



Tid Tisdag 2020-09-22, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3 (Stange) eller via Teams

Sammanträdet är inte öppet för allmänheten

Ärenden

Upprop
Justering

- 1 Muntlig information om renhållningsordning
- 2 Delårsrapport 2 – 2020
- 3 Muntlig information om omvärldsspaning trafikstrategi
- 4 Planbesked för Bogen 6 i Tumba villastad
- 5 Planbesked för Skälby 1:1
- 6 Planbesked för Svalan 16 med tillhörande tomt
- 7 Remiss – Miljöteknisk markundersökning vid f.d. F18 Södertörns flygflottilj, området kring f.d. Mörtsjön **SENARE UTSKICK**
- 8 Försäljning av del av bostadskvarter Tumba 8:36 i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen
- 9 Koncept för parker och lekplatser
- 10 Yttrande över vägplan trafikplats Högskolan - Pålamalmsvägen

2020-09-15

- 11 Motion – Verka för att en bättre trafiklösning kommer på plats vid trafikplats Smällan
- 12 Delegationsbeslut
- 13 Anmälningssärenden
- 14 Förvaltningsdirektören informerar
- 15-
29 Bygglovsärenden enligt särskild lista

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare



2020-09-11

1

Muntlig information om renhållningsordning

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

Ärendet

Utvecklingsledare Heidi Pintamo-Kenttälä och miljö- och hälsoskyddsinspektör Sofia Sjöstedt informerar om renhållningsordning 2021 – 2030.



2

Delårsrapport 2 - 2020, Samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2020:7)

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna delårsrapport 2, 2020.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna en omfördelning om 520 tkr av driftbudget avseende anslag för välfärdsfastigheter, Södra Porten och tidiga skeden.

Sammanfattning

I årets andra delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, den bedömda helårsprognosen för drift och investeringar samt en rapportering av nämndens måluppfyllelse.

Helårsprognosen visar idag ett överskott på 11,3 mnkr. Nämndens ram på 167 mnkr innefattar 10 mnkr för framtagande av detaljplankostnader till verksamhetslokaler och Södra Porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr vilket ger ett överskott på 3,6 mnkr. Förvaltningen har även högre markintäkter än budgeterat på 4 mnkr och högre intäkter på bygglov och geografisk information. Förvaltningen räknar enligt prognos att ha lägre kostnader med 3,6 mnkr i form av entreprenad då vintern har varit mild. Flera enheter har även vakanser som inte kommer att besättas inom den närmsta tiden, ett överskott på personal på 2 mnkr enligt helårsprognos.

Sammanfattningsvis har Coronapandemin påverkat intäkterna på Stadsmiljöenheten och även kostnaderna. Övriga enheter har ingen större påverkan av ekonomisk betydelse.

Omfördelningen av ackumulerat utfall för perioden april-augusti är 0,5 mnkr som omfördelas från förvaltningsledning till berörda projekt, beslutspunkt 2 avseende 10 mnkr avsatta för Södra porten, välfärdsfastigheter och tidiga skeden.

Exploateringsverksamheten prognostiserar totalt sett drygt 40 miljoner kronor i plus (exploateringsintäkter).

2020-08-14

Dnr sbf/2020:207

Ärendet

I delårsrapport 2 2020 för samhällsbyggnadsnämnden ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, den bedömda helårsprognosen för drift och investeringar samt en rapportering av nämndens måluppfyllelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-14, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Senada Zilic

senada.zilic@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Delårsrapport 2 - 2020, Samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: sbf/2020:207

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna delårsrapport 2, 2020.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna en omfördelning om 520 tkr av driftbudget avseende anslag för välfärdsfastigheter, Södra Porten och tidiga skeden.

Sammanfattning

I årets andra delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, den bedömda helårsprognosen för drift och investeringar samt en rapportering av nämndens måluppfyllelse.

Helårsprognosen visar idag ett överskott på 11,3 mnkr. Nämndens ram på 167 mnkr innefattar 10 mnkr för framtagande av detaljplankostnader till verksamhetslokaler och Södra Porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr vilket ger ett överskott på 3,6 mnkr. Förvaltningen har även högre markintäkter än budgeterat på 4 mnkr och högre intäkter på bygglov och geografisk information. Förvaltningen räknar enligt prognos att ha lägre kostnader med 3,6 mnkr i form av entreprenad då vintern har varit mild. Flera enheter har även vakanser som inte kommer att besättas inom den närmsta tiden, ett överskott på personal på 2 mnkr enligt helårsprognos.

Sammanfattningsvis har Coronapandemin påverkat intäkterna på Stadsmiljöenheten och även kostnaderna. Övriga enheter har ingen större påverkan av ekonomisk betydelse.

Omfördelningen av ackumulerat utfall för perioden april-augusti är 0,5 mnkr som omfördelas från förvaltningsledning till berörda projekt, beslutspunkt 2 avseende 10 mnkr avsatta för Södra porten, välfärdsfastigheter och tidiga skeden.



Enhet	Projekt	Budgetreg- Utfall April 2020	Budgetreg- Utfall April- Augusti 2020	Budget 2020	Prognos helår 2020
Gemensam verksamhet/förvaltningsledning		-9 392		-8 872	
	Tvärförbindelse Södertörn	0	0	0	-500
	Brunna	0	0	0	-500
	Storvreten	0	0	0	-500
	Kassmyra	0	0	0	-500
Mark och exploatering				0	
	Södra porten	-389	-400	-789	-2 500
	Riksten DP6	0	0	0	-300
	Hallunda gård	-219	-100	-319	-400
Plan				0	
	Godemannen 2	0	0	0	-200
	Björnen 23	0	0	0	-200
	Sörgården	0	0	0	0
	Hallundavägen	0	-20	-20	-800
Totalt		-10 000	-520	-10 000	-6 400
Varav reglering per april/augusti		-608	-520		

Exploateringsverksamheten prognostiserar totalt sett drygt 40 miljoner kronor i plus (exploateringsintäkter).

Ärendet

I delårsrapport 2 2020 för samhällsbyggnadsnämnden ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, den bedömda helårsprognosen för drift och investeringar samt en rapportering av nämndens måluppfyllelse.

Ekonomisk uppföljning

Helårsprognosen visar idag ett överskott på 11,3 mnkr. Nämndens ram på 167 mnkr innefattar 10 mnkr för framtagande av detaljplankostnader till verksamhetslokaler och Södra Porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr vilket ger ett överskott på 3,6 mnkr. Förvaltningen har även högre marktäckningsintäkter än budgeterat på 4 mnkr och högre intäkter på bygglov och geografisk information. Förvaltningen räknar enligt prognos att ha lägre kostnader med 3,6 mnkr i form av entreprenad då vintern har varit mild. Flera enheter har även vakanser som inte kommer att besättas inom den närmsta tiden, ett överskott på personal på 2 mnkr enligt helårsprognos. Förvaltningen har medvetet hållit inne med vakanta tjänster med anledning av den organisationsgenomlysning som pågår.

Sammanfattningsvis har Coronapandemin påverkat intäkterna på Stadsmiljöenheten och även kostnaderna. Övriga enheter har ingen större påverkan av ekonomisk betydelse.

Nämndens ram på 167 mnkr innefattar 10 mnkr för framtagande av detaljplankostnader till verksamhetslokaler och Södra Porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr avsatta för tidiga skeden - välfärdsfastigheter och Södra porten. Budgeten kommer



utifrån faktiskt utfall att omfördelas till de berörda projekten. Omfördelningen av ackumulerat utfall för perioden april-augusti är 0,5 mnkr som omfördelas från förvaltningsledning till berörda projekt, beslutspunkt 2.

Enhet	Projekt	Budgetreg- Utfall April 2020	Budgetreg- Utfall April- Augusti 2020	Budget 2020	Prognos helår 2020
Gemensam verksamhet/förvaltningsledning		-9 392		-8 872	
	Tvärförbindelse Södertörn	0	0	0	-500
	Brunna	0	0	0	-500
	Storvreten	0	0	0	-500
	Kassmyra	0	0	0	-500
Mark och exploatering				0	
	Södra porten	-389	-400	-789	-2 500
	Riksten DP6	0	0	0	-300
	Hallunda gård	-219	-100	-319	-400
Plan				0	
	Godemannen 2	0	0	0	-200
	Björnen 23	0	0	0	-200
	Sörgården	0	0	0	0
	Hallundavägen	0	-20	-20	-800
Totalt		-10 000	-520	-10 000	-6 400
Varav reglering per april/augusti		-608	-520		

Exploatering

Exploateringsverksamheten prognostiserar totalt sett drygt 40 miljoner kronor i plus i exploateringsintäkter.

Varje 9-projekt avser ett exploateringsprojekt och har idag ett 2-projekt där kostnader som inte får gå på exploateringsprojekt bokförs, enligt ny redovisningsprincip. Under 9-projekten redovisas försäljningsintäkter, eventuella markköp samt kostnader för iordningställande av mark. Under 2-projekten redovisas plankostnader/intäkter samt investeringskostnader i annans anläggning (tex trafikverket). Dessa summor förs ut i resultatet vid den tidpunkt de infaller. Exploateringsverksamheten redovisar 47,7 mnkr nettointäkter på 9-projekten och ett netto på 2-projekten om -7,3 mnkr. Dvs ett totalt resultat om 40,4 mnkr.

Investeringar

De fleråriga projekten har en budget år 2020 på 70,5 mnkr. Prognosen för år 2020 visar på ett nyttjande av investeringsutrymmet på 39,8 mnkr

Den lägre investeringstakten beror på olika förseningar och förändringar i projekten. Nedan visas de största avvikelserna.



6039 GP Arnoldssonsv, vägarb.	8 000	Föreslås flyttas till Mex
6054 Upprust Storvretsparken	5 100	Senarelagd
6055 Dagvattenp. N. Botkyrka	7 000	Senarelagd
6306 Cykelgarage Tullinge	3 000	Lägre kostnader

De årliga projekten har en budget år 2020 på 63,3 mnkr. Prognosen för år 2020 visar på en positiv avvikelse på 12,4 mnkr. Den största avvikelsen avser markförvärv, 10 mnkr.

Måluppföljning

För de 12 nämndmålen är 6 gröna, 6 gula och 0 nämndmål är röda nu under delår 2. En beskrivning av måluppfyllelsen redogörs för under respektive nämndmål. Det ska noteras att nämndmålet i sig är inget vi mäter, utan det ger en viktig riktning för målstyrningen för de mått vi har som ska visa om vi är på rätt väg.

Den samlade bedömningen är att verksamheten överlag uppfyller målen vi mäter under delåret väl.

Bilagor

1. Exploatering ekonomisk tabell
2. Exploatering projektbeskrivning
3. Exploateringsintäkter
4. Tabell fleråriga 6-projekt
5. Texter fleråriga 6-projekt
6. Tabell ettåriga 3-projekt
7. Texter ettåriga 3-projekt
8. Bilaga Synpunkter
9. Bilaga Volym SBN

Samhällsbyggnadsdirektör

Carina Molin

Controller

Senada Zilic

Expedieras till:

Registrator SBF

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Delårsrapport 2-2020, Samhällsbyggnadsnämnden



Sammanfattning

Verksamhet (i miljoner kronor)	Bokslut 2019	Utfall period 2020	Budget 2020	Prognos helår 2020	Avvikelse 2020
Intäkter (+)	62 113	44 445	60 291	67 125	6 834
Kostnader (-)	-215 869	-129 762	-226 804	-222 253	4 551
Netto (+/-)	-153 756	-85 316	-166 513	-155 128	11 385
15	0	-608	-608	-608	0
TOT	-153 756	-85 924	-167 121	-155 736	11 385
Nettoinvesteringar (+/-)					

I årets andra delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, den bedömda helårsprognosen för drift och investeringar samt en rapportering av nämndens måluppfyllelse.

Sammanfattning av ekonomisk uppföljning

Helårsprognosen visar idag ett överskott på 11,3 mnkr. Nämndens ram på 167 mnkr innefattar 10 mnkr för framtagande av detaljplankostnader till verksamhetslokaler och Södra Porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr vilket ger ett överskott på 3,6 mnkr. Förvaltningen har även högre marktäckta än budgeterat på 4 mnkr och högre intäkter på bygglov och geografisk information. Förvaltningen räknar enligt prognos att ha lägre kostnader med 3,6 mnkr i form av entreprenad då vintern har varit mild. Flera enheter har även vakanser som inte kommer att besättas inom den närmsta tiden, ett överskott på personal på 2 mnkr enligt helårsprognos.

Sammanfattningsvis har Coronapandemin påverkat intäkterna på Stadsmiljöenheten och även kostnaderna. Övriga enheter har ingen större påverkan av ekonomisk betydelse.

Nämndens ram på 167 mnkr innefattar 10 mnkr för framtagande av detaljplankostnader till verksamhetslokaler och Södra Porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr avsatta för tidiga skeden - välfärdsfastigheter och Södra porten. Budgeten kommer utifrån faktiskt utfall att omfördelas till de berörda projekten. Omfördelningen av ackumulerat utfall för perioden april-augusti är 0,5 mnkr som omfördelas från förvaltningsledning till berörda projekt.

Enhet	Projekt	Budgetreglering- Utfall April 2020	Budgetreglering- Utfall April- Augusti 2020	Budget 2020	Prognos helår 2020
Gemensam verksamhet/förvaltningsledning		-9 392		-8 872	
	Tvärförbindelse Södertörn	0	0	0	-500
	Brunna	0	0	0	-500
	Storvreten	0	0	0	-500
	Kassmyra	0	0	0	-500
Mark och exploatering				0	
	Södra porten	-389	-400	-789	-2 500
	Riksten DP6	0	0	0	-300
	Hallunda gård	-219	-100	-319	-400
Plan				0	
	Godemannen 2	0	0	0	-200
	Björnen 23	0	0	0	-200
	Sörgården	0	0	0	0
	Hallundavägen	0	-20	-20	-800
Totalt		-10 000	-520	-10 000	-6 400

Enhet	Projekt	Budgetreglering- Utfall April 2020	Budgetreglering- Utfall April- Augusti 2020	Budget 2020	Prognos helår 2020
Varav reglering per april/augusti		-608	-520		

Exploateringsverksamheten

Exploateringsverksamheten prognostiserar totalt sett drygt 40 mnkr i plus i exploateringsintäkter.

Varje 9-projekt avser ett exploateringsprojekt och har idag ett 2-projekt där kostnader som inte får gå på exploateringsprojekt bokförs, enligt ny redovisningsprincip. Under 9-projekten redovisas försäljningsintäkter, eventuella markköp samt kostnader för iordningställande av mark. Under 2-projekten redovisas plankostnader/intäkter samt investeringskostnader i annans anläggning tex trafikverkets. Dessa summor förs ut i resultatet vid den tidpunkt de infaller.

Exploateringsverksamheten redovisar 47,7 mnkr nettointäkter på 9-projekten och ett netto på 2-projekten om -7,3 mnkr. Dvs ett totalt resultat om 40,4 mnkr.

Investeringar

De fleråriga projekten har en budget år 2020 på 70,5 mnkr. Prognosen för år 2020 visar på ett nyttjande av investeringsutrymmet på 39,8 mnkr

Den lägre investeringstakten beror på olika förseningar och förändringar i projekten. Nedan visas de största avvikelserna.

6039 GP Arnoldssonsv, vägarb.	8 000	Föreslås flyttas till Mex
6054 Upprust Storvretsparken	5 100	Senarelagd
6055 Dagvattenp. N. Botkyrka	7 000	Senarelagd
6306 Cykelgarage Tullinge	3 000	Lägre kostnader

De årliga projekten har en budget år 2020 på 63,3 mnkr. Prognosen för år 2020 visar på en positiv avvikelse på 12,4 mnkr. Den största avvikelsen avser markförvärv, 10 mnkr.

Sammanfattning av måluppföljning

För de 12 nämndmålen är 6 gröna, 6 gula och 0 nämndmål är röda nu under delår 2. En beskrivning av måluppfyllelsen redogörs för under respektive nämndmål. Det ska noteras att nämndmålet i sig är inget vi mäter, utan det ger en viktig riktning för målstyrningen för de mått vi har som ska visa om vi är på rätt väg.

Det är således under perioden övervägande positiva målavvikelser för de 25 mått som är kopplade till nämndmålen och som kan svara för hur vi uppfyller dem:

-Trenden mot kortare svarstider för synpunkterna håller i sig och 82 % har inom perioden besvarats inom 10 dagar. Det är således en tydligt positiv avvikelse mot både målet för 2020 att 70% av synpunkterna ska besvaras inom 10 dagar och jämfört med delår 1 då resultat låg på 76%. Att våra svarstider minskar är såklart positivt för kommunens medborgare och visar även på att våra insatser gett bra effekt.

-Andelen nya ansökningar/anmälningar via e-tjänst på Bygglov, till och med juli 2020, är på 41 % jämfört mot målet på 30%. Vilket är en positiv avvikelse. Utfall för år 2019 var 25 %, dvs en tydlig trendökning nu under 2020.

-Frisknärvaro för samhällsbyggnadsnämndens medarbetare visar under delår 2 på en mycket hög

frisknärvaro 96,3 % och har ökat jämfört med motsvarande period förra året då frisknärvaron totalt låg på 94,2 %. Målet för 2020 är 94,8% och resultatet delår 2 överstiger således målet. Män har under perioden något högre frisknärvaro än kvinnor inom förvaltningen.

-Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8 000 vid utgången av år 2024. Sedan 2016 fram till nu delår 2, så har 4 189 st bostäder antagits i detaljplaner. Målet för 2020 är 4000 bostäder i antagna detaljplaner, vilket således är uppnått.

-Vad gäller vår myndighetsservice i myndighetsärenden, så är medborgare och företag nöjda. NKI (Nöjd kund Index) har totalt (företag och övriga grupper) ökat från 73 i NKI 2019 till 78 i NKI till och med augusti 2020, vilket motsvarar ett högt NKI på SKR:s skala. Genomförda insatser har därmed överlag gett bra resultat.

-Bygglov har ökat väldigt mycket i serviceuppskattning för gruppen privatpersoner till ett NKI på 85 nu delår 2, vilket är mycket höga värden enligt SKR:s klassning. Det kan jämföras med NKI 62 för pendlingskommuner nära storstäder, vilket visar att Bygglovs preliminära resultat för 2020 är mycket högt.

-För gruppen företag har Bygglov ökat till 67, medan markupplåtelser har något lägre NKI på 60 under perioden än under 2019, låg på 63. Resultaten klassas för Bygglov som godkända värden respektive låga för markupplåtelser enligt SKR:s bedömningskala.

-När det gäller måttet trygghet i mitt område, så har det skett en ökning sedan 2017 då tryggheten låg på 60%, till att nu till 2020 ligga på 69%. Männens svarade att de till 67% kände sig trygga och kvinnor något högre 69%. Målet för 2020 är således uppnått.

Det är stora skillnader mellan stadsdelarna, mellan högsta värde Vårsta-Grödinge (87%) och lägsta värde Hallunda-Norsborg (55%) är det i absoluta tal 32% i skillnad.

-För andelen tillgänglighetsanpassade busshållplatser, så är arbetet med 4 st busshållplatser igångsatt. Inga avvikelser för delår 2.

-För andelen tillgänglighetsanpassade övergångsställen, så har ett arbete för 4 st nya övergångsställen satts igång. Vi ser inga avvikelser att rapportera för delår 2.

-Förvaltningens andel miljövänliga tjänsteresor har ökat markant som en följd av att de digitala tjänsteresorna ökat, vilket i sin tur beror på rådande Coronapandemi.

Den samlade bedömningen är att verksamheten överlag uppfyller målen vi mäter under delåret väl. I grunduppdraget ingår såklart ett stort antal insatser, men Coronapandemin till trots, så är delarna inom nämndens verksamhetsområden i drift, vilket visar på stabilitet.

Måluppföljning och analys

Målområde/Process: 1 Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället



Analys

Målområde 1. Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället

Nämndens mål inom målområdet är att förenkla Botkyrkabornas kontaktytor med samhällsbyggnadsnämnden, samt att nämndens verksamheter präglas av god service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla kontakter.

Det är tre mått som kopplar till målområdet och nämndens mål, varav rapportering sker här för två

mått som redovisas på delår:

-Andel (%) nya ansökningar/anmälningar via e-tjänsten på bygglov, så låg andelen nya ansökningar/anmälningar via e-tjänst till och med juli 2020 på 41% jämfört mot målet på 30 %. Vilket är en positiv avvikelse. Utfall för år 2019 var 25 % dvs en ökning har således skett. Aktiviteter som exempelvis arbete med en förbättrad information på hemsidan pågår.

-Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar, så har det delår 2 2020, 266 synpunkter har besvarats på mindre än eller lika med 10 dagar (10 arbetsdagar) av de 324 inkomna synpunkterna till förvaltningen, det vill säga 82 % har besvarats inom 10 dagar. Förvaltningen står delår 2 för 66% av kommunens totalt antal inkomna synpunkter via LEX, under delår 1 var andelen 49%. Således även här en ökning.

Skillnaden mellan stadsdelar och kön för synpunkterna redogörs för i bilagan.

Det är således en tydligt positiv avvikelse mot målet för 2020 att 70 % av synpunkterna ska besvaras inom 10 dagar. Vid delår 1 2020 besvarades 76 % inom 10 dagar, så utvecklingen och avvikelserna både mot mål och tidigare utfall är således mycket positiv.

Trenden mot kortare svarstider för synpunkterna håller således i sig och att våra svarstider ökar är såklart positivt för kommunens medborgare och visar även på att våra insatser gett en effekt.

Den fortsatt positiva trenden och måluppfyllelsen kan bland annat bero på:

-ett relativt väl fungerande flöde av inkomna synpunkter. Detta gäller alla steg i synpunktshanteringssystemet både inom och utom förvaltningen.

-att samarbetet med Medborgarcenter har utvecklats.

-att vissa otydligheter i och svårigheter med ärendehanteringssystemet (LEX) har identifierats och åtgärdats.

-att merparten av förvaltningens synpunktshandläggare har tillgång till Lex och hanterar synpunkter, kommunikation och flödesvägar i LEX på ett alltmer effektivt sätt.

Utvecklingsområden:

1. I verksamhetssystem, LEX, som används idag, finns det steg i synpunktsprocessen som är känsliga för felhantering, den mänskliga faktorn. Det får ibland till följd, att den flödade synpunkten inte blir synlig för nästa mottagande tjänsteperson och därför blir liggande obesvarade onödigt länge. Det är därför nödvändigt att alla som hanterar någon del av synpunktsprocessen har adekvata kunskaper och utbildning i arbetsgången, så att inte flödet stoppas.

2. Under hösten 2020 planeras det för att verksamhetssystemet LEX att ersättas. För att säkerställa synpunktsprocessen och klara målsättningen för synpunktshanteringen, i samband med att det nya verksamhetssystemet Public 360 implementeras, så behöver alla som hanterar någon del i synpunktsprocessen, en adekvat förvaltningsövergripande utbildning.

3. I samband med verksamhetsuppföljningar, kvalitetsarbete och analyser efterfrågas statistik. De parametrar som kan tas ut från LEX motsvarar inte fullt ut vad som efterfrågas i uppföljningssammanhang, exempelvis finns skillnader i redovisning av stadsdelar i LEX som försvårar uppföljningen. I samband med att det nya verksamhetssystemet införs, så bör detta åtgärdas, så att statistikparametrarna motsvarar behov.

4. Samhällsbyggnadsförvaltningen hanterar mer än hälften av kommunens registrerade synpunkter, av dessa besvaras 90 % av ett mindre antal handläggare på Stadsmiljöenheten. Av den anledningen är det angeläget, att synpunktsprocessen i det nya verksamhetssystemet möjliggör en enkel och tidseffektiv hantering.

Statistik för synpunkterna uppdelat på stadsdelar och kön, redovisas i bilaga.

Nämndens mål: 1:1 a) Förenkla Botkyrkabornas kontaktytor med Samhällsbyggnadsnämnden.



Analys

Tydligt förbättrad trend sedan 2019, för andelen nya ansökningar/anmälningar via e-tjänst, som var 41% fram till juli. Målet för 2020 är 30% vilket betyder att vi passerat målet. Vi bedömer att Corona pandemin ha påskyndat antalet digitala ansökningar.

Aktiviteter med bland annat arbete med förbättrad information på hemsidan pågår.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Andel (%) nya ansökningar/anmälningar via e-tjänsten på bygglov ökar.				25 %	30 %	41 %

Nytt formulerat mått från år 2019. Slutrapporteras årligen till verksamhetsberättelse.

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



Analys

Trenden mot kortare svarstider för synpunkterna håller således i sig, då våra svarstider har ökat stadigt sedan vi började mäta januari år 2019. Att svarstiderna ökar är såklart positivt för kommunens medborgare och visar även på att våra insatser har gett en effekt.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Antalet användare av felanmälan-appen ökar.		1 522	1 390	0	1 500	
Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar.	Totalt Män Kvinn or Skilln ad stads del	0%	0%	45%	80%	82%

Analys

Statistik och analys för synpunkterna uppdelat på stadsdelar och kön, redovisas i bilaga.

Synpunkter är nytt mått från år 2019, rapporteras varje delår samt till verksamhetsberättelsen. Mättet felanmälan-appen redovisas till verksamhetsberättelsen.

Målområde/Process: 3 Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna



Analys

Målområde 3. Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna.

Nämndens mål inom målområdet är att Botkyrkas företagare är nöjda i sin kontakt med nämndens myndighetsutövning.

2 st mått för Nöjdhet inom målområdet, och måtten rapporteras med preliminära siffror nu för delår 2, då de två måttens slutresultatet för helåret 2020 kommer först oss till del under delår 1 2021.

Bygglovs resultat för företag visar på en ökning, NKI 67 för delår för jan-aug, att jämföra med 2019, då NKI resultatet låg på 65. Resultatet är enligt SKR:s skala klassas som ett godkänt NKI. Bygglovs NKI är högre än jämförbara pendlingskommuner nära storstäder som låg på 65 i NKI hittills under 2020.

En förklaring till det förbättrade resultat nu för bygglov, kan bero på att genomförda åtgärder för e-tjänsten för 2020 har medfört att det blivit något enklare för sökande.

Nöjd Kund Index (NKI) avseende markupplåtelse för företagare är 60 i NKI för perioden 2020 att jämföra mot 2019 då NKI var 63, vilket innebär ett lägre resultat och lägre än jämförbara pendlingskommuner i storstäderna som låg på NKI 68. Resultatet är enligt SKR:s skala lågt. Vi kan nu under delår 2 2020, se färre ansökningar vad gäller evenemang och det kan kopplas till Corona. En förklaring kan vara att då det just nu är få rapporterade ärenden på markupplåtelse, som en följd av Corona, kan den låga svarsfrekvensen slått igenom på resultatet.

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



Analys

Bygglov har haft en varierad trend sedan 2018 för NKI för företagen, ett preliminärt resultat fram till sista augusti på NKI 67 vilket är en ökning sedan 2019.

E-tjänsten uppfyller inte riktigt förväntningarna hos företagarna eftersom tjänsten kräver mobilt bankID, dvs vissa företag behöver använda sitt privata bankID.

Företagen har tidigare mailat in sina handlingar till bygglovsenheten, vilket är enklare, istället för att idag lägga in en och en i e-tjänsten, vilket blir tidskrävande för den sökande. En översyn över E-tjänsten för företagen pågår.

Markupplåtelse minskar till NKI 60 fram till sista augusti jämfört med utfall 2019, NKI 63. En förklaring kan vara att då det just nu är få rapporterade ärenden på markupplåtelse, som en följd av Corona, det vill säga den låga svarsfrekvensen kan slå igenom på resultatet. En närmare analys sker till delår 1 2021 när slutresultat för 2020 kan presenteras.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för företagare ökar		64%	69%	65%	70%	67%
Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare ökar.			67 %	63 %	65 %	60 %

Analys

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Stadsmiljöenheten						
Vi kan se färre ansökningar vad gäller evenemang som kan kopplas till Corona. Resultatet för delår 2 är NKI på 60 % och är lägre än resultat 2019, en förklaring kan vara att man haft svårt att följa upp svaren under Corona. Svaren redovisas löpande i Insiktsdatabasen, men ett definitivt slutresultat för år 2020 kan först lämnas till delår 1 2021.						

Resultat för NKI för Markupplätelser erhöles ej 2017, då färre än 7 besvarade ärenden i undersökningen. Rapporterat resultat, nu till delår 2, är preliminärt, slutresultat för NKI redovisas ca i april/maj året efter, dvs för år 2020, så sker slutredovisning till delår 1 2021.

Målområde/Process: 4 Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv



Analys

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

Nämndens mål inom målområdet är att samhällsbyggnadsnämnden skapar tillgänglighet i stadsmiljöer för alla.

Det är 2 st mått inom målområdet och nämndens mål och måtten redovisas på helåret. Inga avvikelser att rapportera.

- Andelen tillgänglighetsanpassade busshållplatser, så är arbetet med 4 st busshållplatser igångsatt. Inga avvikelser för delår 2.
- Andelen tillgänglighetsanpassade övergångsställen, så har ett arbete för 4 st nya övergångsställen satts igång. Vi ser inga avvikelser att rapportera för delår 2.

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



Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade busshållplatser ökar		62 %	64 %	64 %	66 %	66 %

Analys

Stadsmiljöenheten

4 st busshållplatser är så gott som färdigställda. Inga avvikelser.

Andelen (%) tillgänglighetsanpassade övergångsställen ökar		34 %	32 %	36 %	38 %	38 %
--	--	------	------	------	------	------

Analys

Stadsmiljöenheten

Arbete med 4 st nya övergångsställen är igångsatt. Inga avvikelser.

Slutrapporteras till verksamhetsberättelsen årligen.

Målområde/Process: 5 Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv



Analys

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

Nämndens mål inom målområdet är att Botkyrkaborna har god hälsa med minskade skillnader.

Det är ett mått som kopplar till målområdet och nämndens mål, det redovisas dock tertial 3, dvs för helåret. Måttet är antal upplysningsskyltar på allmän plats mot rökning. Inga avvikelser är att rapportera för delår 2.

Nämndens mål: Botkyrkaborna har god hälsa med minskade skillnader.



Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Antalet upplysningsskyltar på allmän plats mot rökning ökar.	Totalt Skillnad stadsdel				10	

Nytt mått för år 2020. Slutrapporteras till verksamhetsberättelsen för 2020.

Målområde/Process: 6 Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna



Analys

Målområde 6. Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna

Nämndens mål inom målområdet är att Samhällsbyggnadsnämnden skapar trygga och hållbara bebyggda miljöer i alla stadsdelar, värnar den tätortsnära naturen, parker och rekreationsområden, skapar förutsättningar för fler bostäder i blandad bebyggelse för ökad jämlikhet inom och mellan våra stadsdelar, samt att Samhällsbyggnadsnämnden verkar för att ha säkrat tillgången till rent vatten.

Inom målområdet är det totalt 10 mått, 9 st redovisas på helår, varav ett mått mäts på delår och ett mått rapporteras preliminärt:

- Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8 000. Fram till augusti 2020 har 4 189 bostäder detaljplanerats. Målet på 4 000 bostäder i antagna detaljplaner till år 2020 var uppfyllt vid utgången av 2019, då antalet bostäder var 4 182.
- Det är dock ett mått inom målområde 6, där resultatet för helår 2020 kommer först oss till del under delår 1 2021 och det är, Nöjd kund Index (NKI) för bygglov för privatpersoner, där vi dock kan lämna ett preliminärt resultat nu delår 2 för bygglov. För bygglov för privatpersoner har NKI resultat ökat till 85, så hittills för 2020 ser vi en mycket positiv trend jämfört med 2019 då NKI låg på 71. En mycket bra utveckling således för myndighetsområdet. Resultat hittills 2020 klassas som mycket högt enligt SKR:s bedömningskala.

Snitt 2020 för alla pendlingskommuner nära en storstad låg på 62 i NKI för bygglov, således är det ett betydligt högre resultat i Botkyrka.

Således ett mycket högt resultat för bygglov för privatpersoner från 71 i NKI 2019 till ett preliminärt resultat nu 2020 på NKI 85. Privata sökanden upplever att det har blivit enklare att komplettera sitt ärende och ta del av sitt ärende via E-tjänsten.

Dock färre som svarar totalt på våra NKI-frågor som följd av att enbart mejlpåminnelse och ej telefonpåminnelser har skett nu under pandemin på rekommendation från SKR, till icke svarande på enkäten, en svarsfrekvens på 41 % vilket är lägre än 2019, 62%, men ändå godkänt för att vara myndighetsärenden enligt SKR. Från juni sker fortsatt telefonuppföljning som vanligt, vilket kommer att höja svarsfrekvensen sett över hela året.

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



Analys

När det gäller måttet trygghet i mitt område, så har det skett en ökning sedan 2017 då tryggheten låg på 60%, till att nu 2020 ligga på ett totalt genomsnitt i hela kommunen på 69%. Männens svarade att de till 67% kände sig trygga och kvinnor något högre 69%. Målet på 62% är således uppnått år 2020.

Dock är det stora skillnader mellan våra stadsdelar:

Alby 56%, Fittja 59%, Vårsta-Grödinge 87%, Hallunda-Norsborg 55%, Storvreten 63%, Tullinge 86% och Tumba 78%.

Det innebär att skillnaden mellan högsta värde Vårsta-Grödinge (87%) och lägsta värde Hallunda-Norsborg (55%) i absoluta tal är 32%, dvs mycket stor skillnad.

Uppdelning av stadsdelar i medborgarundersökningen skiljer sig åt mot upplägget i Stratsys, vilket behöver åtgärdas. I Stratsys räknas Storvreten och Tumba som en stadsdel.

Målet på 7700 deltagare till städskampanjer har inte uppfyllts ännu för 2020, då 7047 deltagare anmälde sig och målet är 7700 för helåret 2020. En stor orsak till att målet inte ännu uppfyllts beror på den Covid-19 pandemi som pågår.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Antalet deltagare i städskampanjer ökar		6 288	6 661	7 573	7 700	7 047
Andel (%) Botkyrkabor som är trygga i sitt område ökar.	Totalt Män Kvinn or Skilln ad stads del	60		48	62	69 67 69 32 %

Antal deltagare i städskampanjer rapporteras nu delår 2 preliminärt, slutrapporteras till verksamhetsberättelse. När gäller måttet andel trygga Botkyrkabor i sitt område, avser rapporteringen nu helåret 2020, slutrapporteras även årligen till verksamhetsberättelse. Måttet saknar mätning 2018, då frågan inte fanns med i kommunens medborgarundersökning. Endast SCB siffror finns för 2019, men frågan är formulerad " trygg kvällar och nätter"

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



Analys

Nöjdheten med naturområden ligger något högre än senaste mätningen år 2017.

När det gäller nöjdheten med parker är resultat nu 2020 lägre än uppsatt mål för 2020.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Andelen (%) Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden ökar		84 %	0 %	0 %	89 %	85 %
Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner som tas fram (%).		0 %	0 %	29 %	85 %	
Andelen (%) botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar ökar.					71 %	64 %

Måttet nöjd med tillgången till naturområden, frågan var borttagen i medborgarundersökningen 2018-2019. För mått nöjda med parker och lekparkar, frågan var borttagen i medborgarundersökningen 2017-2019. Båda måtten slutrapporteras till verksamhetsberättelse, det samma gäller måttet "Ekosystemtjänster".

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



Analys

Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8 000 vid utgången av år 2024. Sedan 2016 fram till nu delår 2, så har 4 189 st bostäder antagits i detaljplaner. Målet för 2020 är 4000 bostäder i antagna detaljplaner, vilket således är uppnått.

Resultat för NKI för bygglov på privatsidan har en tydligt positiv trend och har ökat med stora kliv från NKI 62 år 2018, till NKI 71 år 2019 och fram tills nu med ett preliminärt resultat för 2020 på NKI 85.

En förklaring kan vara att privata sökanden upplever att det har blivit enklare att komplettera sitt ärende och ta del av sitt ärende via E-tjänsten.

Preliminärt resultat fram till sista augusti, är således ett NKI på 85, vilket SKR klassar som ett mycket högt NKI värde. Ökningen mellan 2019 och hittills 2020 är således 13% enheters ökning. Insatta aktiviteter har således gett ett mycket gott resultat.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8000.		1 470	2 465	4 182	4 000	4 189

Analys

Planenheten

Under 2020 har hittills fyra detaljplaner antagits med sammantaget 7 nya bostäder i Tumba. En detaljplan avser upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser, en detaljplan innehåller en utökad byggrätt för Slagsta motell och en avser ökad byggrätt för en förskola. Bostadsplanen som antogs innehåller en radhuslänga i Tumba.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för privatpersoner ökar.		70	62	71	72	85
Antal projekt som startar och uppfyller kriterierna för minskad segregation och ökad trygghet ska vara minst 1.					1	

Antal projekt är ett nytt mått från år 2020 och redovisas till verksamhetsberättelsen årligen. NKI avseende bygglov för privatpersoner är ett preliminärt resultat hittills under 2020.

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



Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Av Botkyrkas 16 ytvattenförekomster ska 9 stycken ha uppnått god ekologisk status år 2021.		0	0	5	8	
Årvis uppföljning av dagvattenhantering vid exploateringar efter färdigställd nybyggnation (%).					80 %	

Ytvattenförekomster är nytt mått från 2019. Dagvattenhantering nytt från 2020. Båda måtten rapporteras årligen till verksamhetsberättelse.

Målområde/Process: 7 Effektiv organisation



Analys

Målområde 7. Effektiv organisation

Nämndens mål inom målområdet är att samhällsbyggnadsnämnden är en attraktiv arbetsgivare, nämnden har god ekonomisk hushållning och bidrar till en klimatneutral organisation.

Det är totalt 7 mått som kopplar till målområdet och nämndens, varav 6 mått redovisas vid helåret dvs tertial 3. Ett mått redovisas nu till delår 2.

- *Frisknärvaro för nämndens medarbetare (200101-200831)*
Frisknärvaro för samhällsbyggnadsnämndens medarbetare fortsätter att förbättras under detta år. Både kvinnornas frisknärvaro och männens har ökat. De förbättrade siffrorna följer den förbättringstrend som förvaltningen har sett gällande lägre sjukfrånvaro.

Nämndens mål: 7:1a Samhällsbyggnadsnämnden är en attraktiv arbetsgivare.



Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Personalomsättning (antal nyanställda under året i % av antalet anställda) minskar.	Totalt Män	29,1 %	17 % 6,7 %	19,4 %	18 %	

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
	Kvinnor		9 %			
Personalomsättning (antal avslutade under året i % av antalet anställda) minskar.	Totalt Män Kvinnor	22,1 %	13,8 % 5,8 % 6,6 %	11,2 %	10,5 %	
Frisknärvaro för nämndens medarbetare ökar (%).	Totalt Män Kvinnor	93,6 %	92 % 95,7 % 91,6 %	94,2 % 95,2 % 91,7 %	94,8 %	96,3 % 97,4 % 95,3 %

Analys

Frisknärvaro för nämndens medarbetare (200101-200831)

Frisknärvaro för samhällsbyggnadsnämndens medarbetare har ökat under den senaste perioden. Både män och kvinnor förbättrar sina resultat och den nedåtgående trenden för sjukfrånvaron fortsätter. Förvaltningen har hittills klarat sig bra under den rådande pandemin gällande sjukfrånvaron. En stor del av förvaltningens arbete kan genomföras på distans och många av medarbetarna arbetar hemifrån sen i vintras. Detta bidrar till en väldigt låg korttidsfrånvaro.

Genomsnittliga nivån på hållbart medarbetarengagemang ökar.	Totalt Män Kvinnor	78% 78% 79%	75% 75% 73%	74%	75%	
---	---	-------------------	-------------------	-----	-----	--

Mättet "frisknärvaro" rapporteras på delår, övriga mått rapporteras till verksamhetsberättelse 2020.

Nämndens mål: 7:3a Den kommunala organisationen är klimatneutral



Analys

I den rådande pandemin har Samhällsbyggnadsförvaltningens miljövänliga resvanor i tjänst ökat markant som en följd av de effekter Coronapandemin medfört. En slutsats är att det är de digitala tjänsteresorna som står för den samlade miljövänligheten.

Nu till delår 2 lägger vi, utöver att vi mäter tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik (buss, tåg, båt), även till digitala tjänsteresor via exempelvis Teams eller Skype, då läget nu är annorlunda som en följd av pandemin. Tanken bakom mått är ju att vi ska visa hur vi minskar vår miljöbelastning på förvaltningen, och digitala tjänsteresor är ju bra både för klimat och ekonomi.

Den samlad fördelning i % för våra tjänsteresor hittills under år 2020 redovisas enligt nedan.

Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Andelen (%) av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik ökar		0 %	42 %	43 %	44 %	73 %

Analys

Kollektivt färdssätt, 4 %, gående och cykel 2%, bil 27% samt digital tjänsteresa 67%.

Mått tjänsteresor är nytt mått från år 2018, så värde för 2017 saknas därav. Till delår 2 under rådande pandemi inräknas i mått även digitala tjänsteresor, det kommer även att ske till verksamhetsberättelse.

Nämndens mål: 7:2a Samhällsbyggnadsnämnden har god ekonomisk hushållning.



Målsatt mått	*)	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020
Samhällsbyggnadsnämndens nettoutfall är inom beslutad budgetram (%).					100 %	
Samhällsbyggnadsnämndens prognos vid delårsrapport 1 avviker från årsutfallet med max 1 %.					1 %	

Nya mått för 2020, rapporteras till verksamhetsberättelsen.

Betydelsefulla händelser

Att öka bostadsbyggandet i Botkyrka är ett väsentligt område för alla samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden, det har resulterat i ett positivt och bra resultat i ett pågående arbete för en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna. En pågående satsning av digitalisering sker inom nämndens verksamhetsområde för att gynna medborgare och företag.

Verksamheten, mätta myndighetsområden, har utifrån Nöjd Kund Index (NKI) mätningen 2020 fått ett preliminärt totalt högt betyg för alla grupper, företag, medborgare och föreningar. NKI har totalt sett ökat, från att NKI resultat var 73 för 2019 till ett NKI på 78 fram till sista augusti 2020. Det är en tydligt positiv trend och klassas av SKR som ett högt NKI.

Den stora osäkerhet och risk som Coronapandemin medfört har trots allt medfört mindre påverkan på samhällsbyggnadsnämndens verksamheter och därmed för de medborgare och företag som nyttjar samhällsbyggnadsnämndens servicetjänster.

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

Bygglovsenheten

Har under februarimånad har e-tjänst införts för ansökan om bostadsanpassningsbidrag.

Fortsatt arbete med att förbättra och utveckla hela bygglovsprocessen inklusive anmälan och tillsyn där nya rutiner och mallar har tagits fram. Allt för att förenkla för medborgare och ge en tydligare arbetsprocess. Med anledning av Corona har verksamheten bland annat förändrat kommunikationen med företagare och medborgare genom att använda sig av digitala möten istället för fysiska.

Ändringar i Plan- och bygglagen att Attefallsbyggnad from juli 2020 nu får vara 30 kvm istället för 25 kvm har medfört att nya rutiner, mallar samt information behöver ändras.

Personal och administration

Samhällsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen genomförde den 1 januari 2019 en gemensam omorganisation, där de delade stödresurserna för administration och ekonomi delades upp mellan förvaltningarna. Som steg 2, där målet är en organisation som ska verka för en hållbar ekonomi, en effektiv projektstyrning, digitala tjänster samt en samordning och minskad sårbarhet inom stödfunktionerna, har Samhällsbyggnadsförvaltningen ledningsgrupp föreslagit en omorganisation. De verksamhetsnära stödfunktionerna samlas i en central stab, enheten för geografisk information utökas med verksamhetsutveckling IT samt verksamhetsutveckling (processer) och vissa enhetsvisa justeringar.

Stadsmiljöenheten

Stadsmiljöenheten har kunnat fullfölja sina uppdrag och verksamhetsplanerade åtgärder trots den pandemi som påverkar samhället stort. Genom att de flesta medarbetarna har arbetat på distans, har smittspridningen begränsats. Detta har inneburit att projekt som "ny park, Fittjahöjden", "Uttrans strandpromenad", "Gröna bron Hallunda" och flertalet konstruktionsbyggnadsunderhåll har kunnat färdigställas.

Coronapandemin har bidragit till att en stor mängd medborgare tillbringat sin semester hemma i kommunen, vilket har ställt höga krav på insatser vid badplatserna. Ett stort arbete har lagts ned på att skapa tryggare trafikflöden för blåljusverksamheter.

Mark- och exploatering

Enheten har under flera år haft en eller flera vakanser. Under 2020 har stort fokus legat på att bemanna enheten och från och med oktober i år kommer den att vara fullt bemannad.

Exploateringsprojektet: Ett nytt ramavtal har tecknats, för Albytäppan. Två projekt har under året haft detaljplanen ute på samråd, Kassmyra och Hallunda gård. I Rikstens företagspark etapp 1 har byggnation av allmänna anläggningar påbörjats. Flera projekt förbereds för att kunna gå in i ett genomförandeskede (dvs påbörja byggnation), Tumba skog, Tegelbruket och Slagsta strand. Tumba skogs detaljplan måste dock först vinna laga kraft (är överklagad).

Planenheten

Flera av de pågående projekten är inne i ett intensivt planeringsskede och arbete pågår med att ta fram samråds, gransknings- och antagandehandlingar.

Arbetet med att ta fram ett detaljplaneprogram för stråket längs Hallundavägen i Hallunda och Norsborg har pågått under året. Syftet med planprogrammet är att utreda de översiktliga förutsättningarna för utveckling av området längs Hallundavägen för kommande detaljplaner. Målet är att omvandla Hallundavägen från genomfartsled till en levande och trygg stadsmiljö med nya bostäder och verksamheter.

I mars genomfördes samråd för detaljplan Kassmyraåsen del 1 med ca 400 nya bostäder. Under maj månad genomfördes samråd för detaljplanen för Hallunda Gård. På grund av pandemin genomfördes detta samråd digitalt. Med hjälp av Xenter gjordes en film där förslaget presenterades och samrådsmötet genomfördes i teams. Detaljplanen syftar till att bebyggas med väl gestaltade bostäder och värna den värdefulla kultur- och naturmiljön kring Hallunda gård. Planförslaget innehåller ca 600–800 nya bostäder av blandad karaktär: flerbostadshus, radhus och villor.

I projektet Södra Porten arbetar man just nu med en vision för områdets struktur och innehåll.

Enheten har deltagit i dialogforum i Tullinge centrum och Riksten för att lyssna in de boendes synpunkter och önskemål för områdena. Enheten har även i år bidragit med föreläsningar kring plan- och bygglagstiftning och stadsbyggnadsprocessen för YH-utbildning för blivande fastighetsförvaltare på Xenter.

Geografisk information

Enheten har under året gett stöd till den centrala KRIS-ledningen genom att ta fram kartunderlag för att kunna göra viktiga analyser om stödinsatser i samband med COVID-19.

Tillsammans med Lantmäteriet har enheten synkroniserat Botkyrkas lokala fastighetsinformation med den nationella registerkartan. Detta i syfte att kvalitetsförbättra informationen för samtliga aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen.

Samtliga förrättningsakter har skannats in och är nu digitala samt finns tillgängliga i ett nationellt register. Detta arbete har pågått även under förra året men är nu slutfört.

Enheten har tillsammans med Utbildningsförvaltningen påbörjat ett arbete med att digitalisera ett antal processer, val av förskola med mera. Nya e-tjänster är på gång.

Ekonomisk uppföljning och analys

Driftuppföljning

Uppföljning och analys

	UTFALLJa n 20 - Aug 20	UTFALLJa n 19 - Aug 19	UTFALLJa n 19 - Mån 13 19	BUDGE T	PROGNO S	AVVIKELSEBUDG ET - PROGNO S
NÄMND						
Intäkter						
Kostnader	-357	-414	-638	-800	-801	-1
Netto	-357	-414	-638	-800	-801	-1
GEMENSAM VERKSAMHET						
Intäkter	933	3 363	5 044	1 400	1 420	20
Kostnader	-11 125	-11 850	-18 187	-29 284	-25 858	3 426
Netto	-10 192	-8 487	-13 143	-27 884	-24 438	3 446
PLANVERKSAMHET						
Intäkter	2 235	2 568	4 605	5 570	5 070	-500
Kostnader	-5 509	-6 768	-10 027	-10 707	-9 413	1 294
Netto	-3 274	-4 201	-5 422	-5 137	-4 343	794
BYGGLOVSVERKSAMH ET						
Intäkter	9 143	7 796	12 249	11 947	12 538	591
Kostnader	-9 046	-9 073	-14 583	-15 306	-15 236	70
Netto	97	-1 277	-2 334	-3 359	-2 698	661
BOSTADSANPASSNING						
Intäkter	71	0	0	0	0	0
Kostnader	-7 057	-6 416	-10 455	-9 466	-9 838	-372
Netto	-6 987	-6 416	-10 455	-9 466	-9 838	-372
GEOGRAFISK INFORMATION						
Intäkter	4 206	3 200	5 404	5 311	5 793	482
Kostnader	-6 577	-7 317	-11 040	-12 725	-12 294	431
Netto	-2 371	-4 117	-5 636	-7 414	-6 501	913
STADSMILJÖ						
Intäkter	15 063	11 424	15 961	20 350	22 294	1 944

	UTFALLJa n 20 - Aug 20	UTFALLJa n 19 - Aug 19	UTFALLJa n 19 - Mån 13 19	BUDGE T	PROGNO S	AVVIKELSEBUD GET - PROGNO S
Kostnader	-81 911	-83 016	-134 603	-132 340	-134 839	-2 499
Netto	-66 849	-71 592	-118 642	-111 990	-112 545	-554
MARK O EXPLOATERINGSVERK						
Intäkter	12 795	15 582	18 851	15 713	20 010	4 297
Kostnader	-8 179	-11 970	-16 338	-16 176	-13 974	2 202
Netto	4 616	3 612	2 513	-463	6 036	6 499
TOTALT						
Intäkter	44 445	43 932	62 113	60 291	67 125	6 834
Kostnader	-129 762	-136 824	-215 869	-226 804	-222 253	4 551
Netto	-85 316	-92 893	-153 756	-166 513	-155 128	11 385
15	-608	0	0	-608	-608	0
TOTALT	-85 924	-92 893	-153 756	-167 121	-155 736	11 385

Gemensam verksamhet

Under förvaltningsledning ingår 10 mnkr avsatta för tidiga skeden - välfärdsfastigheter och Södra porten. Förvaltningen räknar med att använda 6,4 mnkr vilket ger ett överskott på 3,6 mnkr. Budgeten kommer utifrån faktiskt utfall att omfördelas till de berörda projekten.

Personal och administration kommer enligt prognos att avvika från budget med ett underskott på 0,2 mnkr. Det är främst konsultkostnader som kommer att öka. Vi har sett ett ökat behov av kartläggning och utredning kring IT och vår systemmiljö av förvaltningen för att förbereda oss att möta de tydliga direktiv om att utveckla och digitalisera verksamheterna som finns från både kommunfullmäktige och vår omvärld. Ytterligare använder vi konsult för att utreda hur vi kan bygga upp en ekonomienhet som kan stärka förvaltningens förmåga att planera, följa upp och redovisa, främst inom investeringsprocessen och exploateringsekonomi. Enheten har något lägre personalkostnader då det funnits 2 vakanser varav en har rekryterats från augusti. Dessa täcks av timanställda och en visstidsanställd.

Totalt leder detta till ett överskott på 3,4 mnkr för gemensam verksamhet.

Planenheten

Enheten räknar med att hålla budget enligt prognos. Enhetens personalkostnader ligger 1 mnkr över budget beroende på en vakant tjänst och sjukfrånvaro/vård av barn under våren. Intäkterna ligger 1,4 mnkr lägre än vad som är budgeterat för perioden. Detta beror delvis på en eftersläpning på grund av att fakturering för planerna sker kvartalsvis. Det har också varit färre bygglov som genererat planavgifter och färre planbesked än vad vi budgeterat för under perioden. En jämförelse med föregående år visar att intäkter kommer in ojämnt under året och att det brukar jämna ut sig sett över helår. Vi räknar med lägre intäkter på 0,5 mnkr i prognos. Övriga verksamhetskostnader är vid periodens slut lägre än budgeterat. Detta beror på att enheten inte haft några större kostnader för konsulter ännu i år.

Sammantaget är prognosen för helår 0,7 mnkr i plus.

Bygglov

Bygglovsintäkter bedöms bli 0,5 mnkr högre än budgeterat enligt prognos, dessutom räknas kostnaderna bli lite lägre.

Detta ger bygglovsenheten en prognos på helåret med 0,6 mnkr i plus.

Bostadsanpassningsbidrag bedöms överskrida budget med 0,8 mnkr enligt prognos. Detta beror på ett stort bostadsanpassningsärende från 2019 som släpar med utbetalningar under 2020 samt andra större ärenden som beslutats under 2019 och utbetalats i början på 2020. Personalkostnaderna bedöms bli lägre.

En prognos för helåret på - 0,3 mnkr.

Geografisk information

Enhetens helårsprognos visar ett positivt resultat jämfört med budget 0,9 mnkr.

Detta beror till största del på vakanta tjänster under året men även digitaliseringsuppdrag som genererat ökade intäkter.

Stadsmiljöenheten

Stadsmiljöenheten prognostiserar en helårsprognos med en negativ budgetavvikelse om -0,5 mnkr.

Avvikelser på kontonivå förekommer med både negativa och positiva avvikelser. Den faktiska ekonomiska påverkan med anledning av pandemin uppgår till ungefär 2 mnkr lägre intäkter till följd av pandemin. Av samma anledning är kostnaderna för renhållning 0,2 mnkr högre. Enheten prognostiserar även 0,6 mnkr högre kapitalkostnader än budgeterat. Personalkostnaderna räknas bli 1,5 mnkr högre enligt helårsprognosen. Dessa avvikelser har till stora delar kompenseras genom omprioriteringar och lägre vinterunderhållskostnader, 3,6 mnkr, säsongen 2019/2020.

Mark och exploatering

Enheten prognostiserar ett positivt resultat på intäkter på drygt 4 mnkr.

Överskottet beror främst på oplanerade markförsäljningar. Avslutade fastighetsregleringar berörande fastigheterna Tegelbruket 3, Kumla Hage och Eriksberg 2:1 samt friköp av tomträtten Ensta 1:151 är de största markförvärven som påverkat resultatet. Personalprognosen är ungefär 1 mnkr under budget. Avvikelsen beror främst på vakanser under året samt indrag av en tjänst på grund av besparingar. Enheten har lite mindre avvikelser som beror främst på ökade kostnader för skötsel av kommunägd mark till exempel borttagande av skräp. Samt lägre kostnader på konsultkostnader framförallt rekryteringskonsulter, och detta beror på att vi inte har använt oss av externa konsulter vid rekrytering.

Totalt sett på driften prognostiserar enheten ett positivt resultat på ca 6,5 mnkr jämfört med budget.

Intäkts och kostnadsanalys

	Innevarande årJan 20 - Aug 20	Föregående årJan 19 - Aug 19	Föregående årJan 19 - Mån 13 19
Verksamhetens intäkter			
Taxor och avgifter	21 636	21 803	33 075
Externa bostads- och lokalhyror			
Försäljning av verksamhet	129	2	2
Bidrag från staten med flera	972	3 449	3 840
Övriga verksamhetsintäkter	16 722	14 956	18 771
Intäkter konto 39	4 987	3 721	6 425
Summa intäkter	44 446	43 932	62 113
Verksamhetens kostnader			
Personalkostnader	-43 387	-43 159	-66 433
Varor	-3 074	-4 073	-6 647
Entreprenad och köp av verksamhet	-34 020	-35 713	-62 188
Externa lokalhyror	-507	-483	-721
Bidrag och transfereringar	-6 835	-8 934	-12 367
Övriga verksamhetskostnader	-16 815	-21 173	-32 211
Kostnader konto 49	-1 175	-1 140	-1 710
Kapitalkostnader	-17 741	-16 358	-24 799
Summa kostnader	-123 553	-131 033	-207 076
Finansiella poster	-6 229	-5 792	-8 793
Netto	-85 336	-92 893	-153 756

Intäkterna är högre i år än för samma period förra året då vi har haft en större intäkt i form av markförsäljning och högre bygglovsintäkter för perioden. Kostnaderna är lägre framförallt på grund av den milda vintersäsongen samt sänkta övriga personalrelaterade kostnader.

Analys med anledning av Coronapandemin

Personal och administrativa enheten

Enheten har fortsatt varit förskonade från Corona och har generellt haft en hög frisknärvaro. Enheten har på ett bra sätt anpassat sig till att arbeta mer digitalt då de flesta kan jobba hemifrån, De flesta uppdrag och arbetsuppgifter har fortsatt som vanligt och verksamheten har i liten grad påverkats. Däremot påverkas alla medarbetare av att inte ha det normala sociala samspelet. Vi följer upp den psykosociala riskanalysen som har gjorts under våren för att hitta tänkbara åtgärder.

Planenheten

Planenhetens verksamhet har inte påverkats nämnvärt av Coronasituationen. Intresset från byggföretag att bygga i Botkyrka är fortsatt stort. Arbetet på enheten bedrivs till mycket stor del på distans. Frisknärvaron har varit god, men de med små barn har varit hemma en del för vård av barn.

Bygglövs- och bostadsanpassningsenheten

Bygglövsenheten har hittills varit förskonade från Corona och har inte haft några sjukdomsfall. Alla medarbetare har till största delen jobbat hemifrån och lärt sig att använda det digitala mötesverktyget. Tack vare att bygglövsenheten kommit så pass långt med utvecklingen av det digitala arbetssättet har det fungerat väl att arbeta hemifrån.

Geografisk Information

I dagsläget kan vi inte se någon påverkan för våra uppdrag på grund av Corona. Andelen uppdrag är likvärdigt med samma period förra året. Lantmäteriet som vi får förrättningsuppdrag ifrån har dock flaggat att man kommer att behålla uppdrag för att kunna sysselsätta egen personal. Detta är inget vi har sett något av ännu.

Stadsmiljöenheten

Pandemin har inneburit fördyrande kostnader för skötsel och renhållning av kommunens parker, gator och natur. Många medborgare har tillbringat sommaren och semestern hemma och har valt att nyttja kommunens parker, bad och friluftsområden för sin rekreation vilket är positivt. Många har upptäckt kommunens vackra natur och tillgångar till skog och mark. Det negativa är att detta har medfört en ökad nedskräpning, vilket inneburit frekventare städning.

Pandemin har även inneburit lägre intäkter avseende markupplåtelse, schaktlov och TA-planer, motsvarande 2 000 tkr.

Mark och exploateringsenheten

Vi kan på enheten inte just nu se några större avvikelser på grund av Corona pandemin ur ett ekonomiskt perspektiv. En svårighet som enheten erfarit är introduktion av nya medarbetare, men det har trots allt fungerat bra.

Vi ser dock att det kan finnas viss risk för förseningar i exploateringsprojekten på grund av längre sjukdomsförlopp och vård av barn som följd av Corona.

Åtgärder med anledning av budgetavvikelse

Stadsmiljöenheten har vidtagit åtgärder för att kompensera budgetavvikelserna. Trots detta prognostiseras ett helårsresultat med en negativ budgetavvikelse om 550 tkr. Den övervägande delen av enhetens budget är knuten till tecknade avtal för grönyteskötsel, renhållning, vinterväghållning och media (el-förbrukning), samt kapitalkostnader.

Övrig betydelsefull ekonomisk information

Förvaltningen arbetar under hösten med framtagandet av konsekvenser avseende nya och befintliga redovisningsprinciper och nya schabloner för komponentavskrivningar. Ny redovisningsprincip berör exploateringsersättning och gatukostnadsersättningar.

Investeringsuppföljning

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar bland mycket annat med att skapa en god och trygg livsmiljö samt att möta invånarnas behov av att leva ett självständigt liv.

Fleråriga projekt

Under år 2020 pågår bl.a. arbeten med fyra broupprustningar, åtta parkupprustningar, ett cykelgarage. Därutöver genomförs utbyte av vägskyltar och energisparåtgärder på belysning i hela kommunen. Tre projekt avser belysningsåtgärder som Dialogkommissionen föreslagit.

Av de 32 projekten som hanterats under år 2020 är 15 pågående och 17 kommer att vara färdigställda och/eller slutredovisas innan årets slut.

De fleråriga projekten har en budget år 2020 på 70,5 mnkr. Prognosen för år 2020 visar på ett nyttjande av investeringsutrymmet på 39,8 mnkr

Den lägre investeringstakten beror på olika förseningar och förändringar i projekten. Nedan visas de största avvikelserna.

6039 GP Arnoldssonsv, vägarb.	8 000	Föreslås överföras till Mex
6054 Upprust Storvretsparken	5 100	Senarelagd
6055 Dagvattenp. N. Botkyrka	7 000	Senarelagd
6306 Cykelgarage Tullinge	3 000	Lägre kostnader

Årliga projekt

De årliga projekten har bland annat resulterat i tillgänglighetsanpassning av övergångsställen och busshållplatser, reinvesteringsåtgärder i tunnlår- och brokonstruktioner, ny beläggning av gator och park- och belysningsreinvesteringar.

- fyra tunnlår-/brokonstruktioner över gång- och cykelvägar åtgärdas.
- 16 gator och Hallunda busstorg beläggs
- fyra övergångsställen tillgänglighetsanpassas.
- fyra busshållplatser tillgänglighetsanpassas.

Av de 14 årliga projekten har två senarelagts till år 2021.

De årliga projekten har en budget år 2020 på 63,3 mnkr. Prognosen för år 2020 visar på en positiv avvikelse på 12,4 mnkr. Den största avvikelsen avser markförvärv, 10 mnkr.

Underlag för investeringsprojekt finns i bilagorna:

4. Tabell fleråriga 6-projekt

5. Texter fleråriga 6-projekt
6. Tabell ettåriga 3-projekt
7. Texter ettåriga 3-projekt

Mark och exploatering

Under 2020 har vi 12 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4000 bostäder och ca 50 hektar företagsmark.

I genomförandeskedet befinner sig 23 exploateringsprojekt, varav ett är vilande. Dessa omfattar totalt cirka 5400 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

Mark och exploateringsenheten har budget för driftekonomin i form av kostnader för personal, intäkter i form av arrenden/tomträtter och övriga kostnader. Dessutom är enheten ansvarig för kommunens exploateringar, så kallade 2- och 9-projekt. Under 9-projekten redovisas försäljningsintäkter, eventuella markköp samt kostnader för iordningställande av mark. Under 2-projekten redovisas plankostnader/intäkter samt investeringskostnader i annans anläggning exempelvis trafikverkets. Dessa summor förs ut i resultatet vid den tidpunkt de infaller.

9-projekten: Avvikelsen jämfört med delår 1 avseende relativt säkra intäkter beror dels på att vi kan se flera relativt säkra intäkter under 2020 jämfört med vad vi trodde i delår 1. Både intäkten för Tumba C och Tegelbruket torde infalla i år, vid delår 1 var endast ett av dessa projekt inräknade under relativt säkra. Relativa intäkter ligger just nu på drygt 47,7 miljoner kronor jämfört med delår 1 på 30,7 miljoner kronor.

Däremot har de osäkra intäkterna markant minskat, från 115 miljoner kronor delår 1 till drygt 6,4 miljoner kronor delår 2. Detta beror främst på att intäkten för Slagsta strand ej får tillgodoräknas förrän när reversen faller ut, det vill säga när pengarna rent faktiskt inkommer till kommunen.

2-projekten: Här ser vi en avvikelse på ca 1 miljon kronor, delår 1 låg netto på drygt -8,4 miljoner kronor och delår 2 ligger prognosen netto på -7,3 miljoner kronor. Detta beror på mindre justeringar i flera projekt.

Totalt så hamnar vi i delår 2 på drygt 40 miljoner kronor enligt helårsprognos(47,7-7,3).

Underlag för exploateringsprojekten finns i bilagorna:

1. Exploatering ekonomisk tabell
2. Exploatering projektbeskrivning
3. Exploateringsintäkter

Volymmer och nyckeltal 2020

Stadsmiljö	Utfall 2019	Prognos 2020
Antal schakttillstånd	304	206
Antal TA-planer	498	300
Antal markupplåtelser	132	140
Antal fordonsärenden	134	105
Antal Felanmälningar	5420	4000

Uppföljning och analys

Utifrån volymredovisningen i bilaga så har flertal ärenden ökat i volym medan några har minskat. Se kommentarer från respektive enhet nedan.

Stadsmiljö

Den minskade mängden schakt- och TA-planer förmodas beror på pandemin, då byggbranschen är påverkad.

Antal felanmälningar torde kunna knytas till den snöfattiga vintern.

Bygglov

Antalet bygganmälningar har ökat jämfört med 2019. Detta beror att det inkommit fler VA installationer för avlopp där VA utbyggnader i kommunen kommit till stånd under den senaste tiden.

Antalet tillsynsärenden har nästan halverats 2020 jämfört med 2019 samma tid. Orsaken är att vi idag begär in mer tydlig information från anmälaren innan ett tillsynsärende skapas jämfört med tidigare år då det kunde komma in väldigt knapphändig information men att det ändå skapades ett tillsynsärende.

Aktiva exploateringsprojekt	Bostäder				Totalt	Industri	Budget	Prognos	Avvikelse	Totalt	Utfall	Prog.	Prog.	Prog.	Prog.	Prog.	
	Stadsdel	Villor	Radhus	Lgh													Bost.
PROGRAMSKEDE							kf-beslut	skede	budget								
9118 Hallunda Centrum	Hallunda						-1 500	-1627	-127	-1627							
9101 Slagsta strand, program	Slagsta			600	600		-1 000	0	1 000	-410	0						
Summa programskede			0	0	600	600											
DETALJPLANESKEDE									0								
2110 Tuna torg								378	378	-48	-48	80	220	78			
9110 Tuna torg	Tumba			200	200		0	219	219	289	364	344	-50	0			
9117 Rotemannen	Alby						-1 750	-1 710	40	-1710	0						
2139 Loviseberg III								-931	-931	-9	-9	-220	-461	-250			
9139 Loviseberg III	Tumba					1	-1 000	-169	831	-72	-3	-20	-60	-20			
2140 Albytäppan								95	95	-143	-143	157	-62				
9140 Albytäppan	Alby		40	160	200		-300	-150	150	-20	23	-27	-80				
2147 Hallunda Gård							-219	146	365	-595	-595	-42	188				
9147 Hallunda gård	Hallunda				700	10	-700	-209	491	-184	1106	1086	-5	0			
9148 Familjeparken Hägelby	Tumba						-5 000	-4 856	144	-4856	0						
2169 Slättmalm								85	85	48	48	85					
9169 Slättmalm	Vårsta				350		-200	104	304	114	1044	1034					
9171 Kv Synemannen	Alby						-200	14	214	14	0						
9173 Riksten etapp 5	Riksten						-1000	-1 000	0	-2	-1						
2174 Alby torghus	Alby							80	80	19	19	80					
9174 Alby torghus	Alby			116	116		-200	28	228	42	62	48					
2175 Södra Porten							-389	-2 015	-1 626	-1193	-1193	-2015					
9175 Södra Porten						26	-500	-160	340	-130	755	725					
2176 Kassmyra								220	220	-483	-483	220					
9176 Kassmyra				400	400		0	90	90	641	1376	825	0				
2179 Prästviken								60	60	-4	-4	30	30				
9179 Prästviken		20	60	440	520		0	190	190	175	0	15					
2180 Botkyrka kyrkogård								15	15	-7	-7	10	5				
9180 Botkyrka kyrkogård	Norsborg						-300	-129	171	-89	94	74	-20	0			
2184 Rikstens företagspark del 2								-2 207	-2 207	-4	-4	-1100	-1107				
9184 Rikstens företagspark del 2	Tullinge					13	-3000	-793	2 207	-43	0	-250	-500				
2188 Riksten etapp 6								405	405	-196	-196	188	188	28			
9188 Riksten etapp 6	Riksten			700	700		-700	-849	-149	-949	341	491	-50	0			
2193 Harbrovägen								100	100	-220	-220	70	30				
9193 Harbrovägen	Tumba			600	600		0	-200	-200	-171	512	483					
Summa planskede		20	100	2616	3786	50	-15458	-13149	2309	-9786	2838	2371	-1734	-164	0	0	0
GENOMFÖRANDESKEDE																	
9113 Loviseberg 2	Tumba					6,7	12430	11790	-640	-8457	-96	5061	15090				
9120 Tumba C.	Tumba			300	300		-3 000	48 553		21 534	0	27 169	-150				
9123 ABC-tomten	Tumba				0	1,5	1 800	-325	-2 125	-2238	-707	1206					
9127 Torpängen	Tumba	43			43		12 000	8076	-3 924	8076	-1682	-1682					
9132 Skårdal	Tumba	7			7		0	2 658	2 658	-7310	-59	10974	-40				
9133 Solskensvägen	Tullinge			155	155		1198	11524	10 326	11306	-108	125	-15				
9135 Ulfsbergsgården	Tullinge		29	29	58		1950	1879	-71	-23	-2	-50	950	1000			
9146 Sandstugan	Tumba	115 (?)	?	400	800		31 770	46 033	14 263	59963	24493	15153	-1424	-120			
9150 Vårsta Centrum	Vårsta			50	50		628	2 000	1 372	2068	-12	-50	-30				
9151 Tegelstenen	Slagsta	19			19		8 800	27129	18 329	27129	-9	-9					
9154 Norsborgsdepån	Norsborg				0	2,5	8 124	8220	96	8326	-10	-116					
9158 Hotelletablering Hallunda	Hallunda				0		9254		-9 254	-304							
9163 Tornet 1/Lövkojan	Norsborg	4			4		-250	4805	5 055	5180	-1	-346	-30				
9167 Fittja C	Fittja			400	400		20544	23900	3 356	14902	-8	-1041	2890	6016	1125		
9168 Alfred Nobels Allé	Tullinge					2,2	12466	8957	-3 509	-8967	-13	-184	-200	8682	9613		
9172 Tumba Skog	Tumba		15	535	550		5100	5 100	0	-6349	-140	359	100	1000	1850	6000	2000
2177 Slagsta strand etapp 1								0			0	0					
9177 Slagsta strand etapp 1	Slagsta		15	800	815		99 495	97 684	-1 811	-527	737	-2229	-13868	-3050	108095	5000	5000
2182 Riksten etapp 4							0	0		-5257	-5257	0	0	0	0	0	0

9182 Riksten etapp 4	Riksten				350		-3000	-13 950	-10 950	-21736	-6934	-8057	-1722	5583	5047	0	
2187 Rikstens företagspark del 1							-32600	-32 600		0	0	-5500	-22000	-5100			
9187 Rikstens företagspark del 1	Riksten					7	24 600	24 600	0	-41484	-716	13559	-25769	18264	39800	20000	
9170 Tingstorget	Alby			700	700		69 000	60937	-8 063	77380	-6909	-22164	-1188				
9183 Rikstens friluftstad - etapp 3	Riksten				300		-840	-1028	-188	-1019	-1	-10	0				
9194 Tegelbruket	Fittja			800	800		40 219	37 725	-2 494	-60	-182	19950	-50	-50	-50	12400	6210
Summa genomförandeskede					5351		19,9										
Summa totalt alla skeden					9137		69,9										
*antal bostäder fördelat på villor, radhus och flerfamiljshus är skattade siffror. I vissa projekt saknas uppgifter och endast en totalsiffra finns uppskattad för antal bostäder																	



2020-09-01

Referens
Sara Hagelin

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Prognos för exploateringsverksamheten, 2020 T2

Allmän beskrivning av status för projekten

Detaljplaneskede

Under 2020 har vi 12 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4000 bostäder och ca 50 hektar företagsmark.

Genomförandeskede

I genomförandeskedet befinner sig 23 exploateringsprojekt, varav ett är vilande. Dessa omfattar totalt cirka 5400 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

Övriga projekt

Utöver dessa projekt finns detaljplaneprojekt som inte ligger under exploatering.

Prognoser för olika skeden

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

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

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

Sammanfattning av ekonomin för exploateringsverksamheten totalt

Under exploateringsverksamheten, ansvar 1550 0000 ligger både 2xxx och 9xxx-projekt. Under 9xxx-projekten redovisas försäljningsintäkter, eventuella markköp samt kostnader för iordningställande av mark. Under 2xxx-projekten redovisas plankostnader/intäkter samt investeringskostnader i annans anläggning tex trafikverkets. Dessa summor förs ut i resultatet vid den tidpunkt de infaller.

9xxx-projekten: Avvikelsen jämfört med delår 1 avseende relativt säkra intäkter beror dels på att vi kan se flera relativt säkra intäkter under 2020 jämfört med vad vi trodde i delår 1. Både intäkten för Tumba C och

2020-09-01

Tegelbruket torde infalla i år, vid delår 1 var endast ett av dessa projekt inräknade under relativt säkra. Relativt säkra intäkter ligger just nu på drygt 47,7 miljoner kronor jämfört med delår 1 på 30,7 miljoner kronor.

Däremot har de osäkra intäkterna markant minskat, från 115 miljoner kronor delår 1 till drygt 6,4 miljoner kronor delår 2. Detta beror främst på att intäkten för Slagsta strand ej får tillgodoräknas förrän när reversen faller ut, dvs när pengarna rent faktiskt inkommer till kommunen.

2xxx-projekten: Här ser vi en avvikelse på ca 1 miljon kronor, delår 1 låg netto på drygt -8,4 miljoner kronor och delår 2 ligger prognosen netto på -7,3 miljoner kronor. Detta beror på mindre justeringar i flera projekt.

Totalt sett för ansvar 1550 000 så hamnar vi i delår 2 på drygt 40 miljoner kronor (47,7-7,3).

2020-09-01

Beslut om avslut av projekt
Följande projekt avses avslutas under 2020

9123 ABC-tomten
9127 Torpängen
9133 Solskensvägen
9150 Vårsta C
9151 Tegelstenen
9154 Norsborgsdepån
9183 Rikstens friluftsstad dp 3

2020-09-01

Beskrivningar av projekten och kommentarer av avvikelser från budget

2101 / 9101-Slagsta strand (*programskede*)

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

Beslutad Tidplan: - Beräknad klart: 2020

Projektnummer 2101

Budget: - Beräknat utfall: -

Projektnummer 9101

Budget (omsättningstillgång) 23: -1000 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: Beräknat utfall:

Budget (anläggningstillgång VA): 26 Beräknat utfall:

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

2110/9110 Tuna torg (*planskede*)

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

Beslutad tidplan: 2020 Beräknad klart: 2022 (planskedet)

Projektnummer 2110

Budget: - Beräknat utfall: +378 tkr

Projektnummer 9110

Budget (omsättningstillgång) 23: 0 tkr Beräknat utfall: +289 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: - Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 - Beräknat utfall: -70 tkr

Kommentarer: Ramavtal och plankostnadsavtal tecknades med exploatör februari 2019. Sedan dess har projektet delvis pausats men exploatören har nu ny samarbetspartner i projektet och möte är bokat augusti 2020. Därefter ska underlag och samrådshandlingar tas fram. Samråd tidigast våren 2021. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

9113 Loviseberg II (*genomförandeskede*)

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

Beslutad tidplan: 2020 Beräknad klart: 2021 (genomförandeskedet)

2020-09-01

Projektnummer 9113

Budget (omsättningstillgång) 23: 22 080 tkr Beräknat utfall: 1 1533 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: -5 500 Beräknat utfall: -3 400 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: -4 150 Beräknat utfall: 3 674 tkr

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

9117 Rotemannen (planskede) - vilande

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

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

Tidplan: vilande Beräknat klart (dpl): -

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

9118 Centrala Hallunda (programskede)- vilande

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

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

Tidplan: vilande Beräknad klart: -

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

2120/9120 Tumba Centrum (genomförandeskede)

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

Tidplan: vilande Beräknad klart: 2021

Projektnummer 9120

Budget (omsättningstillgång) 23: tkr Beräknat utfall: +47 900 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: Beräknat utfall: + 653 tkr

2020-09-01

Kommentar:

Ett exploateringsavtal antogs under sommaren 2014 och detaljplanen vann laga kraft i januari 2015. Projektet avvaktar att Citycon fattar ett investeringsbeslut innan genomförandet tar vid. Citycons köpoption på kommunägd mark har löpt ut och genomförandeavtalen har förfallit. Botkyrkabyggen har förvärvat det ena kvarteret planlagt för bostadsändamål under 2019 och kommer att förvärva det andra kvarteret under 2020. När marköverlåtelseerna är klara kommer projektet att avslutas.

9123 ABC-tomten (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2015 Beräknad klart: 2020

Projektnummer 9123

Budget (omsättningstillgång) 23: + 800 tkr Beräknat utfall: +350 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0tkr Beräknat utfall: -655 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): +1000 tkr Beräknat utfall: -20 tkr

Kommentarer: Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft. Godkänt köpekontrakt finns med Coop fastigheter som bygger en livsmedelsaffär och tennisbannor. Kommunen har byggt ut allmän gata, samt gc-väg längs med befintlig del av Bryggarevägen under 2018-2019. Vid projekteringen kom det fram att mycket murar krävs för att bygga ut gatan och gc-väg vilket leder till att entreprenaden blir dyrare än kalkylerat. Avtal har tecknats med Trafikverket om ombyggnad av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen. Kommunen har betalat 3 900 tkr under 2018 och ytterligare 700 tkr under 2019 i medfinansieringsersättning för Trafikverkets arbeten. Medfinansieringsersättningen är kopplad till projektet och fanns med i budgeten för projektet. Medfinansieringsersättningen har dock inte belastat projektbudgeten utan istället lagts på driften. Projektet beräknas hamna på ett resultat som är – 2125 tkr under budget. -1020 tkr av underskottet beror på att intäkten för anslutningsavgift VA inte har konterats på projektet som budgeterat utan direkt hos VA. Resterande underskott beror på dyrare gatuentreprenad.

9127 Torpängen (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2016 Beräknad klart: 2020

Projektnummer 9127

Budget (omsättningstillgång) 23: 12 000 tkr Beräknat utfall: + 9614 (varav 8714 tkr redan resultatbokfört)

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall:0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall:- 1 576 tkr

2020-09-01

Kommentar: Kommunen och De Laval har avyttrat samtliga 43 tomter. Allt är nu klart och slutredovisas våren 2020. Den tidigare budgeterade kostnaden för toppbeläggning och gångbana var redan från början snålt tilltagen och har inte räckt då den inte heller räknats upp på flera år, därav den minskade överskottet på markförsäljningen.

9132 Skårdal (genomförandeskede)

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

Tidplan: - Beräknat klart: 2021/2022

Projektnummer 9132

Budget (omsättningstillgång) 23: - Beräknat utfall: 1363 tkr

Budget (anläggningstillgång GAP) 25: - Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: - Beräknat utfall: 1295 tkr

Kommentar: Projektet har belastats med kapitalkostnader t.o.m. 2014. Kommunens fastighet Tumba 7:30 ska styckas av och säljas under 2021/2022. Byggander på fastigheten ska rivas, träd fällas och privat väg för de nya tomterna ska anläggas. Därefter kommer exploateringsprojektet att avslutas. VA-utbyggnad kommer att ske i ett eget investeringsprojekt hos VA.

9133 Solskensvägen (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2016 Beräknad klart: 2021

Projektnummer 9113

Budget (omsättningstillgång) 23: -602 Beräknat utfall: 11 524

Budget (anläggningstillgång GAP) 25: -3000 Beräknat utfall: 0

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 4800 Beräknat utfall: -1

Kommentarer: Utbyggnad av området pågår och beräknas vara klart 2020. Projektet avslutas med att kommunen bygger ny gångbana utmed Solskensvägen. Utbyggnaden har blivit något dyrare än beräknat. Det ekonomiska utfallet har ökat därför att byggherren valt att köpa fastigheten istället för att nyttja den med tomträtt. Anslutningsavgiften för vatten- och avlopp har inte konteras i exploateringsprojektet utan har istället konteras som en vanlig anslutning.

2020-09-01

9135 Ulfsbergsgården (plan /genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2018 Beräknad klart: 2022

Projektnummer 9135

Budget (omsättningstillgång) 23: 0 tkr	Beräknat utfall: 0 tkr
Budget (anläggningstillgång GAPAs) 25: 0 tkr	Beräknat utfall: -1 tkr
Budget (anläggningstillgång VA) 26: +1950 tkr	Beräknat utfall +1880 tkr

Kommentarer: Detaljplanen överklagad och genomförandet avvaktande.

2139/9139 Loviseberg III (planskede)

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

Beslutad Tidplan: 2018 Beräknad klart: 2023 (planskedet)

Projektnummer 2139

Budget: - Beräknat utfall: -931

Projektnummer 9139

Budget (omsättningstillgång) 23: -1000	Beräknat utfall: -69
Budget (anläggningstillgång GAPAs) 25: 0	Beräknat utfall: 0
Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0	Beräknat utfall: -100

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

2140/9140 Albytjärnan (planskede)

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

Beslutad Tidplan: 2018 Beräknad klart: 2021 (planskedet)

Projektnummer 2140

Budget: Beräknat utfall: +95 tkr

Projektnummer 9140

Budget (omsättningstillgång) 23: -100 tkr	Beräknat utfall: -20
Budget (anläggningstillgång GAPAs) 25:	Beräknat utfall: 0 tkr
Budget (anläggningstillgång VA): 26 -200 tkr	Beräknat utfall: -130 tkr

Kommentarer: Den tvååriga köptionen på kommunägd mark i ramavtal med nuvarande exploatör förföll i april 2019. Ramavtal med ny exploatör går

2020-09-01

upp för godkännande under hösten 2020. Planarbetet är vilande i väntan på godkännande av ramavtal.

9146 Sandstugan Uttran Lindhov (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet syfte är att tillskapa bostadsbebyggelse om ca 800 bostäder kring fd Uttrands sjukhem.

Beslutad Tidplan: 2021 Beräknad klart: 2022

Projektnummer 9146

Budget (omsättningstillgång) 23: +27150 tkr Beräknat utfall: +56636 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: -380 tkr Beräknat utfall: -19981 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26: +5000 tkr Beräknat utfall: +12424 tkr

Kommentar: Detaljplanen antogs 2014 och utbyggnad av allmänna anläggningar påbörjades 2015. Exploateringsavtal finns med två privata markägare. Kommunen har tecknat avtal om markförsäljning avseende den mark som kommunen äger. Även ca 18 tomter har sålts till privatpersoner. Försäljning av de 18 småhustomterna är klar och har gått över förväntan, varför beräknat utfall har ökat. En planändring antogs under 2017 som ökar bebyggelsen med ca 150 bostäder. Ombyggnad av tidigare sjukhuset är klar. Fullt utbyggt bedöms det bli ca 800 bostäder i området. Försäljning den sista kommunala kvartermarken skedde under våren 2020. Budget avvikelserna på 25 beror delvis på sanering av mark.

2147/9147 Hallunda gård (planskede)

Beskrivning: Projektet avser ca 600-800 nya bostäder i Hallunda gård i form av villor, radhus och några mindre flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola och ett vård- och omsorgsboende.

Beslutad Tidplan: Detaljplan 2016 Beräknad klar: 2021 (planskede)

Projektnummer 2127

Budget: -219 tkr

Beräknat utfall: 146 tkr

Projektnummer 9147

Budget (omsättningstillgång) 23: -700 tkr Beräknat utfall: -166 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: -18 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 0 tkr Beräknat utfall: -25 tkr

Kommentar: Befintlig budget motsvarar den beslutade projektbudgeten upprättad januari 2017. Antalet flerfamiljshus i projektet har i senaste förslaget ökat. Ramavtal godkändes av kommunfullmäktige i mars 2018. Tillägg till ramavtal tecknades med exploatören VT 2020. Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd q2 2020. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2021. Under 2020 justeras budget med ackumulerat utfall genom omfördelning av budget från förvaltningsledning till projektnummer 2147.

2020-09-01

9148 Familjeparken Hågelby (planskede)- vilande

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

Budget: 5 000 tkr för det gamla detaljplanearbetet Upparbetat: -4 856 tkr
Beslutad Tidplan: -

Kommentar: Projektet bör avslutas.

9150 Vårsta Centrum (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: Detaljplan 2016

Beräknad klart: 2021

Projektnummer 9150

Budget (omsättningstillgång) 23: -372 Beräknat utfall: -58

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: -200 Beräknat utfall: -69

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 1000 Beräknat utfall: 2127

Kommentarer:

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

9151 Tegelstenen (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2015 Beräknas slutredovisning 2020.

Projektnummer 9151

Budget (omsättningstillgång) 23: 8800 tkr Beräknat utfall: +24 898 (24903 redan fört till resultatet)

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: + 3071 tkr (dessa bör föras upp till 23)

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: + 836 tkr

Kommentarer:

Alla tomter är sålda och allmänna anläggningar utbyggda. Projektet avslutas 2020.

9154 Norsborgsdepån (genomförandeskede)

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

2020-09-01

Beslutad Tidplan: 2017 Beräknad klart: 2020

Projektnummer 9154

Budget (omsättningstillgång) 23: +8124 tkr Beräknat utfall: +8 300 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: -80 tkr

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

9158 Hotelletablering i Hallunda (genomförandeskede)

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

Budget: + 9 254 tkr

Beräknat utfall: -

Tidplan: vilande

Beräknad klart: -

Kommentar: Diskussion med möjliga intressenter pågår i tidigt skede. Hittills är -304 tkr upparbetat i projektet. Prognos för projektet som helhet är svår att göra i detta läge. Aningen kan projektet avslutas med nuvarande resultat på - 304 tkr eller så tecknas avtal med ny intressent och då kan en ny prognos kan tas fram.

9163 Tornet 1 (Lövkojan) (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan:

Beräknad klart: 2021

Projektnummer 9163

Budget (omsättningstillgång) 23: - 250 tkr Beräknat utfall: +5925 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: -1120 tkr

Kommentar: Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. Vi avvaktar färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda. 4 stycken villatomter är sålda till privatpersoner. En villatomt behålls av kommunen för socialförvaltningens behov. Toppbeläggning av lokalgata utförs under 2020/2021 och projektet beräknas kunna slutredovisas under 2021.

2020-09-01

9167 Fittja Centrum (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2022

Beräknat klart: 2023

Projektnummer 9167

Budget (omsättningstillgång) 23: +9344 tkr Beräknat utfall: +13 275 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: +11200 tkr Beräknat utfall: +10 625 tkr

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Byggnation av etapp1, ett nytt äldreboende, och etapp 2 som innehåller lokal för konsthall samt bostäder är färdigt och inflyttat. Etapp 3 är inte påbörjad.

9168 Alfred Nobels allé (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser mark för verksamhetsändamål i Tullinge.

Beslutad Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2023

Projektnummer 9168

Budget (omsättningstillgång) 23: 17 966 tkr Beräknat utfall: 18 000 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: -5500 tkr Beräknat utfall: -6535 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 0 tkr Beräknat utfall: -2508 tkr

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

2169/9169 Slättmalm (planskede)

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

Beslutad Tidplan: 2019 (Dp och avtal)

Beräknat klart: 2020

Projektnummer 2169

Budget: - Beräknat utfall: +85 tkr

Projektnummer 9169

Budget (omsättningstillgång) 23: -200 Beräknat utfall: +130 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: Beräknat utfall: 0

Budget (anläggningstillgång VA): 26 Beräknat utfall: -25 tkr

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

2020-09-01

9170 Tingstorget (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2021

Projektnummer 9170

Budget (omsättningstillgång) 23: +52700 tkr Beräknat utfall: +63400 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: -8500 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: +16300 tkr Beräknat utfall: +6037 tkr

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes i kommunfullmäktige och detaljplanen vann laga kraft i augusti 2016. Utbyggnad av allmänna anläggningar och kvartersmark pågår. Utfallet beräknas bli -8100 tkr under budget trots att nedskrivningen av det bokförda värdet av byggnaden för gruppboende (- 13 000 tkr) inte kommer att belasta projektet (som budgeterat) utan istället har nedskrivits i 2016 års bokslut. Att projektresultatet beräknas bli ca -8000 tkr under budget beror på att kostnaderna för utbyggnad av allmänna platser och VA blir högre än budgeterat.

9171 Kv Synemannen (planskede)- vilande

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

Budget: -200 tkr Beräknat utfall: 14 tkr

Tidplan: vilande Beräknat klart: -

Kommentar: Detaljplanearbetet är vilande. Ramavtalet är förfallet. Projektet bör avslutas så att ett nytt projekt kan startas upp vid en ny markanvisning.

9172 Tumba Skog (planskede/genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2025

Beräknat klart: 2027

Projektnummer 9172

Budget (omsättningstillgång) 23: + 5100 tkr Beräknat utfall: +5100 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes 2018. Detaljplanen antogs under första kvartalet 2018, men har överklagats och är nu i mark- och miljööverdomstolen. Projektering av gator och VA har

2020-09-01

påbörjats och projektering för etapp 1 har slutförts under 2019. Planarbetet och projektering bekostas av exploatören. Budget och prognos på + 5100 tkr förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft. Projektet kommer inte att hålla tidplanen utan har i dagsläget en förskjutning på 2 år på grund av att detaljplanen är överklagad.

9173 Riksten etapp 5 (planskede)- vilande

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 100 bostäder.

Budget plan: -1000 Beräknat utfall: -1000
Tidplan: vilande Beräknad klart: -

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

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

2174/9174 Alby torghus (planskede)

Beskrivning: Projektets syfte är till att pröva möjligheten att uppföra ca 100 bostäder väster om Alby Centrum, samt ett nytt torg mellan bostadshuset och centrum.

Beslutad Tidplan: 2018 Beräknat klart: 2020 (planskedet)

Projektnummer 2174

Budget: - Beräknat utfall: +80 tkr

Projektnummer 9174

Budget (omsättningstillgång) 23: - 200 tkr Beräknat utfall: + 50 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: - 22 tkr

Kommentar: Omtag har gjorts i planarbetet, vilket medför att planen behöver gå ut på granskning igen. Ny granskning kan ske under hösten 2020. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

2175/9175 Södra Porten (programskede)

Beskrivning: Övergripande planering för att möjliggöra etappvis detaljpaneläggning för ett nytt utvecklingsområde vid Eriksberg.

Beslutad Tidplan: Information SBN om övergripande planering 2020, beslut 2021. Därefter etappvis detaljplaner. Första detaljplan beräknas klar årsskiftet 2022/2023.

2020-09-01

Projektnummer 2175

Budget: -389 tkr Beräknat utfall: -2015 tkr

Projektnummer 9175

Budget (omsättningstillgång) 23: -400 tkr Beräknat utfall: -128 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: Beräknat utfall:

Budget (anläggningstillgång VA) 26: -100 tkr Beräknat utfall: -32 tkr

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017. Detaljplan är uppstartad men har inte fortsatt som planerat eftersom ställningstaganden saknas dels gällande hur riksmiljöintressena för kulturmiljö och nationell väg ska behandlas dels hur hanteringen av dagvatten och miljö kvalitetsnormer ska ske. Även avsaknad av näringslivsstrategi och vision är anledningar till att arbetet med detaljplanen har fått förhinder. För att komma vidare med etappvis detaljplaneläggning ska ett övergripande dokument tas fram. Under 2020 justeras budget med ackumulerat utfall genom omfördelning av budget från förvaltningsledning till projektnummer 2175.

2176/9176 Kassmyråsen, del 1 (planskede)

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

Beslutad Tidplan: 2018 Beräknat klart: 2021 (planskede)

Projektnummer 2176

Budget: - Beräknat utfall: +220 tkr

Projektnummer 9176

Budget (omsättningstillgång) 23: 0 tkr Beräknat utfall: +297 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: -207 tkr

Kommentarer: Avtalsförhandling och detaljplanearbete återupptaget i maj 2018. Ramavtalet godkändes 2017. Detaljplanen har varit på samråd under 1:a kvartalet 2020. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas i början av 2021. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

2177/9177 Slagsta strand etapp 1 (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2029 Beräknad klart: 2029

Projektnummer 2177

Budget: - Beräknat utfall: 0 tkr

Projektnummer 9177

Budget (omsättningstillgång) 23: 99495 tkr Beräknat utfall: 97684 tkr

2020-09-01

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr
Budget (anläggningstillgång VA): 26 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Kommentarer: Detaljplan och marköverlåtelse- och genomförandeavtal togs upp för antagande i juni 2019. Detaljplanen är nu överklagad och det är oklart om/när genomförande av detaljplanen kan påbörjas.

2179/9179 Prästviken (planskede)

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

Beslutad Tidplan: Antagande 2018 Beräknat klart: 2020 (planskede)

Projektnummer 2179

Budget: - Beräknat utfall: +60 tkr

Projektnummer 9179

Budget (omsättningstillgång) 23: 0 tkr Beräknat utfall: +192 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA) 26: 0 tkr Beräknat utfall: - 2 tkr

Kommentarer: Avtalsförhandling kan startas upp igen under 2020. Godkännande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal samt antagande av detaljplan kan ske under 2021. Projektet innehåller nu ca 440 lägenheter samt ca 80 småhus/parhus och radhus.

2180/9180 Botkyrka kyrkogård (planskede)

Beskrivning: Möjliggöra en utvidgning av Botkyrka kyrkogård med nya byggnader kopplade till kyrkogårdsverksamheten samt byggnation av en gång- och cykelbana.

Beslutad Tidplan: Detaljplan 2020 Beräknat klart: 2021 (planskede)

Projektnummer 2180

Budget: - Beräknat utfall: 15 tkr

Projektnummer 9180

Budget (omsättningstillgång) 23: -300 tkr Beräknat utfall: - 129 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: -49 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 0 tkr Beräknat utfall: -40 tkr

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017. Avtalsförhandling och detaljplaneläggning pågår. Kommunen kan få vissa kostnader under planskedet kopplade till utredning/förprojektering av regionalt cykelstråk längs Sankt Botvids väg. SBN väntas fatta beslut om samråd kvartal 4 2020.

2020-09-01

9182 Riksten etapp 4 (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 350 bostäder och en förskola. Detaljplanen är antagen. Entreprenör för gator och VA är upphandlad. Entreprenad beräknas ske till sep 2019. Byggstart för bostäder beräknas påbörjas VT 20.

Beslutad Tidplan: 2019 Beräknad klart: 2025

Projektnummer 2182

Budget: 0 tkr

Beräknat utfall: 0 tkr

Projektnummer 9182

Budget (omsättningstillgång) 23: -3000 tkr Beräknat utfall: -13950 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: -2300 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 0 tkr Beräknat utfall: -8400 tkr

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Detaljplanen för Riksten 4 vann lagakraft juni 2018. Byggstart för allmänna anläggningar påbörjades september 2019. Byggstart för bostäder HT 2020. Högre projekterings- och entreprenadkostnader förklarar främst avvikelsen.

9183 Riksten etapp 3 (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2015

Beräknad klart: 2020

Projektnummer 9183

Budget (omsättningstillgång) 23: -840 tkr Beräknat utfall: -1028 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: +360tkr Beräknat utfall: -406 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 -400tkr Beräknat utfall: -376 tkr

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

2184/9184 Rikstens företagspark del 2 (planskede)

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

Beslutad Tidplan: Detaljplan

Beräknad klar: 2021

2020-09-01

Projektnummer 2184

Budget: - Beräknat utfall: -2207 tkr

Projektnummer 9184

Budget (omsättningstillgång) 23:-2250 tkr Beräknat utfall: -43 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: - Beräknat utfall: -

Budget (anläggningstillgång VA) 26: -750 tkr Beräknat utfall: -750 tkr

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

9187 Rikstens företagspark del 1 (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektets syfte är att utveckla mark för verksamheter nordost om Rikstens friluftstad. Projektet är i genomförande och upphandling av allmänna anläggningar pågår.

Beslutad Tidplan: 2022

Beräknat klart: 2024

Projektnummer 2187

Budget:-32600 tkr tkr Beräknat utfall: -32600 tkr

Projektnummer 9187

Budget (omsättningstillgång) 23:+41600 tkr Beräknat utfall:+41600 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 -17000 tkr Beräknat utfall: -17000 tkr

Kommentar: Detaljplan för del 1 antogs den 31 maj 2018. Totalt kan projektet ge omkring 7 ha tomtmark för industri. Projektering för utbyggnad av allmänna anläggningar är klar och utbyggnad sker under mars 2020 – oktober 2021. Anbud som har kommit har utvärderas och förhandling med intressenter har påbörjats.De första avtalen väntas tecknas september 2020.Ny budget för projektet beslutades juni 2020.

2188/9188 Riksten etapp 6 (planskede)

Beskrivning: Projektets syfte är att möjliggöra den sjätte utbyggnadsetappen av Rikstens friluftstad uppskattningsvis cirka 700 nya bostäder. Denna del bildar de centrala delarna i stadsdelen, vilken kommer att få tät bostadsbebyggelse med möjlighet till lokaler, förskola, vård- och omsorgsboende, skola, sporthall, friluftsanläggningar, dagvattenanläggningar samt parker.

Beslutad Tidplan: Avtal och Dp 2017

Beräknad klart: 2022 planskede)

Projektnummer 2188

Budget: 0 tkr tkr Beräknat utfall: 405 tkr

2020-09-01

Projektnummer 9188

Budget (omsättningstillgång) 23: -700 tkr Beräknat utfall:-849 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0tkr Beräknat utfall: - 47 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 0 tkr Beräknat utfall: -100 tkr

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Planarbetet har stannat upp något under 2019 pga övergripande systemfrågor. År 2020 har planarbetet att återupptagits. Under 2021 justeras budget med ackumulerat utfall genom omfördelning av budget från förvaltningsledning till projektnummer 2188.

2193/9193 Harbro backe (planskede)

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

- 1) Norr om Harbrovägen ska Hökerum Bygg AB utveckla cirka 600 bostäder i flerbostadshus. Inom ramet för projektet utreds plats för förskola och gruppboende (dvs projekt 9193).
- 2) Inom Yrkesskolan 3 planeras verksamheter och bostäder i flerbostadshus samt vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende. Ramavtal med exploatör förväntas träffas under 2019.

Beslutad Tidplan: 2018

Beräknat klart: 2021

Projektnummer 2193

Budget: Ingen budget

Beräknat utfall: +100 tkr

Projektnummer 9193

Budget (omsättningstillgång) 23: - Beräknat utfall: -170 tkr

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: - Beräknat utfall: 0 tkr

Budget (anläggningstillgång VA): 26 - Beräknat utfall: -30 tkr

Kommentar: Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2021 för exploateringsprojekt 1 ovan. För exploateringsprojekt 2) finns ännu inget tecknat ramavtal. Detaljplanen var på samråd under våren 2019. Efter samrådet har tidplanen för granskning och antagande av detaljplanen skjutits fram. Detaljplanen planeras ställas ut för granskning hösten/vintern 2020. Förprojektering för allmänna anläggningar påbörjas våren 2020. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

9194 Tegelbruket (genomförandeskede)

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

Beslutad Tidplan: 2019 Beräknat klart: 2027

Projektnummer 9194

Budget (omsättningstillgång) 23: 22 559 Beräknat utfall: 20 141

2020-09-01

Budget (anläggningstillgång GAPA) 25: 0 Beräknat utfall: -10
Budget (anläggningstillgång VA) 26: 17 660 Beräknat utfall: 17 660

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

2024 (trk)					
intäkt (+)	Kostnad (-)				
		Vilande			
		Bör avslutas			
		Vilande, avslutas eller nystartas			
		Vilande till en aktör hittats			
		Vilande, avslutas?			
		Vilande, avslutas			
		Markintäkten infaller när reversen går ut dvs 2023			
		Avslutas 2020			
		Avslutas 2020			
		endast genomförande			
0	0				
2024	0				

Projekt	Total budget	Total prognos	Total utfall	Avv tot	
				bud - prog	Avv tot bud - utf
6010 Blåklintsparken	-11 820	-11 820	-11 633	0	187
6011 Fittjahöjden	-19 750	-20 550	-12 737	-800	7 013
6015 Uttrans strandpromenad	-10 300	-12 000	-11 522	-1 700	-1 222
6017 Elnätsprogram	-5 000	-5 000	-3 602	0	1 398
6026 GC-väg Lida Riksten	-2 700	-53	-53	2 647	2 647
6030 Cykelparkeringar	-1 810	-1 810	119	0	1 929
6031 GC-förbind Kästadalsv., slutredovisad	0		-3 172	0	-3 172
6032 Gröna gångbron Hallunda	-12 600	-13 200	-7 838	-600	4 762
6033 Gata Ensta1:65 Brotorpsv.	-4 000	-6 000	-1 241	-2 000	2 759
6034 GP Gångbana Katrinebergsv	-800	-800	0	0	800
6037 GP 2-32 GB-bro ö E4/20 Sv	-10 000	-7 500	-6 477	2 500	3 523
6038 GP 8-69 Stödmur Skarpb.v	-2 000	-1 500	-1 403	500	597
6039 GP Arnoldssonsv, vägarb.	-8 000	0	0	8 000	8 000
6040 GP Skyltåtg hela kommunen	-650	0	-343	650	307
6041 GP införande av p-avgifte	-2 700	-2 700	0	0	2 700
6042 GP GC-stråket Tumba/Storv	-1 500	-1 500	-18	0	1 482
6052 GP Gullviveparken	-380	-380	0	0	380
6054 Upprust Storvretsparken	-17 400	-17 400	-2 037	0	15 363
6055 Dagvattenp. N. Botkyrka	-32 500	-32 500	496	0	32 996
6056 Cykelstråk standardhöjnin	-825	-825	-625	0	200
6057 Parkering Stökhagsvägen	-1 000	-1 000	0	0	1 000
6059 GP Solhöjden ny lekplats	-2 900	-2 900	-446	0	2 454
6060 GP Vallmoparken	-3 300	-1 300	-1 121	2 000	2 179
6076 GP 2-42 GCbro E4/E20 Erik	-5 000	-4 500	-4 712	500	288
6211 2-136 GC-bro ö Dalv./Läns	-5 000	-5 000	-1 719	0	3 281
6215 2-135 GC-bro ö Dalv/Bergo	-5 000	-5 000	-1 844	0	3 156
6220 Banslättsparken upprustn	-8 000	-8 000	0	0	8 000
6305 Energisparåtgärder belysn	-3 500	-3 500	-991	0	2 509
6306 Cykelgarage Tullinge	-30 000	-4 500	-310	25 500	29 690
6307 Belysning Fittja	-300	-300	0	0	300
6321 Täckdikning	-1 750	-1 750	0	0	1 750
6323 Dialogkomm belysn Storvr.	-150	-150	0	0	150
6324 Dialogkomm Belysn Vårsta	-80	-80	0	0	80
Summa	-210 715	-173 518	-73 226	37 197	137 489

Budget 2020	Årets Prognos	Avv budget 2020 vs årets prognos	Ack utfall	Avv Budget 2020 - Ack utf
-500	-500	0	-103	397
-5 728	-3 430	2 298	-3 053	2 675
-3 000	-3 000	0	-2 394	606
-2 000	-1 466	534	-67	1 933
0	0	0	0	0
-1 268	0	1 268	552	1 820
0	0	0	1 054	1 054
0	-1 000	-1 000	4 510	4 510
-2 500	-4 600	-2 100	-289	2 211
-800	0	800	0	800
-1 000	-2 500	-1 500	-2 205	-1 205
0	-454	-454	-454	-454
-8 000	0	8 000	0	8 000
-200	-200	0	-93	107
-1 500	-1 500	0	0	1 500
-1 000	-100	900	-15	985
-380	-380	0	0	380
-6 000	-900	5 100	-679	5 321
-9 500	-2 500	7 000	-250	9 250
-300	-150	150	-50	250
-1 000	0	1 000	0	1 000
-2 600	-700	1 900	-439	2 161
-2 000	-1 300	700	-500	1 500
-1 000	-600	400	-1 161	-161
-5 000	-5 000	0	-1 105	3 895
-5 000	-5 000	0	-878	4 122
-500	-500	0	0	500
-3 500	-1 500	2 000	-991	2 509
-5 000	-2 000	3 000	-302	4 698
-300	-300	0	0	300
-800	0	800	0	800
-150	-150	0	0	150
-80	-80	0	0	80
-70 606	-39 810	30 796	-8 912	61 694

Fleråriga projekt

6010 Upprustning av Blåklintsparken

Förlängd garantiskötsel på flera planteringsytor och träd tom juni 2021 på grund av växter och gräsytor som ej etablerade sig. Flera träd/buskar fick planteras om.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas för projektet.

6011 Fittjahöjden

Projektet är färdigbesiktigad och öppet för allmänheten, etapp 1 (huvuddelen av parken) sedan dec 2019 samt etapp 2 (mindre del av park med konstverk) sedan maj 2020.

Leveransförseningar i projekteringen och omprojektering samt kompletterande åtgärder orsakade både försening och fördröning jämfört med tidplan och budget. Nu återstår mindre kompletteringar (pollare) som beräknas vara klart senast september 2020 och därefter 2 års garantitid.

Total projektbudget beräknas överskridas med 800 tkr, 4 %. Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 2 300 tkr. I yttrande till Mål & budget äskas tilläggsbudget på 800 tkr.

6015 Uttrans strandpromenad

Konstruktionsentreprenaden avslutad. Markentreprenad utförs mars-maj. Belysningsentreprenad hösten 2020. Återstående arbeten är flytbrygga och plantering av ersättningsbjörkar, vilka utförs under hösten 2020.

Förseningar och ökade kostnader finns i projektet. Orsaker är bland annat.

- projektören ändrade den projekterade grundläggningen ett par veckor innan det var dags att gå ut med upphandling vilket medförde en försening på 4 månader.
- Den nya grundläggningen bestod av pålning vilket ökade kostnaderna.
- Första upphandlingen hösten 2018 gav allt för höga priser, långt över budget. Ny upphandling i februari 2019 där upphandling av entreprenör klart i april 2019.

Total projektbudget beräknas överskridas med 1 700 tkr, 16 %. Projektet beräknas slutredovisas år 2020. Det föreligger en tvist på ca 700 tkr. Projektbudget för år 2020 beräknas inte visa någon ekonomisk avvikelse.

6017 Elnätsprogram

Återstår fyra stycken utflyttar i Grödinge. Nätägare har omkopplingar kvar att utföra. Upphandling av styrsystem påbörjat. Målsättningen är att projektet avslutas under året och håller sig inom den totala projektbudgeten.

Prognosen för år 2020 är en positiv avvikelse på 500 tkr.

6026 GC-väg Lida Riksten

Projektet föreslås flyttas till MEX och kopplas till DP 6 i Riksten år 2021. Det finns ingen årsbudget år 2020.

6030 Cykelparkeringar

Projektet ska slutredovisas år 2020. Ingen ekonomisk avvikelse redovisas för total projektbudget.

För år 2020 redovisas en positiv avvikelse på 1 300 tkr.

6032 Gröna gångbron Hallunda

Entreprenad avslutad. SL bekostar 50%. Ekonomiskt är projektet inte avslutat med byggherren och en jurist är inkopplad.

Projektet totalt kan ge en negativ avvikelse på 300 tkr. År 2020 redovisas en negativ avvikelse på 1 000 tkr.

6033 Gata Ensta 1:65, Brotorpsvägen

Entreprenaden pågår och beräknas vara färdigställd november 2020. Finplanering till en kostnad på ca 400 tkr genomförs preliminärt hösten 2022 när fastighetenhetens utveckling av intilliggande fastigheter närmar sig färdigställande. Flera faktorer har försenat och fördyrat projektet, bl.a. en arkeologisk utredning, nya förutsättningar från fastighetsenheten på TFF som utvecklar intilliggande fastigheter. Genomförandeavtal med Trafikverket som tidigare saknades är också klart.

Den totala projektbudgeten på 4 000 tkr beräknas få en negativ avvikelse på -2 000 tkr, 50 %. Hänsyn till detta är tagen i yttrande till Mål & budget 2021. För år 2020 beräknas projektet visa en negativ avvikelse på - 2 100 tkr.

6034 Gångbana Katrinebergsvägen

Arbete är framflyttat till 2023. VA-enheten TFF anser att dagvattensystemet kommer påverkas med den nuvarande förslaget.

På grund av framflyttande av projektet visar budget 2020 en positiv avvikelse på 800 tkr.

6037 GP 2 - 32 GB-bro ö E4/20 Södertäljevägen

Projektet ska slutredovisas år 2020. Pelaren i motorvägsområdet fick strykas pga. oklarheter kring Trafikverkets breddningsarbeten.

Den totala projektbudgeten väntas visa en positiv avvikelse på 2 500 tkr. Projektbudget för år 2020 visar en negativ avvikelse på - 1 500 tkr.

6038 GP 8 - 69 Stödmur Skarpb.v

Projektet ska slutredovisas år 2020. Den totala projektbudgeten beräknas visa en positiv avvikelse på 500 tkr. Projektbudget för 2020 beräknas till en negativ avvikelse på -500 tkr.

6039 KP Arnoldsson väg, vägbreddning mm

Projektet föreslås överföras till MEX. Överklagad detaljplan Tumba skog, osäkert läge när i tid.

Projektet är budgeterat med 8 000 tkr år 2020 och visar därmed en positiv avvikelse på motsvarande belopp.

6040 GP Skyltåtgärder hela kommunen

Ingen avvikelse beräknas avseende tidplan och budget.

6041 Införande av parkeringsavgifter

Avvaktar beslut i SBN och KF, troligen under 2020.
Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6042 Gc- stråket Tumba – Storvreten

Projektet flyttas fram några år pga. omprioritering.
Projektets budget 2020 visar en positiv avvikelse på 900 tkr.

6052 Gullviveparken

Lekplatsen byggs v 34 - 37. Projektet beräknas vara klart senast okt 2020.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6054 Upprust Storvretsparken

Upphandling av entreprenör Q4 2020, byggstart Q2 2021.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 5 100 tkr.

6055 Dagvattenp. N. Botkyrka

Ny upphandling pågår gemensamt med VA. Beräknad byggstart sent oktober 2020.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 7 000 tkr.

6056 Cykelstråk standardhöjning

Projektering av Pålamalmsv är klart snart, endast mindre justeringar. Avslutas under året.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 150 tkr.

6057 Parkering stökhagsvägen

Följer Dagvattenprojektet 6055 som är överklagat. Flyttas fram till 2021.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 1 000 tkr.

6059 GP Solhöjden ny lekplats

Upphandling av entreprenör Q4 2020, byggstart Q2 2021. Flyttas fram i tid därmed, med garantitid tom 2023.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 1 900 tkr.

6060 Vallmoparken

Lekplats och möbler klart. Diverse markjusteringar återstår. **Varför positiv avvikelse**

Den totala projektbudgeten visar en positiv avvikelse på 2 000 tkr. Projektbudgeten för år 2020 beräknas till en positiv avvikelse på 700 tkr.

6076 GP 2 - 42 GCbro E4/E20 Eriksberg

Projektet är klart. Pelaren i motorvägsområdet fick strykas pga. oklarheter kring Trafikverkets breddningsarbeten.

Den totala projektbudgeten beräknas visa en positiv avvikelse på 500 tkr. Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 400 tkr.

6211 2-136 GC-bro ö Dalv./Länsmansvägen

Entreprenad pågår. Avslutas under året.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6215 2-135 GC-bro ö Dalv/Bergfotsvägen

Entreprenad pågår. Avslutas under året.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6220 Upprustning av Banslättsparken

Projektet ligger i förprojekteringskede.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6305 Energisparåtgärder belysning

Projektering och avrop görs kontinuerligt.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 2 000 tkr.

6306 Cykelgarage Tullinge

Projektering pågår. Byte av placering för garaget har medfört ökade projekteringskostnader samt försenat färdigställande från Q1 till Q2 2021. Tillkommande garantiskötselid 2022 - 2023. Ny uppskattad kostnad efter att plats och utformning kristalliserats är 4500 tkr.

Projektet har en total budget på 30 000 tkr. Den totala kostnaden beräknas uppgå till 4 500 tkr. En positiv avvikelse på 25 500 tkr. Projektets budget år 2020 på 5 000 beräknas ge en positiv avvikelse på 3 000 tkr.

6307 Fittja belysning, dialogkommissionen

Projektering påbörjad. Dialog med SL pågår. Covid-19 påverkar dialogarbetet samt leveranstider på armaturer med en 4 - 5 månader. Projektet planeras att avslutas år 2020.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6321 Täckdikning

Projektet föreslås överföras till MEX år 2021.

Projektbudget för år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 800 tkr.

6323 Storvreten belysning, dialogkommissionen

Ej påbörjat, utförs under hösten.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

6324 Vårsta Strandpark belysn dialogkommissionen

Arbetet pågår.

Inga ekonomiska avvikelser beräknas.

Projekt	Budget 2020	Prognos 2020	Avvikelse		Avv
			budget prognos	Ack utfall	Budget- Utfall
3021 SM Ny GC-väg Rudbecksväg	-350	-27	323	-27	323
3031 GP Beläggingsprogram	-10 000	-10 000	0	-5 973	4 027
3045 GP Reinv gångt Norra Btkä	-10 000	-10 000	0	-5 583	4 417
3221 En procent konst	-400	-400	0	0	400
3222 Tillgänglighetsanp övergå	-500	-500	0	-263	237
3223 SBF Medborgarförl./synpu	-1 000	-1 000	0	0	1 000
3225 GP Reinvesteringar	-11 550	-11 550	0	-6 116	5 434
3228 GP Mätinstrument	-900	0	900	0	900
3276 INFORMATIONSSKYLTN NATURR	-100	0	100	0	100
3278 SM Reinv gata	-5 500	-5 500	0	-1 743	3 757
3707 Markförvärv	-20 000	-10 000	10 000	0	20 000
3712 Trafik och tillgänglighet	-66	0	66	0	66
3721 Kartsystem inkl.webbkarta	-1 179	-193	986	0	1 179
3734 Tillgängl busshållsplatse	-1 800	-1 800	0	-781	1 019
Summa	-63 345	-50 970	12 375	-20 487	42 858

Ettåriga projekt

3021 Säkrare ny gc-väg Rudbecksvägen

Senarelagd till år 2021.

För år 2020 redovisas en positiv avvikelse på 300 tkr.

3031 Beläggningsprogram

16 gator och Hallunda busstorg beläggs.

Ingen ekonomisk avvikelse beräknas.

3045 GP Reinvt gångt Norra Botkyrka

Fyra tunnlar för gång- och cykelväg beräknas genomföras år 2020. Projektering av objekt 2021 startas i höst.

Ingen ekonomisk avvikelse beräknas.

3221 En procent konst

Ingen verksamhetsmässig eller ekonomisk avvikelse beräknas.

3222 Tillgänglighetsanpassning övergångsställen

Fyra övergångsställen genomför. Eventuellt ett femte om det ryms inom budget.

Ingen ekonomisk avvikelse beräknas.

3223 Synpunkter

Beslutade synpunkter genomförs under året.

Ingen ekonomisk avvikelse beräknas.

3225 GP Reinvesteringar park

Planerade parkreinvesteringar genomförs under året.

Ingen ekonomisk avvikelse beräknas.

3228 Mätinstrument

Projektet är avslutat

Projektbudgeten år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 900 tkr

3276 Informationsskyltning i naturreservat

Projektet senareläggs till år 2021

Projektbudgeten år 2020 beräknas visa en positiv avvikelse på 100 tkr

3278 SM Reinvt gata

Planerade gatuinvesteringar genomförs under året.

Ingen ekonomisk avvikelse beräknas.

3707 Markförvärv

Förvärv har skett av Rotemannen, 6 mnkr.

Projektbudgeten år 2020 på 20 mnkr beräknas visa en positiv avvikelse på 10 mnkr.

3712 Trafik och tillgänglighet

Projektbudgeten år 2020 visar en positiv avvikelse på 66 tkr

3721 Kartsystem inkl webbkarta

Projektbudgeten år 2020 på 1,2 mnkr beräknas visa en positiv avvikelse på 1 mnkr.

3734 Tillgänglighetsanpassning busshållplatser

Fyra busshållplatser tillgänglighetsanpassas under året.

Projektbudgeten år 2020 på visar en negativ avvikelse på 100 tkr. Projektbudgeten år 2020 beräknas inte få någon ekonomisk avvikelse. Projektet är medfinansierat med 50 % av Trafiksäkerhetsverket.

Bilaga SBN: synpunkterna delår 2 2020

Registrerade synpunkter, statistik 2020-05-01 – 2020-08-24:

(Siffror inom parentes avser delår 1)

Samhällsbyggnadsförvaltningen: 324st vilket motsvarar 66% av totala antalet till kommunen

Fördelning manliga / kvinnliga synpunktslämnare:

Kvinnor: 46% (49%)

Män: 36% (42%)

Övrigt: 18% (9%)

”Övrigt” = uppgiften saknas, exempelvis beroende på att synpunktslämnaren är anonym.

Synpunkternas fördelning mellan kommundelarna:

Statistik enligt den uppdelning i kommundelar som efterfrågas går inte att hämta i verksamhetssystemet. Här är därför Tumba/ Storvreten samt Vårsta/ Grödinge sammanslagen och hanterad som en kommundel.

14% (17%) Hallunda, Norsborg, Eriksberg

3,5% (8%) Fittja

3,5% (8%) Alby

41% (30%) Tullinge

37% (36%) Tumba, Storvreten, Vårsta/ Grödinge

1% (1%) Hela Botkyrka

Under våren genomfördes en dialogkommission i Tullinge. I samband med den inkom ett relativt stort antal synpunkter till kommunens företrädare. Dessa fördelades till förvaltningarna under juni månad och vilket påverkar (ökar) Tullinges procentuella del av inlämnade synpunkter.

Det kan vara intressant att ställa synpunktsinlämnandet i relation till befolkningens mängd i de olika kommundelarna. Detta har inte efterfrågats i delårsrapporten men uppgifterna är möjliga att ta fram.

Målsatta mått	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2020	Utfall 2020 Delår 1	Utfall 2020 Delår 2
Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar.	50%	45%	70%	76%	82%



2020-09-11

3

Muntlig information om omvärldsspaning trafikstrategi

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

Ärendet

Stadsmiljöchef Anders Öttenius informerar om omvärldsspaning trafikstrategi.



4

Planbesked för Bogen 6 i *Tumba* villastad (sbf/2020:145)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för fastigheten Bogen 6.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och förvaltningen samt pröva att upphäva tomtindelingsplanen för fastigheten Bogen 6 och gå ut på samråd.

Sammanfattning

Fastigheten Bogen 6 ligger i Tumba villastad vid Vattravägen. Fastigheten har en tomtstorlek på 2196 kvm.

En ändring av detaljplan behövs för att upphäva fastighetsindelingsbestämmelser för Bogen 6 så att fastigheten kan styckas av.

Planarbetets inriktning och omfattning kan ändras under planprocessen beroende på inkomna synpunkter, utredningar och tillkommande omständigheter.

Ärendet

Sökanden vill stycka fastigheten Bogen 6 och begär därför att gällande tomt-indelingsplan upphävs. Sökanden har nyligen fått förhandsbesked för att riva det befintliga huset och bygga två tvåbostadshus på tomten, allt enligt gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns skäl att upphäva fastighetsindelingsbestämmelserna och ställer sig positivt till sökandes begäran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-08-18, utgör underlag för beslutet.

Referens
Mathew NewtonMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

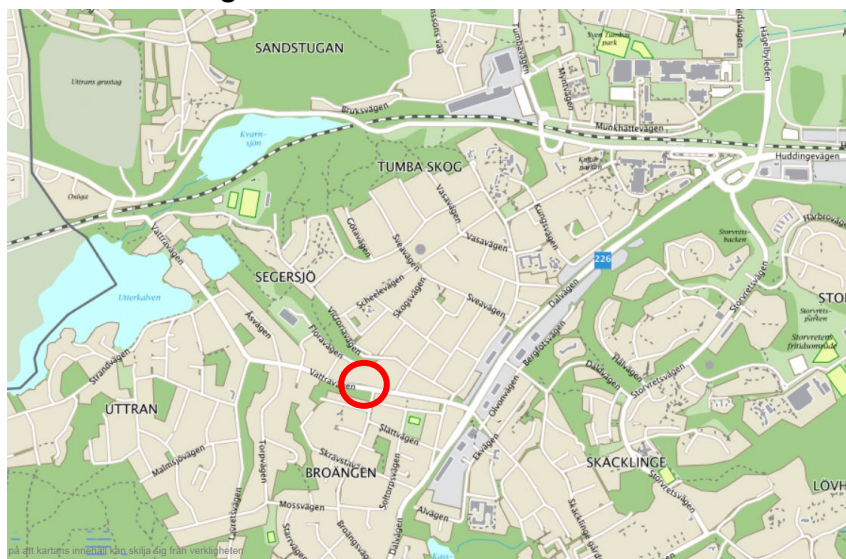
Planbesked för Bogen 6 i Tumba villastad

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för fastigheten Bogen 6.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och förvaltningen samt pröva att upphäva tomtindelingsplanen för fastigheten Bogen 6 och gå ut på samråd.

Sammanfattning



Orienteringskarta.

Sökanden vill stycka fastigheten Bogen 6 och begär därför att gällande tomtindelingsplan upphävs. Sökanden har nyligen fått förhandsbesked för att riva det befintliga huset och bygga två tvåbostadshus på tomten, allt enligt gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns skäl att upphäva fastighetsindelingsbestämmelserna och ställer sig positivt till sökandes begäran.

Ärendet

Fastigheten Bogen 6 ligger i Tumba villastad vid Vattravägen. Fastigheten har en tomtstorlek på 2196 kvm.

En ändring av detaljplan behövs för att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för Bogen 6 så att fastigheten kan styckas av.

Planarbetets inriktning och omfattning kan ändras under planprocessen beroende på inkomna synpunkter, utredningar och tillkommande omständigheter.

Detaljplaner

För fastigheterna gäller stadsplan för Tumba municipalsamhälle (16-2), som fastställdes 1932-02-05. Inom kvarteret Bogen är kvartersmark avsedd för friliggande byggnader. Detaljplanen medger en minsta tomtstorlek på 1000 kvm. Avstånd till gräns ska vara minst 6 meter. På varje tomt får endast uppföras en huvudbyggnad jämte tillhörande gårdsbyggnad, på tomt med större areal än 2000 kvm får dock ytterligare en huvudbyggnad uppföras. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Fastighetsplaner

För fastigheten gäller fastighetsplan (tomtindelingsplan) Bogen 1–12, upprättad 1945–46. Fastighetsplanen medger inte styckning av fastigheterna eller ändring av fastighetsgränserna.

Kommunala beslut

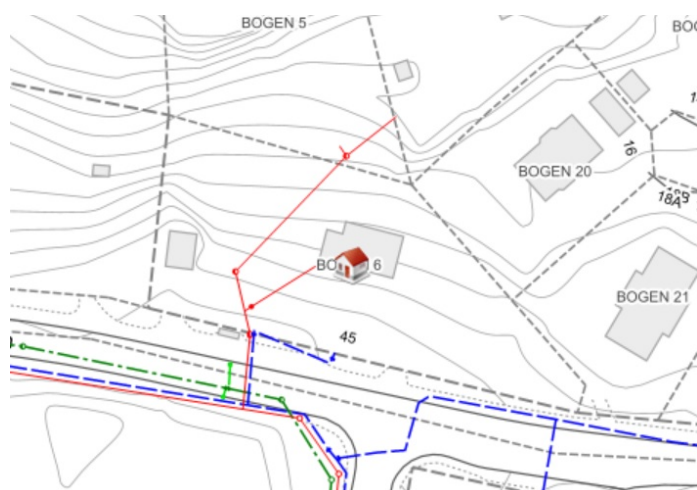
I beslut 2020-04-14 § 106 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att som förhandsbesked meddela att nybyggnad av två tvåbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen på fastigheten Bogen 6.

Övrigt

- Fastigheten ligger i det inre skyddsområdet för Segersjö vattenskyddsområde med föreskrifter som i vissa fall begränsar markanvändningen.
- Ny bebyggelse ska ansluta till det kommunala VA-systemet.
- Dagvattnet ska hanteras lokalt (LOD; Lokalt Omhändertagande av Dagvatten). Dagvattenhanteringen ska fortsatt hanteras enligt kommunens dagvattenstrategi.
- Fastigheten ligger i högriskområde för markradon

- Området berör ett svagt grönt samband mellan naturområdena Vinterskogen och området kring Bornsjön/Aspen
- De nya bostadshusen (liksom det befintliga) riskerar att exponeras för höga ljudnivåer från vägtrafik på Vattravägen. En medveten placering av de planerade bostadshusen i förhållande till bullerkällan kan minska bullerstörningarna. Val av fönstertyp mot Vattravägen kan vara viktigt för att klara normerna för buller inomhus.

På fastigheten Bogen 6 finns en spillvattenledning som saknar ledningsrätt (se bild nedan) och en olämplig utfart mot Vattravägen. Kommunen ser ett behov av att ledningsrätt skapas och att utfarten som ligger mitt i korsningen flyttas österut mot Dalvägen så långt det är möjligt.



Spillvattenledning i rött

Eftersom ledningen kan komma att påverka planerad bebyggelse och att ledningsflytt eventuellt kan behövas bör ledningsrättsfrågan prövas av Lantmäteriet i samband med avstyckning. Frågan om lämplig utfart kan prövas i bygglovsskedet.

Planförfarande

Planförslaget upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planförslaget föreslås enligt förenklat förfarande (PBL 5 kap. 38 c §).

Ställningstagande

Förvaltningens bedömning är att fastigheten är lämplig att stycka. Enligt gällande detaljplan får två huvudbyggnader uppföras på fastigheten då den är över 2000 kvm. En huvudbyggnad får uppföras på fastigheten då den är minst 1000 kvm.

Sökande har fått beslut om förhandsbesked om nybyggnad av två huvudbyggnader på fastigheten. Avstyckningen innebär inte att några ytterligare bostäder tillkommer utöver vad gällande detaljplan idag medger. Förvaltningen föreslår därför positivt planbesked

I kvarteret Bogen har tomtindelingsplanen tidigare upphävts för andra fastigheter av samma anledning. För dessa fastigheter har förutsättningar och konsekvenserna av upphävandet för varje enskild fastighet och på närområdet undersökts. I dessa fall har det bedömts lämpligt att endast upphäva tomtindelingsplanen utan att införa nya, eller ändra befintliga planbestämmelser.

Konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnadsavtal ska tecknas mellan sökanden och Botkyrka kommun.

Preliminär tidplan

Antagande

kvartal 1/2022

Ett hållbart Botkyrka

Eftersom planbeskedet inte innebär en ny detaljplan har det inte varit aktuellt att ta ställning till Ett hållbart Botkyrka.

Medverkande tjänstepersoner

Katarina Balog	Handläggare, Bygglov
Hanna Christoffersson	Handläggare, VA-enheten
Anders Forsberg	Miljöutredare, Miljöenheten
Caroline Frandsén	Assistent, Mark- och exploateringsenheten
Christer Silver Holmberg	Projektledare, VA-enheten
Ewa Lönnkvist	Verksamhetskontroller, Stadsmiljöenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till
Planadministratör
Sökande

**5****Planbesked för Skälby 1:1 (sbf/2020:146)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skälby 1:1.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggning av fastigheten Skälby 1:1 enligt begäran om planbesked är olämplig eftersom det saknas stöd i kommunens översiktsplan för bebyggelse i den omfattning som förslaget redovisar.

Bebyggelseförslaget bedöms också olämpligt av miljöskäl, exempelvis platsens höga naturvärden och det perifera läget, som skulle förutsätta högt bilinnehav med ökade CO₂-utsläpp som konsekvens.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen tog den 20 maj 2020 emot en begäran om planbesked för nybyggnad av bostäder och lokaler för verksamheter gällande delar av fastigheten Skälby 1:1, som ägs av den sökande.

Begäran innehåller ett bebyggelseförslag som redovisar ca 800 bostäder i form av en- och flerfamiljshus med tillhörande service samt ett verksamhetsområde om ca 17 000 kvm BTA.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-08-14, utgör underlag för beslutet.



2020-08-14

sbf/2020:146

Referens
Örjan Lindbeck

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Skälby 1:1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skälby 1:1.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen tog den 20 maj 2020 emot en begäran om planbesked för nybyggnad av bostäder och lokaler för verksamheter gällande delar av fastigheten Skälby 1:1, som ägs av den sökande.

Begäran innehåller ett bebyggelseförslag som redovisar ca 800 bostäder i form av en- och flerfamiljshus med tillhörande service samt ett verksamhetsområde om ca 17 000 kvm BTA.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggning av fastigheten Skälby 1:1 enligt begäran om planbesked är olämplig eftersom det saknas stöd i kommunens översiktsplan för bebyggelse i den omfattning som förslaget redovisar.

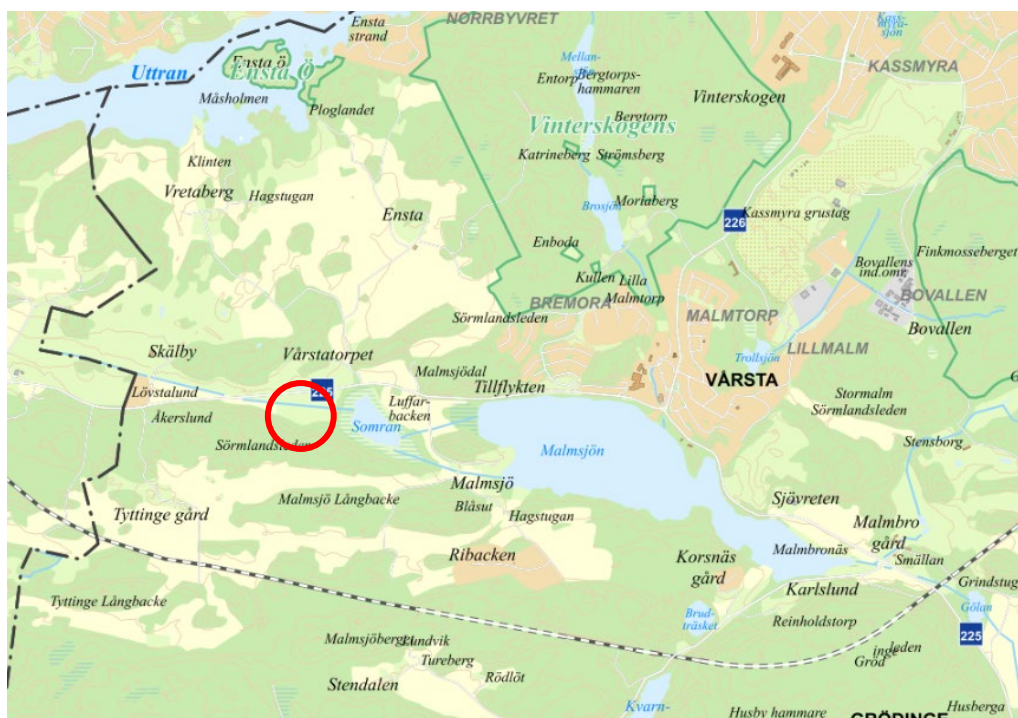
Bebyggelseförslaget bedöms också olämpligt av miljöskäl, exempelvis platsens höga naturvärden och det perifera läget, som skulle förutsätta högt bilinnehav med ökade CO2-utsläpp som konsekvens.

Ärendet

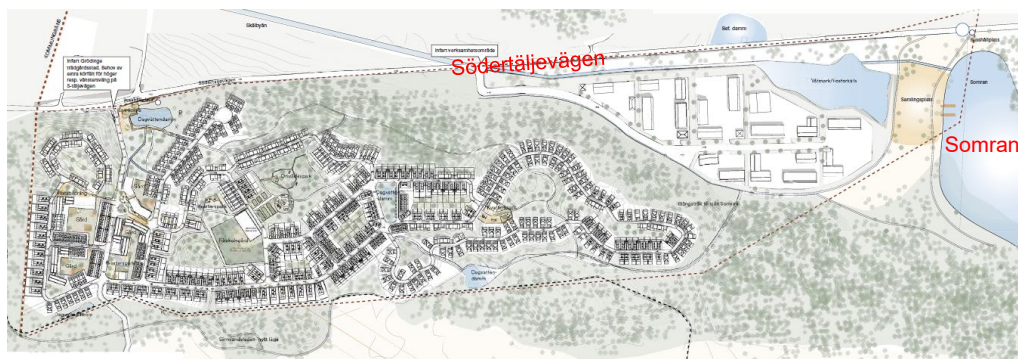
Platsens förutsättningar

Området ligger längs med Södertäljevägens södra sida, ca 2 km väster om Vårsta centrum. Det finns ingen befintlig bebyggelse på platsen. Området utgörs idag av skog och låglänta delar med gräsytor i anslutning till sjön Somran, vilka fungerar som översvämningssområde för Skälbyån och Somran.

Platsens är topografiskt utmanande med stora höjdskillnader inom området. Områdets lägre liggande delar bedöms förutsätta markfyllnad på grund av översvämningrisk och dåliga markförhållanden.



Röd markering visar ungefärlig plats för föreslagen bebyggelse



Bebyggelseförslag (se också bilaga)

Planförutsättningar

Området saknar detaljplan. I kommunens översiktsplan anges möjligheten till små grupper med "Nya bostäder på landsbygden" utmed den aktuella sträckan av Södertäljevägen. Det finns också ett generellt stöd i översiktsplanen för etablering av nya verksamheter och arbetsplatser i området.

Kommunens översiktsplan anger att bostadsbebyggelse som förutsätter detaljplan kan prövas utmed väg 225 mot Södertälje, men att det i dessa fall handlar om "...mindre grupper med nya bostäder...". Bostadsområden i den omfattning som föreslås i begäran om planbesked förutsätter bättre tillgång till kollektivtrafik, skolor och annan viktig samhällsservice.

I vissa avseenden är begäran om planbesked innehållsmässigt i linje med översiktsplanen, exempelvis vad gäller föreslagna verksamheter (hantverksbyn). Den specifika platsen är emellertid problematisk i och med höga naturvärden, dåliga markförhållanden, potentiell översvämningrisk samt att delar ligger inom område med strandskydd.

Miljökonsekvenser

Delar av området där bostäder föreslås, och dalen, där verksamheter föreslås, har höga naturvärden och är utpekade i naturvårdsprogrammet som klass 4 (lägsta klass) resp. klass 3. Området ligger i ett så kallat grönt kilområde (Handvedskilen). Bebyggelse riskerar att skapa barriärer i de gröna sambanden; både i öst-väst och i nord-sydlig riktning. Området österut omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (Malmsjö herrgård).

Vidare är området närmast väg 225 utsatt för buller och delar av området påverkas av skyddsavstånd till befintlig kraftledning och transporter på Södertäljevägen, som föreslås som ny transportled för farligt gods.

Bilagor

- Begäran om planbesked
- Bebyggelseförslag: Nybyggnad bostäder, verksamheter Skälby 1:1, 2020-03-20

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-08-14

4 [4]

sbf/2020:146

Expedieras till
Planadministratör
Sökande

**6****Planbesked för Svalan 15 och 16 samt Tumba 8:114
(sbf/2020:155)****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för ny detaljplan för Svalan 15 och 16 samt Tumba 8:114 i syfte att möjliggöra för bostäder.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i samband med en planläggning utreda de kommunala fastigheterna Tumba 8:115 samt de delar av Tumba 8:12 som ligger inne i kvarteret Svalan och Björken.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att fylla igen luckorna i stadsväven i kvarteret genom att möjliggöra fler bostäder och i förlängningen bidra positivt till trivsel och trygghet.

Detta ärende handlar om en s.k. frimärksplan, vilket förvaltningen vanligtvis är restriktiv till. Det som motiverar att en ny detaljplan tas fram är att samma möjligheter att bebygga marken bör råda på fastigheten Svalan 16 som på alla andra fastigheter inom kvarteret. På Svalan 16 gäller detaljplanebestämmelser som förhindrar att fastigheten kan bebyggas på ett likvärdigt sätt, på grund av att planen inte genomförts på det sätt som en gång var avsikten. Det finns även kommunala fastigheter insprängda i kvarteret, vars användning bör förändras. Detaljplanen bedöms vara olämplig i denna del, och bör ersättas.

Ärendet

Området ligger i Tumbas villabebyggelse, söder om Tumba centrum och väster om Dalvägen. Kvarteret Svalan och Björken består till största del av medelstora till mindre villafastigheter med hus som uppförts under hela 1900-talet, vilket givit upphov till en regelbunden – om än stilmässigt brokig – bebyggelse. Fastigheten Svalan 16 bildar dock gluggar i fastighets- och bebyggelsestrukturen. De fastigheter som berörs av ansökan ansluter till den smala och branta Sveavägen, respektive den lilla lokalgatan Lingvägen.

2020-09-11

Dnr sbf/2020:155

Förslaget i ansökan om planbesked överensstämmer väl med befintlig bebyggelse- och fastighetsstruktur på platsen samt bestämmelserna i gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-10, utgör underlag för beslutet.



2020-09-10

Dnr sbf/2020:155

Referens

Susanna Findahl

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Svalan 15 och 16 samt Tumba 8:114

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för ny detaljplan för Svalan 15 och 16 samt Tumba 8:114 i syfte att möjliggöra för bostäder. I samband med en planläggning bör även de kommunala fastigheterna Tumba 8:115 samt de delar av Tumba 8:12 som ligger inne i kvarteret Svalan och Björken utredas.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att fylla igen luckorna i stadsväven i kvarteret genom att möjliggöra fler bostäder och i förlängningen bidra positivt till trivsel och trygghet.

Detta ärende handlar om en frimärksplan, vilket förvaltningen vanligtvis är restriktiv till. Det som motiverar att en ny detaljplan tas fram är att samma möjligheter att bebygga marken bör råda på fastigheten Svalan 16 som på alla andra fastigheter inom kvarteret. På Svalan 16 gäller detaljplanebestämmelser som förhindrar att fastigheten kan bebyggas på ett likvärdigt sätt, på grund av att planen inte genomförts på det sätt som en gång var avsikten. Det finns även kommunala fastigheter insprängda i kvarteret, vars användning bör förändras. Detaljplanen bedöms vara olämplig i denna del, och bör ersättas.

Förslaget i ansökan om planbesked överensstämmer väl med befintlig bebyggelse- och fastighetsstruktur på platsen samt bestämmelserna i gällande detaljplan.

Ärendet

Platsen

Området ligger i Tumbas villabebyggelse, söder om Tumba centrum och väster om Dalvägen. Kvarteret Svalan och Björken består till största del av medelstora till mindre villafastigheter med hus som uppförts under hela 1900-talet, vilket givit upphov till en regelbunden – om än stilmässigt brokig – bebyggelse. Fastigheten Svalan 16 bildar dock gluggar i fastighets-

2020-09-10

Dnr sbf/2020:155

och bebyggelsestrukturen. De fastigheter som berörs av ansökan ansluter till den smala och branta Sveavägen, respektive den lilla lokalgatan Lingvägen.

Mark

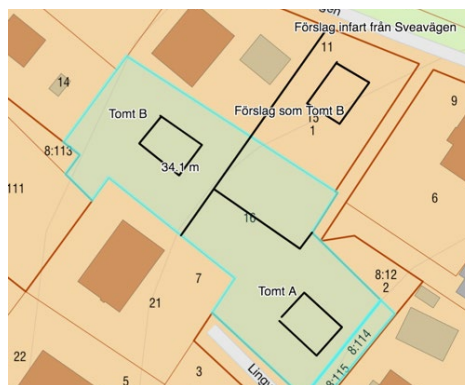
Det finns höjdskillnader om ett par meter inom fastigheten Svalan 16, både naturliga och skapade, och även i förhållande till omgivande fastigheter. Området ligger i högriskområde för markradon.

Vatten

Berörda fastigheter ligger inom inre skyddszon för Segersjö vattenskyddsområde. Skyfallskarteringar visar att det finns risk för översvämning på de inre delarna av fastigheten. Detta innebär att lokalisering av bebyggelse samt dagvattenhanteringen på platsen behöver ses över i samband med planläggningen. Dagvattnet ska hanteras lokalt enligt LOD.

Ansökan om planbesked

Ansökan om planbesked föreslår en förändrad fastighetsindelning samt möjlighet att uppföra upp till tre nya bostadshus. Ansökan överensstämmer med den i området rådande strukturen och detaljplanens bestämmelser vad gäller föreslagen fastighetsstorlek, bebyggelsetyp samt bebyggelsens omfattning.



Figur 1, sökandes förslag för hur fastigheterna kan utvecklas.

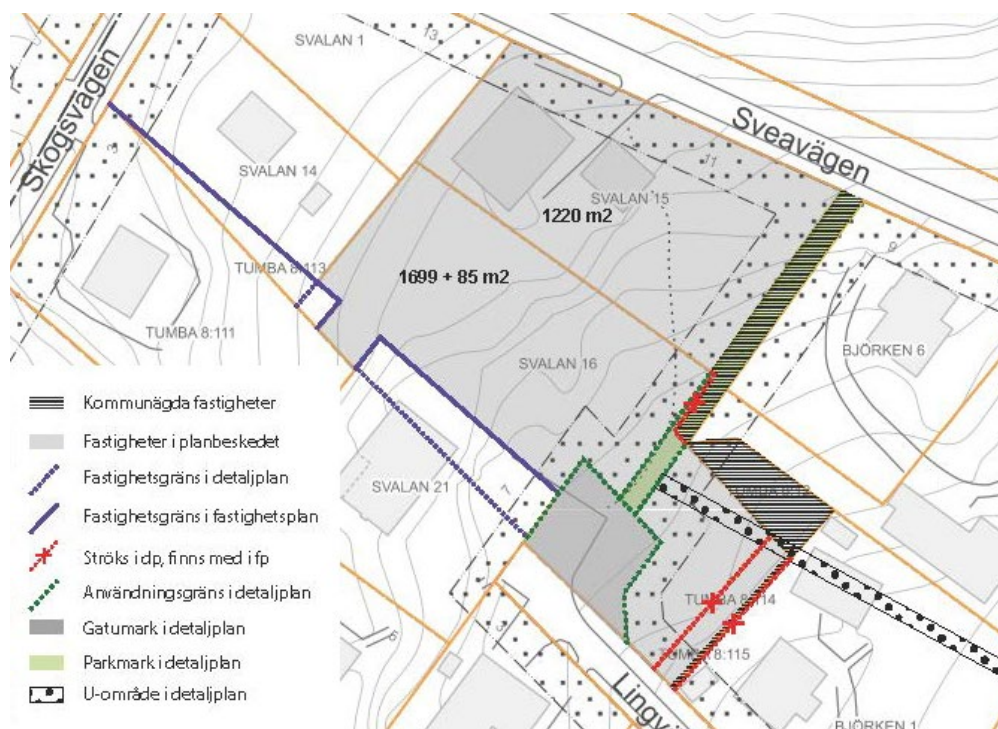
Planförutsättningar

Området ligger på gränsen mellan medeltät och gles stadsbygd i översiktsplanen. Detaljplan 16-9 samt fastighetsplan Svalan 14-16, båda från 1963, gäller för området. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen är till största del konsekvent genomförd, bortsett från fastigheten Svalan 16. Detaljplanen och fastighetsplanen möjliggör generellt för friliggande bostadsbebyggelse i två våningar på fastigheter om minst 600 kvadratmeter.

I den del som gäller för Svalan 16 finns mark planlagd för park respektive gata, och som alltså utgör en ej genomförd del av detaljplanen. Det gör att fastigheten inte kan utnyttjas på samma sätt som andra fastigheter inom kvarteret. Detaljplanen bedöms därför i denna del som olämplig. En ny detaljplan bör tas fram som ger fastigheten Svalan 16 samma planmässiga möjligheter som de övriga fastigheterna i kvarteret.

2020-09-10

Dnr sbf/2020:155



Figur 2, kartan visar nuvarande fastighetsgränser i orange, fastighetsgränser enligt detaljplan och fastighetsplan, kommunala fastigheter inne i kvarteret, planbestämmelser för allmänt ändamål på privat mark samt u-område.

Fastighetsindelningen omkring Svalan 16 är komplicerad, omfattande bland annat de kommunala fastigheterna Tumba 8:115 samt del av Tumba 8:12. De ingår i omkringliggande gatufastigheter och ligger insprängda i kvarteret, men nyttjas eller förvaltas inte av kommunen.

Det har tidigare funnits ett tillsynsärende för Svalan 16, vilket förstärker bilden av att förhållandena på fastigheten är komplexa.

Avtal

Plankostnadsavtal ska upprättas. I det fall marköverföring blir en konsekvens av planläggningen ska marköverlåtelseavtal upprättas. Ledningsrättsavtal kan komma att bli aktuellt beroende på markägarfrågan.

Utredningar

I samband med en planprocess behöver ett bebyggelseförslag arbetas fram som förhåller sig till platsen vad gäller topografi, befintlig bebyggelses skala och placering, samt redovisar en god helhetsverkan för stads- och landskapsbilden.

2020-09-10

Dnr sbf/2020:155

Angöringen vid både Sveavägen och Lingvägen behöver utredas vidare. Sveavägen är smal och brant, och angöringssituationen komplicerad. Frågan om hur lämplig angöring kan anordnas säkert behöver studeras. En vändplats behöver anläggas i Lingvägens ände.

Följande frågor bedöms vara viktiga att utreda under planarbetet:

- Gestaltning
- Dagvatten och översvämning
- Markförhållanden
- Angöring vid Lingvägen och Sveavägen

Planarbetets inriktning och omfattning kan ändras under planprocessen beroende på inkomna synpunkter, utredningar och tillkommande omständigheter.

Konsekvenser

Sociala konsekvenser

Ett tidigare tillsynsärende på fastigheten indikerar att fastigheten i nuvarande skick inte helt uppskattas av de närboende. Förtätning i området förväntas bidra positivt till den upplevda tryggheten och trivseln i kvarteret genom att det får förbättrat underhåll och utglesning av växtlighet, liksom att det lyses upp och befolkas även under mörka kvällar, vilket innebär ökad social kontroll.

Projektet antas inte skilja ut sig från området i övrigt vad gäller möjlig målgrupp av boende. Beroende på hur projektet genomförs och vem som i slutänden låter bygga hus på platsen har projektet potential att öppna för ett större inflytande över ens boende. Det kan bidra till att variationen av byggestilar i området ökar.

Barnkonsekvenser

Beroende på hur fastigheten i dagsläget används av närboende kan en byggnation innebära att vad som för barn uppfattas som ett spännande område som möjliggör för fritt upptäckande och vild lek, men även för avskildhet, blir otillgängligt. Nya hus kan dock med lite tur innebära nya lekkompisar och vänner.

Miljökonsekvenser

Förvaltningen har bedömt att planförslagets genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Det är fördelaktigt att fler småhus kan möjliggöras inom befintligt villaområde, där utbyggd infrastruktur finns.

2020-09-10

Dnr sbf/2020:155

Ekonomiska konsekvenser

Svalan 16 samt Tumba 8:114 ägs av sökande. Övriga fastigheter som kan komma att inkluderas i planarbetet är privatägda Svalan 15, samt kommunägda Tumba 8:115 och del av Tumba 8:12. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Eventuell försäljning av mark kommer att ske till marknadspris.

Preliminär tidplan

Planuppdrag

kvartal 3/2021

Antagande

kvartal 1/2023

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till

Planadministratör

Sökande

**8****Försäljning av del av bostadskvarter Tumba 8:36 i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen (sbf/2019:44)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontraktet där AB Botkyrkabyggen förvärvar fastigheten del av Tumba 8:36 av Botkyrka kommun för en köpeskilling om 28 000 000 kronor.

Sammanfattning

Botkyrka kommun säljer till AB Botkyrkabyggen ett kvarter som finns i detaljplanen för Tumba Centrum som kommunen äger. Exploateringsavtalet med centrumägaren har gått ut vilket gör att kommunen nu kan sälja sin mark till annan aktör. Köpeskillingen uppgår till 28 000 000 kronor. Försäljningen är en direktanvisning så att AB Botkyrkabyggens behov av att producera 300 lägenheter/år fr.o.m. 2020 kan uppfyllas men främst för att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen.

Ärendet

Detaljplanen för Tumba Centrum vann laga kraft 2015-01-13. Genomförandet av detaljplanen har inte gjorts av den exploatör som äger själva centrumanläggningen, så exploateringsavtalet har gått ut. Det står nu fritt för kommunen att sälja de delar inom detaljplanen som kommunen äger till annan part och som inte är beroende av att detaljplanen i stort genomförs. Det finns i detaljplanen två markområden som ska bebyggas med bostäder. Kommunen har tidigare sålt det ena till AB Botkyrkabyggen. Nu väljer kommunen att även sälja det kvarvarande kvarteret till AB Botkyrkabyggen. Området om ca 2 500 kvm föreslås säljas till AB Botkyrkabyggen för en köpeskilling om 28 000 000 kronor. Byggrätten uppgår till 5 600 kvm BTA och förslaget pris är 5 000 kr/kvm BTA. Köpekontraktet innehåller sedvanliga paragrafer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-03, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Annica Nilsson Sahlén

annica.nilsson.sahlen@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Tumba 8:36**Försäljning av del av bostadskvarter Tumba 8:36 i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen**

Diarienummer: sbf/2019:44

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontraktet där AB Botkyrkabyggen förvärvar av Botkyrka kommun fastigheten, del av Tumba 8:36 för en köpeskilling om 28 000 000 kronor.

Sammanfattning

Botkyrka kommun säljer till AB Botkyrkabyggen ett kvarter som finns i detaljplanen för Tumba Centrum som kommunen äger. Exploateringsavtalet med centrumägaren har gått ut vilket gör att kommunen nu kan sälja sin mark till annan aktör. Köpeskillingen uppgår till 28 000 000 kronor. Försäljningen är en direktanvisning så att AB Botkyrkabyggens behov av att producera 300 lgh/år fr.o.m. 2020 kan uppfyllas men främst för att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen.

Ärendet

2015-01-13 vann detaljplanen för Tumba Centrum laga kraft. Genomförandet av detaljplanen har inte gjorts av den exploatör som äger själva centrumanläggningen så exploateringsavtalet har gått ut. Det står nu fritt för kommunen att sälja de delar inom detaljplanen som kommunen äger till annan part och som inte är beroende av att detaljplanen i stort genomförs. Det finns i detaljplanen två markområden som ska bebyggas med bostäder och som kommunen tidigare har sålt det ena till AB Botkyrkabyggen. Nu väljer kommunen att även sälja det kvarvarande kvarteret till AB Botkyrkabyggen. Området om ca 2 500 kvm föreslås säljas till AB Botkyrkabyggen för en köpeskilling om 28 000 000 kronor.



Byggrätten uppgår till 5 600 kvm BTA och förslaget pris är 5 000 kr/kvm BTA. Köpekontraktet innehåller sedvanliga paragrafer. Denna försäljning innebär att vi direktanvisat detta område till AB Botkyrkabyggen. Motivet till det är främst att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen och i andra hand att AB Botkyrkabyggen behöver objekt som kan sättas igång omgående då de från och med 2020 i genomsnitt ska producera ca 300 lgh/år. Annat projekt har överklagats.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Sara Hagelin
Mark- och exploateringschef

Bilagor

Köpekontraktet

Bilaga A: Karta över objektet

Bilaga B: Utdrag ur fastighetsregistret

Expedieras till

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

AB Botkyrkabyggen

Senada Zilic, Controller Sbf

Annica Nilsson Sahlén, Markstrateg Sbf

- Säljare: 212000-2882, Botkyrka kommun, 147 85 Tumba, nedan kallad Säljaren
- Köpare: 556064-6191, Botkyrkabyggen, Box 1, 147 21 Tumba, nedan kallad Köparen
- ÖVERLÅTELSE** § 1 Säljaren överlåter härmed till Köparen del av fastigheten Botkyrka Tumba 8:36 om ca 2 460 m², nedan kallad Fastigheten. Fastigheten är markerade med röd markering på bifogad karta, bilaga A.
- KÖPESKILLING OCH KÖPEBREV** § 2 Köpeskillingen uppgår till 28 000 000 kronor.
Köpeskillingen erläggs i sin helhet i samband med tillträdesdagen. Köpebrev ska upprättas när köpeskillingen är erlagd.
Äganderätten till Fastigheten övergår på tillträdesdagen enligt § 4, nedan.
- TILLTRÄDE OCH FASTIGHETENS SKICK** § 3 Tillträdesdag är 30 dagar efter att beslutet i kommunfullmäktige vunnit laga kraft.
Fastigheten överläts i befintligt och av Köparen godkänt skick. Köparen har före detta avtal tecknande genom egen besiktning beretts tillfälle att förvissa sig om skicket på Fastigheten och Säljaren friskriver sig i enlighet med samtliga tillämpliga lagbestämmelser såsom t.ex. köplagen (1998:931), jordabalken (1970:994), miljöbalken (1998:808) eller rättsliga principer. Köpeskillingen har bestämts med hänsyn härtill.
- SKATTER OCH AVGIFTER** § 4 Säljaren skall erlägga alla kostnader, skatter och avgifter för Fastigheten för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Köparen skall erlägga alla kostnader, skatter och avgifter för Fastigheten för tiden från och med tillträdesdagen även om de förfaller till betalning tidigare. Intäkterna för Fastigheten fördelas på samma sätt som kostnaderna.
- INTECKNINGAR OCH RÄTTIGHETER MM** § 5 Fastigheten Botkyrka Tumba 8:36 belastas av servitut enligt förteckning i Bilaga B. Säljaren har ingen kännedom om ytterligare servitut, ledningsrätter, inteckningar, inskrivningar, pantbrev eller nyttjanderättsavtal.
Säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte träffa avtal som berör Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.
- LAGFART** § 6 Köparen förbinder sig att så snart det är möjligt efter tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållandet av lagfart.
Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av inteckningar ska betalas av Köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

BESTÄMMELSER FÖR ÖVERLÅTELSEN § 7 Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för parterna rörande överlåtelsen av Fastigheten har intagits i detta avtal. Utöver detta avtal har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter lämnats eller gjorts i samband med överlåtelsen.

SKADA FÖRE TILLTRÄDET § 8 Säljaren förbinder sig att tillse att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med tillträdesdagen.

Om försäkringsfall beträffande Fastigheten inträffar före tillträdesdagen ska Köparen ändå tillträda Fastigheten och erlægga köpeskillingen mot att Säljaren där så är möjligt se till att rätten till befintligt försäkringsskydd överläts till Köparen. Köparen ska då hantera samtliga frågor med anledning av eventuellt försäkringsanspråk. Om rätten till försäkringsskydd inte går att överlåta ska Säljaren hantera samtliga frågor med anledning av eventuellt försäkringsanspråk och till Köparen erlægga erhållen försäkringsersättning.

AVTALETS GILTIGHET § 9 Avtalets giltighet förutsätter dels att Botkyrka kommunfullmäktige och AB Botkyrkabyggens styrelse godkänner detta avtal.

HÄNVISNING LAGTEXT § 10 I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken stadgas om köp av fast egendom.

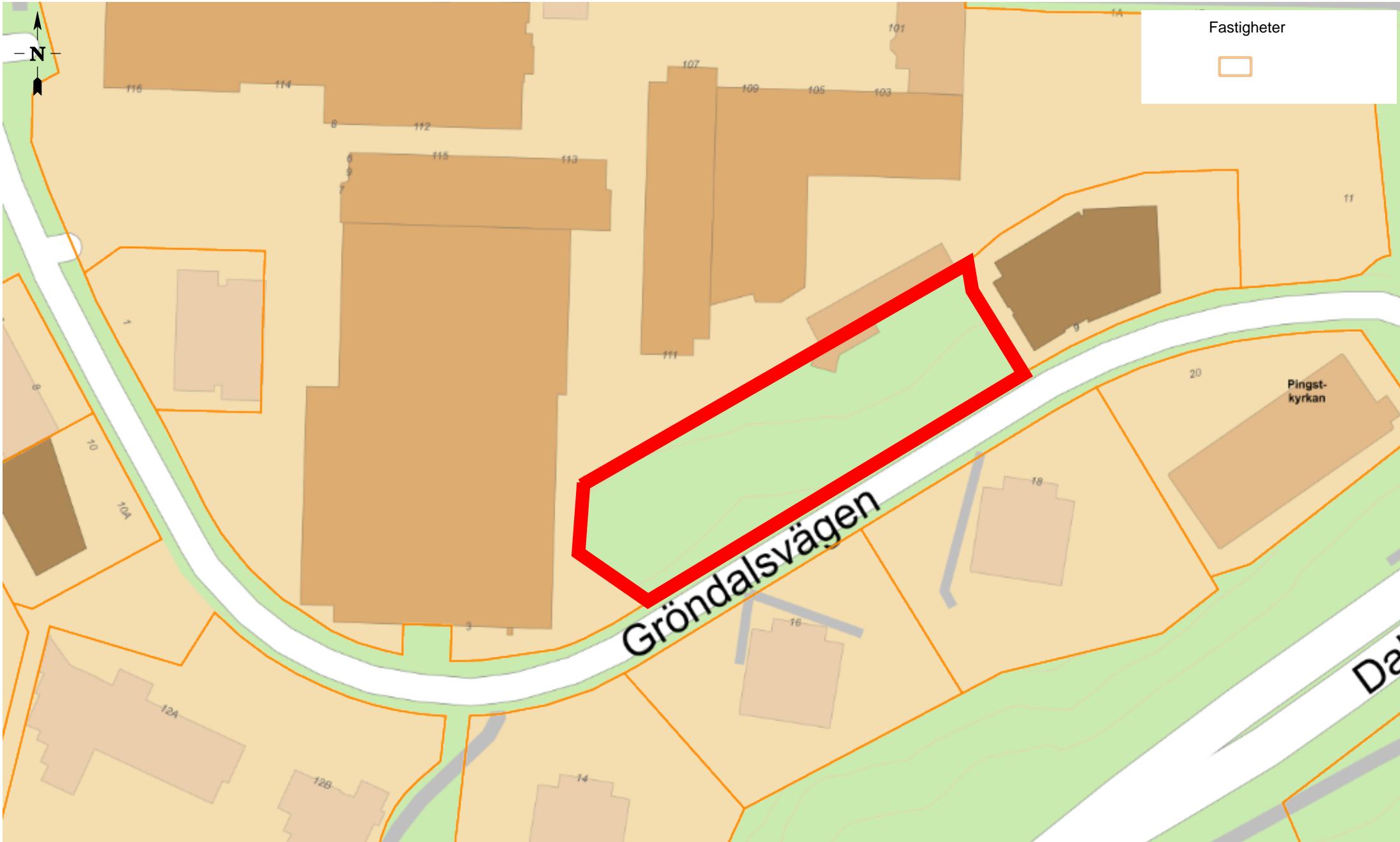
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit ett vardera.

Tumba 2020-
För Botkyrka kommun

Tumba 2020-
För AB Botkyrkabyggen

Bevittning för Köparen:

Bevittning för Säljaren:





Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Botkyrka Tumba 8:36 Nyckel: 010280666	2020-07-14	2020-08-20 14:36	2020-08-27

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	AB20679

Adress

Adress

K P Arnoldssons väg 7
147 30 Tumba
Angöringsplats för taxi: Färdtjänstadress

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 3749 kvm	3 3749 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 18 00)
1	6565549.9 661862.1	6564747.9 140523.8

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-2882 Botkyrka Kommun Munkehättevägen 45 147 85 Tumba	1/1	1917-10-24	17/63

Exekutiv försäljning: 1917-06-18

Akt 61/717, 61/517, 60/936, 58/868, 57/343, 50/238, 49/329, 47/607A, 44/1596, 42/2889, 37/326, 23/122

Lagfartsanmärkning: Anmärkning 81/1381

Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat 91/26771

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.



Fastighetsägandeförändringar

Inskrivningsdag	Förvärvad andel	Akt	Förvärvad av	Överlåten andel	Överlåten från
1917-10-24		17/63	17/63		
Saknas		61/717	17/63		
Saknas		61/517	17/63		
Saknas		60/936	17/63		
Saknas		58/868	17/63		
Saknas		57/343	17/63		
Saknas		50/238	17/63		
Saknas		49/329	17/63		
Saknas		47/607A	17/63		
Saknas		44/1596	17/63		
Saknas		42/2889	17/63		
Saknas		37/326	17/63		
Saknas		23/122	17/63		

Inteckningar och Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
1 Avtalsservitut: Kraftledning mm	1919-10-22	19/338
2 Avtalsservitut: Ledning mm	1955-06-08	55/2582
3 Avtalsservitut: Bussterminal	2014-06-30	14/24289
4 Avtalsservitut: Va-ledningar	2014-08-19	14/31536
5 Avtalsservitut: Kraftledning	2017-05-24	D-2017-00212973:1
6 Avtalsservitut: Kraftledning	2017-08-08	D-2017-00329747:1

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Gång-och cykelväg	Förmån	Officialservitut		0127-92/71.2
Gångväg, cykelväg	Förmån	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.1
Gångväg	Förmån	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.2
Gångväg	Förmån	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.3



Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Lastplats	Last	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.4
Bussterminal	Last	Avtalsservitut	2014-06-30	0127IM-14/24289.1
Va-ledningar	Last	Avtalsservitut	2014-08-19	0127IM-14/31536.1
			Senast ändrad 2020-07-14	
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad 2019-02-21	01-IM7-19/338.1
Ledning mm	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad 2000-09-15	01-IM7-55/2582.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2017-05-24	D201700212973:1.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2017-08-08	D201700329747:1.1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Tumba(tumba centrum)	1961-02-10	01-TUB-149/1961
	Senast ajourföring: 2015-09-15	0127 10-3
Delområde som avser anmärkning genomförandetider: Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan: Kv tumba, björnen m fl	1970-07-14	0127K-1177
	Senast ajourföring: 2018-07-13	0127 16-13
Delområde som avser anmärkning genomförandetider: Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan: Vargen, björnen mm	1987-09-10	0127-P87/0910
	Genomf. slut: 1992-06-30	0127 16-23
	Senast ajourföring: 2010-03-08	
Delområde för andra anm.: Lst 1987-04-29		
Detaljplan: Tumba centrum, del 1	1993-04-22	0127-P93/0422
	Genomf. start: 1993-04-23	0127 10-24
	Genomf. slut: 2005-12-31	
	Senast ajourföring: 2015-03-12	
Detaljplan: Tumba centrum, del2	1993-09-30	0127-P93/0930
	Genomf. start: 1993-11-03	0127 10-25
	Genomf. slut: 2006-12-31	
	Senast ajourföring: 2015-03-12	
Detaljplan: Elfördelningsstation i tumba	1996-04-16	0127-P96/0416
	Laga kraft: 1996-05-14	0127 10-30
	Genomf. start: 1996-05-15	
	Genomf. slut: 2010-12-31	
Detaljplan: För tumba centrum 10-44X.	2014-09-08	0127-P15/1
	Laga kraft: 2015-01-13	0127 10-44X
	Genomf. start: 2015-01-14	
	Genomf. slut: 2030-01-13	
	Registrerad: 2015-03-12	



Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet		Taxeringsår
Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), taxeringsvärde 0 kr (498) 173253-2		2019
Omfattar hel registerfastighet.		
Industritillbehör: Industritillbehör saknas		
Taxeringsvärde		
0		
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form
212000-2882	1/1	Primärkommuner, borgerliga
Botkyrka Kommun		
Munkhättevägen 45		
147 85 Tumba		

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1962-11-30	01-BOT-1657
Gränsbestämning	1968-06-04	0127K-975
Ägoutbyte, Fig 1-3, 6-9	1970-04-20	0127K-1213
Ägoutbyte	1970-04-20	01-BOT-1743
Fastighetsreglering, Fig 1	1973-11-08	01-BOT-2119
Fastighetsreglering, Fig 1	1974-01-17	01-BOT-2129
Fastighetsreglering, Fig 1	1975-04-24	01-BOT-2267
Fastighetsreglering	1979-06-14	01-BOT-2581
Inställd förrättning	1986-04-29	0127-86/12
Fastighetsreglering	1988-04-08	0127-88/14
Fastighetsreglering	1992-12-15	0127-92/71
Gränsutmärkning fullföljd	1993-11-19	0127-92/71
Fastighetsreglering	1995-09-19	0127-95/42
Fastighetsreglering	1996-12-19	0127-96/40
Fastighetsreglering	2004-02-12	0127-04/4
Fastighetsreglering	2016-03-15	0127-15/48
Fastighetsreglering	2016-04-13	0127-16/7
Fastighetsreglering	2020-07-14	0127-2020/19

Avskild mark

Botkyrka Apotekaren 3, 4
Botkyrka Elverket del av 1



Botkyrka Köpmannen 1
Botkyrka Sågaren 2
Botkyrka Trädgårdsmästaren 11
Botkyrka Tumba 2:96, 2:97
Botkyrka Tumba del av 8:523

Ursprung

Botkyrka Tumba 2:12, 2:13, 2:27, 2:76

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Botkyrka Tumba 2:90	1967-01-17	
A-Botkyrka Stg 640+/4810/	1982-11-01	0127-82/15

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63



9

Koncept för parker och lekplatser (sbf/2020:264)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutar att godkänna återrapporteringen av budgetuppdraget ”Parkkoncept”.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdragit åt stadsmiljöenheten att utreda möjligheten att upphandla ett avtal för ett specifikt och standardiserat utrustnings- och möbelkoncept för parker och lekplatser.

Syftet är att minska Botkyrka kommuns kostnader för park- och lekplatsutrustningar.

En arbetsgrupp med tjänstemän från stadsmiljöenheten och upphandlingsenheten har sett över hur det politiska uppdraget kan genomföras. Gruppen har gått igenom möjligheterna för och konsekvenserna av ett avtal i enlighet med nämnduppdraget.

Stadsmiljöenheten föreslår att inköp av utrustning för parker och lekplatser i Botkyrka kommun även i fortsättningen ska göras av upphandlade entreprenörer.

Med ett separat avtal för standardutrustning för parker och lekplatser skulle stadsmiljöenheten inte kunna styra urvalet av parkmöbler över tid. Det skulle ge en spretighet samt medföra svårigheter i förvaltningen, något som Stadsmiljöenheten vill komma bort ifrån.

Ett separat inköp av utrustning för parker och lekplatser skulle ge en omfattande extra administration. Den extra administrationen ombesörjs idag av entreprenören.

Stadsmiljöenheten anser att inköp av utrustning genom entreprenör i kombination med att urvalet görs från den nya ”standardmöbellista för Botkyrka kommun” kommer att ge den effekt och de besparingar som efterfrågas i det politiska uppdraget.

2020-09-11

Dnr sbf/2020:264

Enheten kan då styra vilken utrustning som finns i Botkyrka kommuns parker över tid. Standardiseringen gör att entreprenörer kan hålla ett lager och reservdelar. Underhåll och reparationer blir lättare och billigare. För kommuninvånare ger det effekten att servicen blir snabbare.

Ärendet

Stadsmiljöenheten har fått i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att utreda möjligheten att upphandla ett avtal för ett specifikt och standardiserat utrustnings- och möbelkoncept för parker och lekplatser. Utrustningen skulle kunna omfatta till exempel soffor, bord, sandlåda, papperskorgar, väderskydd och grillar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-09, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Lotta Magnuson

lotta.magnuson@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Koncept för parker och lekplatser

Utredning av ett nytt avtal för ett specifikt och standardiserat utrustnings- och möbelkoncept för parker och lekplatser.

Diarienummer: sbf/2020:264

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden godkänna återrapporteringen av budgetuppdraget ”Parkkoncept”.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdragit åt Stadsmiljöenheten att utreda möjligheten att upphandla ett avtal för ett specifikt och standardiserat utrustnings- och möbelkoncept för parker och lekplatser.

Syftet är att minska Botkyrka kommuns kostnader för park- och lekplatsupprustningar.

En arbetsgrupp med tjänstemän från Stadsmiljöenheten och Upphandlingsenheten har sett över hur det politiska uppdraget kan genomföras. Gruppen har gått igenom möjligheterna för och konsekvenserna av ett avtal i enlighet med nämnduppdraget.

Stadsmiljöenheten föreslår att inköp av utrustning för parker och lekplatser i Botkyrka kommun även i fortsättningen ska göras av upphandlade entreprenörer.

Med ett separat avtal för standardutrustning för parker och lekplatser skulle Stadsmiljöenheten inte kunna styra urvalet av parkmöbler över tid. Det skulle ge en spretighet samt medföra svårigheter i förvaltningen, något som Stadsmiljöenheten vill komma bort ifrån.

Ett separat inköp av utrustning för parker och lekplatser skulle ge en omfattande extra administration. Den extra administrationen ombesörjs idag av entreprenören.

Stadsmiljöenheten anser att inköp av utrustning genom entreprenör i kombination med att urvalet görs från den nya ”standardmöbellista för Botkyrka kommun” kommer att ge den effekt och de besparingar som efterfrågas i det politiska uppdraget.



Enheten kan då styra vilken utrustning som finns i Botkyrka kommuns parker över tid. Standardiseringen gör att entreprenörer kan hålla ett lager och reservdelar. Underhåll och reparationer blir lättare och billigare. För kommuninvånare ger det effekten att servicen blir snabbare.

Uppdraget

Stadsmiljöenheten har fått i uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden att utreda möjligheten att upphandla ett avtal för ett specifikt och standardiserat utrustnings- och möbelkoncept för parker och lekplatser. Utrustningen skulle kunna omfatta till exempel soffor, bord, sandlåda, papperskorgar, väderskydd och grillar.

Konceptet för utrustning skulle till exempel kunna vara av två typer. Detta för att passa större (A) och mindre (B) parkprojekt:

Parktyp A: 5 bord, 10 soffor

Parktyp B: 2 bord, 4 soffor

En specifik projektering skulle göras för parktyp A respektive parktyp B. Projekteringen skulle anpassas till platsens behov, resultat av medborgardialoger och avstämningar med föreningar. Parken skulle även kunna få ett specifikt tema för att nå en variation och platsanpassning. Utrustningen och möblerna skulle vara desamma oavsett park.

Syftet med uppdraget är att minska kostnaderna för park- och lekplatsupprustningar.

Process

Under våren 2020 har en arbetsgrupp från Stadsmiljöenheten och Upphandlingsenheten bestående av förvaltare, landskapsarkitekter och upphandlare sett över hur det politiska uppdraget kan genomföras.

Gruppen har gått igenom möjligheterna för och konsekvenserna av ett avtal i enlighet med nämnduppdraget.

Följande framkommer:

- I Stadsmiljöenhetens ny- och reinvesteringsprojekt köps utrustningen idag in av entreprenören. Det görs för att garantitider ska gälla för hela parkanläggningen, inklusive utrustning, och för att administrationen som krävs för inköp av parkutrustning ska ombesörjas av entreprenören.
- Stadsmiljöenheten har påbörjat ett arbete med att ta fram ett standardurval för parkutrustning, en så kallad ”standardmöbellista för Botkyrka kommun”. Liknande modell används framgångsrikt i flera kommuner, till exempel Stockholms stad. Syftet med ett standardurval är att medborgare ska uppleva en röd tråd i utemiljöerna, att det ska finnas ett lager och reservdelar av den vanligaste utrustningen samt att kostnaderna för inköp och förvaltning ska minska. Utrustningslistan har börjat användas. Den kommer att få sin slutliga form under hösten 2020. Listan är ett levande dokument och kan kompletteras och justeras när till exempel tåligare material tas fram eller nya miljökrav kräver det.



- Det finns idag ett omfattande ramavtal för inköp av park- och lekplatsutrustning genom SKL Kommentus som Stadsmiljöenheten kan använda vid behov. I SKL:s ramavtal ingår den största delen av den utrustning som behövs för en parkmiljö och en lång lista med namn på leverantörer erbjuds. SKL:s ramavtal har vissa begränsningar. Till exempel erbjuds vår vanligaste standardpapperskorg inte genom avtalet.

Stadsmiljöenhetens synpunkter

Stadsmiljöenheten ser mycket positivt på det politiska uppdraget. Det ger en tydlig inriktning för kommande parkinvesteringar. Att minska kostnaderna för parkupprustningar samt att använda ett mer standardiserat urval för möblering av parker och lekplatser i Botkyrka kommun är en målsättning som enheten delar med nämnden.

Stadsmiljöenheten föreslår dock att inköp av utrustning även i fortsättningen görs av anläggningsentreprenören. Detta av flera skäl.

Med ett separat avtal för koncept för standardutrustning för parker och lekplatser skulle Stadsmiljöenheten inte kunna styra urvalet av parkmöbler över tid. Ett sådant avtal skulle göra att kommunen om fem år kan få en ny leverantör med andra parkmöbler och den röda tråden i kommunens parkmöblering uteblir. Det skulle ge en spretighet samt medföra svårigheter i förvaltningen. Detta vill Stadsmiljöenheten undvika.

Att separera inköp av utrustning från övriga inköp under anläggningsskedet skulle ge en omfattande extra administration. Här ingår beställning, säkerställande av leveranstider, tillhandahållande av utrustning för lastning och lossning, tillhandahållande av uppställningsplatser, uppföljning och bevakning av leveranser, samordning med anläggningsentreprenör samt uppföljning av fakturor och garantitider. Den extra administrationen ombesörjs idag av entreprenören.

Skulle ett separat inköp av mindre omfattning vara aktuellt kan SKL:s ramavtal användas. Med dagens förutsättningar skulle inte Upphandlingsenheten och Stadsmiljöenheten ha möjlighet att ta fram ett liknande avtal med samma ambitionsnivå. Det är inte heller troligt att priserna skulle gå ner ytterligare i ett separat avtal för Botkyrka kommun. I båda fallen förloras den röda tråden i utrustningen när kommunen inte kan välja produkt från en utvald standard.

Stadsmiljöenheten anser att inköp av utrustning genom entreprenör i kombination med att urvalet görs från den nya ”standardmöbellista för Botkyrka kommun” kommer att ge den effekt och de besparingar som efterfrågas i det politiska uppdraget.

Enheten kan då styra vilken parkutrustning som finns i Botkyrka kommuns parker även över tid. Standardiseringen gör att entreprenörer kan hålla ett lager och reservdelar. Underhåll och reparationer blir lättare och billigare. För kommuninvånare ger det effekten att servicen blir snabbare.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Stadsmiljöenhetens bedömning är att själva inköpskostnaderna för park- och lekutrustning skulle vara ungefär desamma vid inköp genom entreprenör som genom ett separat



avtal. Detta eftersom kringkostnaderna vid eget inköp bedöms som högre, men själva inköpspriset lägre.

När garantitiden för hela anläggningen ligger hos entreprenören säkerställer det en hållbarare och mer lättförvaltd parkanläggning, vilket minskar driftstörningar och minskar förvaltningskostnaderna på sikt.

Med inköp via entreprenör säkerställs att utrustningen kan ha en kontinuitet över tid, vilket ger besparingar när ett lager och reservdelar kan hållas av entreprenör.

Enhetens personella resurser bedöms bli mindre vid inköp genom entreprenör.

Den sammantagna ekonomiska kostnaden bedöms som lägre vid inköp genom entreprenör.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Anders Öttenius
Chef Stadsmiljöenheten

**10****Yttrande över vägplan trafikplats Högsolan – Pålamalmsvägen (sbf/2019:74)****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna yttrande över vägplan Trafikplats Högsolan – Pålamalmsvägen, enligt samhällsbyggnadsförvaltningen förslag.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska justeras omedelbart.

Sammanfattning

Trafikverket har tagit fram en reviderad vägplan för sträckan trafikplats Högsolan (Huddinge kommun) till Pålamalmsvägen, kallad Förbifart Tullinge, etapp 1. Den tidigare vägplanens sträckning över stambanans järnvägstunnel har visat sig ej genomförbar på grund av brister i järnvägstunnels belastningsförmåga och ekonomiska konsekvenser.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen yttrar sig över Trafikverkets föreslagna vägplan enligt särskilt yttrande, bilaga 1.

Bilaga 2, Skiss, visar den tidigare vägplanens sträckning över järnvägstunneln (Gulmarkerad) och den reviderade sträckningen (grönmarkerad cirkulationsplats). Genom den nya vägsträckningen kommer fortsättningen av Förbifart Tullinge i ett läge närmare bostadsområdet Tullinge Skog.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Botkyrka kommun har tecknat ett medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende den nya vägen, kallad Förbifart Tullinge, etapp 1, med ett belopp om 30 Mkr. Vidare har Botkyrka kommun tecknat ett medfinansieringsavtal med exploitören av Rikstens Friluftstad, RFAB, om 25 Mkr. Sammantaget innebär dessa avtal att kommunen ensam medfinansierar Trafikverkets vägbyggnation med 5 Mkr.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-01, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Anders Öttenius

anders.ottenius@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över vägplan trafikplats Högskolan - Pålamalmsvägen

Diarienummer: Sbf/2019-74

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna yttrande över vägplan Trafikplats Högskolan – Pålamalmsvägen, enligt samhällsbyggnadsförvaltningen förslag.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering

Sammanfattning

Trafikverket har tagit fram en reviderad vägplan för sträckan trafikplats Högskolan (Huddinge kommun) till Pålamalmsvägen, kallad Förbifart Tullinge, etapp 1. Den tidigare vägplanens sträckning över stambanans järnvägstunnel har visat sig ej genomförbar på grund av brister i järnvägstunnels belastningsförmåga och ekonomiska konsekvenser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen yttrar sig över vägplanen enligt bifogad bilaga

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen yttrar sig över Trafikverkets föreslagna vägplan enligt särskilt yttrande, bilaga 1.

Bilaga 2, Skiss, visar den tidigare vägplanens sträckning över järnvägstunneln (Gulmarkerad) och den reviderade sträckningen (grönmarkerad cirkulationsplats). Genom den nya vägsträckningen kommer fortsättningen av Förbifart Tullinge i ett läge närmare bostadsområdet Tullinge Skog.



Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta om omedelbar justering av ärendet, då yttrandet måste inkomma till Trafikverket senast 2020-09-25.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Botkyrka kommun har tecknat ett medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende den nya vägen, kallad Förbifart Tullinge, etapp 1, med ett belopp om 30 Mkr. Vidare har Botkyrka kommun tecknat ett medfinansieringsavtal med exploitören av Rikstens Fri-luftsstad, RFAB, om 25 Mkr. Sammantaget innebär dessa avtal att kommunen ensam medfinansierar Trafikverkets vägbyggnation med 5 Mkr.

Carina Molin

Anders Öttenius

Samhällsbyggnadsdirektör

Chef Stadsmiljö

Bilaga

1. Yttrande över vägplan för väg 226/571 Pålmalmsvägen-trafikplats Högsolan
2. Skiss
3. Remiss

Expedieras till

Samhällsbyggnadsnämnden

Carina Molin, Samhällsbyggnadsdirektör

Anders Öttenius, Chef Stadsmiljö

Mohammed Al Kamil, KLF



2020-09-01

Dnr: SBF 2019 - 74

Referens
Ebrahim Khajeh Zadeh

Mottagare
Investering
Box 810
781 28 Borlänge

Yttrande över ändring av vägplan för väg 226/571 Pålmalmsvägen-trafikplats Högskolan

Trafikverket önskar synpunkter av Botkyrka kommun gällande ändring av vägplan för väg 226/571 Pålmalmsvägen-trafikplats Högskolan, beteckning TRV 2020/64768.

Vägplanen har en viktig funktion för trafiken i kommunen. Planen innefattar en ny väg från väg 571 Pålmalmsvägen till väg 226, Huddingevägen, via en bro över pendeltågspåren mellan Flemingsberg och Tullinge. Väg 226 ges en ny sträckning med en högre standard enligt stadsmotorväg (Förbifart Tullinge). Vägplanen omfattar även ett nytt gång- och cykelstråk mellan Flaggplan, Södra Parkhemsvägen till Blickagången och Flemingsbergsstation.

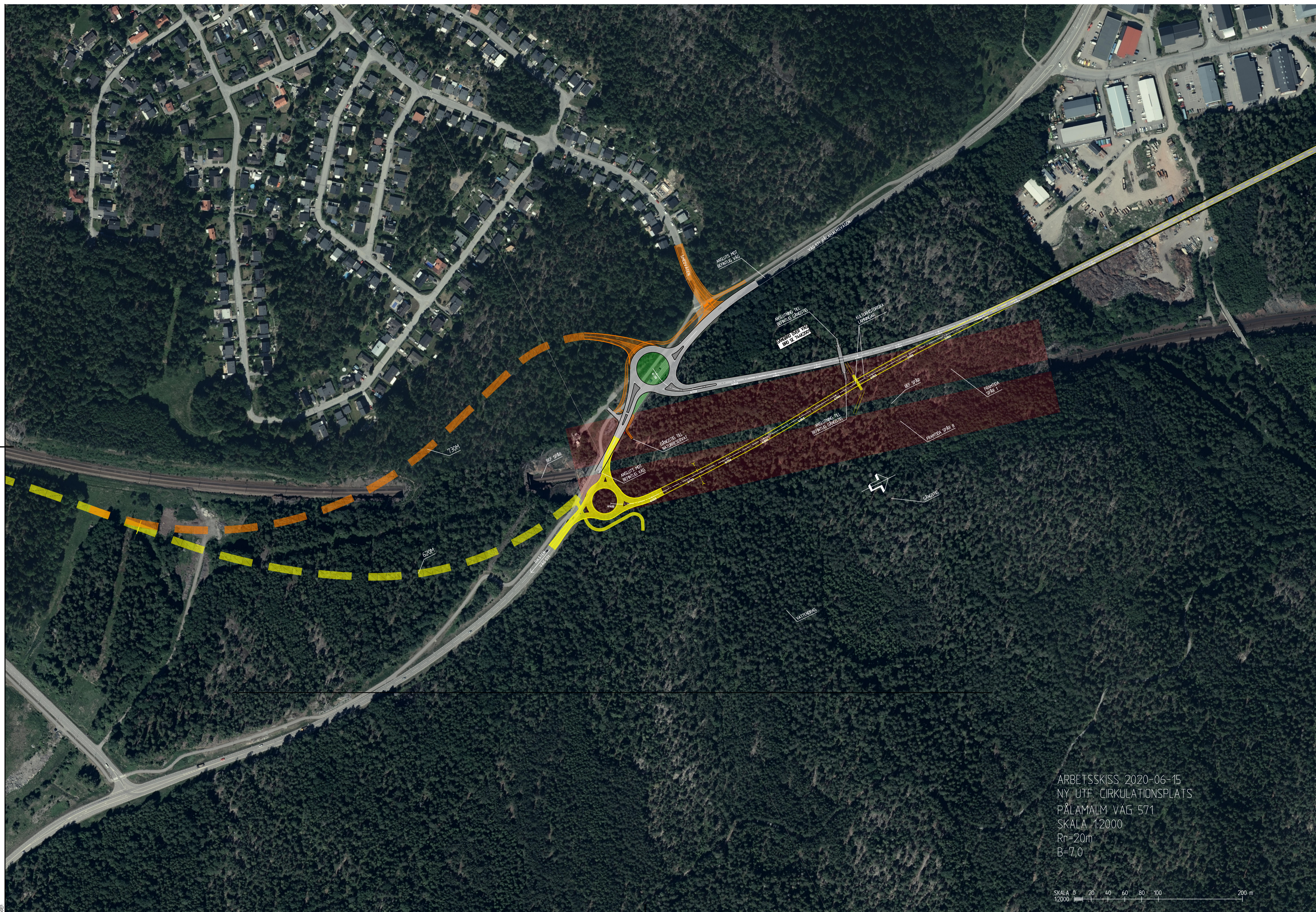
Den nya sträckningen av väg 226 -Förbifart Tullinge- innebär att befintlig väg 226 kan få en ny karaktär med fokus på hållbart resande och stadsutveckling, vilket beskrivs i framtagna avsiktsförklaring.

Botkyrka kommun ställer sig positiva till vägplanens principiella syfte och vision. Men vi har följande synpunkter på det nya förslaget:

- Ändringen av tidigare framtagna vägplan för samma sträckning kommer i ett sent skede. Trafikverket borde uppmärksammat bristerna i järnvägstunneln vid tidigare utredningar.
- Vägsträckningen påverkar intilliggande bostadsområde, Tullinge skog, genom en cirkulationsplats nära Smedvägen. Risk finns att den fortsatta dragningen kommer att ligga nära bebyggelse. Cirkulationsplatsen kommer dessutom att ligga nära korsningen mellan Pålmalmsvägen/Smedvägen. Trafiktekniskt är detta inte en optimal placering. Risk finns att genomfartstrafik dras genom Tullingseskog.
- Etapp 2 av Förbifart Tullinge, som är en förutsättning för avsiktsförklaringen avseende väg 226, kommer nära befintlig bostadsbebyggelse.
- Risk finns att rödlistade arter upptäcks i området som kommer att påverkas av den nya vägplanen. Konsekvenser blir att vägplanen kan stoppas återigen.

- Botkyrka kommun har träffat avtal med Trafikverket baserat på förutsättningar i den ursprungliga vägplanen. Hur avtalsfrågan baserat på ändringarna i den nya vägplanen ska hanteras behöver behandlas i ett annat forum.

Ebrahim Khajeh Zadeh
Trafikplanerare
Botkyrka kommun



ARBETSSKISS 2020-06-15
 NY UTF. CIRKULATIONSPLATS
 PÅLAMALM VÄG 571
 SKALA 1:2000
 Rr=20m
 B=7,0

SKALA 0 20 40 60 80 100 200 m



11

Motion - Verka för att en bättre trafiklösning kommer på plats vid trafikplats Smällan (sbf/2020:223)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att anse motionen besvarad.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har sedan början av 2000-talet genomfört ett antal åtgärder vid väg 225, på sträckan Vårsta till korsningen Nynäsvägen/Grödinge Kyrkby/Malmbronäs. Kommunen har medfinansierat en gång- och cykelväg intill Nynäsvägen (väg 225), byggt en gångväg, inklusive en träbro, mellan korsningen Nynäsvägen/Grödinge kyrkby/Malmbronäs och ridskolan samt utvecklat korsningen med separata filer för svängande trafik.

Botkyrka kommun har tidigare fört dialog med länsstyrelsen angående en hastighetssänkning utanför ridskolan från 70 km/h till 40 km/h och med trafikverket kring byggnation av ett övergångsställe på väg 225 samt byggnation av ett vägräcke intill ridskolan, men fått avslag på dessa trafiksäkerhetsåtgärder.

En ökning av mängden trafik vid Smällan, på väg 225, har skett under de senaste åren. Enligt Trafikverkets vägtrafikflödeskarta har årsmedeldygnstrafiken vid Smällan ökat från 6660, varav 710 lastbilar år 2001 till 9250, varav 1230 lastbilar år 2017.

En ökning av mängden tung trafik beräknas ske på väg 225 när utbyggnationen av Norviks hamn i Nynäshamn färdigställts. En ökning av fordonstrafiken beräknas också ske i samband med förtätning av bostäder i kommunen under de närmaste åren. Detta kan innebära att vissa kapacitetshöjande åtgärder behöver genomföras på vägen för att fungerande trafikflöden ska kunna fortsätta att säkerställas. Särskilt viktigt blir detta vid korsningspunkter som Smällan. Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att kontakta

2020-08-14

Dnr sbf/2020:223

Trafikverket gällande möjliga kapacitetshöjande åtgärder vid Smällan. Därmed kan man säga att motionens att-sats nummer 2, delvis uppfylls. Dock ser samhällsbyggnadsförvaltningen ingen möjlighet till en kommunal medfinansiering av trafikreglerande anläggningar på Trafikverkets vägar.

Trafikverket har ansvar att genomföra trafikmätningar på de statliga vägarna och på väg 225, vid Smällan har mätningar gjorts år 1993, 1997, 2001, 2005, 2009, 2013 och 2017. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att kontakta trafikverket för att säkerställa att trafikmätningarna fortsätter på platsen så att eventuella öknings av trafikmängden även fortsättningsvis kan följas.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått en motion för yttrande som handlar om att verka för att en bättre trafiklösning kommer på plats vid trafikplats Smällan.

I motionen beskrivs problemen med den tunga trafiken genom Grödinges två ”huvudleder”, väg 225 och väg 257 och hur problematiken riskerar förvärras genom fler trafikrörelser i och med planerade förtätningar och utbyggnaden av Norviks hamn i Nynäshamn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-08-27, utgör underlag för beslutet.



2020-08-27

Referens
Susanne Pettersson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Svar på motion ”Verka för att en bättre trafiklösning kommer på plats vid trafikplats Smällan”

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen kommunfullmäktige besluta anse motionen besvarad

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit en motion skriven av Willy Viitala (M), Stina Lundgren (M), Boban Pjecic (M), Andrei Ignat (M) gällande att verka för att en bättre trafiklösning kommer på plats vid trafikplats Smällan.

I motionen beskrivs problemen med den tunga trafiken genom Grödinges två ”huvudleder”, väg 225 och väg 257 och hur problematiken riskerar förvärras genom fler trafikrörelser i och med planerade förtätningar och utbyggnaden av Norviks hamn i Nynäshamn.

I motionen föreslås att:

- Ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en trafikräkning vid Smällan, i syfte att mäta andelen tung trafik som passerar dagligen
- Ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att föra samtal med Trafikverket om en medfinansiering av en rondell eller trafikljus vid trafikplats Smällan i Grödinge.

Bakgrund

Väg 225 och väg 257 samt vägen mot Skansundet ligger inom trafikverkets ansvarsområde.

Botkyrka kommun har sedan början av 2000-talet genomfört ett antal åtgärder vid väg 225, på sträckan Vårsta till korsningen Nynäsvägen/Grödinge Kyrkby/Malmbronäs. Kommunen har medfinansierat en gång- och cykelväg intill Nynäsvägen (väg 225), byggt en gångväg, inklusive en träbro, mellan

2020-08-27

korsningen Nynäsvägen/Grödinge Kyrkby/Malmbronäs och ridskolan samt utvecklat korsningen med separata filer för svängande trafik.

Botkyrka kommun har tidigare fört dialog med länsstyrelsen angående en hastighetssänkning utanför ridskolan från 70 km/h till 40 km/h och med trafikverket kring byggnation av ett övergångsställe på väg 225 samt byggnation av ett vägräcke intill ridskolan, men fått avslag på dessa trafiksäkerhetsåtgärder.

Ärendet

En ökning av mängden trafik vid Smällan, på väg 225, har skett under de senaste åren. Enligt trafikverkets vägtrafikflödeskarta har årsmedeldygntrafiken vid Smällan ökat från 6660, varav 710 lastbilar år 2001 till 9250, varav 1230 lastbilar år 2017.

En ökning av mängden tung trafik beräknas ske på väg 225 när utbyggnationen av Norviks hamn i Nynäshamn färdigställts. En ökning av fordonstrafiken beräknas också ske i samband med förtätning av bostäder i kommunen under de närmaste åren. Detta kan innebära att vissa kapacitetshöjande åtgärder behöver genomföras på vägen för att fungerande trafikflöden ska kunna fortsätta att säkerställas. Särskilt viktigt blir detta vid korsningspunkter som Smällan. Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att kontakta trafikverket gällande möjliga kapacitetshöjande åtgärder vid Smällan. Därmed kan man säga att motionens att-sats nummer 2, delvis uppfylls. Dock ser Samhällsbyggnadsförvaltningen ingen möjlighet till en kommunal medfinansiering av trafikreglerande anläggningar på Trafikverkets vägar.

Trafikverket har ansvar att genomföra trafikmätningar på de statliga vägarna och på väg 225, vid Smällan har mätningar gjorts år 1993, 1997, 2001, 2005, 2009, 2013 och 2017. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att kontakta trafikverket för att säkerställa att trafikmätningarna fortsätter på platsen så att eventuella öknings av trafikmängden även fortsättningsvis kan följas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämnden besluta föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Carina Molin

Anders Öttenius

2020-08-27

Samhällsbyggnadsdirektör

Chef Stadsmiljö

Beslutsdistribueras

- KS



MOTION

Kommunfullmäktige

2020-06-16

Verka för att en bättre trafiklösning kommer på plats vid trafikplats Smällan

Problemen kring den tunga trafiken genom Grödinges två ”huvudleder”, väg 225 och 257, är välkända för alla som bor eller rör sig i *kommundelen*. Det är ett återkommande problem som såväl vi moderater som Grödingeborna själva lyft i många år nu.

Trafiksituationen förvärras framöver med fler trafikrörelser med planerade förtätningar längs med VA-utbyggnaden på Grödingelandet, i Slättmalm och i kombination med att Norviks hamn i Nynäshamn är igång.

Redan idag kan det bildas långa köer vid rondellen i Vårsta Centrum och vid trafikplats Smällan nere vid Botkyrka golfklubb för de som behöver komma ut från väg 569. Med en större andel tung trafik från Norvik blir det ännu svårare att på ett trafiksäkert sätt ta sig ut ”till vänster” från väg 569 under fler tider på dygnet. Även Syvab:s reningsverk vid Himmerfjärden genererar tung trafik längs 569, en volym som ökar när Stockholms avloppsvatten också leds till Grödinge.

För att få en bättre trafiklösning på plats vid Smällan och få upp åtgärden tidigare hos Trafikverket behöver vi öppna upp för att kommunen är medfinansiär för ett s.k. tillägg¹. Det kan handla om en rondell, eller t.ex. en trafikljusreglerad korsning.

Vi skulle också vilja att det genomfördes en ny trafikräkning vid trafikplats Smällan. Får vi aktuella trafikdata är det lättare att ta rätt beslut och se konsekvenserna av att fatta (eller inte fatta) beslutet.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

- att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en trafikräkning vid Smällan, i syfte att mäta andelen tung trafik som passerar dagligen, samt
- att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att föra samtal med Trafikverket om en medfinansiering av en rondell eller trafikljus vid trafikplats Smällan i Grödinge.

Willy Viitala (M)

Stina Lundgren (M)

Boban Pejcić (M)

Andrei Ignat (M)



2020-09-15

12

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Ordförandebeslut i bygglovsärende 2020-09-10

Bygglov 2020-08-12 – 2020-09-10

Adressärenden 2020-08-01 – 2020-08-31

Delegationsbeslut Mark- och exploateringsenheten
2020-06-23 – 2020-08-25

Fordonsärenden 2020-08-01 – 2020-08-31

Markupplåtelse 2020-08-01 – 2020-08-31

Schaktärenden 2020-08-01 – 2020-08-31

Trafikanordning 2020-08-01 – 2020-08-31

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade 2020-05-11 – 2020-08-26

Avsiktsförklaring Brunna 2020-05-20

Ansökan om särskild handräckning/avlägsnande, Slagsta holme 2020-07-10



2020-09-11

13

Anmälningsärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningsärendet.

Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2020-09-09.