



## Kallelse till möte för teknik- och fastighetsnämnden

**Tid:** 2022-10-25, **Kl:** 19:00

**Plats:** Teknik- och fastighetsförvaltningen, Ekvägen 30

**Ordförande:** Stefan Dayne (KD)

**Sekreterare:** Elisabeth Persson

### Ärenden:

		Dnr:
	<b>Ärende för beslut</b>	
1.	Verksamhetsområde för Sandvikenområdet	TFN/2022:00293
2.	Rapportering av åtgärdsarbetet 2021 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden	TFN/2022:00295
3.	Lokalbehovsplan 2022-2031 Teknik- och fastighetsförvaltningen	TFN/2022:00282
4.	Rapportering av pågående investeringsprojekt, Fastighet	TFN/2022:00006
5.	Teknik- och fastighetsdirektören informerar	

### Gruppmöten:

(S), (KD), (MP), (L) och (C) Ekvägen 30, plan 2 i Tillsammans, kl 18.00  
(M), (TUP), (SD) och (V) Ekvägen 30, plan 2 i Innovation, kl 18.00

Anmäl eventuellt förhinder till Elisabeth Persson, tfn 0708 90 40 56 eller [elisabeth.persson@botkyrka.se](mailto:elisabeth.persson@botkyrka.se)

**1****Verksamhetsområde för Sandvikenområdet  
(TFN/2022:00293)****Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämndens förslag till kommunfullmäktige:  
Kommunfullmäktige fastställer verksamhetsområde för vattenförsörjning  
och spillvattenavlopp för fastigheterna:

Hörningsholm 2:133, Hörningsholm 2:134, Hörningsholm 2:135,  
Hörningsholm 2:136, Hörningsholm 2:137, Hörningsholm 2:138,  
Hörningsholm 2:139, Hörningsholm 2:140, Hörningsholm 2:141,  
Hörningsholm 2:142, Hörningsholm 2:143, Hörningsholm 2:144,  
Hörningsholm 2:145, Hörningsholm 2:146, Hörningsholm 2:147,  
Hörningsholm 2:148, Hörningsholm 2:149, Hörningsholm 2:150,  
Hörningsholm 2:151, Hörningsholm 2:152, Hörningsholm 2:153,  
Hörningsholm 2:154, Hörningsholm 2:155, Hörningsholm 2:156,  
Hörningsholm 2:157, Hörningsholm 2:158, Hörningsholm 2:159,  
Hörningsholm 2:160, Hörningsholm 2:161, Hörningsholm 2:162,  
Hörningsholm 2:163, Hörningsholm 2:164, Hörningsholm 2:165,  
Hörningsholm 2:166, Hörningsholm 2:167, Hörningsholm 2:168,  
Hörningsholm 2:169, Hörningsholm 2:170, Hörningsholm 2:171,  
Hörningsholm 2:172, Hörningsholm 2:173, Hörningsholm 2:174,  
Hörningsholm 2:175, Hörningsholm 2:176, Hörningsholm 2:177,  
Hörningsholm 2:178, Hörningsholm 2:179, Hörningsholm 2:180,  
Hörningsholm 2:181, Hörningsholm 2:182, Hörningsholm 2:183,  
Hörningsholm 2:184, Hörningsholm 2:185, Hörningsholm 2:186,  
Hörningsholm 2:187, Hörningsholm 2:188, Hörningsholm 2:189,  
Hörningsholm 2:190, Hörningsholm 2:191, Hörningsholm 2:192,  
Hörningsholm 2:193, Hörningsholm 2:194, Hörningsholm 2:195,  
Hörningsholm 2:196, Hörningsholm 2:197, Hörningsholm 2:198,  
Hörningsholm 2:199, Hörningsholm 2:200, Hörningsholm 2:201,  
Hörningsholm 2:202, Hörningsholm 2:203, Hörningsholm 2:204,  
Hörningsholm 2:205, Hörningsholm 2:206, Hörningsholm 2:207,  
Hörningsholm 2:47, Hörningsholm 2:2, Hörningsholm 2:54,  
Hörningsholm 2:222, Hörningsholm 2:53  
Hörningsholm 2:61, Hörningsholm 2:62, Hörningsholm 2:63,  
Hörningsholm 2:64, Hörningsholm 2:65, Hörningsholm 2:66,  
Hörningsholm 2:67, Hörningsholm 2:68, Hörningsholm 2:69,  
Hörningsholm 2:70, Hörningsholm 2:71, Hörningsholm 2:72,  
Hörningsholm 2:73, Hörningsholm 2:74, Hörningsholm 2:75,



Hörningsholm 2:76, Hörningsholm 2:77, Hörningsholm 2:78, Hörningsholm 2:79, Hörningsholm 2:80, Hörningsholm 2:81, Hörningsholm 2:82, Hörningsholm 2:83, Hörningsholm 2:84, Hörningsholm 2:85, Hörningsholm 2:86, Hörningsholm 2:87, Hörningsholm 2:88, Hörningsholm 2:89, Hörningsholm 2:90, Hörningsholm 2:91, Hörningsholm 2:92, Hörningsholm 2:93, Hörningsholm 2:94, Hörningsholm 2:95, Hörningsholm 2:96, Hörningsholm 2:97, Hörningsholm 2:98, Hörningsholm 2:99, Hörningsholm 2:100, Hörningsholm 2:101, Hörningsholm 2:102, Hörningsholm 2:103, Hörningsholm 2:104, Hörningsholm 2:105, Hörningsholm 2:106, Hörningsholm 2:107, Hörningsholm 2:108, Hörningsholm 2:109, Hörningsholm 2:110, Hörningsholm 2:111, Hörningsholm 2:112, Hörningsholm 2:113, Hörningsholm 2:114, Hörningsholm 2:115, Hörningsholm 2:116, Hörningsholm 2:117, Hörningsholm 2:118, Hörningsholm 2:119, Hörningsholm 2:120, Hörningsholm 2:121, Hörningsholm 2:122, Hörningsholm 2:123, Hörningsholm 2:124, Hörningsholm 2:125, Hörningsholm 2:126, Hörningsholm 2:127, Hörningsholm 2:128, Hörningsholm 2:129, Hörningsholm 2:130, Hörningsholm 2:131, Hörningsholm 2:132.

enligt till ärendet hörande bilaga 1 (lila färg).

### **Sammanfattning**

Den 17 mars 2021 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att Botkyrka kommun ska

- senast den 31 december 2022 bestämma verksamhetsområde för allmänna vattentjänster avseende dricksvatten och spillvatten för åtminstone de fastigheter som omfattas av Skanssundets samfällighetsförening i Sandviken.
- senast den 31 december 2028 tillgodose behovet av allmänna dricksvatten- och spillvattentjänster enligt ovan bestämda verksamhetsområde genom en allmän anläggning.

De tjänster som ordnas är vatten och spillvatten. Särtaxa kommer att utredas och troligen bli aktuell på grund av områdets topografiska karaktär. Ärendet om särtaxeavgift behandlas separat i samband med anslutningsprocessen.

Inget verksamhetsområde för dagvatten införs. Det dagvatten inom Sandviken som uppstår tas idag omhand lokalt. Dagvatten skall även i



framtiden omhändertas lokalt. Vid inrättande av anordningar för att fördröja och rena dagvatten, om behovet uppstår, ska dessa utföras enligt kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering.

De lokala vägarna inom verksamhetsområdet fortsätts att underhållas av samfälligheten enligt gällande detaljplan som vann laga kraft den 7 december 1999. De allmänna vägar som finns inom verksamhetsområdet kommer att fortsättas att underhållas i enlighet med gällande vägrätt.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-09-23.

**Referens**

*Karina Alvarez, John Glimtoft*  
*Karina.alvarez@botkyrka.se*  
*john.glimtoft@botkyrka.se*

**Mottagare**

Teknik- och fastighetsnämnden

## Verksamhetsområde för Sandvikenområdet

### Förslag till beslut

Teknik- och fastighetsnämndens förslag till kommunfullmäktige:  
Kommunfullmäktige fastställer verksamhetsområde för vattenförsörjning  
och spillvattenavlopp för fastigheterna:

Hörningsholm 2:133, Hörningsholm 2:134, Hörningsholm 2:135,  
Hörningsholm 2:136, Hörningsholm 2:137, Hörningsholm 2:138,  
Hörningsholm 2:139, Hörningsholm 2:140, Hörningsholm 2:141,  
Hörningsholm 2:142, Hörningsholm 2:143, Hörningsholm 2:144,  
Hörningsholm 2:145, Hörningsholm 2:146, Hörningsholm 2:147,  
Hörningsholm 2:148, Hörningsholm 2:149, Hörningsholm 2:150,  
Hörningsholm 2:151, Hörningsholm 2:152, Hörningsholm 2:153,  
Hörningsholm 2:154, Hörningsholm 2:155, Hörningsholm 2:156,  
Hörningsholm 2:157, Hörningsholm 2:158, Hörningsholm 2:159,  
Hörningsholm 2:160, Hörningsholm 2:161, Hörningsholm 2:162,  
Hörningsholm 2:163, Hörningsholm 2:164, Hörningsholm 2:165,  
Hörningsholm 2:166, Hörningsholm 2:167, Hörningsholm 2:168,  
Hörningsholm 2:169, Hörningsholm 2:170, Hörningsholm 2:171,  
Hörningsholm 2:172, Hörningsholm 2:173, Hörningsholm 2:174,  
Hörningsholm 2:175, Hörningsholm 2:176, Hörningsholm 2:177,  
Hörningsholm 2:178, Hörningsholm 2:179, Hörningsholm 2:180,  
Hörningsholm 2:181, Hörningsholm 2:182, Hörningsholm 2:183,  
Hörningsholm 2:184, Hörningsholm 2:185, Hörningsholm 2:186,  
Hörningsholm 2:187, Hörningsholm 2:188, Hörningsholm 2:189,  
Hörningsholm 2:190, Hörningsholm 2:191, Hörningsholm 2:192,  
Hörningsholm 2:193, Hörningsholm 2:194, Hörningsholm 2:195,  
Hörningsholm 2:196, Hörningsholm 2:197, Hörningsholm 2:198,  
Hörningsholm 2:199, Hörningsholm 2:200, Hörningsholm 2:201,  
Hörningsholm 2:202, Hörningsholm 2:203, Hörningsholm 2:204,  
Hörningsholm 2:205, Hörningsholm 2:206, Hörningsholm 2:207,  
Hörningsholm 2:47, Hörningsholm 2:2, Hörningsholm 2:54,  
Hörningsholm 2:222, Hörningsholm 2:53



Hörningsholm 2:61, Hörningsholm 2:62, Hörningsholm 2:63, Hörningsholm 2:64, Hörningsholm 2:65, Hörningsholm 2:66, Hörningsholm 2:67, Hörningsholm 2:68, Hörningsholm 2:69, Hörningsholm 2:70, Hörningsholm 2:71, Hörningsholm 2:72, Hörningsholm 2:73, Hörningsholm 2:74, Hörningsholm 2:75, Hörningsholm 2:76, Hörningsholm 2:77, Hörningsholm 2:78, Hörningsholm 2:79, Hörningsholm 2:80, Hörningsholm 2:81, Hörningsholm 2:82, Hörningsholm 2:83, Hörningsholm 2:84, Hörningsholm 2:85, Hörningsholm 2:86, Hörningsholm 2:87, Hörningsholm 2:88, Hörningsholm 2:89, Hörningsholm 2:90, Hörningsholm 2:91, Hörningsholm 2:92, Hörningsholm 2:93, Hörningsholm 2:94, Hörningsholm 2:95, Hörningsholm 2:96, Hörningsholm 2:97, Hörningsholm 2:98, Hörningsholm 2:99, Hörningsholm 2:100, Hörningsholm 2:101, Hörningsholm 2:102, Hörningsholm 2:103, Hörningsholm 2:104, Hörningsholm 2:105, Hörningsholm 2:106, Hörningsholm 2:107, Hörningsholm 2:108, Hörningsholm 2:109, Hörningsholm 2:110, Hörningsholm 2:111, Hörningsholm 2:112, Hörningsholm 2:113, Hörningsholm 2:114, Hörningsholm 2:115, Hörningsholm 2:116, Hörningsholm 2:117, Hörningsholm 2:118, Hörningsholm 2:119, Hörningsholm 2:120, Hörningsholm 2:121, Hörningsholm 2:122, Hörningsholm 2:123, Hörningsholm 2:124, Hörningsholm 2:125, Hörningsholm 2:126, Hörningsholm 2:127, Hörningsholm 2:128, Hörningsholm 2:129, Hörningsholm 2:130, Hörningsholm 2:131, Hörningsholm 2:132.

enligt till ärendet hörande bilaga 1 (lila färg).

## Sammanfattning

Den 17 mars 2021 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att Botkyrka kommun ska

- senast den 31 december 2022 bestämma verksamhetsområde för allmänna vattentjänster avseende dricksvatten och spillvatten för åtminstone de fastigheter som omfattas av Skanssundets samfällighetsförening i Sandviken.
- senast den 31 december 2028 tillgodose behovet av allmänna dricksvatten- och spillvattentjänster enligt ovan bestämda verksamhetsområde genom en allmän anläggning.

De tjänster som ordnas är vatten och spillvatten. Särtaxa kommer att utredas och troligen bli aktuell på grund av områdets topografiska karaktär. Ärendet om särtaxeavgift behandlas separat i samband med anslutningsprocessen.



Inget verksamhetsområde för dagvatten införs. Det dagvatten inom Sandviken som uppstår tas idag omhand lokalt. Dagvatten skall även i framtiden omhändertas lokalt. Vid inrättande av anordningar för att fördröja och rena dagvatten, om behovet uppstår, ska dessa utföras enligt kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering.

De lokala vägarna inom verksamhetsområdet fortsätts att underhållas av samfälligheten enligt gällande detaljplan som vann laga kraft den 7 december 1999. De allmänna vägar som finns inom verksamhetsområdet kommer att fortsättas att underhållas i enlighet med gällande vägrätt.

## Ärendet

Verksamhetsområdet för en allmän VA-anläggning ska redovisas i fastighetsförteckning eller på karta. Redovisningen ska ta upp det område och de tjänster som VA-huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen ska tillhandahålla inom området (dricksvatten, spillvatten, dagvatten).

Om man inte upprättar ett verksamhetsområde gäller inte bestämmelserna i vattentjänstlagen (LAV), de allmänna bestämmelserna för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) och vatten och avloppstaxa (VA-taxan). Utanför verksamhetsområdet finns inga skyldigheter eller rättigheter för varken VA-huvudmannen eller fastighetsägaren.

Verksamhetsområdet för vatten och avlopp för Sandviken följer de anvisningar som finns i planbeskrivningen. De ändringar som behöver göras i planbeskrivningen är under punkt 2, teknisk försörjning, då området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

## Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Enligt domen från Mark- och miljööverdomstolen ska behovet av allmänna dricksvatten och spillvattentjänster vara tillgodosedd senast 31 december 2028.

Enligt tidigare förstudie som gjordes innan domen var bedömningen att investeringen för utbyggnaden hamnar runt 200 MSEK.

Nu pågår projektering och kalkylframtagande av överföringsledningar samt utbyggnaden i Sandviken. När dessa underlag är klara kommer prognosen att ses över för att bättre spegla verkliga förhållanden och kostnader.

Enligt tidplanen för projektet påbörjas utbyggnaden i slutet av 2024 och pågår fram till 2028.



Vid utbyggnad av överföringsledningar tas hänsyn till gällande VA-plan för att möjliggöra anslutningar av andra områden som har behov av allmänna VA-anläggningar.

Utbyggnaden finansieras av kommunala lån där kapital- och räntekostnader belastar VA-kollektivet. Särtaxa kommer att utredas för området.

Mikael Henning  
Teknik- och fastighetsdirektör

John Glimtoft  
VA-chef

### **Bilagor**

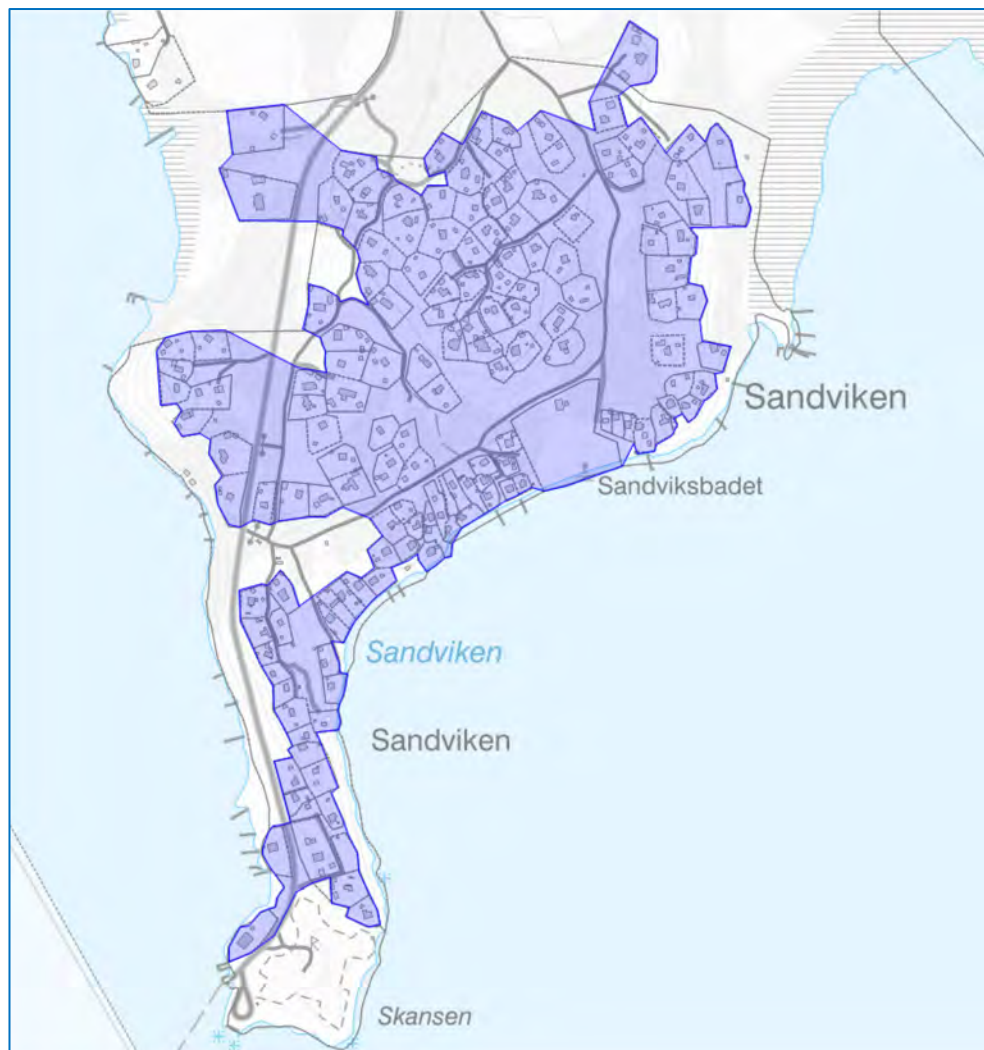
1. Karta över verksamhetsområden för vatten och spillvatten för Sandviken.

### **Expedieras till:**

Kommunfullmäktige  
Planenheten, SBF  
Mark- och exploateringsenheten, SBF  
Stadsmiljöenheten, SBF



## Bilaga 1.



Karta över verksamhetsområde för vatten och spillvatten i Sandviken, markerat med lila.

**2****Rapportering av åtgärdsarbetet 2021 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden (TFN/2022:00295)****Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av informationen av åtgärdsarbetet 2021 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden.

**Sammanfattning**

Vattenprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem i sjöar, vattendrag och hav och god tillgång på rent grundvatten. Vattenprogrammet är ett paraplydokument som anger vilka mål kommunen har med vattnet och vad som krävs för att uppnå målen. Programmet har fyra övergripande mål:

- skapa förutsättningar för naturliga ekosystem
- tillgodose Botkyrkabornas behov av dricksvatten
- skapa förutsättningar för rekreation och fiske samt
- öka kunskapen och förståelsen för vatten

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-09-20.

.

**Referens**

John Glimtoft  
john.glimtoft@botkyrka.se

**Mottagare**

Teknik- och fastighetsnämnden

## Rapportering av åtgärdsarbetet 2021 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden

### Förslag till beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av informationen av åtgärdsarbetet 2021 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden.

### Sammanfattning

Vattenprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem i sjöar, vattendrag och hav och god tillgång på rent grundvatten. Vattenprogrammet är ett paraplydokument som anger vilka mål kommunen har med vattnet och vad som krävs för att uppnå målen. Programmet har fyra övergripande mål:

- skapa förutsättningar för naturliga ekosystem
- tillgodose Botkyrkabornas behov av dricksvatten
- skapa förutsättningar för rekreation och fiske samt
- öka kunskapen och förståelsen för vatten

### Ärendet

Vattenprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem i sjöar, vattendrag och hav och god tillgång på rent grundvatten.

Vattenprogrammet kan ses som ett paraplydokument som anger vilka mål kommunen har med vattnet och vad som krävs för att uppnå målen. Under paraplyet kan andra strategier, program och planer vara verktyg för att nå målen inom ett mer avgränsat ämnesområde, t.ex. dricks- och dagvattenhantering.



Programmet omfattar allt vatten inom kommunens gränser, men fokuserar på de av Vattenmyndigheten utpekade vattenförekomsterna. Vattenprogrammet beslutades av miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-12-05 (rev. 2017-09-18) och ska vara vägledande för flera olika nämnder. Målen utgör strategin för det kommunala vattenarbetet och fastställdes av kommunfullmäktige 2017-05-23.

Operativt ansvarig för vattenprogrammets genomförande är samhällsbyggnadsnämnden. Vattenvårdsarbetet samordnas av miljöenheten och drivs av en vattengrupp bestående av representanter från olika förvaltningar och enheter.

## Uppnådda resultat under 2021

Kort beskrivet har följande aktiviteter genomförts:

- Tagits fram en dagvatten- och VA-strategi samt arbetat med att färdigställa en VA-plan.
- Tillsammans med Södertälje och Salem och med stöd av statliga LOVA-bidrag och avropade medel från kommunstyrelsen, tagit fram underlag nödvändiga för restaurering av sjön Uttran.
- Erhållit statliga LOVA-bidrag för täckdikning med kalkfilterdiken av Älvestas åkrar.
- Dagvatten Norra: Den första dammen är färdigställd
- Klimatanpassningsbidrag sökts och erhållits för att ta fram en fördjupad för-studie för hantering av Tumbaåns vatten och dagvatten i Tumba.
- Sibble har anslutits till kommunalt dricksvatten
- Utredningsarbete och provtagningar av grundvattenförekomsterna Vårsta och Uttran har genomförts för att på sikt kunna nyttja dessa som råvattentäkter för framställning av dricksvatten.
- Recipientkontroll av sjöar och vattendrag inom Tumbaåns och Kagghamraåns avrinningsområden.



- Planeringen med att ansluta Sandviken till kommunalt VA påbörjades. Miljööverdomstolen har beslutat att kommunen ska ha byggt ut VA till 31 dec 2028.

Uppnådda resultat beskrivs närmare i detalj i bilaga 1.

## **Ekonomiska konsekvenser av beslutet**

-

Mikael Henning  
Teknik- och fastighetsdirektör

John Glimtoft  
VA-chef

## **Bilagor**

Åtgärdsredovisning BBV 2021

## **Expedieras till:**

-



2022-04-12

Referens

Dan Arvidsson

Mottagare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Teknik- och fastighetsnämnden

## Statusrapport

# Rapportering av åtgärdsarbetet 2021 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden



## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Vattenarbetets mål och organisation.....</b>	<b>4</b>
<b>Uppnådda resultat under 2021 .....</b>	<b>5</b>
Generella åtgärder .....	5
Tumbaåns avrinningsområde .....	5
Kagghamraåns avrinningsområde.....	8
Kustvatten .....	9
Grundvatten .....	10

## Sammanfattning

Vattenprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem i sjöar, vattendrag och hav och god tillgång på rent grundvatten. Vattenprogrammet är ett paraplydokument som anger vilka mål kommunen har med vattnet och vad som krävs för att uppnå målen. Programmet har fyra övergripande mål;

- skapa förutsättningar för naturliga ekosystem,
- tillgodose Botkyrkabornas behov av dricksvatten,
- skapa förutsättningar för rekreation och fiske samt
- öka kunskapen och förståelsen för vatten.

Vattenmyndighetens miljö kvalitetsnormer ska följas. För att nå målen har ett åtgärdsprogram tagits fram. Arbetet drivs av en förvaltningsövergripande vattengrupp. Kort beskrivet har det under 2021:

- Tagits fram en dagvatten- och VA-strategi samt arbetat med att färdigställa en VA-plan.
- Tillsammans med Södertälje och Salem och med stöd av statliga LOVA-bidrag och avropade medel från kommunstyrelsen, tagit fram underlag nödvändiga för restaurering av sjön Uttran.
- Erhållit statliga LOVA-bidrag för täckdikning med kalkfilterdiken av Älvestas åkrar.
- Dagvatten Norra: Den första dammen är färdigställd; Loviselund i Fittja.
- Klimatanpassningsbidrag sökts och erhållits för att ta fram en fördjupad förstudie för hantering av Tumbaåns vatten och dagvatten i Tumba.
- Sibble har anslutits till kommunalt dricksvatten
- Utredningsarbete och provtagningar av grundvattenförekomsterna Vårsta och Uttran har genomförts för att på sikt kunna nyttja dessa som råvattentäkter för framställning av dricksvatten.
- Recipientkontroll av sjöar och vattendrag inom Tumbaåns och Kagghamraåns avrinningsområden.
- Planeringen med att ansluta Sandviken till kommunalt VA påbörjades. Miljööverdomstolen har beslutat att kommunen ska ha byggt ut VA till 31 dec 2028.



### **Vattenarbetets mål och organisation**

Vattenprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem i sjöar, vattendrag och hav och god tillgång på rent grundvatten. Vattenprogrammet kan ses som ett paraplydokument som anger vilka mål kommunen har med vattnet och vad som krävs för att uppnå målen. Under paraplyet kan andra strategier, program och planer vara verktyg för att nå målen inom ett mer avgränsat ämnesområde, t.ex. dricks- och dagvattenhantering. Programmet omfattar allt vatten inom kommunens gränser, men fokuserar på de av Vattenmyndigheten utpekade vattenförekomsterna. Vattenprogrammet beslutades av miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-12-05 (rev. 2017-09-18) och ska vara vägledande för flera olika nämnder. Målen utgör strategin för det kommunala vattenarbetet och fastställdes av kommunfullmäktige 2017-05-23. Operativt ansvar för vattenprogrammets genomförande är samhällsbyggnadsnämnden. Vattenvårdsarbetet samordnas av miljöenheten och drivs av en vattengrupp bestående av representanter från olika förvaltningar och enheter.

Målen med programmet är att:

- Skapa förutsättningar för naturliga ekosystem
- Tillgodose Botkyrkabornas behov av dricksvatten
- Skapa förutsättningar för rekreation och fiske
- Öka kunskapen och förståelsen för vatten

För att bedöma om vi når målen används i huvudsak Vattenmyndighetens miljökvalitetsnormer som värdemätare och som ska följas. Vattenmyndigheten har tagit fram ett åtgärdsprogram för distriktet Norra Östersjön. Dessa åtgärder har sedan brutits ned och specificerats genom att vi tagit fram ett lokalt åtgärdsprogram för Botkyrka. Åtgärderna är indelade efter vattenförekomst och som generella åtgärder. Åtgärdsprogrammet är ett levande dokument som uppdateras av vattengruppen en gång per år.

Åtgärderna finansieras i dagsläget av respektive nämnd och statliga bidrag. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden har möjlighet att avropa medel från kommunstyrelsen till ett belopp upp till 500.000 kronor.

## Uppnådda resultat under 2021

### Generella åtgärder

- En VA- och dagvattenstrategi togs fram och antogs av KF i december (VA-enheten med stöd av miljöenheten, planenheten och kommunledningsförvaltningen).
- Arbetat med att fram ett program för mikro- och makroplast (miljöenheten).

### Tumbaåns avrinningsområde

- Miljöövervakning i form av vattenprovtagning (VA-enheten).

## Uttran och Segersjön

Uttran inkl. Utterkalven lider som så många andra sjöar i regionen av för mycket näringstillförsel. Sjön delas av kommunerna Botkyrka, Salem och Södertälje. Kommunen har under året samarbetat med Uttrans vattenvårdsgrupp (UVVG) samt med Salems och Södertälje kommuner, för att skapa en samsyn över problembilden och vad som behöver göras för att klara god status. I Botkyrka står förorenat dagvatten för en stor del av belastningen. Följande har utförts:

- Digitala möten med Uttrans fastighetsägareförening och UVVG och Södertälje och Salems kommuner har ägt rum. (miljöenheten).
- Tillsammans med Södertälje och Salem och med stöd av statliga LOVA-bidrag och avropade medel från kommunstyrelsen, provtagit sediment, beräknat mängden lättlöslig fosfor (s.k. intern belastning av fosfor) samt gjort bedömning av kostnaderna för att åtgärda belastningen (miljöenheten).
- Södertälje sökte under hösten LOVA-bidrag för att åtgärda den interna belastningen av näringsämnen. Under 2022 utreds hur fördelningen av kommunernas egenfinansiering kan utformas. Fysisk åtgärd planeras till 2023.

## Tumbaån

Tumbaån klarar inte god status på grund av bl.a. vandringshinder, hög närsaltbelastning och förekomst av PFOS. Stora mängder orenat dagvatten tillförs ån från bebyggelse och vägar i Tumba. Ån får även ett närsalttillskott från åkrarna på Hamra gårde. Till Tumbaån rinner Harbrobäcken som bl.a. avvattnar Stora och Lilla Dammen öster om Störvreten. Följande har utförts:

2022-04-12

- Sök och erhållit statligt klimatanpassningsbidrag för att ta fram en fördjupad förstudie för Tumba dagvattenpark. Projektet syftar till att minska risken för översvämningar vid händelse av skyfall genom att lyfta upp ån till ytan, samt att rena dagvatten och förbättra vandringsvägar för fisk samt skapa estetiskt tilltalande miljöer i Tumba. Studien ska vara klar under 2022 (VA, miljöenheten, kultur- och fritidsförvaltningen).



*Översvämningar på Hamra gårde maj 2021. Åvågen ligger under vatten. Foto: Dan Arvidsson*

### **Älvestaån inkl. sjön Aspen**

Både sjön Aspen och Älvestaån är klassade som vattenförekomster och ligger uppströms Tullingesjön. Båda vattenförekomsterna har måttlig ekologisk status p.g.a. vandringshinder och höga närsalhalter. Trots att strukturkalkning av åk-rarna kring Älvestabäcken genomfördes genom ett LOVA-bidragsfinansierat samarbete mellan kommunen och DeLaval Hamra gård år 2014, är närsalhalterna fortfarande för höga i vattendraget. Följande åtgärder har utförts:

2022-04-12

- Erhållet statliga LOVA-bidrag för täckdikning med kalkfilterdiken av Älvestas åkrar. I projektet ingår också avfasning av dikeskanter för att minska närsaltbelastningen på Älvestabäcken och nedströms liggande recipienter samt fördröja vattnet i ån (samarbete mellan miljöenheten, mark- och exploateringsenheten (markägare) och DeLaval Hamra gård (arrendator)).

### **Albysjön**

Albysjön är klassad som en vattenförekomst och ingår i Östra Mälarens primära skyddszon. Den ekologiska statusen är god men sjön uppnår inte god kemisk status på grund av förekomst av tributyltenn (TBT) och PFOS.

- Påbörjat det fysiska arbetet med att anlägga dagvattenreningsanläggningar i Fittja. En damm klar; Loviselund. Resterande dagvattenanläggningar i Fittja färdigställs under 2022. Förstudie av dagvattenanläggningar i Alby upphandlad och ska genomföras 2022 (projektgruppen på teknik- och fastighetsförvaltningen och stadsmiljöenheten).

### **Tullingesjön**

Tullingesjön är klassad som en vattenförekomst och södra delen ingår i Tullinge vattentäkts yttre skyddszon. Den ekologiska statusen är måttlig och sjön uppnår inte god kemisk status p.g.a. förekomst av tributyltenn (TBT) och PFOS.

- Projektering för sanering, inklusive provtagning av bl.a. kvicksilver, vid platsen för det tidigare avloppsreningsverket på Sjöudden (projektgruppen på teknik- och fastighetsavdelningen).
- Flytande växtbäddar har etablerats i Hamringe våtmark för att öka anläggningens reningsförmåga (VA-enheten).

2022-04-12

### Kagghamraåns avrinningsområde

- Miljöövervakning genom vattenprovtagningar i 12 provtagningspunkter 12 ggr/år (miljöenheten).
- Flerårigt LONA-bidragsfinansierat projekt tillsammans med bl.a. Sportfiskarna, Södertälje, Nynäshamn och Haninge kommuner; *Hydrologisk restaurering av Södertörns avrinningsområden* (miljöenheten).

### Malmsjön

Sjön var 2021 inte klassad som en vattenförekomst, men är idag (ny vattenförvaltningscykel) klassad som en vattenförekomst tillsammans med Axån. Sjön har länge lidit av hög närsaltbelastning, både från avrinningsområdet (extern belastning) och genom läckage av fosfor från sediment (intern). 2007 lät VA-avdelningen fälla fosfor i sedimenten, vilket fick närsalthalterna att sjunka betydligt i vattnet. Men de senaste åren har halterna åter börjat öka.

- En förstudie påbörjades för en dagvattenanläggning i Bremora (Projekt-enheten).
- Miljöövervakning; provtagning av Malmsjöns vatten (miljöenheten).

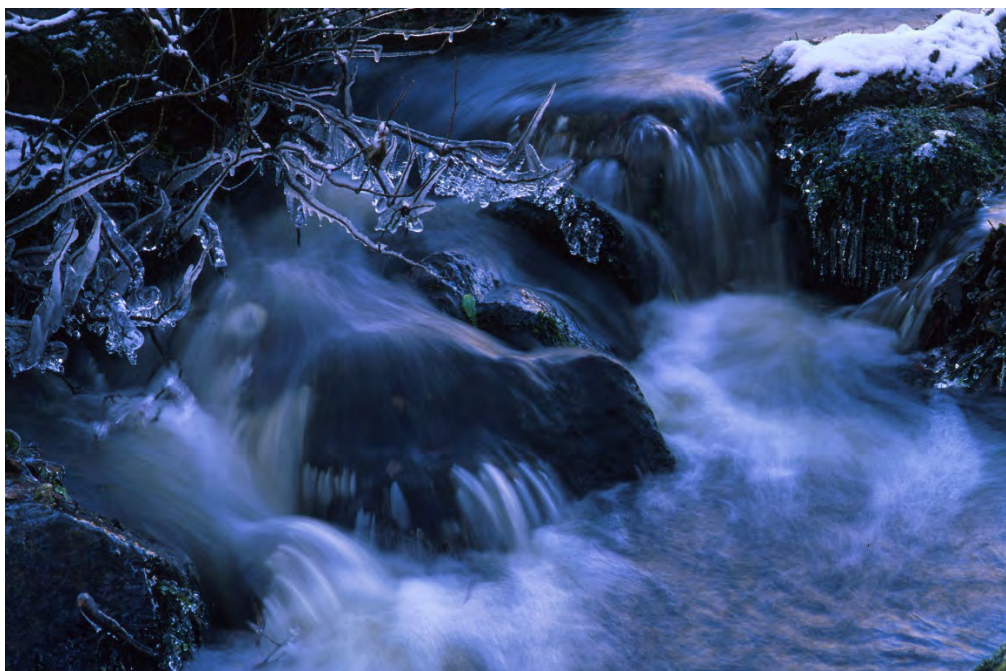
### Kagghamraån inklusive Norrgaån, Uringebäcken och Brinkbäcken

Vattenförekomsten Kagghamraån inkluderar även Norrgaån. Vattendraget klarar inte god ekologisk status p.g.a. hög närsaltbelastning och bristande kontinuitet (vandringshinder). Det klarar inte heller god kemisk status på grund av förekomst av PFOS. Getaren som är en del av Norrgaån, är en mycket viktig sjö för rekreation, bl.a. bad, men är övergödd. Följande har utförts under 2021:

- Ansökt och erhållit tillstånd från Länsstyrelsen att riva bäverdämmen för att gynna havsöringen. Inventerat och åtgärdat vandringshinder för havsöring i form av bäverdämmen. Kontakt med Länsstyrelsen, markägare och jakträttsinnehavare (miljöenheten).
- Miljöövervakning; vattenprovtagning i sjöarna Getaren och Bysjön (miljöenheten).
- Ansökt om statliga LONA-bidrag för att ta fram en förstudie över en våtmark i Getkärret som ligger vid Getarens nordvästra strand. Syftet är att se om det är möjligt att anlägga en våtmark i den inre delen av Getkärret för att minska näringsbelastningen i sjön i kombination med att

2022-04-12

den ska fungera som lekvatten för Getarens gäddor samt som fågelvat-  
ten. Ansökan föregicks av kommunikation med UBAB och DeLaval  
Hamra gård som var positiva till projektet. Åtgärden är en av de som  
föreslogs i tidigare framtaget åtgärdsprogram för att nå god ekologisk  
status i Norrgaån, dit Getaren tillhör (miljöenheten).



*Norrgaån. Foto: Sten Modén.*

#### Kustvatten

##### **Kaggfjärden**

Kaggfjärden är en vattenförekomst som inte klarar god ekologisk status p.g.a. hög närsaltbelastning. Följande har utförts:

- Sibble har anslutits till kommunalt dricksvatten och vissa fastigheter till kommunalt avlopp, vilket påbörjades 2020 (VA-enheten).

##### **Himmerfjärden**

Himmerfjärden klarar inte god status på grund av näringsämnen och förekomst av tributyltennföreningar. Följande har utförts:

2022-04-12

- Uppströmsarbete som syftar till att minska belastningen på Himmerfjärdsverket som släpper ut sitt renade avloppsvatten i fjärden (VA-enheten och miljöenheten).
- Planeringen med att ansluta Sandviken till kommunalt VA påbörjades. Miljööverdomstolen har beslutat att kommunen ska ha byggt ut VA till 31 dec 2028.

## Grundvatten

### Vårstas och Uttrans grundvattenmagasin

Både Vårstas och Uttrans grundvattenförekomster har tidigare nyttjats som vattentäkter för kommunalt dricksvatten. De pekas ut som potentiellt viktiga dricksvattenresurser i kommunens vattenförsörjningsplan och med hög prioritet i den regionala vattenförsörjningsplanen. VA-avdelningen utreder möjligheten att återigen utnyttja grundvattnet för framställning av dricksvatten, framför allt utifrån ett scenario där leveransen från Norsborgs vattenverk stoppas.

Följande har utförts:

- Miljöövervakning; uppföljning av grundvattenkvalité och grundvattennivåer, provtagning och analys (VA-enheten).
- Fördjupad utredning av vattenskydd för Vårsta och Uttrans grundvattenförekomster (VA-enheten)

### Tullingeåsens grundvattenmagasin

Tullingeåsen ingår i grundvattenförekomsten *Tullingeåsen-Ekebyhov.Riksten* som klarar god kvantitativ status men inte god kemisk status. Anledningen är att PFAS11 överskrider riktvärdet. Tullinge vattenverk stängdes 2011 på grund av att PFOS (ingår i PFAS11) upptäcktes i vattnet. PFAS i grundvattnet härstammar från brandsläckningsskum från en brandövningsplats på f.d. flygflotttiljen F18. Ansvariga för utsläppet är Försvarmakten. Följande aktiviteter har ägt rum:

- Sårbarhetsanalys och utredning av skyddsbehov. Konsultutredning (VA-enheten i samarbete med miljöenheten).



### 3

## **Lokalbehovsplan 2022-2031 Teknik- och fastighetsförvaltningen (TFN/2022:00282)**

### **Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av teknik- och fastighetsförvaltningens lokalbehovsplan 2022–2031.

### **Sammanfattning**

I lokalbehovsplanen beskrivs och analyseras lokalbehovet för teknik- och fastighetsförvaltningens verksamheter. Denna lokalbehovsplan ligger sedan som grund för den lokalförsörjningsplan som tas fram för hela kommunen. Lokalförsörjningsplanen tas fram av teknik- och fastighetsförvaltningen med ett långsiktigt fokus på en tioårsplanering.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-09-26.



**Referens**

Åsa Forslund  
asa.forslund@botkyrka.se

**Mottagare**

Teknik- och fastighetsnämnden

## Lokalbehovsplan 2022–2031

### Teknik- och fastighetsförvaltningen

#### Förslag till beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av teknik- och fastighetsförvaltningens lokalbehovsplan 2022–2031.

#### Sammanfattning

I lokalbehovsplanen beskrivs och analyseras lokalbehovet för teknik- och fastighetsförvaltningens verksamheter. Denna lokalbehovsplan ligger sedan som grund för den lokalförsörjningsplan som tas fram för hela kommunen. Lokalförsörjningsplanen tas fram av teknik- och fastighetsförvaltningen med ett långsiktigt fokus på en tioårsplanering.

#### Ärendet

Teknik- och fastighetsförvaltningen har för avsikt att samla hela förvaltningen, både drift- och kontorspersonal, på Ekvägen 30. Ett nytt hus är byggt med kontorsplatser, mötesrum, matsal och omklädningsrum. Den nya byggnaden är byggd av industrimoduler som är möjliga att flyttas till annan plats. Inflyttning skedde kring årsskiftet 2021–2022. För att klara de NIS-krav (nät och informationssäkerhet) som ställs på VA´s (vatten och avlopp) – verksamhet bygger man om befintligt hus på fastigheten där VA tillsammans med projektenheten kommer sitta. Förvaltningen har fortsatt behov av ca 30 platser i kommunhuset.

Det har funnits en politisk vilja att flytta hela anläggningen vid Ekvägen 30 till annan plats i kommunen. Intentionen i översiktsplanen är att utveckla området längs Dalvägen med en blandning av företag, bostäder och affärer. En utredning har visat på eventuell ny långsiktig placering av hela anläggningen. Förslaget visar på mark i anslutning till brandstationen i Tuna. Vid detaljplanearbetet för att utvidga brandstationens verksamhetsområde bör hänsyn tas till möjligheten att på sikt flytta anläggningen till platsen.



I takt med att kommunens befolkning ökar behöver troligtvis förvaltningen även öka sina personella resurser för att möta framtidens behov. Detta i sin tur ökar kan leda till förändrade lokalbehov. Med ett ökat distansarbete och förändrat arbetssätt ser förvaltningen dock inte några större behov. Beslut om hur mycket som ska vara i egen regi påverkar främst driftverksamheten. Detta i sin tur påverkar behovet av lokaler.

Mikael Henning  
Teknik- och fastighetsdirektör

Lena Myrelid Knöös  
Fastighetschef

## Bilagor

Lokalbehovsplan 2022–2031 Teknik- och fastighetsförvaltningen

### Expedieras till:

Åsa Forslund

**DET HÄR ÄR  
BOTKYRKA**

**BOTKYRKA  
KOMMUN**



# Lokalbehovsplan 2022–2031

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Dnr: TFN/2022:00282



# RAPPORT



Teknik- och fastighetsförvaltningens Lokalbehovsplan 2022–2031 Dnr: TFN/2022:00282

---

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
<b>Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>4</b>
<b>Lokalinnehav i nuläget 2022 .....</b>	<b>5</b>
<b>Lokalbehov planperioden 2023–2026 .....</b>	<b>6</b>
<b>Lokalbehov planperioden 2027-2031 .....</b>	<b>7</b>
<b>Verksamhet som har önskemål av placering i Kommunhuset.....</b>	<b>7</b>
<b>Framtida lokalbehov att beakta .....</b>	<b>9</b>

## RAPPORT

Teknik- och fastighetsförvaltningens Lokalbehovsplan 2022–2031 Dnr: TFN/2022:00282

---

### Sammanfattning

Teknik- och fastighetsförvaltningen har för avsikt att samla hela förvaltningen, både drift- och kontorspersonal, på Ekvägen 30. Ett nytt hus är byggt med kontorsplatser, mötesrum, matsal och omklädningsrum. Den nya byggnaden är byggd av industrimoduler som är möjliga att flyttas till annan plats. Inflyttning skedde kring årsskiftet 2021–2022. För att klara de NIS-krav (nät och informationssäkerhet) som ställs på VA´s (vatten och avlopp) - verksamhet bygger man om befintligt hus på fastigheten där VA tillsammans med projektenheten kommer sitta. Förvaltningen har fortsatt behov av ca 30 platser i kommunhuset.

Det har funnits en politisk vilja att flytta hela anläggningen vid Ekvägen 30 till en annan plats i kommunen. Intentionen i översiktsplanen är att utveckla området längs Dalvägen med en blandning av företag, bostäder och affärer. En utredning har visat på eventuell ny långsiktig placering av hela anläggningen. Förslaget visade på mark i anslutning till brandstationen i Tuna. Vid detaljplanearbetet för att utvidga brandstationens verksamhetsområde bör hänsyn tas till möjligheten att på sikt flytta anläggningen till platsen.

I takt med att kommunens befolkning ökar behöver troligtvis förvaltningen även öka sina personella resurser för att möta framtidens behov. Detta i sin tur kan leda till förändrade lokalbehov. Med ett ökat distansarbete och förändrade arbetssätt ser förvaltningen dock inte några större behov.

Beslut om hur mycket som bör vara i extern regi påverkar främst driftverksamheten. Detta i sin tur påverkar behovet av lokaler.

## Inledning

Teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar för kommunens lokalförsörjning och fastighetsförvaltning samt skötsel, underhåll och utbyggnad av vatten och avlopp. Även teknik, transporter och städning ingår i förvaltningens ansvar.

I lokalbehovsplanen beskrivs och analyseras lokalbehovet för teknik – och fastighetsförvaltningens verksamheter. Denna lokalbehovsplan ligger sedan som grund för den lokalförsörjningsplan som tas fram för hela kommunen. Lokalförsörjningsplanen tas fram av teknik- och fastighetsförvaltningen med ett långsiktigt fokus på en tioårsplanering.

## Planeringsförutsättningar

Till grund för Teknik -och fastighetsförvaltningens bedömning av lokalbehov ligger:

- Kommunens befolkningsprognos
- Efterfrågan från medborgare och verksamheter
- Lokalernas kapacitet samt tekniska skick och status
- Nämndens viljeinriktning och mål.

Det finns en uppdelning mellan att utföra uppdrag i egen regi och externa utförare. Beslut om hur mycket som bör vara i extern regi påverkar främst driftverksamheten. Detta i sin tur påverkar behovet av lokaler.



## RAPPORT

Teknik- och fastighetsförvaltningens Lokalbehovsplan 2022–2031 Dnr: TFN/2022:00282

## Lokalinnehav i nuläget 2022

Teknik – och fastighetsförvaltningen är sammanlagt ca 300 personer och har idag verksamheter på två olika platser i kommunen. Man har kontorsplatser, lokalvård och internservice samt post och tryckeri i Kommunhuset på Munkhättevägen 45 och kontorsplatser och en drifanläggning på Ekvägen 30. Man har för avsikt att samla hela förvaltningen på Ekvägen 30 och ett nytt hus har byggts med kontorsplatser, mötesrum, matsal och omklädningsrum. I dagsläget har VA- och projektenheten kontorsplatser kvar i kommunhuset i väntan på en renovering av befintligt hus som finns på Ekvägen 30. Det finns även ett antal kontorsplatser till de som har behov av att arbeta i kommunhuset. Lokalvården utgår direkt från respektive uppdrag ute på de olika verksamheterna.

I Kommunhuset har förvaltningen platser på plan 1,3 och 9. De flesta sitter i så kallade cellkontor på plan 9 och det är övervägande som sitter en person/rum men det varierar efter storlek på rum mellan 1-4 personer. Det finns ett större rum som idag består av 8 kontorsplatser och som nyttjas av projektenheten. På plan 3 är det öppet landskap där VA har utsedda platser och resten är flexibla platser att nyttja för de som har behov av att arbeta i kommunhuset. På plan 1 finns lokalvård och internservice samt post och tryckeri.

På Ekvägen 30 finns förvaltningsledning, fastighet, stödfunktioner som ekonomi, HR och förvaltningsstöd samt VASA (Verksamhetsstöd, Affärsutveckling, Strategi, Analys) och även hela driftservice med fastighetsdrift, VA-drift, markservice, lokalvård och internservice, fordonsservice samt fordonsverkstad. Det finns även ytor för att hantera fordon, maskiner och diverse lokaler och material som behövs för att bedriva verksamheterna.

Förvaltningen har kvar arkiv samt en del material och information som kräver låsbara utrymmen i kommunhuset.

Verksamhet	Adress/fastighetsförteckning	Kvm
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Ekvägen 30	4 583
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Munkhättevägen 45	708

## RAPPORT

Teknik- och fastighetsförvaltningens Lokalbehovsplan 2022–2031 Dnr: TFN/2022:00282

---

### Lokalbehov planperioden 2023–2026

Hela förvaltningen utgår från Ekvägen 30. Förvaltningen kommer att jobba med ett förändrat arbetssätt. Utgångspunkten är mer flexibla lösningar, ett ökat distansarbete, jobba utifrån ”clean desk” och ett mer aktivitetsbaserat arbetssätt. Det kommer att effektivisera antalet kontorsplatser och kvm/medarbetare.

Det är en del ytor som idag inte finns i nuvarande lösning på Ekvägen. Det är dels låsbart och brandskyddat närarkiv för exempelvis hyresavtal och annan fastighetsinformation som behöver finnas fysiskt. Det behövs också ett eget låsbart utrymme för larm- och lås material. Detta finns för tillfället fortfarande kvar i kommunhuset. Förvaltningen har även kvar ett större arkiv på plan 6.

Förvaltningen behöver säkerställa att man jobbar utifrån de säkerhetskrav, exempelvis NIS-direktivet, som ställs på VA´s verksamhet. Det handlar om krav på informationssäkerhet vilket bland annat ställer krav på låsta kontor/utrymmen där medarbetarna förvarar kartor och information över samhällskritisk verksamhet. Detta görs genom renovering av befintligt hus (Hus A) på Ekvägen 30. Projektet för renovering/ombyggnad har haft en del utmaningar och med anledning av det är beräknad inflyttning framflyttat till slutet av 2023.

I befintligt hus på Ekvägen 30 (Hus A) kommer även lokalvården ha specialstädningen och ett tvätteri till lokalvården ska uppföras. Det kommer också vara kontorsplatser, mötesrum och andra personalutrymmen.

Ett antal platser, ca 30 kommer fortsatt behövas i kommunhuset. Internservice och lokalvård, post och tryckeri kommer fortsatt ha sin placering i kommunhuset.

Det har funnits en politisk vilja att flytta hela driftanläggningen till annan plats i kommunen. Om det kommer att ske en sådan förändring under denna planperiod är oklart.

#### **Sammanställning:**

- Renovering/ombyggnad av Hus A, Ekvägen 30 för främst VA´s verksamhet, projektenheten, specialstäd och ett tvätteri till lokalvården.
- Låsbart och brandskyddat närarkiv.
- Låsbart utrymme för larm och lås material



## RAPPORT

Teknik- och fastighetsförvaltningens Lokalbehovsplan 2022–2031 Dnr: TFN/2022:00282

- Beroende på hur mycket som kan/ska digitaliseras i befintligt arkiv kan förvaltningen ha behov av ett eget närarkiv (det som idag finns på plan 6)

Verksamhet	Antal barn/elever/boende/medarbetare/arbetsplatser	Område	Önskad inflyttning
VA, projekt, specialstäd, förvaltningen	52 kontorsplatser, mötesrum, tvätterier, övriga personalutrymmen, omklädnad/dusch.	Tumba, Ekvägen 30	2023
Fastighet	Låsbart och brandskyddat närarkiv. Låsbart utrymme för larm och lås material och information.	Tumba, Ekvägen 30	Snarast
Förvaltningen	Arkiv	Tumba, Ekvägen 30	Snarast

## Lokalbehov planperioden 2027–2031

I takt med att kommunens befolkning ökar behöver troligtvis förvaltningen även öka sina personella resurser för att möta framtidens behov. Detta i sin tur kan leda till förändrade lokalbehov. Med ett ökat distansarbete och förändrade arbetssätt ser förvaltningen dock inte några större behov.

Det har funnits en politisk vilja att flytta hela driftanläggningen till annan plats i kommunen. Om det kommer att ske en sådan förändring under denna planperiod är oklart.

Beslut om hur mycket som bör vara i extern regi påverkar främst driftverksamheten. Detta i sin tur påverkar behovet av lokaler.

## Verksamhet som har önskemål av placering i Kommunhuset

Teknik- och fastighetsförvaltningens behov av platser i kommunhuset rör sig om ca 30 kontorsplatser samt för de medarbetare som arbetar på internservice och lokalvård, post och tryckeri och som i dagsläget är 7 personer. Det behöver inte vara 30 fasta kontorsplatser men behov av en så kallat ”drop down” plats. Om kommunen framöver ska ha ett annat arbetssätt med mer flexibla lösningar, ett ökat distansarbete, jobba utifrån

## RAPPORT



Teknik- och fastighetsförvaltningens Lokalbehovsplan 2022–2031 Dnr: TFN/2022:00282

---

”clean desk” och ett mer aktivitetsbaserat arbetssätt kommer det finnas plats för de som behöver i kommunhuset. I dagsläget är kommunhusets lokaler både dåligt anpassade och nyttjade. Det finns även stora tekniska utmaningar för byggnaden som ventilation och stammar. Projekt pågår vad gäller både framtida arbetssätt och den fysiska miljön i kommunhuset.

### Sammanställning:

- Teknik- och fastighetsförvaltningen har behov av ca 30 kontorsplatser i kommunhuset.
- Förutsatt att det inte blir några förändringar av posthantering, tryckeri, internservice och lokalvård har de verksamheterna fortsatt behov av de lokaler man har idag på plan 1.

Verksamhet	Antal kontorsplatser	Övriga behov
Teknik- och fastighetsförvaltningen	30	Tillgång till konferensrum med hybrid funktion, mindre mötesrum för enskilda digitala möten

---

## Framtida lokalbehov att beakta

Det har funnits en politisk vilja att flytta hela anläggningen vid Ekvägen 30 till en annan plats i kommunen. Intentionen i översiktsplanen är att utveckla området längs Dalvägen med en blandning av företag, bostäder och affärer. En utredning har visat på eventuell ny långsiktig placering av hela anläggningen. Förslaget visade på mark i anslutning till brandstationen i Tuna. Vid detaljplanearbetet för att utvidga brandstationens verksamhetsområde bör hänsyn tas till möjligheten att på sikt flytta anläggningen till platsen.

I takt med att kommunens befolkning ökar behöver troligtvis förvaltningen även öka sina personella resurser för att möta framtidens behov. Detta i sin tur kan leda till förändrade lokalbehov. Med ett ökat distansarbete och förändrade arbetssätt ser förvaltningen dock inte några större behov.

Beslut om hur mycket som bör vara i extern regi påverkar främst driftverksamheten. Detta i sin tur påverkar behovet av lokaler.



**4**

**Rapportering av pågående investeringsprojekt, Fastighet (TFN/2022:00006)**

**Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner rapporten.

**Sammanfattning**

Enligt beslut i nämnden, 2019-04-11, § 45, redovisas de 10 mest aktuella projekten med samma presentation som för investeringsberedningen och dess ordförandeberedning.

De mest aktuella projekt som redovisas är:

Björkhaga skola & skyddsrum, Björkhaga sporthall, nyetablering, Hallunda nya skola, Sporthall/Fritidsklubb Hallunda nya skola, Vård- och omsorgsboende i Ensta, Tullinge gymnasium, Sporthall Tullinge gymnasium, Hågelbyparken, Förskolan Anemonen, Förskolan Posthagen, Förskolan Ametisten, LSS gruppboende B i Uttran.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-10-05.



**Referens**

Erik Hsieh  
erik.hsieh@botkyrka.se

**Mottagare**

Teknik- och fastighetsnämnden

## Rapportering av pågående investeringsprojekt, Fastighet

### Förslag till beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner rapporten.

### Sammanfattning

Enligt beslut i nämnden, 2019-04-11, § 45, redovisas de 10 mest aktuella projekten med samma presentation som för investeringsberedningen och dess ordförandeberedning.

De mest aktuella projekt som redovisas är:

Björkhaga skola & skyddsrum, Björkhaga sporthall, nyetablering, Hallunda nya skola, Sporthall/Fritidsklubb Hallunda nya skola, Vård- och omsorgsboende i Ensta, Tullinge gymnasium, Sporthall Tullinge gymnasium, Hågelbyparken, Förskolan Anemonen, Förskolan Posthagen, Förskolan Ametisten, LSS gruppboende B i Uttran.

Mikael Henning  
Teknik- och fastighetsdirektör

Erik Hsieh  
Projektchef

## Bilagor

Statusrapport 2022-10-25

### Expedieras till:

Projektchefen

**DET HÄR ÄR  
BOTKYRKA**



**Statusrapport  
Fastighetsprojekt  
TFN 2022-10-25**



## Syfte och mål med projektet

Projektets syfte är att tillgodose behovet av kommunala grundskoleplatser i Tumba.

Projektet kan komma att genomföras i två etapper. Målet med projektets första etapp är att bygga en skola med plats för 656 elever. I en eventuell andra etapp som ännu inte är beslutad är målsättningen att skapa en skola med plats för 898 elever. I den första etappen ingår att bygga ett kök och en matsal dimensionerat för en skola med 898 elever.

## Risk/Utmaning

Pga avstängning av byggel under som-maren 2022 har detta gett förseningar för projektets genomförande och tilläggs-beställningar. Dagvattenrör under mark ej underhållna/skadade orsakar översvämningar. Utredning pågår.

## Arbetsmiljö

Tredje man nära byggområdet. Skolan behöver uppdatera information till föräldrar gällande anpassad trafik under produktionen (hämtning/lämning).

Verksamheten behöver anpassas under produktion tex avfallshämtning.

## Tvist

-

## Uppdrag

Renovering, upprustning samt om- och nybyggnation av Björkhaga skola. (dnr: 2017:194)

*A-projekt*



## Beställare

Utbildningsförvaltningen

## Projektledare

Sevil Erdal, Jalina El-Saaidy Major & Ibrahim Jound

## Entreprenör

Mobil Bygg i Stockholm AB

## Ekonomi

Projektnummer: 6206

Investeringsbudget: 323 600 tkr

Utfall: 29 536 tkr

Slutkostnadsprognos: 323 600 tkr

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet innehåller indexreglering.

## Tid

Skede: Genomföra (Projektering & produktion)

Beräknat klart:

Huvuddel 1 (Hus A, E & H): 22 juli 2024

Huvuddel 2 (Hus B, C & fasadrenovering):

Q 3 2025

Etablering paviljonger: Klart

Inflyttning paviljonger (nuvarande verksamhet i hus A, E, H): Klart

Verksamhetsstart paviljonger: Klart HT 2022

Invändig rivning pågår



## Projekt mål

Målet med projektet är att uppföra en ny sporthall som ska ersätta den befintliga sporthallen. När den nya sporthallen har färdigställts rivs den äldre sporthallen.

## Uppdrag

Uppdraget består i att genomföra en nybyggnation av en sporthall.  
(dnr: TFN2002:000181-1)

*A-projekt*

## Ekonomi

Projektnummer: 6106  
Investeringsbudget: 107 000 tkr  
Utfall: 381 tkr  
Slutkostnadsprognos: 107 700 tkr

### Förklaring ekonomi:

På grund av att inkomna anbud översteg beslutad investeringsbudget, har en tilläggsbudget om 30 000 tkr tilldelats projektbudgeten.

Röd status på grund av att avtalet innehåller indexreglering.

## Risk/Utmaning

För att arbetet med sporthallen ska kunna påbörjas måste delar av Björkhagaskolans om- och nybyggnation vara färdigställd.  
(kan påverka tidplan)

## Arbetsmiljö

## Tvist



## Beställare

Kultur- och fritidsförvaltningen

## Projektledare

Sevil Erdal, Jalina El-Saaidy Major & Ibrahim Jound

## Entreprenör

Mobil Bygg i Stockholm AB

## Tid

Skede: Genomföra

Upphandlat med projekt 6206, byggnation startar senare

Beräknat vara klart: 2027

Beräknad verksamhetsstart: 2027



# Hallunda nya skola

LÅNGT  
IFRÅN LAGOM

A

## Projektmål

Målet med projektet är att ersätta Borgskolan med en ny större skola. Den nya skolan (F-9), Hallundaskolan, ska ha plats för ca 1000 elever samt också innehålla en grundsärskola med plats för 55 elever.

## Risk/Utmaning

En ny detaljplan behöver vara klar under tredje kvartalet 2022 och antogs i september. Inväntar att den vinner laga kraft. Likaså för bygglov.

En lösning behöver komma till stånd kopplat till hyresavtalet med Edessaskolan, som är en befintlig hyresgäst av Borgskolans lokaler.

Innan upphandlingen genomförs bör detaljplanen vunnit laga kraft, MSB ha godkänt en tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktionen och fastighetsregleringen av den aktuella fastigheten blivit genomförd.

Risk för föroreningar vilket riskerar att saneringskostnader uppstår.

## Arbetsmiljö

Forcering av skola och sporthall kommer att öka intensiteten av byggtransporter i området.

Planeringen innefattar att säkerställa en säker skolmiljö under produktionstiden.

## Tvist

## Uppdrag

Uppdraget utgörs av att uppföra en ny skola, Hallundaskolan, på Borgskolans tomt efter att Borgskolan har rivits. (Dnr: TEF/2018:00073)

*A-projekt*



## Beställare

Utbildningsförvaltningen

## Projektledare

Robin Andersson

## Delprojektledare

Harzin Latif (paviljonger & Prästkragen)

Suzan Baraya (tidigare projektledare;

överlämning)

## Ekonomi

Projektnummer: 6241

Investeringsbudget: 561 400 tkr

Utfall: 13 911tkr

Slutkostnadsprognos: 561 400 tkr

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet kommer innehålla indexreglering.

## Tid

### Skola och idrotthall

Skede: Planera (Upphandling)

Pågår upphandling av entreprenad för skolbyggnader (exkl Prästkragen) och idrottsvall. Mål klart slutet 2022.

### Evakueringspaviljonger

Skede: Genomföra

Beräknad Inflytt: december 2022

Verksamhetstart: vt 2023

### Rivning av Borgskolan:

Skede: Planera (Upphandling)

Rivning sker i samma entreprenad som nyproduktionen av Hus A och B. Mål q1 2023.

### Samtliga delar:

Beräknas klart: april 2025

Beräknad verksamhetsstart: 2025

## Projektmål

Målet med projektet är att bygga en ny sporthall anpassad för skolans ca 1 000 elever. Sporthallen ska också gå att använda i samband med större gemensamma aktiviteter eller samlingar så som öppet hus, avslutningar med mera. Sporthallen ska dessutom kunna nyttjas av föreningsidrotten i området och på så vis medför projektet förbättrade möjligheter till föreningsidrott och en aktiv fritid för medborgarna i Hallunda.

## Risk/Utmaning

En ny detaljplan behöver vara klar under tredje kvartalet 2022 och antogs i september. Inväntar att den vinner laga kraft. Likaså för bygglov.

Innan upphandlingen genomförs bör detaljplanen vunnit laga kraft, MSB ha godkänt en tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktionen och fastighetsregleringen av den aktuella fastigheten blivit genomförd.

## Arbetsmiljö

Forcering av skola och sporthall kommer att öka intensiteten av byggt transporter i området. Planeringen innefattar en säker skolmiljö under produktionstiden.

## Tvist

## Uppdrag

Uppdraget består i att uppföra en ny sporthall anpassad för en skola med 1 000 elever.  
(Dnr: TFN/2021:00238)

*A-projekt*



## Beställare

Kultur- och fritidsförvaltningen

## Projektledare

Robin Andersson

## Delprojektledare

Harzin Latif (evakueringslösning)

## Ekonomi

Projektnummer: 6342  
Investeringsbudget: 113 000 tkr  
Utfall: 2 295 tkr  
Slutkostnadsprognos: 113 000 tkr

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet kommer innehålla indexreglering.

## Tid

Skede: Planera

## Evakueringslösning

Upphandlingen: klart  
Färdigställande: mål oktober 2022

## Permanent idrottshall

Skede: Planera (Upphandling)

Mål upphandling klart: slutet 2022  
Beräknat klart: 2025

## Projekt mål

Målet med projektet är att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende med 60 lägenheter på Brotorpsvägen 4.

## Uppdrag

Nybyggnation av vård- och omsorgsboende med 60 lägenheter.  
(Dnr: TEF 2020:00093-1)

*A-projekt*

## Ekonomi

Projektnummer: 6118  
Investeringsbudget: 180 000 tkr  
Utfall: 1 764 tkr  
Slutkostnadsprognos: 180 000 tkr

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet innehåller indexreglering.

## Risk/Utmaning

## Arbetsmiljö

## Tvist



## Beställare

Vård- och omsorgsförvaltningen

## Projektledare

Gustavo Moreno

## Entreprenör

Moelven Byggmodul AB

## Tid

Skede: Genomföra

Projektering: hösten 2022  
Markarbeten: jul – nov 2022  
Produktionsstart hus beräknas: jan 2023

Beräknat klart: december 2023  
Beräknad verksamhetsstart: Q1 2024

## Projektmål

Målet med projektet är att genom ombyggnation av Tullinge gymnasium (hus 1, 3, 4, 5 och 6) utöka antalet elevplatser, från 700 till plats för 1 100 gymnasieelever.

## Uppdrag

Ombyggnation av hus 1, 3, 4, 5 och 6. Skolan kommer att utöka elevantalet ifrån 700 till 1100.

Projektet samordnas med projekt Tullinge sporthall.

A-projekt

## Ekonomi

Projektnummer: 6317

Investeringsbudget: 275 000 tkr, eventuellt ny budget

Utfall: 7 401 tkr

Slutkostnadsprognos: 275 000 tkr för tillfället, men pågår diskussioner med OBIB om fortsatt inriktning och ny budget

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet kommer innehålla indexreglering.

## Risk/Utmaning

Under byggnationen kommer det att bli nödvändigt med en evakueringslösning för mathållning. Detta skall ske med möjligaste mån utan paviljonglösning.

## Arbetsmiljö

## Tvist



## Beställare

Utbildningsförvaltningen

## Projektledare

Sven Strand

## Entreprenör

## Tid

Skede: Planera (Upphandling)

Beräknad byggstart: Q1 2023

Beräknat klart: HT 2026

Beräknad verksamhetsstart:

- Första inflyttningen av elever hus 1 VT 2024
- Andra inflyttningen av elever under 2026.

Beror på inriktningsbeslut, se ovan



## Projektmål

Målet med projektet är en ny sporthall anpassad till skolans 1100 elever. Sporthallen ska ge eleverna goda möjligheter till undervisning i ämnet idrott och hälsa samt tillgodose behovet av en publik sporthall i området.

## Uppdrag

Nybyggnation av sporthall för Tullinge gymnasiums idrottsundervisning samt för föreningsidrott med plats för 500 åskådare. 4 800 kvm/ BTA

A-projekt

## Ekonomi

Projektnummer: 6343  
Investeringsbudget: 136 000 tkr  
Utfall: 290 tkr  
Slutkostnadsprognos: 136 000 tkr

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet kommer innehålla indexreglering.

## Risk/Utmaning

Pågår diskussion om parkeringstal som är en utmaning. Kan krävas ny detaljplan och ny parkeringslösning med däck.

## Arbetsmiljö

## Twist



## Beställare

Kultur- och fritidsförvaltningen

## Projektledare

Sven Strand

## Entreprenör

## Tid

Skede: Planera (Upphandling)

Beräknad byggstart: Q3 2024

Beräknat klart: Q4 2025

Beräknad verksamhetsstart: Q1 2026

## Projekt mål

Målet med projektet är att återställa berörda delar av parken till gott skick och säkra upp byggnader enligt dagens standarder. Samt möjliggöra fler toaletter.

## Uppdrag

Underhåll och upprustning av Hågelby park.

*B-projekt*

## Ekonomi

Projektnummer: 6170  
Total investeringsbudget: 105 000 tkr  
Utfall: 60 279 tkr  
Slutkostnadsprognos: 105 000 tkr

## Förklaring ekonomi

### Etapp 1

Investeringsbudget: 23 850 tkr  
Utfall: 19 700 tkr  
Slutkostnadsprognos: 23 850 tkr

### Etapp 2

Investeringsbudget: 81 150 tkr  
Utfall 44 637 tkr  
Prognos: 81 150 tkr

För etapp 2 är 4 upphandlingar klara (byggnad 1, 4, 12, 13, 16 och 27). Upphandlingar som återstår att göra under 2022 är by 14 och eventuellt byggnad 6 och 21. Upphandling av dessa avvaktas dock till aktiva entreprenader är avslutade för att se till att dessa ryms inom budget.

## Risk/Utmaning

- Föreslagna åtgärder behöver genomföras, annars föreligger risk att verksamhet ej kan bedrivas.
- Hinderanmälan på grund av utökad omfattning av produktion (exempelvis putsning, oförutsett berg).
- Att få alla byggnader att inrymmas i beslutad budget.
- Vissa risker med kulturhistorisk miljö/fornfynd som kan påverka tidsplan och ekonomi i projektet.
- Okända markledningarna inom Hågelby park kan innebära merkostnader och därmed tidsförskjutning.



## Arbetsmiljö

Utmaning att ha parken igång samtidigt som byggnationen pågår.

## Tvist

## Beställare

UBAB

## Projektledare

**Etapp 1:** Klar

**Etapp 2:** Maja Ceric/Eric Almén

## Tid

*Etapp 1:* Skede: Avsluta

### Etapp 2

Skede: Genomföra  
Beräknat klart: löpande under 2022–2023  
Beräknad verksamhetsstart: löpande 2023

## Projekt mål

Målet med projektet är att genom nybyggnation av en förskola utöka antalet förskoleplatser, från 150 till plats för 160 förskolebarn.

## Uppdrag

Rivning och nybyggnation av förskola, som kommer att rymma 160 förskolebarn. Byggnaden är en modulbyggnad som byggs genom SKR:s ramavtal. 1 800 kvm/BRA (TFN/2021:00378)

*B-projekt*

## Ekonomi

Projektnummer: 6070

Investeringsbudget: 75 900 tkr

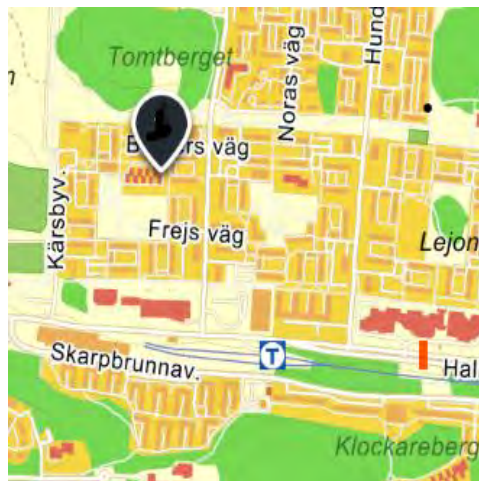
Utfall: 4 336 tkr

Slutkostnadsprognos: 75 900 tkr

## Risk/Utmaning

## Arbetsmiljö

## Tvist



## Tid

Skede: Planera (upphandling)

Beräknad produktionsstart av moduler:  
oktober 2022

Beräknad montering av moduler: våren 2023

Beräknat klart: Q4 2023

Beräknad inflyttning: årsskifte 2023/2024

## Förklaring tid:

Reviderat beslut om avrop av modul-leverantör från Teknik- och fastighetsnämnden skedde 2022-08-30. Tills kontrakt är påskrivet är leveranstiden osäker.

På grund av omvärldsfaktorer har leverantören inte kommit in med pris. Pris väntas inkomma i september 2022.

## Beställare

Utbildningsförvaltningen

## Projektledare

Joachim Price

## Entreprenör

## Projekt mål

Målet med projektet är att genomföra en nybyggnation av förskolan Posthagen, med 160 förskoleplatser. Projektet innebär att mer ändamålsenliga lokaler skapas som förbättrar den situation som idag råder med mycket slitna förskolebyggnader i Fittja. Projektet är också nödvändigt för att säkerställa en god arbetsmiljö för både förskolebarn och anställda.

## Uppdrag

Rivning och nybyggnation av en förskola, som kommer att rymma 160 förskolebarn. Förskolebyggnaden är en modulbyggnad som byggs med hjälp av SKR:s ramavtal. Den nya förskolan Posthagen kommer att ersätta förskolan Myran ca 1800 kvm/BRA (TFN/2022:00150)  
*B-projekt*

## Ekonomi

Projektnummer: 6237  
Investeringsbudget: 75 500 tkr  
Utfall: 182 tkr  
Slutkostnadsprognos: 75 500 tkr

## Risk/Utmaning

## Arbetsmiljö

## Tvist



## Beställare

Utbildningsförvaltningen

## Projektledare

Joachim Price

## Entreprenör

## Tid

Skede: Planera (upphandling)

Beräknad produktionsstart av moduler:  
oktober 2022  
Beräknad montering av moduler: våren 2023  
Beräknat klart: Q 4 2023  
Beräknad inflyttning: årsskifte 2023/2024

## Förklaring tid:

Reviderat beslut om avrop av modul-leverantör från Teknik- och fastighetsnämnden skedde 2022-08-30. Tills kontrakt är påskrivet är leveranstiden osäker.

På grund av omvärldsfaktorer har leverantören inte kommit in med pris. Pris väntas inkomma i september 2022.



## Projekt mål

Målet med projektet är att genomföra en nybyggnation av förskolan Ametisten, med 160 förskoleplatser. Projektet innebär att mer ändamålsenliga lokaler skapas som förbättrar den situation som idag råder med mycket slitna förskolbyggnader i Tumba. Projektet är också nödvändigt för att säkerställa en god arbetsmiljö för både förskolebarn och anställda.

## Uppdrag

Rivning och nybyggnation av en förskola, som kommer att rymma 120 förskolebarn. 1200 kvm/BTA

Förskolebyggnaden är en modulbyggnad som byggs med hjälp av SKR:s ramavtal.  
(TFN/2022:00150)  
*B-projekt*

## Ekonomi

Projektnummer: 6069  
Investeringsbudget: 80 500 tkr  
Utfall: 55 tkr  
Slutkostnadsprognos: 80 500 tkr

## Risk/Utmaning

## Arbetsmiljö

## Tvist



## Beställare

Utbildningsförvaltningen

## Projektledare

Joachim Price

## Entreprenör

## Tid

Skede: Planera (upphandling)

Beräknad produktionsstart av moduler: april 2023  
Beräknad montering av moduler: HT 2023  
Beräknat klart: Q 2 2024  
Beräknad inflyttning: sommar2024

## Förklaring tid:

Reviderat beslut om avrop av modul-leverantör från Teknik- och fastighetsnämnden skedde 2022-08-30. Tills kontrakt är påskrivet är leveranstiden osäker.

På grund av omvärldsfaktorer har leverantören inte kommit in med pris. Pris väntas inkomma i september 2022.

## Projekt mål

Kommunen ska inrätta bostäder med särskild service med mål att ge personer med vissa funktionshinder möjlighet att bo i ett fullvärdigt hem utan institutionsprägel, för permanent bruk. En bostad enligt LSS ska innehålla allt som Boverket föreskriver för fullvärdiga bostäder. Boendet erbjuder personal som ger stöd och service dygnet runt.

## Risk/Utmaning

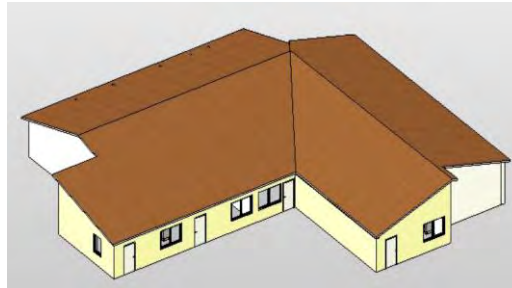
### Arbetsmiljö

### Twist

## Uppdrag

Nybyggnation av LSS gruppbostad med 6 st bostadslägenheter + personalutrymmen.

*B-projekt*



## Beställare

Vård- och omsorgsförvaltningen

## Projektledare

Harzin Latif

## Entreprenör

-

## Ekonomi

Projektnummer: 6101  
Investeringsbudget: 28 800 tkr  
Utfall: 859 tkr  
Slutkostnadsprognos: 28 800 tkr

## Förklaring ekonomi

Röd status på grund av att avtalet kommer innehålla indexreglering.

## Tid

Skede: Planera (Projektering & upphandling)

Planerad byggstart: 2023/Q1

Beräknat klart: 2024/Q2

Beräknad verksamhetsstart: 2024/Q2

Eventuellt rivs fastigheten. Ny byggnad byggs troligen som modulbyggnad.