

Haninge
kommun



Kommunfullmäktiges protokoll

2016-09-12



-
- Plats och tid Skärgårdssalen
Måndag 2016-09-12, kl. 16.00–19.35
- Beslutande Kenneth Forsberg, ordförande (S)
Sahir Drammeh, 1:e vice ordförande (MP)
Marietta de Pourbaix-Lundin, 2:e vice ordförande (M)
Meeri Wasberg (S)
Sepideh Erfani (S), § 253-268
Göran Svensson (S), § 244-257
Åsa Westlund (S)
Maria Fägersten (S)
Mikko Svensson (S)
Annett Haaf (S)
Göran Eriksson (S), § 247-268
Joakim Spångberg (S)
Tomas Jensen (S)
Margareta Bernhardsson (S)
Christer Erlandsson (S)
Jorge Galvéz (S)
Alexandra Anstrell (M)
Sven Gustafsson (M), § 244-257
Sedat Dogru (M)
Sara Sixten (M)
Marin Tomic (M), § 258-268
Joakim Goding (M)
Mats Mattson (M), § 247-268
Kristoffer Eriksson (M)
Pernilla Kjellin (M), § 247-268
Gilbert de Wendel (M)
Birgitta Karlfeldt (M)
Daniel Lassnäs (M)
Mikael Kjellin (M), § 247-268
Jenny Manners (SD)
Yvonne Forsberg (SD)
Kennerth Valtersson (SD)
Christian Lindefjärd (SD)
Eva Manners (SD)
Mehmet Coksürer (MP)
Johan Svensk (MP)
Tobias Hammarberg (L)

Kristina Hallberg (L)
Pia Lublin (L)
Nafi Cilgin (V)
Samuel Skånberg (V)
Tove Ovsianikov (V)
Petri Salonen (C)
Ulla-Britt Öhman (C)
Joachim Krylborn (KD), § 244-255
Marie Litholm (KD)
Mattias Bernhardsson (RS)
Lina Rigney Thörnblom (RS), § 244-246
Marianne Reinemar (-), § 247-268

Marina Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Sepideh Erfani (S), § 244-252 samt Göran Svensson (S), § 258-268
Barbro Nordgren (S), tjänstgörande ersättare för Anders Nordlund (S)
Esa Kalasniemi (S), tjänstgörande ersättare för Göran Eriksson (S), § 244-246 samt Sait Drammeh (S), § 247-268
Kerstin Hedin (S), tjänstgörande ersättare för Linda Wilén (S), § 247-268
Madeleine Palmgren (S), tjänstgörande ersättare för Yosefin Janabi (S)
Gunnel Trelje (S), tjänstgörande ersättare för Ann-Christine Erlandsson (S)
Maria Levin (S), tjänstgörande ersättare för Latifa Larbi (S)
Ewa Wasiewicz (M), tjänstgörande ersättare för Martina Mossberg (M)
Sadik Akan (M), tjänstgörande ersättare för Michael Fridebäck (M)
Fazil Göker (M), tjänstgörande ersättare för Marin Tomic (M), § 244-257 samt Sven Gustafsson (M), § 258-268
Charlotte Schröder (M), tjänstgörande ersättare för Kjell Larsson (M), § 247-268
Lars Lindholm (M), tjänstgörande ersättare för Mats Mattsson (M), § 244-246
Lennart Törnberg (M), tjänstgörande ersättare för Pernilla Kjellin (M), § 244-246
Inger Granberg (M), tjänstgörande ersättare för Mikael Kjellin (M), § 244-246
Bernt Strömberg (SD), tjänstgörande ersättare för Dennis Askling (SD)
Ahmet Ugan (MP), tjänstgörande ersättare för Anna Ragnar (-), § 244-252
Birgitta Ahlgren (MP), tjänstgörande ersättare för Marianne Reinemar (-), § 244-246 samt Anna Ragnar (-), § 253-268
Kjell Bjerrehorn (L), tjänstgörande ersättare för Jeanette Hellmark (L)

Suzanne Enman (KD), tjänstgörande ersättare för Joachim Krylborn (KD),
§ 256-268

Robert Bielecki (RS), tjänstgörande ersättare för Lina Rigney Thörnblom
(RS), § 247-268

Ersättare Ali Reunanen (M)
Eva Karlsson (SD)
Gustav Klockhoff (L)
Raymond Svensson (C)
Elisabet Sandberg (C)
Berith Jansson (KD)

Justeringens plats och tid Kansliet, 2016-09-21

Paragrafer 244 - 268

Sekreterare _____
Rebecca Band

Ordförande _____
Kenneth Forsberg (S)

Justerare _____
Sahir Drammeh (MP) _____
Marietta de Pourbaix-Lundin (M)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen av kommunfullmäktiges protokoll tillkännages genom anslag. Datum då anslaget sätts upp och tas ned framgår nedan.

Beslutande organ	Kommunfullmäktige
Sammanträdesdatum	2016-09-12
Datum då anslaget sätts upp	2016-09-14 avseende § 261-263 (omedelbara justeringar) 2016-09-22 avseende § 244-260, 264-268
Datum då anslaget tas ned	2016-10-06 avseende § 261-263 (omedelbara justeringar) 2016-10-14 avseende § 244-260, 264-268
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsens kansli
Underskrift	<hr/> Rebecca Band, sekreterare

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
§ 244 Kungörelse.....	9
§ 245 Justering	10
§ 246 Ledamöternas frågestund.....	11
§ 247 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 1, Stadsdel Vega	12
§ 248 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 2, Stadsdel Vega	14
§ 249 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 3, Stadsdel Vega	17
§ 250 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 4, Stadsdel Vega	20
§ 251 Försäljning av del av fastigheterna Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9.....	23
§ 252 Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete	25
§ 253 Detaljplaneprogram för Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera, för antagande	29
§ 254 Detaljplan för Åby 1:27, förskola Västerhaninge, för antagande	31
§ 255 Dagvattenstrategi för Haninge kommun, för antagande	33
§ 256 Revidering av taxa för flyttning och skrotning av fordon i Haninge kommun	36
§ 257 Möjligheten till heltidsarbete för anställda som så önskar	38
§ 258 Motion från Pia Lublin (L) och Jeanette Hellmark (L) om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler	42
§ 259 Motion från Marie Litholm (KD) om dags för nästa steg - utveckla kvalitetsdeklarerade tjänster till kommunala tjänstegarantier	45
§ 260 Motion från Marie Litholm (KD) om familjecentral i Vega	48
§ 261 Befrielse från uppdrag	50
§ 262 Val till vissa uppdrag, tidigare bordlagda	51
§ 263 Val till vissa uppdrag.....	52
§ 264 Framställan av interpellationer och frågor	53
§ 265 Anmälan av motioner.....	56
§ 266 Anmälan av medborgarförslag.....	58

§ 267 Svar på interpellation från Martina Mossberg (M) om ökade kostnader för sjukpenning.....	64
§ 268 Meddelanden	65

§ 244 Kungörelse

Kungörelsen är anslagen på kommunens anslagstavla 2016-09-01 och införd i ortstidningen Mitt i Haninge enligt kommunfullmäktiges beslut.

Förslag till beslut

1. Sammanträdet är kungjort i laga ordning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Sammanträdet är kungjort i laga ordning.
-

§ 245 Justering

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande Sahir Drammeh (MP) och 2:e vice ordförande Marietta de Pourbaix-Lundin (M) utses att jämte kommunfullmäktiges ordförande justera kommunfullmäktiges protokoll onsdag 2016-09-21.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande Sahir Drammeh (MP) och 2:e vice ordförande Marietta de Pourbaix-Lundin (M) utses att jämte kommunfullmäktiges ordförande justera kommunfullmäktiges protokoll onsdag 2016-09-21.

§ 246 Ledamöternas frågestund

- Sven Gustafsson (M) frågar kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) om renovering av Ornö skola.
- Kennerth Valtersson (SD) frågar kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) om redovisning av flyktingmottagande.
- Tobias Hammarberg (L) frågar socialnämndens ordförande Petri Salonen (C) om medborgares möjlighet att påverka och fatta beslut om sin egen vardag.
- Joachim Krylborn (KD) frågar socialnämndens ordförande Petri Salonen (C) om ersättning från staten för mottagande av ensamkommande flyktingbarn.
- Lina Rigney Thörnblom (RS) frågar kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) om medborgardialog avseende dansbanan i Brandbergen och utegården vid Ribby förskola.
- Alexandra Anstrell (M) frågar socialnämndens ordförande Petri Salonen (C) om medborgardialog avseende serviceboende/flyktingboende på utegården vid Ribby förskola.
- Christian Lindefjärd (SD) frågar kultur- och fritidsnämndens ordförande Mehmet Coksürer (MP) om flytt av plats för Haningedagen.
- Pia Lublin (L) frågar kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) om uppmärksammande av idrottsprofiler från Haninge som haft framgångar i OS.
- Mattias Bernhardsson (RS) frågar kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) om vårdcentral i Tungelsta.
- Sara Sixten (M) frågar grund- och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S) om beslutsfattande och barnkonsekvensanalys avseende utegården vid Ribby förskola.
- Marietta de Pourbaix-Lundin (M) frågar socialnämndens ordförande Petri Salonen (C) om åtgärder mot försäljning av droger och skadegörelse vid Lyckeby skolan.

Dnr KS-MEX 2016/78

§ 247 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 1, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 1, NCC, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 8 100 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 89 059 500 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad med kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

NCCs anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Projektet har ett

generöst miljöarbete som gäller såväl tekniska system som gårdens utformning.

Temat ”Familjeaktiviteter” ger projektet en sammanlänkande väv av aktiviteter och grönska. Ett stadsmässigt kvarter som genom lokaler i bottenvåning och variation bryter ned skalan och skapar dynamik och samtidigt något som passar väl in i vår vision för stadsdelen Vega.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 1
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av NCC Bostad AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Marie Litholm (KD), Sven Gustafsson (M) och Tobias Hammarberg (L) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av NCC Bostad AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

Dnr KS-MEX 2016/77

§ 248 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 2, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandling med vinnaren av delområde 2, Wästbygg, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 7 850 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 54 840 100 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

Wästbyggs anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Förslaget har med en fin variation i material och volym tillsammans med tillgång till terrass från varje trapphus skapat stora kvaliteter på liten yta.

Tillsammans med en bra mix av lägenhetsstorlekar, gott om cykelförvaring även för lådcyklar och lokaler med generös takhöjd, har man skapat ett riktigt fint projekt. Förutom att den fysiska miljön är guld värd så är huset miljöcertifierat med minst silver. Och som pricken över i:et har man lagt till ett eget signum för kvarteret med sin lysande gavelfasad som gör projektet till en värdig medlem i Vegafamiljen.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 2
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Marie Litholm (KD), Sven Gustafsson (M) och Tobias Hammarberg (L) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

Dnr KS-MEX 2016/79

§ 249 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 3, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 3, Bolite/Landera, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 9 500 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 32 129 000 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

Bolites/Landeras anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Ett hus helt i trä som också vågar visa det. Projektets fokus på såväl ekologisk som social hållbarhet bidrar till att göra Vega till en grönare och skönare

stadsdel. Det tillsammans med en spännande plan som tar hand om läget och ger de boende en närhet till naturen i nedskalad miljö. Med en inriktning mot de yngre som är på väg in på marknaden visar projektet att även ett modulsystem med små lägenheter kan innehålla stora ambitioner.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 3
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Bolite Holding AB/Landera AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Marie Litholm (KD), Sven Gustafsson (M) och Tobias Hammarberg (L) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Bolite Holding AB/Landera AB godkänns.

2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

Dnr KS-MEX 2016/80

§ 250 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 4, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 4, Viktor Hansson, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskillning som motsvarar 9 101 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 30 169 815 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Viktor Hanssons anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. De två tegelhusen, lika men ändå olika med eleganta veckade fasader och generösa balkonger som kopplar till både natur och gata. En arkitektoniskt väl avvägd blandning av tegel och betong skapar en värdig

avrundning på området. Även interiört övertygar förslaget med väl gestaltade planlösningar som gör att de som flyttar hit inte bara kommer vara stolta över sin stadsdel utan även över sitt hus.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 4
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Marie Litholm (KD), Sven Gustafsson (M) och Tobias Hammarberg (L) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB godkänns.

2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

Dnr KS-MEX 2016/73

§ 251 Försäljning av del av fastigheterna Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9

Sammanfattning

Olofsson Bil har anmält intresse av att förvärva en tomt om ca 20 400 kvm inom Albyberg. Företaget skall expandera sin bilverksamhet och ryms inte med detta inom sin fastighet i södra Brandbergens företagspark. De har tittat på annat läge i Stockholms län men vill helst stanna i Haninge. Avsikten är att bygga upp en anläggning med showroom, verkstad och försäljning av ett urval av bilmärken inom Albyberg, men att även behålla anläggningen i Brandbergen. Den nya anläggningen beräknas sysselsätta ett 60-tal personer.

Förhandlingar med bolaget har resulterat i ett förslag till köpeavtal som innebär att bolaget mot en ersättning om 1600 kr per kvm förvärvar en tomt om ca 20 400 kvm när bygglov erhållits och bygget påbörjats. Företaget betalar en handpenning när avtalet undertecknats. Från 2016-10-03 arrenderar företaget tomten fram till dess byggnadsskyldigheten uppfyllts och förvärv kan ske.

Förvaltningens synpunkter

Företaget är lokalt beläget och har många sysselsatta vilket stämmer med de kriterier som satts upp för företag som ska få förvärva mark inom Albyberg. Markpriset är satt utifrån tomtens storlek och läge i kvarteret.

Underlag för beslut

-Avtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson.

-Översiktskarta.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. En tomt om ca 20 400 kvm av Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9 försäljs till Bil AB Ove Olofsson.

2. Köpe- och markanvisningsavtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson godkänns.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Kennerth Valtersson (SD) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. En tomt om ca 20 400 kvm av Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9 försäljs till Bil AB Ove Olofsson.
2. Köpe- och markanvisningsavtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson godkänns.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

Dnr KS 2016/36

§ 252 Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

Förslag till förändrad ledning och samordning syftar till att utveckla och stärka det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Den politiska styrningen och insynen flyttas till kommunstyrelsen som ersätter beredningsgrupp för brottsförebyggande rådet. Det faktiska arbetet integreras i ordinarie styrmodell och blir ett mer formellt linjearbete.

Förslaget har remitterats till alla nämnder, Lokalpolisen, Södertörns brandförsvärsförbund, Tornberget och Åklagarmyndigheten. Yttranden har inkommit från samtliga utom Åklagarmyndigheten. Remissvar och kommunstyrelseförvaltningens kommentarer är sammanställda i ett tillhörande dokument.

Samtliga nämnder och övriga remissinstanser ställer sig positiva till organisationsförslaget. Det lyfts fram att den föreslagna förändringen kommer skapa förutsättningar för stärkt effektivitet inom det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet, genom tydligare ledning och samordning.

Förvaltningens synpunkter

Med hänsyn till en föränderlig omvärld och en ny polisorganisation finns behov av att det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet förändras avseende ledning och samordning. De uppgifter som hanteras i kommunens förvaltningar tillsammans med externa aktörer är många. I nuvarande arbetsordning sker flera av dessa som förvaltningsvisa uppgifter utan kännedom om varandra och en del är också informella. Genom att föra uppgifterna närmare varandra utifrån strategisk och planerande nivå skapas bättre förutsättningar för att de sker utifrån aktualitet och prioritet samt mer samordnat och därmed effektivt.

Förslaget om förändrad ledning och samordning innebär inte att uppgifter flyttas eller tas över av annan instans. Fortsättningsvis ska organisation och utförande av uppgifter ske som idag.

Ett steg i den fortsatta processen är att den strategiska nivån kommer att utgöras av en grupp med företrädare från samtliga förvaltningar. Gruppen utses av kommundirektörens ledningsgrupp. En tidig uppgift för den strategiska nivån blir att identifiera samordningsområden och föreslå genomföranden enligt förslaget.

Den föreslagna styrningen och samordningen med de centrala nivåerna kommunstyrelsen, kommundirektörens ledningsgrupp och strategisk samordning möjliggör att nå målet med ett tryggare Haninge i en föränderlig tid.

Underlag för beslut

- Skrivelse, Förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete, daterad 2016-01-15
- Sammanställning och kommentarer på yttrande avseende remiss, daterad 2016-05-18
- Remissvar Äldrenämnden § 11 2016-04-27
- Remissvar Socialnämnden § 69 2016-04-26
- Remissvar Kultur- och fritidsnämnden § 50 2016-04-20
- Remissvar Grund- och förskolenämnden § 34 2016-04-06
- Remissvar Stadsbyggnadsnämnden § 32 2016-03-16
- Remissvar Lokalpolisområde Haninge/Nynäshamn 2016-04-18
- Remissvar Tornberget Styrelseprotokoll § 14 2016-02-18
- Remissvar Södertörns brandförsvarsförbund Dnr 2016-000046 2016-01-15

Överläggningar i kommunstyrelsen

Alexandra Anstrell (M), Tobias Hammarberg (L) och Marie Litholm (KD) yrkar bifall till gemensamt tilläggsförslag (bilaga) från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna

innebärande att arbetet med ny ledning och samordning ska utvärderas och återrapporteras till kommunfullmäktige under 2017.

Meeri Wasberg (S) yrkar bifall till tilläggsförslaget från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna. Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, kommunalrådsberedningens förslag med kompletterande tilläggsförslag från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna, och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förslaget.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige
Kommunfullmäktige beslutar

1. Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet antas och skall gälla fr o m 2016-10-01.
2. Brottsförebyggande rådet i Haninge upphör och ersätts av i förslaget ny organisation fr o m samma datum.
3. Att arbetet med ny ledning och samordning ska utvärderas och återrapporteras till kommunfullmäktige under 2017.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Petri Salonen (C) yrkar med instämmande av Alexandra Anstrell (M), Marie Litholm (KD), Tobias Hammarberg (L) och Nafi Cilgin (V) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Alexandra Anstrell (M), Marie Litholm (KD) och Tobias Hammarberg (L) hemställer om att få lämna ett gemensamt särskilt yttrande.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut – kommunstyrelsens – och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget. Därefter finner ordföranden att fullmäktige medger att Alexandra Anstrell (M), Marie Litholm (KD) och Tobias Hammarberg (L) lämnar ett gemensamt särskilt yttrande.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet antas och skall gälla fr o m 2016-10-01.
2. Brottsförebyggande rådet i Haninge upphör och ersätts av i förslaget ny organisation fr o m samma datum.
3. Att arbetet med ny ledning och samordning ska utvärderas och återrapporteras till kommunfullmäktige under 2017.
4. Alexandra Anstrell (M), Marie Litholm (KD) och Tobias Hammarberg (L) medges lämna ett gemensamt särskilt yttrande (bilaga).

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kansliet

För kännedom: Nämnderna, Tornberget, Lokalpolisen
Haninge/Nynäshamn, Södertörns brandförsvarsförbund

Dnr KS 2016/227

§ 253 Detaljplaneprogram för Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera, för antagande

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram ett detaljplaneprogram som utreder möjligheten till bostadsbebyggelse för området kring Lillängsvägen, fastigheten Gudö 3:21 med flera.

Ett förslag till detaljplaneprogram har tagits fram och varit föremål för samråd under perioden 2016-01-27-2016-03-09. Samråd har skett med berörda fastighetsägare, myndigheter, med flera.

Detaljplaneprogrammet innehåller bland annat riktlinjer för lokalisering samt utformning av ny bebyggelse, förslag till grönstråk och dagvattenhantering, samt förslag till vägnät. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplaneprogrammet.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplaneprogrammet för Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera, antas, för att därefter kunna fortsätta arbetet med att ta fram en detaljplan för området.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsnämndens beslut 2016-04-20, § 59
- Programhandling
- Programkarta, Bilaga 1
- Behovsbedömning del 1 och 2
- Programsamrådsredogörelse
- Dagvattenutredning och modulering, Ramböll Sverige AB
- Naturinventering, Enetjärn Natur AB

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige
Kommunfullmäktige beslutar

1. Detaljplaneprogram för Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera, antas.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Sven Gustafsson (M) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Mattias Bernhardsson (RS) yrkar i första hand att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen och i andra hand att kommunstyrelsens förslag avslås.

Ordföranden ställer först förslaget att ärendet ska återremitteras till kommunstyrelsen mot att ärendet ska avgöras vid pågående sammanträde. Ordföranden finner att ärendet ska avgöras vid pågående sammanträde. Därefter ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag mot avslagsförslaget och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplaneprogram för Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera, antas.

Reservationer

Mattias Bernhardsson och Robert Bielecki - båda (RS) - reserverar sig mot beslutet.

Expedieras: Akt

För kännedom: Stadsbyggnadsnämnden

Dnr KS 2016/226

§ 254 Detaljplan för Åby 1:27, förskola Västerhaninge, för antagande

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 216, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Åby 1:27, förskola Västerhaninge.

Planförslaget syftar till att möjliggöra byggnation av en förskola med åtta avdelningar med tillhörande förskolegård, parkering och angöring. Planen möjliggör även flytt av befintlig återvinningsstation. Ett marköverlåtelseavtal för genomförande av detaljplaneförslaget har tecknats med Tornberget.

Stadsbyggnadsnämnden godkände planförslaget 2016-04-20.

Förvaltningens synpunkter

Eftersom marköverlåtelseavtalet för genomförande av detaljplanen för Åby 1:27, förskola Västerhaninge, redan antagits, anser kommunstyrelseförvaltningen att detaljplanen ska antas.

Underlag för beslut

- Beslut från stadsbyggnadsnämnden § 55, 2016-04-20
- Plankarta, 2016-03-15, Antagandehandling
- Planbeskrivning, 2016-03-15, Antagandehandling
- Illustrationsplan, 2016-03-15, Antagandehandling
- Samrådsredogörelse, 2015-07-28
- Granskningsutlåtande, 2016-03-15

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Detaljplan för Åby 1:27, förskola Västerhaninge, antas.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Tobias Hammarberg (L), Alexandra Anstrell (M) och Marie Litholm (KD) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Tobias Hammarberg (L), Alexandra Anstrell (M) och Marie Litholm (KD) hemställer om att få lämna ett gemensamt särskilt yttrande.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut – kommunstyrelsens – och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget. Därefter finner ordföranden att fullmäktige medger att Tobias Hammarberg (L), Alexandra Anstrell (M) och Marie Litholm (KD) lämnar ett gemensamt särskilt yttrande.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för Åby 1:27, förskola Västerhaninge, antas.
2. Tobias Hammarberg (L), Alexandra Anstrell (M) och Marie Litholm (KD) medges lämna ett gemensamt särskilt yttrande (bilaga).

Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden

Dnr KS 2016/316

§ 255 Dagvattenstrategi för Haninge kommun, för antagande

Sammanfattning

Haninge byggs ut och förtätas i snabb takt. Utmaningar i form av snabbt växande bebyggelsemiljöer och vatten av god kvalitet, i kombination med pågående klimatförändringar och ökad nederbörd, ställer ökade krav på hur dagvattnet hanteras. Dagvattenhanteringen är en viktig del i att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle och ansvaret delas av många aktörer.

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en ny dagvattenstrategi som utarbetats i en förvaltningsövergripande grupp med deltagande av kommunstyrelseförvaltningen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Dagvattenstrategin kommer att ersätta den dagvattenstrategi som antogs av fullmäktige 2005 och som uppdaterades med mindre justeringar 2010. Handböcker med råd, tillämpningar och fördjupningar kommer att utformas och uppdateras efterhand.

Dagvattenstrategin fokuserar på hantering av det dagvatten som uppstår i befintlig bebyggd miljö och i samband med bebyggelseutveckling. Störst fokus ligger på nybyggnation eftersom det där kan finnas större möjligheter att skapa bra lösningar med hänsyn till vattnets förutsättningar.

Dagvattenstrategin bygger på fyra mål: Robusta bebyggelsemiljöer, välmående yt- och grundvatten, bevarad vattenbalans, gemensamt ansvarstagande.

För att uppnå målen finns ett antal strategier som gäller på såväl enskild som allmän platsmark inom kommunen

Förvaltningens synpunkter

Kommunfullmäktige antog 2012-10-15 Vattenplan för Haninge kommun. Vattenplanen syftar till att ge en överblick över vattensituationen och strategi för hur kommunen ska uppnå vattendirektivets mål om god kemisk och ekologisk status i alla

vattenförekomster till 2021. Vattenplanen är ett underlag för kommunens översiktsplan.

Kommunfullmäktige antog 2013-05-06 VA-policy för Haninge kommun. VA-policyn (bilaga 3 i VA-planen) anger tillsammans med vattenplanen inriktningen för VA-planen för Haninge kommun som kommunfullmäktige antog 2015-11-09. VA-planen är ett tillägg till vattenplanen för vatten- och avloppsförsörjningen. VA-planen består dels av åtgärder för den allmänna VA-anläggningen och dels av åtgärder för VA-försörjningen utanför nuvarande verksamhetsområde. Det sistnämnda omfattar utbyggnadsplan och plan för enskilt VA.

VA-planeringen omfattar mer än innehållet i den antagna VA-planen. Dagvattenstrategin är ytterligare en del i VA-planeringen som sammantaget syftar till att uppnå vattendirektivets mål om god kemisk och ekologisk status.

Tre av de fyra mål som anges i förslaget till dagvattenstrategi stämmer överens med riktlinjer i förslaget till översiktsplan. Det fjärde målet, som inte finns i förslaget till en översiktsplan, handlar om gemensamt ansvarstagande vilket kommunstyrelseförvaltningen bedömer vara en logisk målsättning för en strategi som anger hur något ska genomföras. Kommunstyrelseförvaltningen vill understryka att varje fastighetsägare har ansvar för dagvattnet på sin egen fastighet.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att de strategier som föreslås i dagvattenstrategin stämmer överens med ambitionerna i förslaget i översiktsplan. Förslaget om att kommunen ska ta fram en klimatanpassningsplan för befintlig bebyggelse är angeläget men är ett omfattande arbete där flertalet kommuner ännu inte startat ett sådant arbete. Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett kunskapsunderlag till översiktsplanen om översvämningsrisker vid skyfall vilket gör att vi har ett litet försteg i förhållande till andra kommuner.

Kostnader för kommunens ansvarsområden som kan bli en följd av dagvattenstrategin och som inte skall finansieras av andra, kommer att behandlas i den årliga mål- och budgetprocessen.

Underlag för beslut

- Protokoll från stadsbyggnadsnämnden, § 91, 2016-06-16
- Dagvattenstrategi förslag 2016-05-03
- Vattenplan för Haninge kommun.
<http://haninge.se/globalassets/kommun-och-politik/kommunfakta/regler-och-styrande-dokument/bygga-bo-och-miljo/vattenplan.pdf>
- VA-plan för Haninge kommun, 2015-11-09
<http://haninge.se/globalassets/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/va-plan/va-plan-2015-11-09.pdf>

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige Kommunfullmäktige beslutar

1. Förslaget till Dagvattenstrategi godkänns.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar med instämmande av Sven Gustafsson (M) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Förslaget till Dagvattenstrategi godkänns.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kommunstyrelsen

För kännedom: Stadsbyggnadsnämnden, SMOHF, KSF/Strategisk planering

Dnr KS 2016/300

§ 256 Revidering av taxa för flyttning och skrotning av fordon i Haninge kommun

Sammanfattning

Flyttning och skrotning av fordon regleras i lagen (1982:129) samt förordningen (1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall.

Kommunens taxa för flyttning och skrotning av fordon reviderades senast av kommunfullmäktige 2008-09-08, § 181.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-18, § 78, att hemställa att kommunfullmäktige fastställer en ny taxa för flyttning och skrotning av fordon att gälla fr o m månadskiftet efter fullmäktiges beslut.

Av stadsbyggnadsnämndens beslut framgår att kostnaderna för flyttning och skrotning av fordon har ökat samt att taxan är för låg i förhållande till den handläggningstid som krävs. Den nya taxa som nämnden föreslår innebär bland annat:

- En höjning av befintliga avgifter.
- En bättre balans mellan de olika avgifterna i taxan.
- En komplettering med poster som tidigare saknats i taxan, exempelvis en post för handläggning.

Nuvarande och föreslagna avgifter framgår av bifogad sammanställning.

Förvaltningens synpunkter

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att den nya taxan ska börja gälla första månadskiftet efter beslut i kommunfullmäktige. Eftersom fullmäktige förväntas fatta beslut i ärendet 2016-09-12 föreslår kommunstyrelseförvaltningen att den nya taxan träder i kraft 2016-10-01 samt att nuvarande taxa samtidigt upphör att gälla.

Kommunstyrelseförvaltningen har inga övriga synpunkter på stadsbyggnadsnämndens förslag.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsnämndens beslut 2016-05-18, § 78

- Sammanställning av nuvarande samt föreslagna taxavgifter

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Förslag till taxa för flyttning och skrotning av fordon i Haninge kommun fastställs att gälla fr o m 2016-10-01. Samma datum upphör nu gällande taxa att gälla.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Göran Svensson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Förslag till taxa för flyttning och skrotning av fordon i Haninge kommun fastställs att gälla fr o m 2016-10-01. Samma datum upphör nu gällande taxa att gälla.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden

För kännedom: Helena Hartzell, teknikavdelningen

Dnr KS 2016/304

§ 257 Möjligheten till heltidsarbete för anställda som så önskar

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2015-10-26 § 260 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att, i samarbete med övriga förvaltningar, utreda möjligheten till heltidsarbete för medarbetare som så önskar, för att eventuellt införas från och med 2017. Kommunstyrelseförvaltningen har, i samarbete med övriga förvaltningar och med hörande av Kommunal beslutat att rekommendera att erbjudande om heltid ska ges till yrkesgrupperna fritidsledare, stödassistenter, undersköterskor och vårdbiträden samt att andra yrkesgrupper utreds vidare för att utröna förutsättningar för ett erbjudande.

Kostnaden för införande av heltid för föreslagna yrkesgrupper uppgår till en bruttokostnad om ca 6,5 miljoner kronor per år men förväntas leda till ett mindre nyttjande av timavlönade samt mer- och övertid. Kostnaden för införande, utöver interna kostnader, beräknas uppgå till ca en miljon kronor.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att en projektorganisation bildas för att, bland annat, ta fram ramverk och organisatoriska förutsättning för införande av heltid för föreslagna yrkesgrupper samt att utreda förutsättningar för andra yrkesgrupper.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kostnader för införande tas ur kommunstyrelsens reserv och att ökade lönekostnader tas ur kommunfullmäktiges reserv.

Underlag för beslut

- Tjänsteutlåtande juni 2016, Heltid till alla som så önskar
- Rapport från kommunstyrelseförvaltningen, juni 2016, Heltid till alla som så önskar

Överläggningar i kommunstyrelsen

Martina Mossberg (M) yrkar, med instämmande av Tobias Hammarberg (L) och Marie Litholm (KD) bifall till gemensamt förslag från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna.

Meeri Wasberg (S) yrkar bifall till kommunalrådsberedningens förslag.

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut; kommunalrådsberedningens förslag och förslaget från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna. Ordföranden ställer de båda förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunalrådsberedningens förslag.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Införande av "heltid för alla som så önskar" genomförs för yrkesgrupperna
 - fritidsledare
 - stödassistenter
 - undersköterskor
 - vårdbiträdenmed målsättning att införandet är genomfört under andra halvåret 2017.
2. Kostnaden 2017 för projektorganisation och för införande av heltid för alla som så önskar avseende yrkesgrupperna fritidsledare, stödassistenter, undersköterskor och vårdbiträden föreslås tas ur kommunfullmäktiges reserv. Medlen fördelas på följande sätt

Kommunstyrelsen:	700 000 kr
Äldrenämnden:	1.290.000 kr
Socialnämnden:	270.000 kr

Kultur och fritidsnämnden: 40.000 kr

3. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att inarbeta kostnaderna för 2018 och framåt i kommande förslag till Mål och budget 2018-2019.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beslutar enligt punkterna 1-3 ovan beslutar kommunstyrelsen för egen del

1. En kommunövergripande projektorganisation bildas med uppgift att

arbeta fram ramverk och organisatoriska förutsättningar samt att stödja arbetet på enhetsnivå.

utarbета plan för införande, kommunikationsplan samt utarbета förslag till arbetstidsavtal.

utreda möjligheten för heltid för alla som önskar för yrkesgrupperna barnskötare, elevassistenter och medarbetare inom kostverksamheten.

utvärdera resultatet av införande fortlöpande och enligt fastställda kriterier.

genomföra uppdraget i nära samarbete med berörd facklig organisation.

2. Kostnader för projektorganisation 2016, 300 000 kr, tas ur kommunstyrelsens reserv.

Martina Mossberg, Alexandra Anstrell och Sven Gustafsson - samtliga (M), Pia Lublin (L), Tobias Hammarberg (L) och Marie Litholm (KD) reserverar sig mot beslutet.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Meeri Wasberg (S) yrkar med instämmande av Nafi Cilgin (V), Robert Bielecki (RS) och Samuel Skånberg (V) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Robert Bielecki (RS) hemställer om att få lämna ett särskilt yttrande.

Alexandra Anstrell (M) yrkar i första hand att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen med motiveringen att ta fram ytterligare beslutsunderlag för bedömning av de ekonomiska och

organisatoriska konsekvenserna i enlighet med de riktlinjer som gavs av kommunstyrelsen 2015-10-26. Som hjälp i utredningen bör utvärderingar av liknande projekt som finns att tillgå från andra kommuner utgöra ett stöd. (Bilaga.) I andra hand yrkar Alexandra Anstrell (M) bifall till ett eget förslag från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna. (Bilaga.) Marie Litholm (KD), Tobias Hammarberg (L) och Sven Gustafsson (M) instämmer i dessa yrkanden.

Kennerth Valtersson (SD) yrkar i första hand att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen och i andra hand bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer förslaget att ärendet ska återremitteras mot att ärendet ska avgöras vid pågående sammanträde. Ordföranden finner att ärendet ska avgöras vid pågående sammanträde.

Votering begärs och följande voteringsproposition läses upp och godkänns: ”Den som vill att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde röstar ja, den det ej vill röstar nej. Vinner nej har fullmäktige beslutat att återremittera ärendet.” Omröstning sker med voteringsanläggning och resultatet av omröstningen är 32 ja-röster mot 29 nej-röster. (Omröstningsresultat, se bilaga.)

Ordföranden konstaterar att omröstningsresultatet innebär att kommunfullmäktige har beslutat att ärendet ska återremitteras till kommunstyrelsen genom minoritetsåterremiss med den motivering som lämnats av Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna. Därmed faller övriga yrkanden samt hemställan från Robert Bielecki (RS) om att få lämna ett särskilt yttrande.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Ärendet återremitteras till kommunstyrelsen genom minoritetsåterremiss med motiveringen att ta fram ytterligare beslutsunderlag för bedömning av de ekonomiska och organisatoriska konsekvenserna i enlighet med de riktlinjer som gavs av kommunstyrelsen 2015-10-26. Som hjälp i utredningen bör utvärderingar av liknande projekt som finns att tillgå från andra kommuner utgöra ett stöd.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kommunstyrelsen

För kännedom: Samtliga nämnder, kommunstyrelseförvaltningen

Dnr KS 2015/586

§ 258 Motion från Pia Lublin (L) och Jeanette Hellmark (L) om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Sammanfattning

Liberalerna har till kommunfullmäktige inkommit med en motion om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler.

I motionen skriver man att kommunen har olika enheter som hyr ut lokaler och beroende på vilken enhet som föreningar hyr av kan avtal och kontrakt se olika ut. Ett system med otydliga regler och ibland ojämn prissättning skapar spänningar mellan till exempel föreningar, ideella organisationer samt studieförbund.

Liberalerna föreslår därför att fullmäktige uppdrar till kommunstyrelseförvaltningen att med stor skyndsamhet genomföra en översyn av förvaltning och hyressättning av lokaler med syfte att skapa ett i möjligaste mån förståeligt, övergripande och enhetligt system.

Motionen har remitterats till kultur- och fritidsnämnden, grund- och förskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, äldre- och barnnämnden samt till Tornberget.

Samtliga nämnder och Tornberget har i sina remissvar ställt sig positiva till förslaget i motionen. Vidare anser kultur- och fritidsnämnden det som mycket viktigt att utgångspunkterna för kommande riktlinjer bl.a. ska vara de idrotts- och kulturpolitiska programmen som antagits av kommunfullmäktige.

Förvaltningens synpunkter

Samtliga nämnder och Tornberget har ställt sig positiva till förslaget i motionen och kommunstyrelseförvaltningen har ingen annan uppfattning utan föreslår att motionen bifalls. Uppdraget ges formellt till kommunstyrelsen.

Kultur- och fritidsförvaltningen har inom sitt ansvar en stor del av kommunens lokaluthyrning till föreningar och ideella

organisationer och kommunstyrelseförvaltningen kommer att ta hjälp av dem i arbetet.

Underlag för beslut

Motionen

Remissvar Tornberget, protokoll 2016-02-18, § 12

Remissvar Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, protokoll 2016-04-05, § 37

Remissvar grund- och förskolenämnden, protokoll 2016-04-06, § 35

Remissvar kultur- och fritidsnämnden, protokoll 2016-04-20, § 52

Remissvar äldrenämnden, protokoll 2016-04-27, § 17

Kommunrådsberedningen

I den politiska plattform som Kommunfullmäktige antog i december 2014 uttrycks en stark vilja för att b.la stötta föreningar i Haninge kommun i dess arbete för att skapa förutsättningar för det demokratiska utvecklingsarbetet som föreningslivet medverkar i på många olika sätt. Kommunledningen kan konstatera att det finns en tydlig vilja bland nämnder och förvaltningar att bifalla motionen gällande en översyn och skapandet av tydliga riktlinjer för kommunens lokaler. Det är viktigt att det finns tillgång till möteslokaler i Haninges alla kommundelar och att t.ex. kultur och fritidsverksamheten är tillgänglig för alla. Det är därför viktigt att kommunen vinnlägger sig om att tillse att våra föreningar har transparanta villkor som säkerställer en likabehandling.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Motionen bifalls.
2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att genomföra en översyn av förvaltning och hyressättning av lokaler med syfte att skapa ett i möjligaste mån förståligt, övergripande och enhetligt system.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Meeri Wasberg (S) yrkar med instämmande av Pia Lublin (L) och Alexandra Anstrell (M) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen bifalls.
2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att genomföra en översyn av förvaltning och hyressättning av lokaler med syfte att skapa ett i möjligaste mån förståligt, övergripande och enhetligt system.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Ekonomiavdelningen

För kännedom: Samtliga nämnder och Tornberget

Dnr KS 2015/118

§ 259 Motion från Marie Litholm (KD) om dags för nästa steg - utveckla kvalitetsdeklarerade tjänster till kommunala tjänstegarantier

Sammanfattning

Marie Litholm (KD) har inkommit till kommunfullmäktige med en motion om kommunala tjänstegarantier. Förslaget i motionen är att kommunfullmäktige beslutar:

- uppdra till kommunstyrelsen och samtliga nämnder att påbörja ett arbete med att utveckla kommunala tjänstegarantier
- uppdra till kommunstyrelsen och samtliga nämnder att varje år utvärdera hur de olika kommunala tjänstegarantierna fungerat
- uppdra till kommunstyrelsen att samordna och samla kommunens samtliga tjänstegarantier lättåtkomligt för medborgarna via kommunens hemsida.

Motionären vill utveckla dagens kvalitetsdeklarerade tjänster till en kommunal tjänstegaranti och ger i motionen också exempel på hur en kommunal tjänstegaranti skulle kunna formuleras. Skillnaden mellan en kvalitetsdeklarerad tjänst och en kommunal tjänstegaranti är främst att med kommunala tjänstegarantier beskrivs även vart man vänder sig när det inte fungerar och vilken kompensation som ges.

Förvaltningens synpunkter

I den av kommunfullmäktige beslutade Mål och budget 2016-2017, under kapitel 3.8 uppdrag nummer 10, finns det redan ett uppdrag till samtliga nämnder att ta fram kommunala tjänstegarantier för verksamheten. Vidare finns det i Mål och budget 2016-2017 också ett uppdrag till kommunstyrelsen att ta fram förslag till en övergripande kvalitetsstrategi samt hur denna skall följas upp. I uppdraget ingår att se över synpunkts- och klagomålshanteringen samt föreslå hur olika utförare kan jämföras med varandra.

Kommunstyrelseförvaltningen ser kommunala tjänstegarantier som en del av en övergripande kvalitetsstrategi. Tjänstegarantier bör

därför inte hanteras separat. Som ett led i att ta fram en kvalitetsstrategi beslutade kommunstyrelsen om direktiv för uppdraget 2016-05-30, § 152.

I direktivet nämns kommunala tjänstegarantier som ett instrument att informera medborgare om kommunens tjänster. Det konstateras i direktiven att uppdraget om kommunala tjänstegarantier kommer att hanteras inom ramen för uppdraget om en övergripande kvalitetsstrategi.

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar att uppdraget om kommunala tjänstegarantier redan finns och ska hanteras inom ramen för arbetet med kvalitetsstrategin. Motionärens synpunkter och exempel kommer att tas in i detta arbete.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att motionen bör anses besvarad m h t pågående arbete.

Underlag för beslut

Motionen

Protokoll kommunstyrelsen, 2016-05-30, § 152

Direktiv för uppdraget ”förslag till övergripande kvalitetsstrategi”

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Motionens anses besvarad.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Meeri Wasberg (S) yrkar med instämmande av Marie Litholm (KD) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut - kommunstyrelsens - och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionens anses besvarad.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Ekonomiavdelningen

För kännedom: Samtliga nämnder, motionären

Dnr KS 2015/532

§ 260 Motion från Marie Litholm (KD) om familjecentral i Vega

Sammanfattning

Marie Litholm (KD) har lämnat in en motion om att kommunfullmäktige bör besluta att ge socialnämnden i uppdrag att utreda införandet av en familjecentral i Vega.

I motionen framhålls att Vega är ett område i expansion och stor inflyttning förväntas under de kommande åren. En familjecentral samlar kompetens i gemensamma eller närliggande lokaler och bör minst innehålla mödrahälsovård, barnhälsovård, öppen förskola och socialtjänst. Kännetecknande är att verksamheterna samordnas för att möjliggöra tvärprofessionell samverkan. Vinsten med en familjecentral är enligt motionären att tidigt upptäcka familjer och barn i behov av särskilt stöd.

Motionen har remitterats till socialnämnden.

Socialnämnden konstaterar i sitt remissvar att grundläggande förutsättningar för att öppna en familjecentral i Vega saknas eftersom landstinget inte i nuläget har några planer på att öppna en verksamhet inom barnhälsovård i Vega. Av remissvaret framgår också att socialnämnden inte ser något behov av en familjecentral i området.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar mot bakgrund av socialnämndens yttrande att det i motionen föreslagna utredningsuppdraget inte bör ges. Motionen bör avslås.

Underlag för beslut

- Motion från Marie Litholm (KD) Familjecentral i Vega
- Beslut från socialnämnden 2016-04-26, § 67

Överläggningar i kommunstyrelsen

Marie Litholm (KD) yrkar, med instämmande av Tobias Hammarberg (L), Martina Mossberg (M) och Kennerth Valtersson (SD) bifall till motionen.

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut; kommunalrådsberedningens och bifallsyrkandet. Ordföranden ställer de båda mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunalrådsberedningens förslag.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Motionen avslås.

Marie Litholm (KD), Martina Mossberg, Alexandra Anstrell och Sven Gustafsson - samtliga (M), Tobias Hammarberg (L) och Pia Lublin (L) reserverar sig mot beslutet.

Överläggningar i kommunfullmäktige

Petri Salonen (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag att avslå motionen.

Marie Litholm (KD) yrkar med instämmande av Mattias Bernhardsson (RS), Alexandra Anstrell (M), Tobias Hammarberg (L) och Kennerth Valtersson (SD) bifall till motionen.

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag att motionen avslås mot förslaget att bifalla motionen och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Votering begärs och följande voteringsproposition läses upp och godkänns: ”Den som bifaller kommunstyrelsens förslag att avslå motionen röstar ja, den det ej vill röstar nej. Vinner nej beslutar fullmäktige att bifalla motionen.” Omröstning sker med voteringsanläggning och resultatet av omröstningen är 29 ja-röster mot 32 nej-röster. (Omröstningsresultat, se bilaga.)

Ordföranden konstaterar att omröstningsresultatet innebär att kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen bifalls.

Expedieras: Akt

För kännedom: Socialnämnden, motionären

Dnr KS 2016/5

§ 261 Befrielse från uppdrag

Följande avsägelser har inkommit till kansliet:

Sanna Tefke (RS), ersättare i kommunfullmäktige

Jenny Manners (SD), ersättare i kommunstyrelsen

Guy Lööv (S), ersättare i äldrenämnden

Förslag till beslut

1. Ovanstående befrias från sina uppdrag.
2. Kommunfullmäktige hemställer hos Länsstyrelsen om ny sammanräkning efter Sanna Tefke (RS).
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Ovanstående befrias från sina uppdrag.
2. Kommunfullmäktige hemställer hos Länsstyrelsen om ny sammanräkning efter Sanna Tefke (RS).
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras: Akt

För verkställighet:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Personalavdelningen (löneenheten och Maine Söderlund)

Kansliet KSF (förtroendemannaregistret)

För kännedom:

De entledigade

Berörda gruppledare

Berörda organ

Dnr KS 2016/5

§ 262 Val till vissa uppdrag, tidigare bordlagda

Ersättare i äldrenämnden efter Acer Tuncer (MP) t o m 2018-12-31

Bordläggning (MP)

Ersättare i kultur- och fritidsnämnden efter Leonard Ekström (M) t o m 2018-12-31

Marietta de Pourbaix-Lundin (M)

Förslag till beslut

1. Enligt valberedningens förslag.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Nedanstående val bordläggs.

Ersättare i äldrenämnden efter Acer Tuncer (MP) t o m 2018-12-31

2. Nedanstående val förrättas.

Marietta de Pourbaix-Lundin (M), ersättare i kultur- och fritidsnämnden efter Leonard Ekström (M) t o m 2018-12-31

3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras: Akt

För verkställighet:

Personalavdelningen (löneenheten och Maine Söderlund)

Kansliet KSF (förtroendemannaregistret)

För kännedom:

De valda

Berörda organ

Dnr KS 2016/5

§ 263 Val till vissa uppdrag

Ersättare i kommunstyrelsen efter Jenny Manners (SD) t o m 2018-12-31

Christian Lindefjärd (SD)

Ersättare i äldrenämnden efter Guy Lööv (S) t o m 2018-12-31

Bordläggning (S)

Förslag till beslut

1. Enligt valberedningens förslag.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Nedanstående val bordläggs.

Ersättare i äldrenämnden efter Guy Lööv (S) t o m 2018-12-31

2. Nedanstående val förrättas.

Christian Lindefjärd (SD), ersättare i kommunstyrelsen
efter Jenny Manners (SD) t o m 2018-12-31

3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras: Akt

För verkställighet:

Personalavdelningen (löneenheten och Maine Söderlund)

Kansliet KSF (förtroendemannaregistret)

För kännedom:

De valda

Berörda organ

§ 264 Framställan av interpellationer och frågor

KS 2016/404

Interpellation från Marie Litholm (KD) om privatekonomi och vardagsjuridik i gymnasieskolan

Förslag till beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens ordförande Anders Nordlund (S).

Kommunfullmäktiges beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens ordförande Anders Nordlund (S).

KS 2016/408

Interpellation från Marie Litholm (KD) om upphandling för effektivare energianvändning och en bättre miljö

Förslag till beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S).

Kommunfullmäktiges beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S).

KS 2016/414

Interpellation från Sara Sixten (M) om tilläggsbelopp för barn i behov av särskilt stöd

Förslag till beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av grund- och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S).

Kommunfullmäktiges beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av grund- och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S).

KS 2016/415

Interpellation från Sven Gustafsson (M) om renoveringen av Ornö skola

Förslag till beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S).

Kommunfullmäktiges beslut

1. Framställan av interpellationen utgår då interpellanten inte är närvarande.

KS 2016/416

Interpellation från Alexandra Anstrell (M) om tryggheten för barn och elever i Vendelsö

Förslag till beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av ansvarigt kommunalråd för brottsförebyggande arbete Petri Salonen (C).

Kommunfullmäktiges beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av ansvarigt kommunalråd för brottsförebyggande arbete Petri Salonen (C).

KS 2016/417

Interpellation från Tobias Hammarberg (L) om trygghet och studiero i skolan

Förslag till beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av grund- och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S).

Kommunfullmäktiges beslut

1. Föreliggande interpellation framställs och besvaras vid nästa sammanträde av grund- och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S).

Expedieras: Akter

För kännedom: Politiska sekreterare

§ 265 Anmälan av motioner

KS 2016/378

Motion från Tobias Hammarberg (L) om cirkulationsplats till utfarten Parkvägen/Tungelstavägen

Förslag till beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

KS 2016/379

Motion från Tobias Hammarberg (L) om att demokratisäkra föreningsstödet i Haninge

Förslag till beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

KS 2016/405

Motion från Marie Litholm (KD) om att ge särbegåvade elever det stöd som de behöver

Förslag till beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

KS 2016/411

Motion från Sven Gustafsson (M) om särskilda badtider för kvinnor i Torvalla simhall

Förslag till beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Anmälan av motionen utgår då motionären inte är närvarande.

KS 2016/412

Motion från Alexandra Anstrell (M) och Sedat Dogru (M) om valfrihet inom äldreomsorgen

Förslag till beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

KS 2016/413

Motion från Alexandra Anstrell (M) om upphandling/föreningsdrift av kommunens fritidsgårdar

Förslag till beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Expedieras: Akter

§ 266 Anmälan av medborgarförslag

KS 2016/299

Medborgarförslag: Vegetarisk dag som standard för ledamöter och kommunalt anställda

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kommunstyrelsen för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kommunstyrelsen för beslut.

KS 2016/306

Medborgarförslag: Klipp ner växtligheten och ta bort stenen på Krigslidavägen i Tungelsta

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

KS 2016/307

Medborgarförslag: Ekonomiska hjälpmedel och kommunens mobila scen till skolavslutningen nästa sommar

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/311

Medborgarförslag: Upprustning av konstverken på
Runstensskolans skolgård

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden
för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden
för beslut.

KS 2016/332

Medborgarförslag: Återställ returstationen och flytta
handikapparkeringarna till gatan

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för
beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för
beslut.

KS 2016/335

Medborgarförslag: Fler laddplatser till elfordon

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för
beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för
beslut.

KS 2016/339

Medborgarförslag: Bygg ett utegym vid elljusspåret i
Tungelsta/Lillgården

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och
fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och
fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/340

Medborgarförslag: En nybyggnad/utbyggnad av utegym vid
elljusspåret i Lillgården, Tungelsta

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och
fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och
fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/341

Medborgarförslag: Bygg ett badhus i Tungelsta liknande
Gustavsbergbadet

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden
för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/342

Medborgarförslag: Ett utegym samt fler hinder/bänkar längs elljusspåret i Lillgården, Tungelsta

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/343

Medborgarförslag: Parkeringsmöjligheter och fordonshinder vid skateparken i Tungelsta

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

KS 2016/344

Medborgarförslag: Belyst strandpromenad utefter Övre Rudans järnvägsvall

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/346

Medborgarförslag: Farthinder Vendelsö

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

KS 2016/347

Medborgarförslag: Utegyrn i Vega

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/363

Medborgarförslag Skateboardpark i Hanveden, Västerhaninge

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för beslut.

KS 2016/366

Medborgarförslag: Åtgärder mopeder och borttagning av grillplats, Sågen

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

KS 2016/367

Medborgarförslag: Begränsning och framöver förbud mot fyrverkerier på nyårsafton

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kommunstyrelsen för beslut.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Medborgarförslaget överlämnas till kommunstyrelsen för beslut.

Expedieras:

Akter

För kännedom:

Förslagsställarna

Berörda nämnder

Dnr KS 2016/294

§ 267 Svar på interpellation från Martina Mossberg
(M) om ökade kostnader för sjukpenning

Förslag till beslut

1. Interpellationen anses besvarad.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Interpellationssvaret bordläggs då interpellanten inte är närvarande.

Expedieras: Akt

§ 268 Meddelanden

Om inget annat anges finns meddelandena hos kommunfullmäktiges sekreterare.

Protokollsutdrag gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2016-06-07; § 65 Medborgarförslag: Flexiblare studier på Komvux Dnr KS 2015/608

Protokollsutdrag grund- och förskolenämnden 2016-06-08; § 80 Medborgarförslag: Lagg konstgräs på Måsöskolans grusplan Dnr KS 2015/553

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämnden 2016-06-16; § 85 Medborgarförslag: Tidsbegränsning på parkeringen vid Sågen-Norrbyvägen Dnr KS 2016/17

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämnden 2016-06-16; § 86 Medborgarförslag: Ge medlemmarna i Godsägarvägens samfällighetsförening ett förordnande om kontrollavgift vid olovlig parkering Dnr KS 2016/22

Protokollsutdrag socialnämnden 2016-08-30; § 118 Information om kvartalsrapport till Inspektionen för vård och omsorg andra kvartalet 2016 gällande ej verkställda beslut Dnr SN 2016/121

Protokoll från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds möte 2016-08-22, inklusive direktionsplan 2017-2020 och budget 2017

Förslag till beslut

1. Meddelandena läggs till handlingarna.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Meddelandena läggs till handlingarna.

Expedieras: Akter

Dnr KS-MEX 2016/78

§ 172 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 1, Stadsdel Vega

Ärende till kommunfullmäktige

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 1, NCC, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 8 100 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 89 059 500 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad med kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

NCCs anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Projektet har ett

generöst miljöarbete som gäller såväl tekniska system som gårdens utformning.

Temat ”Familjeaktiviteter” ger projektet en sammanlänkande väv av aktiviteter och grönska. Ett stadsmässigt kvarter som genom lokaler i bottenvåning och variation bryter ned skalan och skapar dynamik och samtidigt något som passar väl in i vår vision för stadsdelen Vega.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 1
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av NCC Bostad AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av NCC Bostad AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att

kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 1 i genomförd markanvisningstävling, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 1, NCC, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 8 100 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 89 059 500 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad med kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

NCCs anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Projektet har ett generöst miljöarbete som gäller såväl tekniska system som gårdens utformning.

Temat ”Familjeaktiviteter” ger projektet en sammanlänkande väv av aktiviteter och grönska. Ett stadsmässigt kvarter som genom lokaler i bottenvåning och variation bryter ned skalan och skapar dynamik och samtidigt något som passar väl in i vår vision för stadsdelen Vega.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 1
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av NCC Bostad AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och
utvecklingsdirektör



Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Mark och exploatering

Handläggare
Kaj Brantemark, exploateringsingenjör

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-05-23

Diarienummer
KS-MEX 2016/78

Sida
3 (3)

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Mellan Haninge kommun, nedan kallad **Kommunen** (212000-0084), och Bonava Sverige AB (556726-4121), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande:

Marköverlåtelseavtal för ”Delområde 1”, Stadsdel Vega

§ 1 SYFTE

Syftet med detta avtal är att reglera villkoren mellan Kommunen och Bolaget för genomförande av byggnation av bostäder i enlighet med genomförd markanvisningstävling inom Stadsdel Vega, detaljplan 2.

§ 2 DETALJPLAN

Som grund för exploateringen ligger laga kraft-vunnen detaljplan för Stadsdel Vega, detaljplan 2, D-246, vidare benämnd Detaljplanen.

Parterna är överens om att ömsesidigt verka för att exploateringen genomförs i enlighet med Detaljplanen och dess intentioner. Till Detaljplanen fristående dokument, såsom gestaltungsprogram och ekologiskt hållbarhetsprogram ska i detta avseende ses som en del av Detaljplanen och dess intentioner.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

3.1 Överlåtelseobjekt och överlåtelseförklaring, del av fastighet

Kommunen överlåter och försäljer, på nedanstående villkor, till Bolaget del av Täckeråker 1:192, i Haninge kommun. Överlåten del är markerad med röd färg på bilagd karta, bilaga 1, och benämns vidare Området.

3.2 Köpeskilling

För Området ska Bolaget betala en köpeskilling om (åttatusenettundra kronor) 8100 kr / kvm BTA. Slutlig köpskilling stäms av mot erhållet bygglov enligt § 6. För Området ska dock köpeskillingen som lägst motsvara 10 995 kvm BTA.

Bolaget ska erlägga en handpenning om 5 000 000 kronor, 14 dagar efter det att Bolaget undertecknat detta avtal. Erläggs inte handpenningen inom rätt tid är avtalet förfallet utan rätt till ersättning för någon part.

Bolaget ska slutbetala köpeskillingen senast på tillträdesdagen, mot av Kommunen utfärdat köpebrev. Vid slutbetalning avräknas erlagd handpenning från den slutligen fastställda köpeskillingen.

3.3 Tillträde

Bolaget ska tillträda Området så snart fastighetsbildning genomförts och vunnit laga kraft i enlighet med § 5 samt bygglov och startbesked för byggnation erhållits i enlighet med § 6.

3.4 Områdets skick

Området överlåtes i uppvisat och befintligt skick. Området belastas inte av servitut, nyttjanderätter, inskrivningar eller andra typer av rättigheter. Kommunen har utöver detta inte gjort några utfästelser om områdets skick, grundläggningsförhållanden eller liknande.

§ 4 NYTTJANDERÄTT

Bolaget har innan tillträde enligt § 3.3, i samråd med Kommunen, rätt att nyttja Området för förberedande arbeten, etablering etc. från det att handpenning enligt § 3.2 erlagts. Nyttjanderätten gäller fram till dess att tillträde enligt § 3.3 sker och upphör omedelbart om marköverlåtelsen återgår och detta avtal förfallet. Vid en eventuell återgång av marköverlåtelsen är Kommunen inte på något vis ersättningskyldig gentemot Bolaget för på Området nedlagda kostnader. Bolaget är skyldiga att följa Kommunens, och av kommunen anlita entreprenörs, anvisningar vid tillträde till Området.

§ 5 FASTIGHETSBILDNING

Kommunen ansöker om fastighetsbildning av Området i enlighet med bilaga 1, inom sex månader från detta avtals undertecknande, Bolaget biträder härmed ansökan. Kommunen svarar för förrättningskostnader förenade med fastighetsbildningen av Området och företräder Bolaget i förrättningen. Kommunen svarar dock i förhållande till Bolaget för att man inhämtat Bolagets godkännande i ev. frågor som inte regleras i detta avtal och som kan påverka Bolaget och/eller det framtida nyttjandet av Området.

§ 6 BYGGNADSSKYLDIGHET

Bolaget ska söka bygglov för Området, i enlighet med senare överenskommen tidplan (se vidare § 9.1), med huvudsakligt syfte att möjliggöra inflyttning i samband med färdigställande av pendeltågssationen i Vega.

Om Bolaget inte sökt och/eller erhållit bygglov och startbesked för Området senast 15 månader efter undertecknandet av detta avtal, är marköverlåtelsen enligt § 3 förfallen och detta avtal återgår, utan ersättningsanspråk från endera part. Av Bolaget erlagd handpenning återbetalas då av Kommunen.

Bolaget åtar sig att projektera och genomföra byggnation inom Området i huvudsaklig överensstämmelse med inlämnat tävlingsbidrag, bilaga 2. Eventuella avsteg ifrån inlämnat tävlingsbidrag får endast ske efter överenskommelse med Kommunens ansvariga bygglovshandläggare samt stadsarkitekten.

§ 7 LAGFART

Lagfart får inte sökas med detta avtal som grund, utan först med senare kvitterat köpebrev som grund. Samtliga kostnader förknippande med lagfart och lagfartsansökan betalas av Bolaget.

§ 8 KOSTNADSFÖRDELNING

8.1 Gatukostnader

Efter genomförandet av detta avtal är Bolaget till alla delar befriade från gatukostnadsersättning för utbyggnader inom detaljplan enligt § 2. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

8.2 VA-anläggningsavgift

Bolaget ska till Kommunen erlägga VA-anläggningsavgift i enlighet med Kommunens, vid varje anslutningstillfälle, gällande VA-taxa.

8.3 Fjärrvärme

Kommunen har avropat fjärrvärmeanslutning i enlighet med bilaga 3. Bolaget övertar i och med detta avtal Kommunens betalningsskyldighet för anslutningen i den del det berör Området.

8.4 Övriga avgifter

Planavgift för byggnation inom Området utgår ej. Bolaget svarar dock fullt ut för alla övriga kostnader och avgifter kopplade till byggnationen inom Området.

§ 9 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

9.1 Samordning och tidplan

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att:

- genomföra exploatering i enlighet med Detaljplanen och detta avtal, enligt en av parterna gemensamt upprättad tidplan. Denna tidplan ska beskriva den tänkta ordningen och utbyggnadstakten inom Planområdet.
- kontinuerligt samråda i sina respektive exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenörer och med de ledningsägande bolagen.

9.2 Kommunens åtagande

Kommunen ansvarar fullt ut för:

- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark.
- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av parkeringsplatser inom den i detaljplanen för ändamålet avsedda kvartersmarken. Samordning kommer att krävas avseende parkeringsplatser för rörelsehindrade.

9.3 Bolagets åtagande

Bolaget ansvarar fullt ut för:

- alla exploateringsåtgärder inom Området.
- val av och utförande av för platsen lämplig grundläggning.
- att kvartersmarken ansluts mot allmän platsmark på lämpligt vis och att utförandet sker i huvudsaklig enlighet med gestaltungsprogrammet och dess intentioner.
- att i god tid meddela Kommunen nödvändig information som påverkar projektering och utbyggnad inom allmän platsmark. Fördyrningar i utbyggnaden av allmän platsmark som fullt ut beror på Bolaget, bekostas fullt ut av Bolaget.
- skador på kommunal mark och övriga allmänna anläggningar som uppkommer vid byggnation inom Området.

9.4 Hantering av dagvatten

Bolaget ansvarar för att dagvatten från hårdgjorda ytor renas i enlighet med Haninge kommuns dagvattenstrategi så att avrinningen från Området inte ökar. Utformning av dagvattenanläggningar ska ske i samråd med Kommunen.

9.5 Övriga ledningar

Kommunen har, vid behov, rätt att anlägga underhålla och förnya allmänna ledningar inom Området. Upplåtelse av mark för ledningar ska ske utan ersättning och rättighet ska upplåtas såsom servitut eller ledningsrätt. Kommunen står för inskrivningskostnader, alternativt förrättningskostnader, för fastställande av en sådan rättighet.

9.6 Trafik

Byggtrafik till och från Området ska genomföras så att störningar minimeras och skador på Kommunens eller tredje mans egendom undviks.

Under pågående entreprenadarbeten inom Kommunal gatumark krävs att Bolaget samordnar sina transporter med Kommunen och dess entreprenörer samt följer de anvisningar som meddelas.

9.7 Inhägnad

Byggnadsområdet ska på erforderligt sätt inhägnas/avgränsas för att i motverka person- och egendomsskador.

§ 10 ÖVRIGA VILLKOR

10.1 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte av Bolaget, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåtas på annan utom bolag inom samma koncern som Bolaget. Överlåtelser ska omgående meddelas Kommunen.

10.2 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

10.3 Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt (dock att handpenningen ska återbetalas) för någondera parten, om inte:


- kommunfullmäktige senast 2016-10-30 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Haninge den /

Solna den 16 2016

För Haninge kommun

 För Bonava Sverige AB

.....
()


.....
(Fredrik Hemborg)

.....
()


.....
(Joakim Månsson)

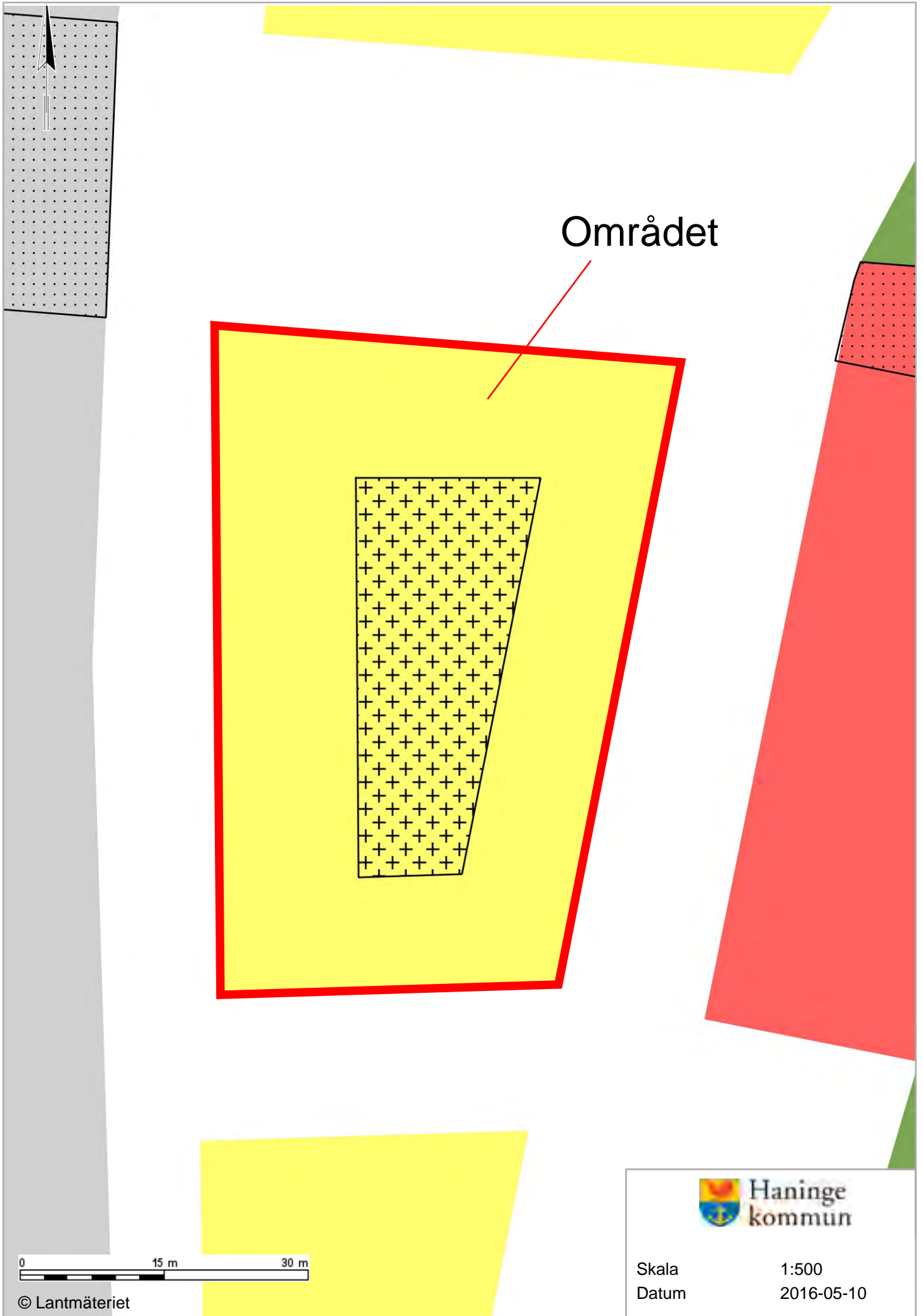


BILAGOR:

Bilaga 1 – Kartbilaga

Bilaga 2 – Tävlingsbidrag, Delområde 1

Bilaga 3 – Avtal Fjärrvärme



0 15 m 30 m

© Lantmäteriet



Skala
Datum

1:500
2016-05-10

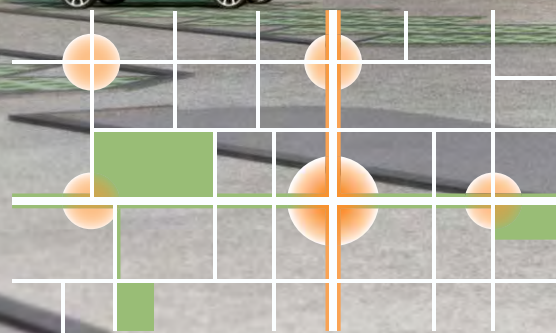
FAMILJEAKTIVITETER

MARKANVISNINGSTÄVLING VEGA

Delområde 1

Här ger vi plats för barnfamiljen som aktivt vill umgås och göra saker tillsammans. Kanske har familjen växt ur den första bostaden eller så behöver du flera avskilda rum. Lokalerna i bottenvåningen, takterrassen och den grönskande omgivningen med dagvatten som flödar tillgängligt genom kvarteret är självklara delar av umgängesytor och även en källa till inspiration och kreativitet till att interagera med naturen.

Haninge kommuns vision om en hållbar stadsdel med närheten till kollektiva färdmedel och möjligheten att knyta an stadsliv och bebyggelse med naturen, blir till en grön tråd genom förslaget. Hållbarhet bygger på en förståelse av ett större sammanhang där många system och delar inkluderas. Förslaget kommunicerar och synliggör dessa. Den gröna tråden blir den livsstil i en funktionellt hållbar miljö som invånarna i den nya stadsdelen och i vårt nya kvarter lever efter och berättar om.



Stadsstråk med orienterbarhet och urbana kvalitéer



Koppla grönskan till den byggda miljön



En väv av blandade funktioner



Offentliga gaturum med entréer och lokaler

FAMILJEAKTIVITETER

Här utvecklas ett modernt boende för barnfamiljen som aktivt vill umgås och göra saker tillsammans. Med en trygg och aktiv gård skapas förutsättningar för barn och grannar att leka och sällskapa i en fredad miljö. Gården är därför utformad för att vara en naturlig förlängning av hemmet. Här kan barnfamiljer med både små och stora barn hitta ett hem. Bottenplanet aktiveras med ljusa genomgående entréer med visuell koppling mellan gata och gård, cykel- och barnvagnsrum, bokaler och verksamheter. Barnen har en koppling till stadsdelen och känner sig hemma här, gården är skapad för dem. Kvarteret ligger placerat med bra och trygga kopplingar till stadsdelen i övrigt. Med cykel, kickbikes eller genom att skejta och via kopplingarna under järnvägen nås andra sidan av Vega eller andra mål.

En del av stadsdelen

Många nya större stadsutvecklingsområden har blivit attraktiva för familjekonstellationer. Detta kvarter riktar sig främst till barnfamiljer som kanske redan växt ur sin första lägenhet. Husets bottenvåning ligger ett par steg upp från gatan och har en högre våningshöjd vilket gör det möjligt att omvandla bokaler till renodlade lokaler över tid för att framtida verksamheter inte stängs av för gott. Kvarteret är lokaliserat nära kommunikationer och den anslutande parkeringsytan vid spårområdet kommer att vara en aktiv vardagscentr för trevliga möten mellan människor.

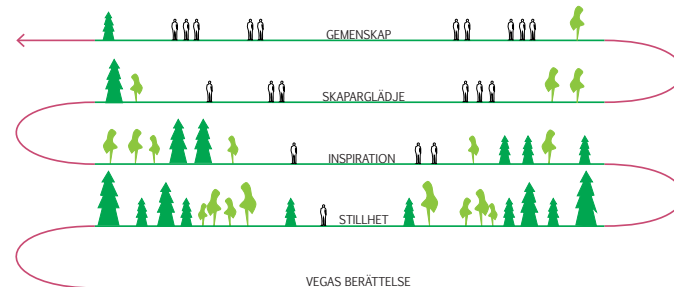


Gården

Den grönskande omgivningen med dagvatten som flödar tillgängligt genom kvarteret är en självklar del av umgängesytor, och är en källa till inspiration och kreativitet till att interagera med naturen. I gårdens mitt skapas ett långsmalt stråk av olika ytor där skaparglädje, lek och gemenskap står i centrum. Ytorna ges tydliga inramningar, där det finns stor frihet och flexibilitet för vad de boende vill använda de olika platserna till. Låga sitt- eller trämurar i kombination med lösa möbler kan möbleras för att fånga situationens behov för umgänge. Längs med stråket samlas dagvattnet upp och bildar olika vattenspeglar, grönskande ytor för rening och naturelek. En alternativ stig där de lite äldre barnen att ta sig fram genom dagvattenområdet över stepping stones, vidare på balansredskap och över en bro. I södra delen av

kvarteret finns en manuell dagvattenpump som kan uppmuntra till lek med vatten på ett tryggt och säkert sätt. Längs med hussidorna beläggs marken med betongmarksten där man kan skejta eller kickbika runt hela gården. I den södra delen finns planteringslådor för kryddväxter eller egen odling, med anslutande arbetsbänkar för plantering eller annat pyssel. Det centrala stråket ramas in av olika skärmar för att ge utrymmen med en mer privat känsla på den smala gården. I norra delen finns en pergola som med sitt glesa tak bildar en tydlig rumslighet.

Vi vill att Vega får platser för välbefinnande med hjälp av naturens upplevelsevärden och naturliga processer som bidrar till upprätthållandet av hälsosamma, behagliga vistelsemiljöer.

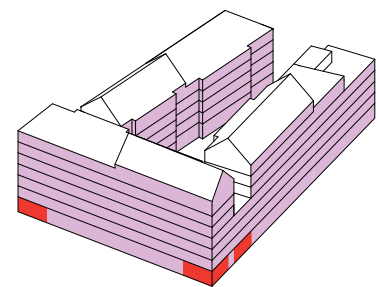


Dagvatten

Dagvattnet i kvarteret ingår som en gestaltning av bostadsgården. Genom att synliggöra dagvattnet ger det de boende positiva upplevelser av vattenmiljön samtidigt som det ingår en förståelse för det naturliga kretsloppet. Den hårdgjorda ytan på gården minimeras genom att använda olika typer av genomsläppliga material, såsom grus och gräsarmering eller rasterplattor med underliggande lager av grovt material för god infiltration.

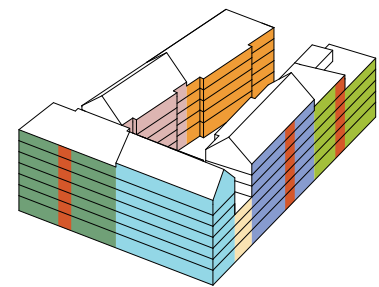
På de lägre pulpettaken på bostadshusen samt på komplementbyggnader som exempelvis cykelparkeringarna på gården, anläggs gröna tak för att fördröja mängden dagvatten vid normal nederbörd. Gröna tak bidrar även till att skapa nya områden för växter, fåglar, insekter och fjärilar. Dagvattnet från taken avleds genom stuprör till dagvattenstråket med frodiga planteringar. Planteringen i anslutning till stuprörskastaren är en nedsänkt växtbädd där örter, träd och högt gräs planteras. Utformningen av växtbädden medför att de kan stå torra under torrperioder.

Öppna dagvattenrännor kopplar ihop växtbäddarna med varandra. Det centrala dagvattenstråket fungerar både som infiltrations- och transportyta för vattnet som fördröjs, renas och ger ökad grundvattenbildning. Dagvattenstråket bräddar till ett dagvattenmagasin och sedan vidare till den kommunala dagvattenledningen. Gårdsutformningen är ett exempel som ska bearbetas vidare.



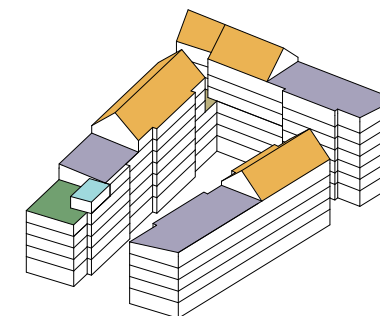
GATUPLAN

Kvarteret ligger placerat i ytterkanten av Vega, i mötet mellan skogslandskapet och spårområdet. För att skapa trygghet, liv och rörelse här är bottenvåningen aktiverad med lokaler i den norra delen av kvarteret.



FASADINDELNING

Huskropparna delas in efter trapphusenheter som skapar variation och delar upp huset i vertikala partier. Fönster- och balkonsättningen varierar och ger liv i fasaden.



TAKEN

Takens form varierar mellan branta sadeltak och svagt inåt lutande pulpettak samt takterrasser. Hushöjderna varierar från 4-7 våningar för att släppa in ljus och rymd till kvarterets gård.

1. Gemensamt trädäck/uteplats för umgänge
2. Trädäck med organiska trä möbler och sittmurar
3. Grusytor med lös möblering
4. Lådor med kryddväxter/odling och intilliggande arbetsbänk
5. Manuell vattenpump för vattenlek
6. Dagvattenstråk med frodig grönska
7. Steppingstones
8. Inramande skärmar
9. Balansredskap
10. Betongmarksten runt om
11. Cykelförråd



0 2 4 6 8 10 meter

Typlan 1:200

BOENDET

Det aktiva kvarteret

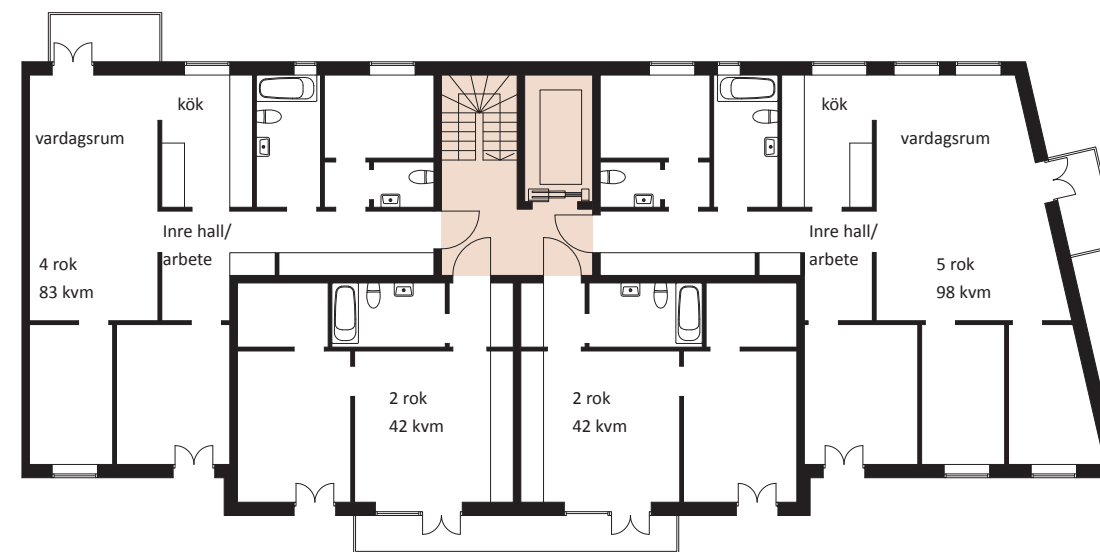
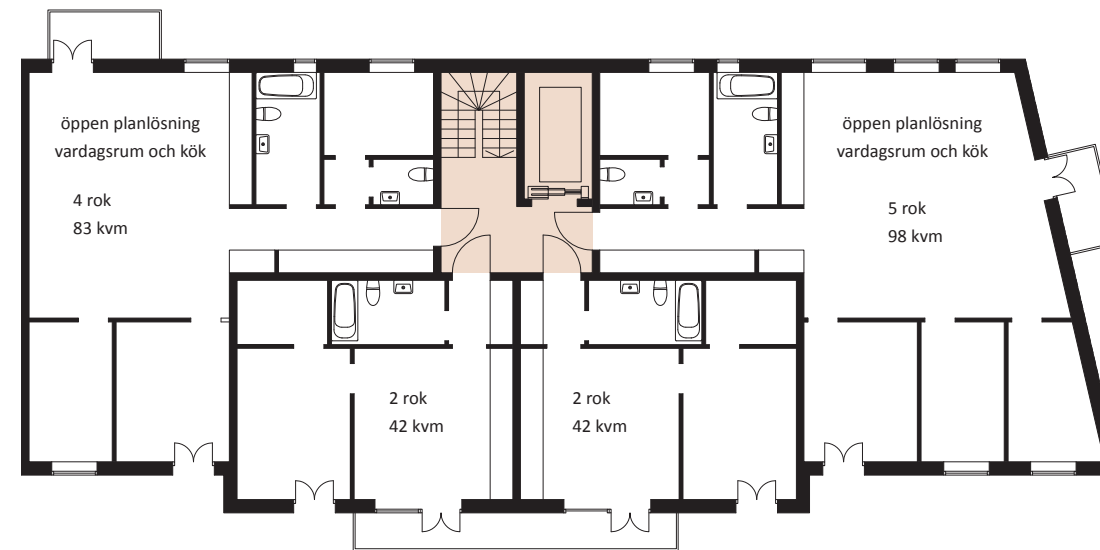
Kvarterens sockelvåning har en avvikande kulör och lokalerna direktentréer från gatan. För att skapa en trevlig gatu- och stadsmiljö förses bottenvåningen i den norra delen av kvarteret med lokaler för verksamheter och de boendes aktiviteter. De större lägenheterna har balkong både mot den tysta sidan på gården samt gatan, för att skapa liv och rörelse i fasaden. Mot gatan är främst de sociala ytorna placerade. Vi har eftersträvat så mycket liv och rörelse som möjligt i både lägenheternas planlösningar, bostadsgårdens utformning och fasadens utformning.

TR2-trapphus borgar för en brandteknisk säker lösning utan att räddningsfordon behöver angöra gården och begränsa grön- och vistelseytor. Hälften av lägenheterna är genomgående och har ljus från båda sidor. Övriga lägenheter riktar sig mot den lugna och tysta gården.

Planlösningar

Kvarterets lägenheter är relativt stora för att ge plats för barnfamiljerna. Lägenheterna har en stor öppen yta med kök och vardagsrum som är lägenheternas hjärta. Den gemensamma ytan skall vara tillräckligt stor för att vid behov rymma flera barn och deras behov av lek- och spelytor samt mindre rum att dra sig tillbaka till. Lägenheterna har en rationell, generell uppdelning mellan det privata och det offentliga ytor, där fokus ligger på de aktiva öppna ytorna.

Lägenheterna har en öppen planlösning som går att förändra över tid. Den stora aktiva gemensamhetsytan kan delas in i mindre rum om man delar av mellan kök och vardagsrum, då skapas även en inre hall.



Entréplan
1:500

0 2 4 6 8 10 meter

Alternativa planlösningar/förändring över tid
1:200

YTSAMMANSTÄLLNING

BOA+LOA 8449 kvm
BTA 10995 kvm

Totalt antal lägenheter 128 st

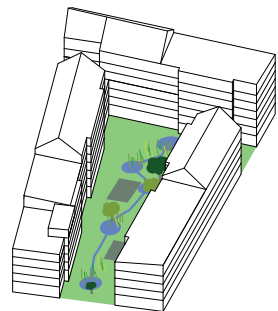
Fördelning
1 rok 11 st
2 rok 50 st
3 rok 17 st
4 rok 39 st
5 rok 11 st

Cykelparkering Totalt platser

I cykelrum på markplan finns plats för ca 50 cyklar, här ryms även cykelverkstad, cykelpool med lådcyklar, cykelkärria och laddningsmöjligheter. På gallerigångarna finns plats för ca 110 cyklar. I anslutning till entréerna på gården skapas plats för ca 30 cyklar under tak.

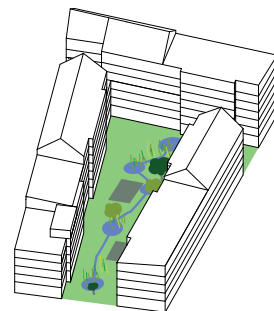
Fasader

Kvarteret är uppdelat i två delar för att släppa in så mycket ljus och rymd på bostadsgården och i de lägenheter som enbart ligger mot gården. Husen har sin rygg i norr med lite högre hus och trappar ner mot söder, höjderna varierar mellan 4-7 våningar. Kvarterets tak varierar i höjd och form och delar upp byggnaden i mindre visuella enheter, som ger huset dess levande karaktär. Detta förstärks av att huset är putsat i ljusa färger med vertikala inslag av skivmaterial kring trapphusen och i inslag på husen. De låga partiernas tak är klädda med sedum.



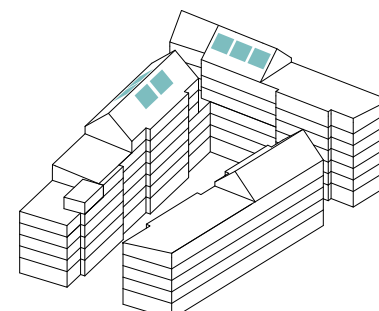
GÅRDEN

Gården är utformad som en fuktäng för att ta hand om och fördröja dagvattnet. Trädäck spänner över grönskan. Gården är försedd med aktiviteter som utegym, parkour, naturlek och skejtplatser.



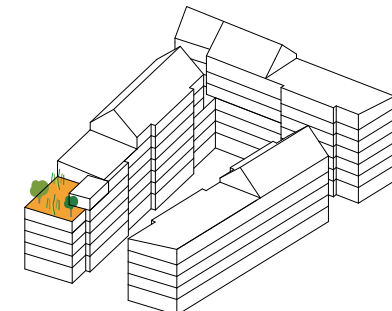
EKOLOGI

Genom att synliggöra dagvattnet ges de boende positiva upplevelser av vattenmiljön samtidigt som det när en förståelse för det naturliga kretsloppet. Dagvattnet fördröjs och filtreras på gården.



SOLCELLER

På de höga sadeltaken placeras solcellerna som försörjer huset med hushållsel. Taken får en optimal vinkel för bästa effektivitet.



TAKTERRASS

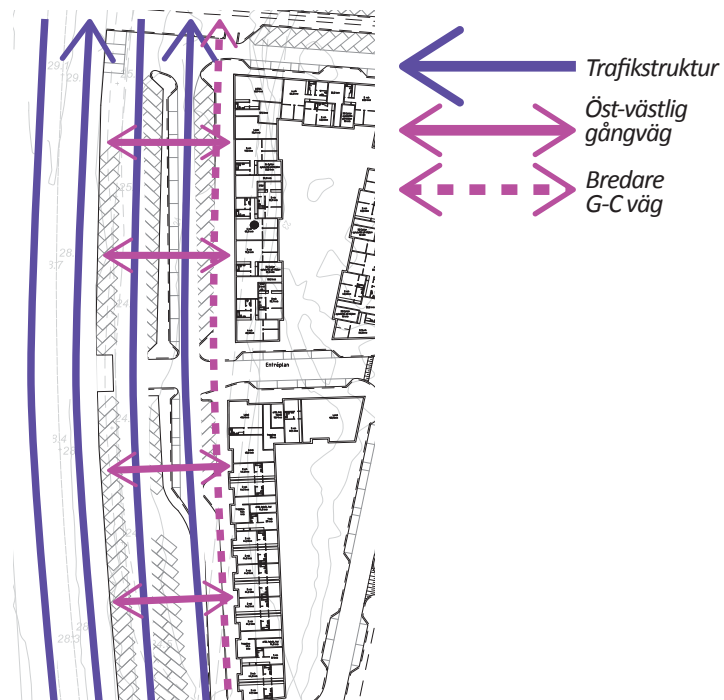
En gemensam takterrass finns i det sydvästra hörnet för bästa solläge. Här finns odling i växthus, pallkragar och grillplats.

Resefrämjande åtgärder

I bottenvåningen finns ljusa, varmbonade och lättillgängliga cykelrum med plats för verkstad med luftpump, samt cykelpool med lådcykel, cykelkärra och el-cykel. Gästparkeringsplatser för cyklar finns vid varje trapphusentré.

Kvarterets placering nära pendeltågsstationen gör det enkelt att välja kollektivtrafik. Utöver det görs ett informationspaket med kommunikationsmöjligheter, där nya resealternativ belyses. Visuella skyltar eller markeringar direkt på marken kan förstärka statusen samt vara vägvisande. Den anslutande parkeringsytan vid spårområdet kommer att vara en aktiv vardagsentré där det uppstår trevliga möten. Parkeringsytan blir till ett mobilitetskoncept där det samlas parkeringsplatser, laddplatser för elbilar, samåkningsplats, cykelplatser och tydliga cykel- och gångbanor. Här finns det även möjlighet till att koppla ihop transporter med andra sociala och fysiska rörelseaktiviteter för exempelvis skate och kick-bike. Även här förankras dagvattnet som resurs med genomsläppliga material som exempelvis betongplattor med genomsläppliga fogar, gräsarmering samt grusade ytor. Entréområdena planeras för spontana möten och ramas in med häckar enligt gestaltungsprogrammets helhetstanke.

För att skapa naturliga kopplingar mellan parkeringen och kvarteret bör parkeringens struktur brytas upp för att skapa naturliga gångpassager i väst-östlig riktning. Genom att fläta samman biltrafikens stråk, cykel- och fotgängarnas stråk, blir det till en naturlig mötesplats där trafikanterna anpassar sin hastighet. Gångstråken förstärks visuellt för att ge en trygg miljö för barnfamiljer att passera över kvartersgatorna och parkeringen.



BOSTÄDER OCH LOKALER
Kvarteret består främst av bostäder, med en del verksamhetslokaler mot gatan i norr.



MATERIAL
Materialen är robusta, välbeprövade och åldras med skönhet. Färgskalan är ljus med inslag av starka mättade färger i vertikala partier för att förstärka husets variation och indelning.



GENOMGÅENDE ENTRÉER
Samtliga entréer är genomgående mellan gata och gård. De är visuellt kopplade för att skapa kontakt, ljus och öppenhet kring entréerna.



LOKALER
Lokalerna är placerade i den norra delen av kvarteret där liv och rörelse längs med gatan ger störst möjlighet till verksamheter.

Energieffektivitet

Kvarteret värmeförsörjs med geo- alternativt bergvärme och har egen elförsörjning för hushållsel med solceller. Målsättningen för byggnadernas energibehov är 55 kWh/m² Atemp, år. Solcellerna placeras på byggnadens sadeltak.

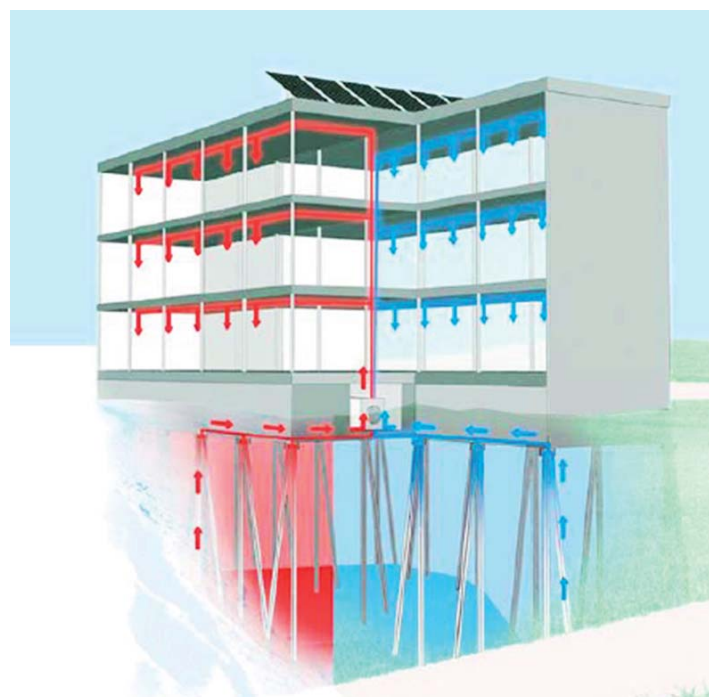


Illustration: Energipålar.



Illustration från söder.



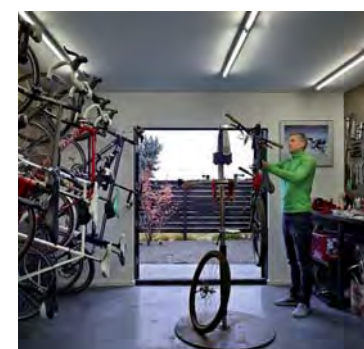
VÄXTHUS

På takterrassen finns ett växthus där man kan odla och ha middagar. Växthuset blir en av platserna i kvarteret där de boende kan mötas och lära känna sina grannar.



UTEGYM

På takterrassen och gården finns utegym för de boende. Det ska vara enkelt att hålla en hälsosam livsstil och att kunna träna ute i sin närmiljö har blivit ett allt mer populärt inslag i vardagen.



CYKLAR

I huset finns cykelrum med verkstad, luftpump, laddningsstation för el-cyklar och cykelpool. Cykelrummet ligger i markplan och nås direkt från gata, gård och trapphus. Besöksplatser för cyklar finns även utanför bostadsentréerna.



AKTIVITET

Kvarteret designas för barnen och en aktiv livsstil. Med ett myller av funktioner för lek och gemenskap året om blir kvarteret den spännande plats som får människor att känna stolthet över sin närmiljö.

Markanvisningstävling Vega - Delområde 1 FAMILJEAKTIVITETER

Innehåll

Förslaget består av denna beskrivning och ett separat inlämnat anbudsbrief.

Byggherre och förslagsställare

NCC är ett av de ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen i norra

Europa. NCC Boende AB ingår i affärsområdet NCC Housing och som även har verksamhet i de övriga nordiska länderna, Baltikum, St Petersburg och Tyskland. Vi är ca 160 anställda. Vår mission *We challenge ourselves every day to change the Housing game creating better homes and lives for the many*, är en utmaning som vi tar på stort allvar.

I detta projekt samarbetar vi med Alma Arkitekter AB och spetskompetens från vår byggande partner, våra inhousekonsulter NCC THU (landskap och energi) samt Nova Mark (dagvattenflödesberäkningen).

Referensprojekt

NCC Boende har under de senaste åren genomfört en lång rad jämförbara projekt. I Stockholmsområdet t ex utvecklingen av Frösunda i Solna, Sollentuna centrum med tillhörande bostadsbebyggelse, flera kvarter inom Hammarby sjöstad, där det sista startar i slutet av året, och Norra Djurgårdsstaden i Stockholm samt Ursvik i Sundbyberg. NCC Boende var även först ut med att starta småhusbebyggelse inom staden Vega, och som nu håller på att färdigställas.

Bolagets ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet

NCC AB omsatte ca på 62 Mdr kr 2015. NCC Boende ingår i affärsområdet NCC Housing som omsatte ca 13 Mdr kr av dessa. Styrelsen för NCC AB har föreslaget vårens bolagsstämma att besluta om att bilda ett nytt bolag av NCC Housing varvid vi bland annat kommer att få ett nytt namn och varumärke.

Organisation för planering och genomförande

NCC Boende AB är byggherre. Arbetet kommer att ledas av en våra projektchefer och med kompletterande resurser från vår egen enhet för design och produktion. Drygt 10-talet projektchefer finns inom Boende för produktion av flerbostadshus inom region Stockholm, alla med lång erfarenhet och från en variation av utmaningar i projekt.

Övergripande tidplan för utbyggnad

När kvarteret kan påbörjas styrs under rådande marknadssituation av arbetena med infrastruktur samt övriga byggherrars påverkan i området. Förutsatt byggstart under hösten 2017 beräknas inflyttning i kvarteret kunna ske under hösten 2019.

Glad Granne

NCC Boende verkar för utveckling av hållbara stadsdelar som präglas av variation i gestaltning och funktion såväl som i medborgares bakgrund och förutsättningar. Vi tar ansvar för helheten för att bygga attraktiva stadsmiljöer som lockar boende och besökare över tid. Glad Granne är vårt utvecklingsarbete för den sociala hållbarheten som en del i vår arbetsprocess. Följande övergripande målsättningar ingår och varifrån projektmål, metod och exempel på lösningar upprättas:

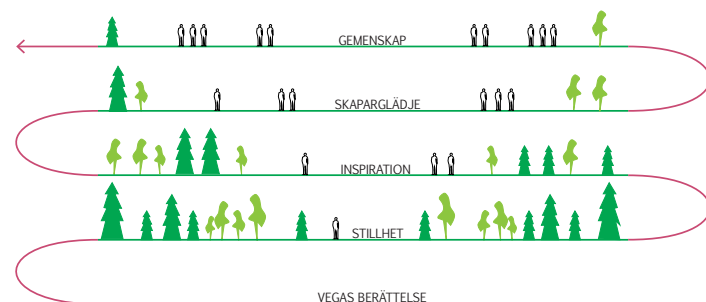
En dynamisk blandstad med variation

Vi skapar stadsdelar med en blandning av människor och verksamheter (bostäder, kommersiella lokaler, kultur, offentliga rum etc). Genom arkitektur som är varierad, platsanpassad och ger för möten uppstår en levande och grön stadsmiljö som adderar nya värden.

Miljöer som utgår från människan

Vi utgår från människans skala, behov och upplevelser där målet är att skapa en stimulerande miljö för människor i olika livsfaser. Arkitekturen ska ge förutsättningar för en känsla av samhörighet, gemenskap, trygghet och integritet.

I förslaget återges våra lösningar för Vega i vår beskrivning av kvarteret, gården och livet mellan husen.



Gröna Tråden

Vår metod för design av utemiljöer ger en vetenskapligt grundad kvalitetssäkring av rummet mellan husen. Med naturen som förebild skapar vi högkvalitativa grönskande miljöer som i sin tur skapar förutsättning för människors hälsa och välbefinnande. Våra olika "rum" levererar miljömässiga, sociala och estetiska värden som främjar individuell utveckling och socialt samspel. Konceptet baseras på social-ekologisk och miljöpsykologisk forskning genom ekosystemtjänster och miljöpsykologi.

Med grönskande oaser tillförs platser:

- att må bra, trivas och utvecklas i
- att känna ursprung, tillhörighet och identitet i
- där vi upptäcker samband och tänker nytt
- för socialt samspel och interaktion

Vårt förslag ger Vega platser för välbefinnande med hjälp av naturens upplevelsevärden och naturliga processer som bidrar till att upprätthålla hälsosamma och behagliga vistelsemiljöer.



Miljöcertifiering

Våra bostäder certifieras enligt Miljöbyggnad alternativt Svanen.

Övergripande teknisk beskrivning

Husen byggs med stomme i betong. Fasaderna har luftad puts med inslag av skivmaterial. Taken blir sadel- och pulpettak med ytbeläggning av papp, plåt och sedum. Husen pålas till fast botten.

Gården får lättfyllning och som vid behov förstärks med kalkcementpelare. Dagvattnet tas om hand i kvarteret, synliggörs, fördröjs och vid behov breddas till kommunens ledning.



Energi

Målsättningen för byggnaderna är 55 kWh/m² Atemp, år.

Systematiskt energiarbete

Vi har rutiner som täcker det systematiska energiarbetet från det tidigaste skedet till garantibesiktning, från energiberäkningar och systemval, projektering och produktion till att följa upp energianvändningen under minst två efter överlämnande.

Vid utformning av energieffektiva byggnader arbetar vi i första hand med passiva lösningar. Detta innebär främst ett välisolerat och lufttätt klimatskal vilket ger en byggnad med lågt värmebehov under lång tid. Efter att klimatskalet utformats för små värmeförluster ser vi till att välja installationer med bra energieffektivitet. Som överordnade krav för denna arbetsprocess ligger så klart alltid god inomhusmiljö. Det är också viktigt att på olika sätt underlätta för de boende så att de får ett energieffektivt beteende samt att driften och underhållet kan bedrivas på bästa sätt.

Efter överlämnande följer vi upp byggnadens energiprestanda och analyserar utfallet med BBR-krav, krav för projektet samt med beräknade värden. Detta moment identifierar på ett tidigt stadium risken om energianvändningen blir onormal. Vi ser det som en del i ett helhetsåtagande på energisidan och en trygghet för kunden att även inkludera en löpande kontroll och analys av förbrukningsdata. Drift- och underhållsplaner/skötselplaner finns för husets systemlösningar. Individuell mätning och debitering sker av el och tappvarmvatten.

Uppvärmning sker med geoenergilösning med om möjligt energipålar och värmepump, om inte förutsättningarna för energipålar är gynnsamma väljs bergvärmelösning i stället.

Husen förses med solceller för fastighetsenergens baslast, sannolikt 70-100 m² solceller per byggnad.

Sund inomhusmiljö

Vi bygger med krav avseende på fuksäkring, ventilation, termiskt klimat, dagsljus, legionella, radon i enlighet med krav i certifieringssystemen.

Ljudklass B för ljud utifrån samt från andra lägenheter och övriga utrymmen i huset med undantag för stegljud mellan våtrum. Inom lägenheten gäller ljudklass C.

Ventilationssystemet utformas så att god avskiljning av partiklar och andra föroreningar uppnås. (Filterklass F9).

Elektriska och magnetiska fält från fasta elinstallationer minimeras inom byggnaden, särskilt i sovrum. Riktvärdet 0,2 µT från fasta installationer.

Femledarsystem installeras som standard.

Våra inredningsprogram klarar Svanens tuffa miljökrav.

Skadliga ämnen och hållbara materialval

Vårt krav är att inbyggda material ska registreras i BASTA samt Byggsvarudeklarationer (BVD 3) och Säkerhetsdatablad (SD) ska finnas för byggvaror respektive kemiska produkter. En byggnadsrelaterad digital loggbok upprättas för dokumentation av byggvaror och kemiska produkter. Loggboken ska uppfylla kraven i certifieringssystemen.



Avfall och återvinning

Våra bostäder får källsortering inom lägenheten med minst 3 sorteringskärl. I området ska det finnas möjlighet att sortera i minst 10 fraktioner (inklusive batterier, ljuskällor), vilket utformas tillsammans med lokal avfallsentreprenör. Våra byggarbetsplatser följer Kretsloppsrådets riktlinjer för avfallshantering.

Grönt byggande används vilket bland annat innebär miljömärkt el under byggskedet och i överlämnandet till kund.

Kontaktperson

Frågor kring förslaget och anbudet ställs till Jan Kalms, affärsutvecklare region Stockholm, NCC Boende AB Tfn 08 585 52516

E-post jan.kalms@ncc.se.

Övergripande AVTAL för Stadsdel Vega, Haninge

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	1000647256
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn	Haninge kommun	Organisationsnr	212000-0084
Postadress	Mark och Exploatering	Telefon	08-606 70 00
Postnr	136 81	Mobiltelefon	
Ort	Haninge	Telefax	
Kontaktperson	Britta Orring	Telefon	08-606 81 13
E-post	britta.oring@haninge.se	Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor samt följa tekniska bestämmelser F:101 enligt Svensk Fjärrvärmes skrift "Fjärrvärmecentralen, Utförande och installation".

Bilaga 1 Fjärrvärmeritning på planerad anslutnings punkter.

Bilaga 2 Fjärrvärme prislista, företag

Bilaga 3 Allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Område/	Byggrätter i Vega DP 2 och 4		
Fastighetsbeteckning	Flertalet		
Leveransadress	Flertalet		
Fakturadress	Enligt ovan		
Totalt uppskattad ansl. effekt	Totalt: ca 2 400 kW	Antal fastigheter	Totalt 8 st.
Totalt uppskattat årsbehov	Totalt: ca 3 000 MWh	Beräknad uppvärmd yta	BTA ca 46 000 m ²
Specifikation	<p>Avtalet bygger på offert daterad 2014-11-24 och avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten för bostäder, skolor och förskolor inom Dp 2 och 4</p> <p>Antal leveranspunkter är 8 st i DP 2 samt 2 i DP 4.</p> <p>Fjärrvärmecentralen ägs av Kunden. Leveransen förutsätter att fjärrvärme är respektive fastighets primära uppvärmningsform.</p> <p>Separata leveransavtal tecknas per leveranspunkt minst 3 månader innan start av byggnation av resp etapp/leveranspunkt.</p> <p>Sker försäljning av fastigheter som enligt detta avtal ska anslutas till fjärrvärme, tecknas leveransavtalet med de nya ägarna. De nya ägarna övertar då kommunens betalningsansvar för respektive leveranspunkt.</p>		

20






Planerad byggstart:	Byggstart är efter att resp DP-plan vunnit laga kraft
Övriga villkor	<p>I Leverantörens leveransåtagande ingår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schakt och återställningsarbete för huvudledning genom området. • Förläggning och montage av servisledning samt totalt 10 st avsättningar enligt bifogad ritning, bil 1. Närmsta vägen från huvudledning in till respektive kvarter gäller. • Önska flera anslutningar inom respektive kvarter så utför-s även denna ledningsförläggning mot faktisk kostnad, dock högst 2 500 kr/m, Förutsatt att förläggningen sker inom kvartersmark. • Montering av mätutrustning inkl. M-bus utgång till kund. <p>Kundens åtagande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avropa servisledning för respektive etapp minst 2 månader innan färdig ledning innanför grundmur önskas klar. • Schaktning och återställningsarbete för servisledning från huvudledning till respektive anslutningspunkt Inom den egna fastigheten/kvarteret. • Inköp och installation av undercentral. <p>Förutsättningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detta avtal gäller förutsatt att avtalet undertecknas av båda parter senast 2015-12-18. • Att varje markägare/fastighetsägare tecknar övergripande fjärrvärmeavtal för anslutning av sin fastigheter inom Dp 2. • Att erforderliga servitutsavtal/ledningsrättsavtal/nyttjanderättsavtal kan upprättas för er servisledning och i förekommande fall till angränsande fastigheter. • Priset för anslutning förutsätter att arbetet kan utföras i tjälfri mark. • Tillstånd för tänkta sträckningen erhålls av berörda myndigheter. • Fjärrvärme skall vara den primära värmekällan för att dessa priser skall vara gällande.
Leveransomfattning	<p>Fjärrvärmeanslutning sker genom förläggning av servisledning från vårt fjärrvärmenät in till Kunds fastighet innanför husvägg där Leverantören sätter avstängningsventiler direkt innanför husliv. Servisledning och avstängningsventiler samt mätutrustning för levererad energi ägs och underhålls av Leverantören. Ledningarna efter avstängningsventilerna ägs och underhålls av Kunden.</p> <p>Separata avtal tecknas för resp. leveranspunkt (10 st) i samband med att resp etapp avropas.</p>
Leveransgräns	Servisventiler innanför husliv.
Leveransstart	Enligt överenskommelse för respektive etapp.

Anslutningsavgift.	Anslutningsavgiften uppgår till 33 kr/m ² , exklusive moms, ansluten yta (BTA). För 46 000 m ² BTA uppgår således
---------------------------	---

Handwritten signature

<p>Energipris, Företag nätområde Haninge</p>	<p>anslutningsavgiften till 1 518 000 kr.</p> <p>Genom undertecknande av detta avtal förbinder sig Kunden att till Leverantören erlægga aktuell Anslutningsavgift per etapp. Anslutningsavgift för respektive etapp ska vara erlagd 1 månad innan respektive etapps byggstart.</p> <p>Se bilaga för aktuell gällande prislista.</p>
<p>Eventuella ändringar från ovanstående planering och mål för respektive etapp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Huvudledning med avsättningar för varje etapp förläggas i förtid. Anslutningsavgiften är därför fördelad enligt lämnade energi, effekt och ytuppgifter • Avstämning sker i samband med varje avrop gällande effekt- och energibehov, förändringar som påverkar leverantörens investering beräknas och påverkar planerad anslutningsavgift. • Förändringar gällande planerade leveranspunkter så som flytt eller tillkommande, utöver det planerade ovan och bifogad ritning, beräknas och erläggs enligt faktisk kostnad av kunden till Leverantören.
<p>Betalningsvillkor</p>	<p>30 dagar efter fakturadatum.</p>
<p>Giltighetstid</p>	<p>Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.</p>

<p>Bestämmelsens ogiltighet</p>	<p>Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav finnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skälig jämkning av avtalet skall ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.</p>
<p>Tvist</p>	<p>Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal eller därur härflytande rättsförhållande skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammars skiljedomsinstitut. Platsen för skiljedomsförfarandet skall vara Stockholm. Skiljeförfarandet skall äga rum på svenska. Svensk lag skall vara tillämplig på detta avtal.</p> <p>Parterna är överens om att skiljedom är sekretessbelagd, och att endera Part som bryter mot denna sekretess är skadeståndsskyldig med ett belopp motsvarande den skada den förfördelade parten kan visa vara skälig.</p>
<p>Avtalsöverlåtelse</p>	<p>Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.</p>

<p>Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.</p>			
<p>Haninge</p>	<p>14/12-15</p>	<p>Solna</p>	<p>15/12-15</p>
<p>Ort</p>	<p>Datum</p>	<p>Ort</p>	<p>Datum</p>
<p></p>		<p></p>	
<p>Haninge Kommun</p>		<p>Vattenfall AB Försäljning B2B</p>	
<p></p>		<p>Sebastian Oebius</p>	
<p>Namnförtydligande</p>		<p>Namnförtydligande</p>	



Trafikkplats (veg- Norby gårde delat)
Antlagen

Kvartals industriområde delatplan
Antlagen

Halsen

Vega distalplan 2
Samma pågår

Vega station
Projektering pågår

Vega distalplan 4
Samma pågår

Vega distalplan 1
Utbyggnad av påbörjad

Garnia Vega

Kvartorp

manstorp

40
KOSTNER
[Signature]

AVTAL

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn		Organisationsnr	
Postadress		Telefon	
Postnr		Mobiltelefon	
Ort		Telefax	
Kontaktperson		Telefon	
E-post		Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor enligt bilagor till detta avtal.

Fastighetsbeteckning			
Leveransadress			
Fakturadress			
Anslutningseffekt	kW		
Uppskattat årsbehov	MWh	Uppvärm yta	m ²
Specifikation	Avtalet avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten. Fjärrvärmecentralen ägs av kunden.		
Övriga villkor	Text att tex kunden ansvarar för schaktning etc.		
Leveransgräns	Servisventiler direkt innanför husliv.		

50


Anslutningsavgift. faktureras inom 30 dagar efter undertecknat avtal	kr exkl. moms
Energipris	Se bilaga prislista för gällande priser.
Betalningsvillkor	30 dagar efter faktura datum.
Giltighetstid	Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.

Bestämmelsens ogiltighet	Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav befinnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skall skälig jämkning av avtalet ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.
Tvist	Skulle olika meningar om tolkning eller tillämpning av detta avtal uppstå och skulle tvisten inte kunna lösas genom förhandling, skall tvisten slutligt avgöras i svensk domstol.
Avtalsöverlåtelse	Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Ort

Datum

Ort

Datum

Kundens underskrift

Leverantörens underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa avtalsvillkor har den tredje april 2009 fastställts av Värmevarnadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.

1. Inledande bestämmelser

1.1. Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). För leverans av fjärrvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

1.2. Om inte annat avtalats skriftligen med kunden ska dessa allmänna villkor tillämpas.

1.3. Om kunden innehar fastigheten eller del av fastigheten med annan rätt än äganderätt ska vad som föreskrivs i dessa villkor gälla i tillämpliga delar. Kunden ska verka för att leverantören tillförsäkras samma rättigheter som om kunden varit fastighetens ägare.

1.4. Om part behandlar personuppgifter i samband med avtalets fullgörande ska sådan behandling ske i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204).

Definitioner

1.5. I dessa villkor avses med

- fastighet: kundens fastighet inklusive byggnader och andra anläggningar oavsett om byggnaderna eller anläggningarna utgör fast eller lös egendom.
- fjärrvärmecentral: aggregat som överför värme från leverantörens anläggning till fastighetens värmesystem.
- leveransgräns: gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.
- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av fjärrvärme fram till leveransgräns eller till tredje man.
- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme inom fastigheten efter leveransgräns.
- värmemätare: utrustning som mäter kundens värmeförbrukning.

2. Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för fjärrvärmeleverans samt tekniskt utförande för fjärrvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdestegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyansskaffade utrustningen.

2.2. Part får inte använda sin anläggning så att skada eller störning kan uppkomma på motpartens anläggning eller för andra kunder.

2.3. Part ska utan dröjsmål till motparten anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning samt sådana omständigheter som kan påverka de förhållanden som avtalats.

Leverantörens anläggning

2.4. Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns och i förekommande fall även ledningar till tredje man.

Om kunden önskar annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för de merkostnader som därvid uppkommer.

2.5. Inkoppling till leverantörens anläggning får inte utföras utan leverantörens tillstånd.

2.6. Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla värmemätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av förbrukningen erforderlig utrustning. Plats för utrustningen väljs av leverantören, efter samråd med kunden, och ska upplåtas utan

kostnad för leverantören. Värmemätaren, som tillhandahålls av leverantören förblir dennes egendom och får endast hanteras av denne. I en nödsituation har kunden rätt att stänga ventiler vid leveransgräns, även om de tillhör leverantören.

Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.7. Kunden har rätt att få tillgång till mätarställning. I de fall leverantören har installerat en mätare med signalutgång ska kunden ges möjlighet till egen registrering, förutsatt att det inte medför en säkerhetsrisk för leverantören eller andra olägenheter. Inkoppling ska ske enligt leverantörens anvisning. Leverantören är skyldig att informera kunden om mätarställning på nedtagen/demonterad mätare.

Kundens anläggning

2.8. Kunden installerar, bekostar, äger samt svarar för underhållet av kundens anläggning.

2.9. Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, temperatur och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.

2.10. Kunden monterar, äger och bekostar för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom mätartavla, mätarskåp och mätarledningar. Kunden bekostar drifvel samt el- och rörinstallation för värmemätaren.

2.11. Leverantörens inkoppling eller kontroll befriar inte kunden från ansvar för installationen eller skyldighet att rätta till brister i denna.

3. Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar samt tillträde till dessa

3.1. Kunden är skyldig att till leverantören upplåta det utrymme inom fastigheten som behövs för leverantörens anläggning.

3.2. Kunden ska på begäran av leverantören utan särskild ersättning teckna servituts- eller nyttjanderättsavtal eller medverka till att leverantören erhåller ledningsrätt, för leverantörens anläggning på fastigheten. Kunden ska medverka till att tecknat servituts- eller nyttjanderättsavtal skrivs in i fastigheten. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av nödvändiga installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten på anläggningen. Här ingår även en rätt för leverantören att fälla träd och buskar, som utgör fara eller hinder för leverantörens anläggning. Nämda arbeten ska om möjligt utföras under vardagar mellan kl. 08.00 och kl. 18.00. Kunden ska underrättas om arbeten minst fem arbetsdagar i förväg. Detta gäller dock inte avhjälpande av fel och brister vars åtgärdande inte kan anstå. Leverantören ska på egen bekostnad vidta de åtgärder som behövs för att minimera störningar.

Berör arbeten direkt bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer som tillhör kunden, får arbetet inte utföras utan kundens godkännande. Vid akut felavhjälpning får dock åtgärd vidtas utan godkännande. Leverantören ska i sådant fall utan dröjsmål underrätta kunden om åtgärden.

3.4. Kunden ska på begäran mot kvitto överlämna de nycklar, koder och liknande som behövs för tillträde till fastigheten. Leverantören ska på ett tryggsätt förvara och får inte till obehöriga utlämna vad som sålunda överlämnats. Försummar leverantören sina skyldigheter enligt denna punkt ska denne ersätta kunden för eventuell skada jämte kostnad för byte av lås eller liknande som är en följd av denna försummelse.

3.5. Kunden får inte utan leverantörens samtycke uppföra byggnad, ändra marknivå eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som hindrar eller

försämrar funktionen eller driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde till denna.

3.6. Om kunden kräver flyttning eller annan ändring inom fastigheten av leverantörens anläggning, ska leverantören medverka till detta, om inte väsentligt hinder föreligger. Av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader ska betalas av kunden.

Om flyttningen eller ändringen föranleds av krav på åtgärd i fastigheten från myndighet eller kommunalt organ (t ex krav på hissanordning, nödutgång eller dylikt) och avser berörd del av leverantörens anläggning distribution till tredje man, är leverantören skyldig att på egen bekostnad ombesörja sådan flyttning eller ändring inom fastigheten av denna del om inte väsentligt hinder föreligger mot flyttningen eller ändringen. Vad som nu anges beträffande leverantörens kostnadsansvar gäller inte om kravet på åtgärd från myndighet eller kommunalt organ är föranlett av kundens om- eller tillbyggnad av fastigheten eller av annan åtgärd vidtagen av kunden. Kunden ska i sådant fall bära kostnaden för flyttningen eller ändringen.

3.7. Om leverantörens anläggning inte är i funktion och inte heller i framtiden ska användas, ska leverantören på egen bekostnad avlägsna anläggningen om kunden begär det och anläggningen innebär väsentligt men för kunden och det inte är oskäligt att avlägsna anläggningen. I första hand ska dock plombering av leverantörens anläggning övervägas.

3.8. Vad som avses i punkterna 3.3-3.7 gäller inte för det fall parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

4. Mätning, avläsning och debitering

Mätning

4.1. Kundens förbrukning registreras av leverantörens värmemätare.

4.2. Om inte registreringarna i värmemätarens flödesmätare och dess integreringsverk överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

4.3. Om värmemätaren är fjärravläst och dess registrering inte överensstämmer med den registrering som finns hos mottagarenhetens registreringar, ska värmemätarens registrering gälla.

4.4. Om part har skäl att ifrågasätta värmemätarens funktion ska denne utan oskäligt dröjsmål informera den andra parten om detta.

4.5. Kunden har rätt att begära kontroll av värmemätaren. Leverantören ska då informera kunden om den beräknade kostnaden för kontrollen och princip för betalningsansvar. Kontrollen ska verkställas av leverantören, som ska intyga att kontrollen har utförts av opartisk sakkunnig. Om det vid kontrollen konstateras, att värmemätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören. Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.

Avläsning och debitering

4.6. Leverantören är skyldig att genomföra avläsning och debitering, grundad på de avlästa mätarvärdena, med ett längsta intervall på 12 månader. Avläsning ska även ske då avtalet upphör, tidigast fem vardagar före eller senast fem vardagar efter avtalets upphörande, varvid debiteringen ska grundas på beräknad mätarställning vid tidpunkten för avtalets upphörande.

4.7. Debitering bör ske i efterskott, men får ske preliminärt baserat på beräknad förbrukning fram till fakturans förfallodag.

4.8. Vid prisförändring får det nya priset tillämpas från den beräknade mätarställningen, vid den tidpunkt då det nya priset träder i kraft.

4.9. Med syfte att uppnå bättre överensstämmelse mellan verkliga och beräknade värmeleveranser kan parterna träffa överenskommelse om debitering grundad på mätvärden som kunden tillhandahåller.

4.10. Saknas fungerande värmemätare, eller har värmemätaren registrerat annan förbrukning än den verkliga, eller har fel skett vid avläsning, ska

leverantören basera debitering på beräknad förbrukning. Leverantören ska meddela kunden att debiteringen är grundad på beräknad förbrukning.

4.11. I de fall beräknad förbrukning utgör grund för debitering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta förbrukning och förbrukningsprofil samt övriga kända omständigheter. Leverantören ska redogöra för beräkningsförfarandet på fakturan eller på annat lämpligt sätt.

4.12. Om det har skett fel vid mätning, beräkning av förbrukning eller debitering ska korrigerande ske, dock inte för längre tid tillbaka än tre år från det att felet blev känt av båda avtalsparterna. Om någon part uppenbarligen har känt till omständigheter av betydelse för mätning, beräkning av förbrukning eller debitering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigerande ske för längre tid.

4.13. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla uppgifter om aktuellt pris, debiteringsmetod (avläst eller preliminärt beräknad förbrukning), uppskattad årlig förbrukning innevarande kalenderår och hänvisning till kontaktuppgifter till oberoende energirådgivare. För det fall leverantören erbjuder kunden sådan individuell information via webbaserad tjänst behöver dock inte fakturan uppfylla dess krav.

Där så är möjligt ska kunden erbjudas möjlighet att, på fakturan eller via webbaserad tjänst, ta del av en jämförelse mellan aktuell energiförbrukning och förbrukningen under samma period föregående kalenderår.

5. Betalning och säkerhet

5.1. Betalning ska vara leverantören tillhanda senast på den i leverantörens faktura angivna förfallodagen, vilken infaller tidigast 30 dagar efter det att leverantören har avsänt fakturan.

5.2. Sker inte betalning i rätt tid har leverantören rätt att av kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen och ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse och inkassokrav.

5.3. Om leverantören har anledning att befara att kunden inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser, har leverantören rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans.

6. Hinder för avtalets fullgörande

Part är inte skyldig att fullgöra avtalet om fullgörandet väsentligt försvåras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut, omfattande driftstörningar, arbetskonflikt, brand, störningar i allmänna transportväsendet eller annat av part ej vållat förhållande som väsentligt inverkar på avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part rimligen inte kunnat undanröja.

7. Avstängning, avbrott och begränsning av leverans

7.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter enligt avtal och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom skriftlig anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför hälsorisk för tredje man.

7.2. Avser försummelsen betalning ska kunden ges skälig tid, minst 15 dagar räknat från skriftlig anmaning, att betala innan avstängning får ske.

7.3. Återkoppling ska ske först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återkoppling ersatts av kunden.

7.4. Leverantören har rätt att avbryta leverans av fjärrvärme för att genomföra en åtgärd som syftar till; att undvika personskada eller omfattande sakskada, eller för att säkerställa en god leveranssäkerhet. Leverantören har även rätt att tillfälligt avbryta leveransen för att bygga ut fjärrvärmeverksamheten.

7.5. Om fjärrvärme endast kan levereras i begränsad omfattning ska tillgänglig fjärrvärme fördelas mellan kunder på objektiva grunder. Leverantören har rätt att i eller i anslutning till fjärrvärmecentralen montera utrustning för sådan fördelning.

7.6. Om part kan förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen respektive leveransens mottagande ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande eller e-post, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

8. Ersättning för skada

8.1. Leverantören är skyldig att ersätta skada som denne åstadkommer på kundens fastighet eller anläggning genom vårdslöshet vid utförande av arbete på leverantörens anläggning. Leverantören ansvarar även för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård av leverantörens anläggning uppstår på fastigheten eller kundens anläggning.

8.2. Om skada uppkommer på kundens mark i samband med tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av leverantörens anläggning ska leverantören återställa marken i ursprungligt eller likvärdigt skick. Om marken inte kan återställas till ursprungligt eller likvärdigt skick och om detta innebär skada för kunden som inte är av ringa betydelse ska leverantören utge skäligen ersättning för skadan.

8.3. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av i punkterna 7.1, 7.4 och 7.5 angivna omständigheter om skadan beror på leverantörens vårdslöshet

8.4. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Rätten till ersättning omfattar inte ren förmögenhetsskada eller följskada vid person- eller sakskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

8.6. Den skadelidande parten ska vidta skäligen åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det kan ersättningen reduceras i motsvarande mån.

8.7. Om leverantören anlitar entreprenör för att helt eller delvis fullgöra sitt åtagande mot kund, inklusive installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten, ska leverantören ansvara för entreprenörens arbete som för eget arbete.

9. Giltighet och ändring av allmänna avtalsvillkor

9.1. Dessa allmänna avtalsvillkor gäller tills vidare.

9.2. Leverantören har rätt att ersätta dessa allmänna avtalsvillkor med ny version under förutsättning att ändringarna beslutats i samråd mellan ovan angivna branschorganisationer eller följer av lag. Underrättelse ska vid beslutad ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två månader före ikraftträdandet.

9.3. Om inte annat avtalats upphör leveransavtalet tidigast tre månader efter skriftlig uppsägning från kunden eller 12 månader efter skriftlig uppsägning från leverantören. Saklig grund ska föreligga vid uppsägning från leverantörens sida.

10. Prisändringar

10.1. Om inte annat har avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören har rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Leverantören ska skriftligen meddela kunden om ändringen senast två månader före den tidpunkt de ändrade villkoren ska börja gälla

10.2. Avsteg från i punkten 10.1 angivna prisändringsrutiner kan göras om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen. Sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse och träda i kraft omedelbart. Information om prisändringen ska utan oskäligt uppehåll meddelas kunden skriftligen samt tillkännages allmänheten på lämpligt sätt.

11. Förhandling och medling enligt fjärrvärmelagen (SFS 2008:263)

Enligt fjärrvärmelagen har kunden rätt att begära förhandling och under vissa förutsättningar ansöka om medling angående priset för fjärrvärme eller kapaciteten hos en anslutning till fjärrvärmeverksamheten.

12. Avtalsöverlåtelse

Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13. Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.

Fjärrvärmepriser för företag i Haninge, Tyresö och Älta 2015

Priset gäller från den 1 januari 2015. Samtliga priser är exklusive moms.

Energiavtal – Rörligt pris	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	707	1
Övriga fastigheter	764	1
Tillägg för delleverans	350	
Avdrag för tillverkande industrier	60	

Energiavtal – Pris med fast andel	Fast avgift, kr/MWh	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	298	409	1
Övriga fastigheter	299	455	1
Tillägg för delleverans		350	
Avdrag för tillverkande industrier		60	

Förklaringar och villkor

Avtalsformer

Energiavtal – Rörligt pris

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen är rörlig och består av två delar: energi och flöde.

- Energikostnaden beräknas genom att energipriset multipliceras med energiförbrukningen.
- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Energiavtal – Pris med fast andel

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen består av en fast del samt två rörliga delar: energi och flöde.

- Den fasta delen beräknas genom att föregående kalenderårs energiförbrukning normalårskorrigeras (läs mer längre ner) och multipliceras med den fasta avgiften. Kostnaden för denna del i avtalet fördelas över det kommande årets månader utifrån antalet dagar i månaden. Den fasta delen utgör cirka 40 procent av den totala kostnaden.
- Energikostnaden beräknas genom att energipriset

multiplikeras med energiförbrukningen.

- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Bostäder

Priset gäller för fastigheter som till övervägande del används till bostäder.

Övriga fastigheter

Priset gäller för fastigheter som inte används till bostäder eller industri.

Tillägg för delleverans

Priset gäller för fastigheter där värmebehovet till större delen tillgodoses av annan värmekälla än fjärrvärme.

Avdrag för tillverkande industrier

Avdraget gäller för den del av leveransen till fastigheten som skattemyndigheten betraktar vara tillverkande industri. Kontakta vår kundservice för mer information.

Så blir din värmekostnad nästa år

Använd kalkylatorn på vår hemsida¹ för att få en uppskattning av din värmekostnad för nästa år. Du kan också kontakta vår kundservice för att få hjälp.

Normalårskorrigerig och graddagar

Normalårskorrigerig av energiförbrukningen innebär att den justeras utifrån hur varmt det har varit under året jämfört med ett normalt år. Vi använder SMHI:s statistik för åren 1971–2000 för vårt normalår.

Graddagar är ett begrepp som används vid normalårskorrigerig. Antalet graddagar för ett normalår i Haninge, Tyresö och Älta är 3 695 (3 714 för skottår). För att se om föregående kalenderår var varmare eller kallare än normalåret, jämförs antalet graddagar med normalårets graddagar och energiförbrukningen justeras uppåt eller nedåt. Läs mer på vår hemsida¹.

Anslutningsavgift

Anslutningsavgiften beror på förutsättningarna i varje individuellt fall. Vi lämnar gärna en offert. Kunden köper, äger och ansvarar för fjärrvärme-centralen.

Avgift fjärrvärme-central

För de kunder i Haninge där Vattenfall äger fjärrvärme-centralen tillkommer en fast avgift med 8 200 kronor/år.

Prispolicy

Vår prissättning utgår från tre kriterier; priset ska vara konkurrenskraftigt, långsiktigt samt ge möjlighet till rimlig avkastning. Läs hela vår prispolicy på vår hemsida¹.

Övrigt

Byte av avtalsform kan göras vid årsskiften. Vi följer allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme till näringsverksamhet utfärdade av Svensk Fjärrvärme i samarbete med kundorganisationer.

Reko fjärrvärme är branschens kvalitetsmärkning och har utarbetats av Svensk Fjärrvärme tillsammans med representanter för fjärrvärmens stora kunder. Vattenfall är godkänd som Reko fjärrvärmeleverantör. Syftet är att stärka och trygga kundernas ställning och att utveckla relationerna mellan leverantörer och kunder med fokus på öppenhet, jämförbarhet och förtroende.

Energieffektivisering

Med enkla åtgärder kan de flesta verksamheter sänka sina energikostnader. Läs tipsen på energieffektivisering för din bransch på vår hemsida. Här kan du också jämföra din energiförbrukning med liknande verksamheter.

Vår kundservice svarar gärna på dina frågor alla vardagar kl 9–17. Du når oss på telefon 020-82 00 00 eller via e-post kundservice@vattenfall.com

¹ vattenfall.se/fjarrvarmepriser-foretag

Dnr KS-MEX 2016/77

§ 173 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 2, Stadsdel Vega

Ärende till kommunfullmäktige

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandling med vinnaren av delområde 2, Västbygg, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlægga en köpeskilling som motsvarar 7 850 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 54 840 100 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

Wästbyggs anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Förslaget har med en fin variation i material och volym tillsammans med tillgång till terrass från varje trapphus skapat stora kvaliteter på liten yta. Tillsammans med en bra mix av lägenhetsstorlekar, gott om cykelförvaring även för lådcyklar och bokaler med generös takhöjd, har man skapat ett riktigt fint projekt. Förutom att den fysiska miljön är guld värd så är huset miljöcertifierat med minst silver. Och som pricken över i:et har man lagt till ett eget signum för kvarteret med sin lysande gavelfasad som gör projektet till en värdig medlem i Vegafamiljen.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 2
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande

vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 2 i genomförd markanvisningstävling, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandling med vinnaren av delområde 2, Wästbygg, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 7 850 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 54 840 100 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

Wästbyggs anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Förslaget har med en fin variation i material och volym tillsammans med tillgång till terrass från varje trapphus skapat stora kvaliteter på liten yta.

Tillsammans med en bra mix av lägenhetsstorlekar, gott om cykelförvaring även för lådcyklar och bokaler med generös takhöjd, har man skapat ett riktigt fint projekt. Förutom att den fysiska miljön är guld värd så är huset miljöcertifierat med minst silver. Och som pricken över i:et har man lagt till ett eget signum för kvarteret med sin lysande gavelfasad som gör projektet till en värdig medlem i Vegafamiljen.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 2
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och
utvecklingsdirektör



Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Mark och exploatering

Handläggare
Kaj Brantemark, exploateringsingenjör

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-05-23

Diarienummer
KS-MEX 2016/77

Sida
3 (3)

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Mellan Haninge kommun, nedan kallad **Kommunen** (212000-0084), och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (556943-4870) nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande:

Marköverlåtelseavtal för "Delområde 2", Stadsdel Vega

§ 1 SYFTE

Syftet med detta avtal är att reglera villkoren mellan Kommunen och Bolaget för genomförande av byggnation av bostäder i enlighet med genomförd markanvisningstävling inom Stadsdel Vega, detaljplan 2.

§ 2 DETALJPLAN

Som grund för exploateringen ligger laga kraft-vunnen detaljplan för Stadsdel Vega, detaljplan 2, D-246, vidare benämnd Detaljplanen.

Parterna är överens om att ömsesidigt verka för att exploateringen genomförs i enlighet med Detaljplanen och dess intentioner. Till Detaljplanen fristående dokument, såsom gestaltningsprogram och ekologiskt hållbarhetsprogram ska i detta avseende ses som en del av Detaljplanen och dess intentioner.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

3.1 Överlåtelseobjekt och överlåtelseförklaring, del av fastighet

Kommunen överlåter och försäljer, på nedanstående villkor, till Bolaget del av Täckeråker 1:192, i Haninge kommun. Överlåten del är markerad med röd färg på bilagd karta, bilaga 1, och benämns vidare Området.

3.2 Köpeskilling

För Området ska Bolaget betala en köpeskilling som motsvarar (sjutusenåttahundrafemtio) 7 850 kronor / kvm "ljus BTA". Slutlig köpeskilling stäms av mot antalet kvadratmeter "ljus BTA" i erhållet bygglov enligt § 6. För Området ska dock köpeskillingen som lägst motsvara 6 986 kvm "ljus BTA".

Bolaget ska erlägga en handpenning om 2 500 000 kronor, 14 dagar efter det att Parterna undertecknat detta avtal. Erläggs inte handpenningen inom rätt tid är avtalet förfallet utan rätt till ersättning för någon part.

Bolaget ska slutbetala köpeskillingen senast på tillträdesdagen, mot av Kommunen utfärdad köpebrev. Vid slutbetalning avräknas erlagd handpenning från den slutligen fastställda köpeskillingen.

3.3 Tillträde

Bolaget ska tillträda Området så snart fastighetsbildning genomförts i enlighet med § 5 samt bygglov och startbesked för byggnation erhållit i enlighet med § 6.

3.4 Områdets skick

Området överlåtes i uppvisat och befintligt skick. Kommunen har inte gjort några utfästelser om områdets skick, grundläggningförhållanden eller liknande.

WTH

§ 4 NYTTJANDERÄTT

Bolaget har innan tillträde enligt § 3.3, i samråd med Kommunen, rätt att nyttja Området för förberedande arbeten, etablering etc. från det att handpenning enligt § 3.2 erlagts. Nyttjanderätten gäller fram till dess att tillträde enligt § 3.3 sker och upphör omedelbart om marköverlåtelsen återgår och detta avtal förfallet. Vid en eventuell återgång av marköverlåtelsen är Kommunen inte på något vis ersättningsskyldig gentemot Bolaget för på Området nedlagda kostnader. Bolaget är skyldiga att följa Kommunens, och av kommunen anlitad entreprenörs, anvisningar vid tillträde till Området.

§ 5 FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om fastighetsbildning av Området i enlighet med bilaga 1, Bolaget biträder härmed ansökan. Kommunen svarar för förrättningskostnader förenade med fastighetsbildningen av Området och företräder Bolaget i förrättningen.

§ 6 BYGGNADSSKYLDIGHET

Bolaget ska söka bygglov för Området, i enlighet med senare överenskommen tidplan (se vidare § 9.1), med huvudsakligt syfte att möjliggöra inflyttning i samband med färdigställande av pendeltågssationen i Vega.

Om Bolaget inte erhållit bygglov och startbesked för Området senast 15 månader efter undertecknandet av detta avtal, är marköverlåtelsen enligt § 3 förfallen och detta avtal återgår, utan ersättningsanspråk från endera part. Av Bolaget erlagd handpenning återbetalas då av Kommunen.

Bolaget åtar sig att projektera och genomföra byggnation inom Området i huvudsaklig överensstämmelse med inlämnat tävlingsbidrag, bilaga 2. Eventuella avsteg ifrån inlämnat tävlingsbidrag får endast ske efter överenskommelse med Kommunens ansvariga bygglovshandläggare samt stadsarkitekten.

§ 7 LAGFART

Lagfart får inte sökas med detta avtal som grund, utan först med senare kvitterat köpebrev som grund. Samtliga kostnader förknippande med lagfart och lagfartsansökan betalas av Bolaget.

§ 8 KOSTNADSFÖRDELNING

8.1 Gatukostnader

Efter genomförandet av detta avtal är Bolaget till alla delar befriade från gatukostnadsersättning för utbyggnader inom detaljplan enligt § 2. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

8.2 VA-anläggningsavgift

Bolaget ska till Kommunen erlagga VA-anläggningsavgift i enlighet med Kommunens, vid varje anslutningstillfälle, gällande VA-taxa.

8.3 Fjärrvärme

Kommunen har avropat fjärrvärmeanslutning i enlighet med bilaga 3. Bolaget övertar i och med detta avtal Kommunens betalningsskyldighet för anslutningen i den del det berör Området.

u77

8.3 Övriga avgifter

Planavgift för byggnation inom Området utgår ej. Bolaget svarar dock fullt ut för alla övriga kostnader och avgifter kopplade till byggnationen inom Området.

§ 9 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

9.1 Samordning och tidplan

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att:

- genomföra exploatering i enlighet med Detaljplanen och detta avtal, enligt en av parterna gemensamt upprättad tidplan. Denna tidplan ska beskriva den tänkta ordningen och utbyggnadstakten inom Planområdet.
- kontinuerligt samråda i sina respektive exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenörer och med de ledningsägande bolagen.

9.2 Kommunens åtagande

Kommunen ansvarar fullt ut för:

- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark.
- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av parkeringsplatser inom den i detaljplanen för ändamålet avsedda kvartersmarken. Samordning kommer att krävas avseende parkeringsplatser för rörelsehindrade.

9.3 Bolagets åtagande

Bolaget ansvarar fullt ut för:

- alla exploateringsåtgärder inom Området.
- val av och utförande av för platsen lämplig grundläggning.
- att kvartersmarken ansluts mot allmän platsmark på lämpligt vis och att utförandet sker i enlighet med gestaltungsprogrammet och dess intentioner.
- att i god tid meddela Kommunen nödvändig information som påverkar projektering och utbyggnad inom allmän platsmark. Fördyrningar i utbyggnaden av allmän platsmark som fullt ut beror på Bolaget, bekostas fullt ut av Bolaget.
- skador på kommunal mark och övriga allmänna anläggningar som uppkommer vid byggnation inom Området.

9.4 Hantering av dagvatten

Bolaget ansvarar för att dagvatten från hårdgjorda ytor renas i enlighet med Haninge kommuns dagvattenstrategi så att avrinningen från Området inte ökar. Utformning av dagvattenanläggningar ska ske i samråd med Kommunen.

9.5 Övriga ledningar

Kommunen har, vid behov, rätt att anlägga, underhålla och förnya allmänna ledningar inom Området,. Denna rättighet får inte medföra ett intrång som påverkar byggbarheten inom Området. Upplåtelse av mark för ledningar ska ske utan ersättning och rättighet ska upplåtas såsom servitut eller ledningsrätt. Kommunen står för inskrivningskostnader, alternativt förrättningskostnader, för fastställande av en sådan rättighet.

9.6 Trafik

Byggtrafik till och från Området ska genomföras så att störningar minimeras och skador på Kommunens eller tredje mans egendom undviks.

Under pågående entreprenadarbeten inom Kommunal gatumark krävs att Bolaget samordnar sina transporter med Kommunen och dess entreprenörer samt följer de anvisningar som meddelas.

9.7 Inhägnad

Byggnadsområdet ska på erforderligt sätt inhägnas/avgränsas för att motverka person- och egendomsskador.

§ 10 ÖVRIGA VILLKOR

10.1 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte av Bolaget, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlätas på annan med undantag för något av Bolagets koncerninterna bolag (dotterbolag, systerbolag eller motsvarande). Det övertagande koncerninterna bolaget får inte överlätas till extern part utan Kommunens skriftliga medgivande.

10.2 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

10.3 Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte:

- kommunfullmäktige senast 2016-10-30 godkänner detta avtal, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

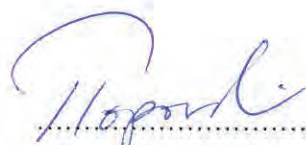
Haninge den /

Solna den 23/5-2016


För Haninge kommun

För Wästbygg Projektutveckling
Stockholm AB

.....
()


.....
(PERO POPOVSKI)

.....
()


.....
(Anders in Westberg)

BORGEN

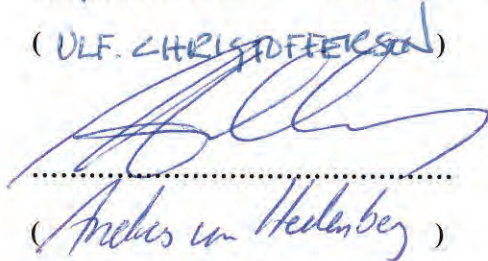
Wästbygg Gruppen AB (556878-5538) går härmed i borgen såsom för egen skuld för Bolagets samtliga förpliktelser enligt detta Avtal.

Solna den 23/5-2016

För Wästbygg Gruppen AB



(ULF. CHRISTOFFERSSON)

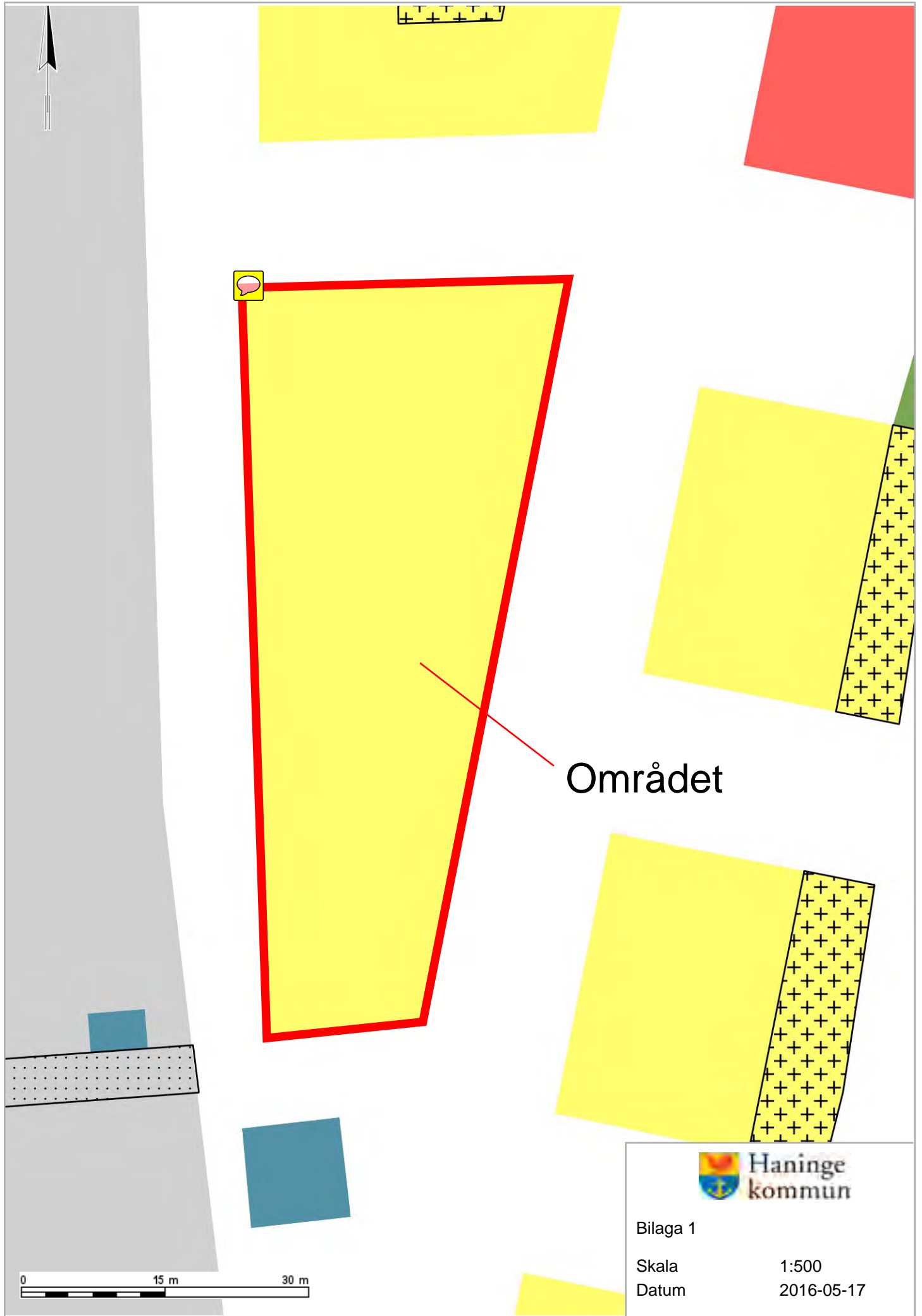


BILAGOR:

Bilaga 1 – Kartbilaga

Bilaga 2 – Tävlingsbidrag, Delområde 2

Bilaga 3 – Avtal Fjärrvärme



Området



Haninge
kommun

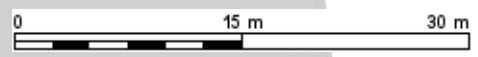
Bilaga 1

Skala

1:500

Datum

2016-05-17



Bilaga 2

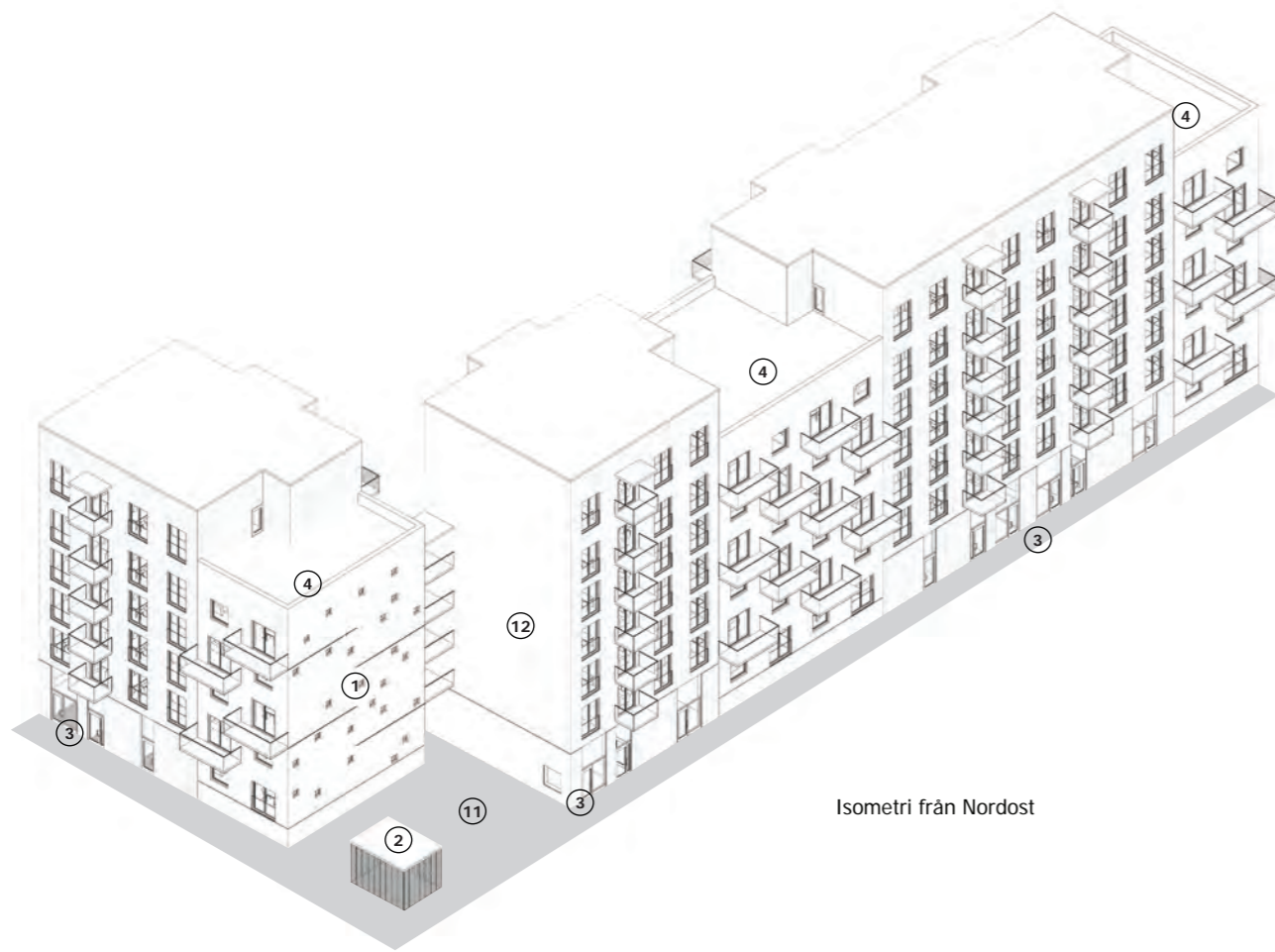


Lanterna bjuder Vega på ett subtilt ljuskonstverk integrerat i två av husens gavlar. Ett mjukt ljusspel för de som passerar med tåget under de mörka årstiderna att vila ögonen på och ladda energi. Den södra gaveln blir en identitetsskapande markör som avslutar kvartersbebyggelsen och Vega söderut.

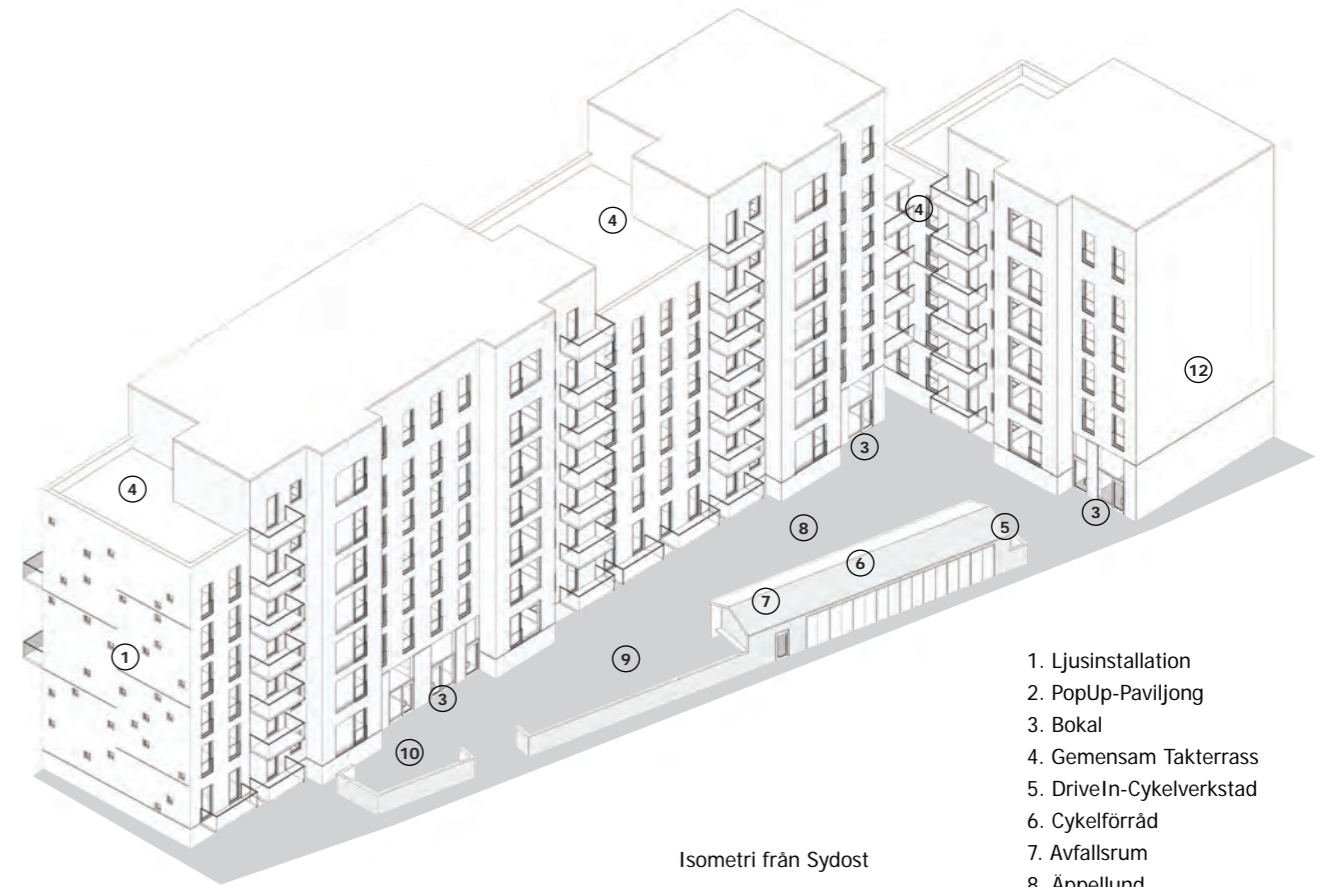
Kvarteret organiseras av fyra trapphusmoduler med lekfullt varierande orientering och höjder. Fasadmaterialen följer volymspelet och växlar mellan glasprofiler och skiffer med olika mönstersättning och kulör. Placeringen av huvudentréer och bokaler med extra rumshöjd samt lägenheter som är förhöjda över gatan skapar en naturlig uppdelning av sockeln i två nivåer vilket ytterligare markerar växlingarna av fasadmaterial i relation till husets uppbyggnad.

Ett tillåtande torg i kvarterets hörn definieras rumsligt av en flexibel paviljongbyggnad som blir till en ryggrad för aktiviteter på torget. Torget har kvällssol och vi ser det som en urban mötesplats för hela Vega, och med rätt aktivitet kan det även bli en dragare för tillresta.

Innergården står i kontrast till torget. Den har en lugn romantisk utformning i form av en äppelträdgård "möblerad" med olika zoner för vila och lek mellan träden. Innergården kompletteras med takterrasser som har sol från alla vädersträck. Terrasserna får olika storlek och karaktär i form av varierande växtteman som tex kryddträdgård eller bärödling.

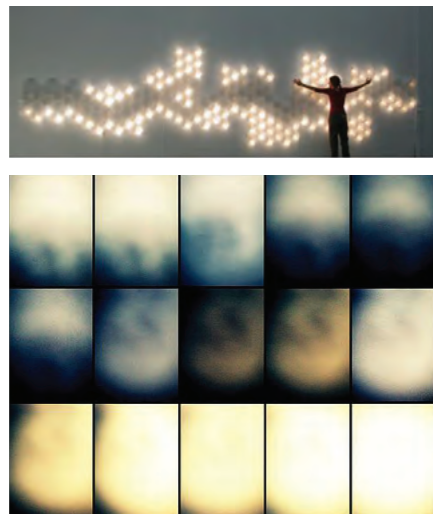


Isometri från Nordost



Isometri från Sydost

- 1. Ljusinstallation
- 2. PopUp-Paviljong
- 3. Bokal
- 4. Gemensam Takterras
- 5. DriveIn-Cykelverkstad
- 6. Cykelförråd
- 7. Avfallsrum
- 8. Äppellund
- 9. Lekyta
- 10. Berså
- 11. Torg
- 12. Grön Fasad



1. Som ett avslut och en början på det nya Vega bjuder den södra gaveln på ett mjukt och subtilt ljusspel. Bakom en fasad av glasprofiler gömmer sig små kvadratiska fönster som avslöjar huruvida rummet bakom fasaden är upplyst. De kvadratiska fönsterna kompletteras med pulserande punktbelysning av varierande styrka. Samma utformning ges på en av gavlarna mot torget i det nordvästra hörnet. Uppförandet av ljuskonstverket bekostas av byggherren. Vi föreslår dock att verket kopplas till Haninge konsthall så att verket kan omprogrameras över tid av olika konstnärer.



4 och 8. På taken anläggs gemensamma takterrasser som gestaltas med individuella uttryck som te.x. kryddträdgård eller bärödling. På gården, bakom en mur och en låg förrådsbyggnad av träspån, anläggs en äppellund där gårdsentreer samsas med platser för rekreation och lek på ett intrikat och sömlöst vis.

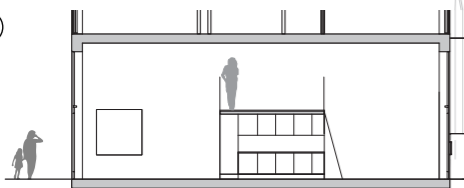


2 och 11. I det nordöstra hörnet anläggs ett torg mellan två gavlarna. I hörnet anläggs en halvtransparent paviljong vars väggar går att öppna upp mot torget och trottoaren. Torget och paviljongen är oprogrammerade för aktiviteter som riktar sig ut till staden t.ex. loppmarknad och kulturevenemang. Bokalen mot torget har en fönsteröppning som ger en direkt kontakt mellan bokalen och torget.



12. Ett viktigt gestaltningselement är grönska. På två av gavlarna och på fasaderna mot takterrasserna klättrar växter.

B



BOKALER/SEKTION aa SKALA 1:250



BOKAL MOT TORGET

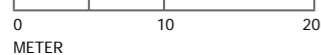


SKYLT-KONCEPT
KVADRATISKA BAKBELYSTA SKYLTA.
LYSANDE SIFFROR OCH KANT VID
TRAPPHUSENTRÉER.
LYSANDE BAKSTYCKE VID BOKALER.



Situationsplan

SKALA 1:500

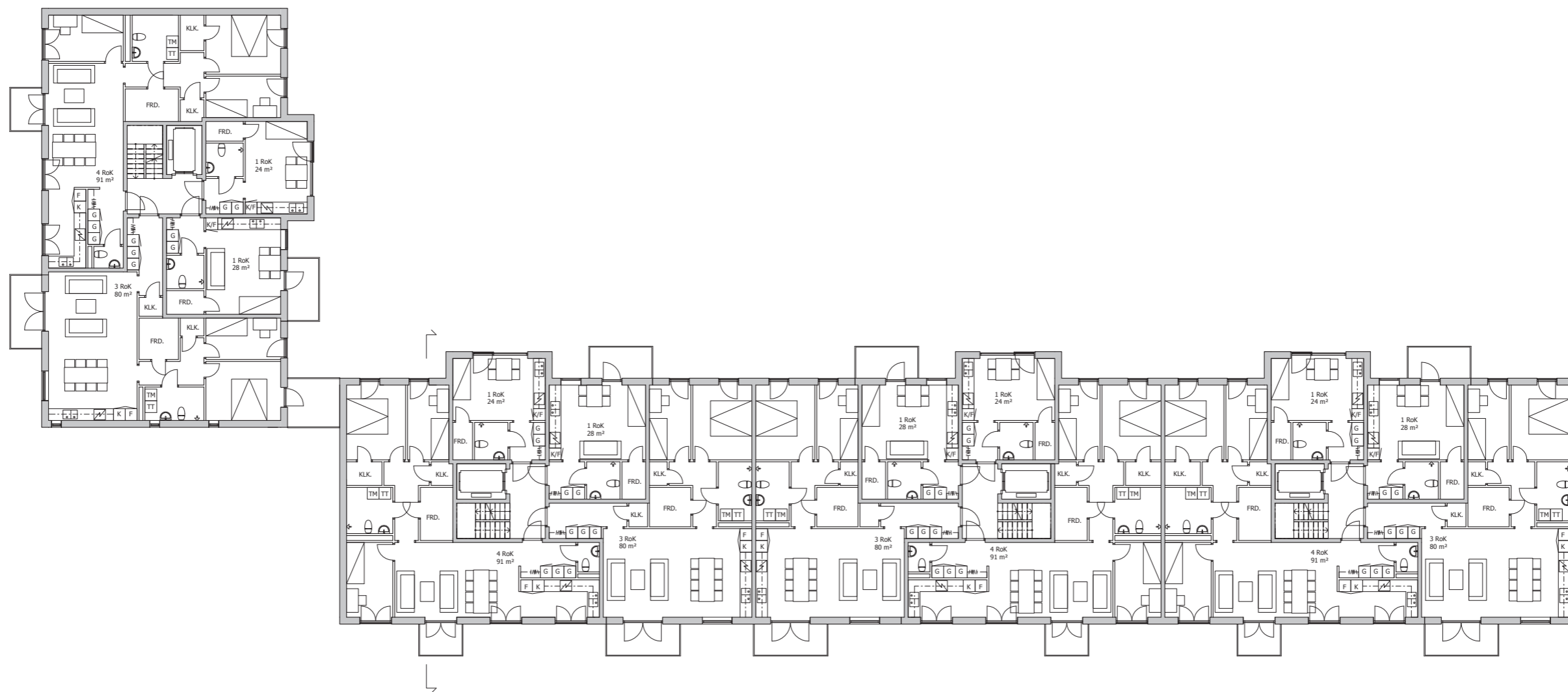


Ljuskonstverk på gavel

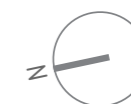
PENDELTÅG

Vegas viktigaste gavel kommunicerar med pendeltåget





Normalplan



Area 6.986m² BTA
(exkl takstående fläktar alt. fläktrum)

5.526m² BOA

BOA/BTA 0,79

Cykelparkering:
- Inomhus 112st (varav 10 lådcyklar)
- Förråd på gård i två nivåer 140st (85m² OPA)
Totalt 252 st cyklar (Normkrav 249st)

Lägenhetsfördelning:
1:or 54st

3:or 23st

4:or 23st

Totalt 100 Lägenheter

Totalt 4 Bokaler

SKALA 1:250





Fasad mot Väster



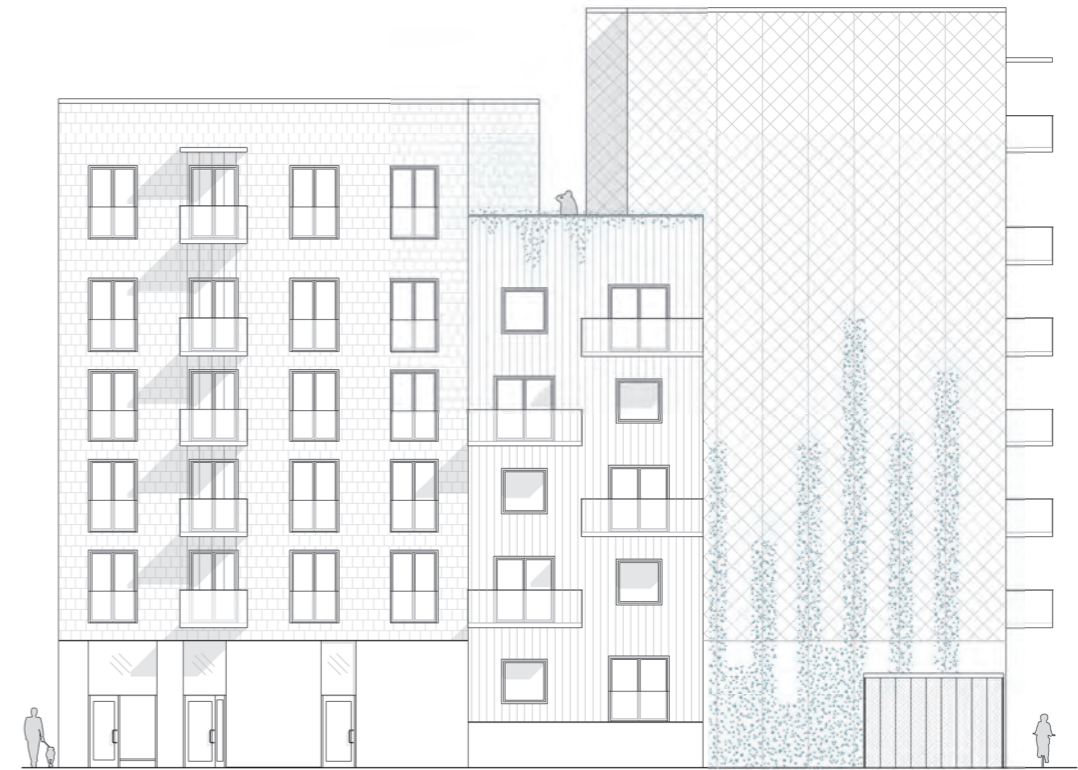
Fasad mot Öster

SKALA 1:250





Fasad mot Söder



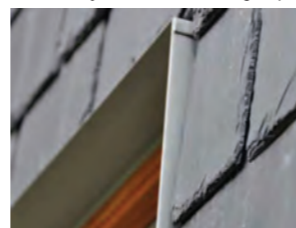
Fasad mot Norr

SKALA 1:250



METER

Detalj - Fönsteromfattning av plåt



Referensbilder skiffer. Husen utförs med fasad av skiffer i 3 olika kulörer och 3 olika mönster. Ett grönt skiffer lagt som fjäll, ett rött skiffer lagt diagonalt och ett grått skiffer lagt i dubbelförband. Fönsterkarmar och omfattning av plåt i liknande kulör som skiffer. Balkong med glasrätten i kulörton lika bakomliggande fasadmateriel.



Fasad av stående glaspaneler med fönsterkarmar av rostfritt stål eller naturanodiserad aluminium.



Mur och cykelförråd mellan gård och gata med fasad och tak av obehandlat träspån.



Materiakarta på pigmenterad betong

Sockel i slät pigmenterad betong i lika kulörton som ovanliggande skiffer. Vid Glaspaneler utförs sockel av vitpigmenterad betong.



Sektion

SKALA 1:250
 0 5 10
 METER

Övergripande AVTAL för Stadsdel Vega, Haninge

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	1000647256
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn	Haninge kommun	Organisationsnr	212000-0084
Postadress	Mark och Exploatering	Telefon	08-606 70 00
Postnr	136 81	Mobiltelefon	
Ort	Haninge	Telefax	
Kontaktperson	Britta Orring	Telefon	08-606 81 13
E-post	britta.oring@haninge.se	Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor samt följa tekniska bestämmelser F:101 enligt Svensk Fjärrvärmes skrift "Fjärrvärmecentralen, Utförande och installation".

Bilaga 1 Fjärrvärmeritning på planerad anslutnings punkter.

Bilaga 2 Fjärrvärme prislista, företag

Bilaga 3 Allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Område/	Byggrätter i Vega DP 2 och 4		
Fastighetsbeteckning	Flertalet		
Leveransadress	Flertalet		
Fakturadress	Enligt ovan		
Totalt uppskattad ansl. effekt	Totalt: ca 2 400 kW	Antal fastigheter	Totalt 8 st.
Totalt uppskattat årsbehov	Totalt: ca 3 000 MWh	Beräknad uppvärmd yta	BTA ca 46 000 m ²
Specifikation	<p>Avtalet bygger på offert daterad 2014-11-24 och avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten för bostäder, skolor och förskolor inom Dp 2 och 4</p> <p>Antal leveranspunkter är 8 st i DP 2 samt 2 i DP 4.</p> <p>Fjärrvärmecentralen ägs av Kunden. Leveransen förutsätter att fjärrvärme är respektive fastighets primära uppvärmningsform.</p> <p>Separata leveransavtal tecknas per leveranspunkt minst 3 månader innan start av byggnation av resp etapp/leveranspunkt.</p> <p>Sker försäljning av fastigheter som enligt detta avtal ska anslutas till fjärrvärme, tecknas leveransavtalet med de nya ägarna. De nya ägarna övertar då kommunens betalningsansvar för respektive leveranspunkt.</p>		

20






Planerad byggstart:	Byggstart är efter att resp DP-plan vunnit laga kraft
Övriga villkor	<p>I Leverantörens leveransåtagande ingår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schakt och återställningsarbete för huvudledning genom området. • Förläggning och montage av servisledning samt totalt 10 st avsättningar enligt bifogad ritning, bil 1. Närmsta vägen från huvudledning in till respektive kvarter gäller. • Önska flera anslutningar inom respektive kvarter så utför-s även denna ledningsförläggning mot faktisk kostnad, dock högst 2 500 kr/m, Förutsatt att förläggningen sker inom kvartersmark. • Montering av mätutrustning inkl. M-bus utgång till kund. <p>Kundens åtagande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avropa servisledning för respektive etapp minst 2 månader innan färdig ledning innanför grundmur önskas klar. • Schaktning och återställningsarbete för servisledning från huvudledning till respektive anslutningspunkt Inom den egna fastigheten/kvarteret. • Inköp och installation av undercentral. <p>Förutsättningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detta avtal gäller förutsatt att avtalet undertecknas av båda parter senast 2015-12-18. • Att varje markägare/fastighetsägare tecknar övergripande fjärrvärmeavtal för anslutning av sin fastigheter inom Dp 2. • Att erforderliga servitutsavtal/ledningrättsavtal/nyttjanderättsavtal kan upprättas för er servisledning och i förekommande fall till angränsande fastigheter. • Priset för anslutning förutsätter att arbetet kan utföras i tjälfri mark. • Tillstånd för tänkta sträckningen erhålls av berörda myndigheter. • Fjärrvärme skall vara den primära värmekällan för att dessa priser skall vara gällande.
Leveransomfattning	<p>Fjärrvärmeanslutning sker genom förläggning av servisledning från vårt fjärrvärmenät in till Kunds fastighet innanför husvägg där Leverantören sätter avstängningsventiler direkt innanför husliv. Servisledning och avstängningsventiler samt mätutrustning för levererad energi ägs och underhålls av Leverantören. Ledningarna efter avstängningsventilerna ägs och underhålls av Kunden.</p> <p>Separata avtal tecknas för resp. leveranspunkt (10 st) i samband med att resp etapp avropas.</p>
Leveransgräns	Servisventiler innanför husliv.
Leveransstart	Enligt överenskommelse för respektive etapp.

Anslutningsavgift.	Anslutningsavgiften uppgår till 33 kr/m ² , exklusive moms, ansluten yta (BTA). För 46 000 m ² BTA uppgår således
---------------------------	---

520 000

<p>Energipris, Företag nätområde Haninge</p>	<p>anslutningsavgiften till 1 518 000 kr.</p> <p>Genom undertecknande av detta avtal förbinder sig Kunden att till Leverantören erlægga aktuell Anslutningsavgift per etapp. Anslutningsavgift för respektive etapp ska vara erlagd 1 månad innan respektive etapps byggstart.</p> <p>Se bilaga för aktuell gällande prislista.</p>
<p>Eventuella ändringar från ovanstående planering och mål för respektive etapp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Huvudledning med avsättningar för varje etapp förläggas i förtid. Anslutningsavgiften är därför fördelad enligt lämnade energi, effekt och ytuppgifter • Avstämning sker i samband med varje avrop gällande effekt- och energibehov, förändringar som påverkar leverantörens investering beräknas och påverkar planerad anslutningsavgift. • Förändringar gällande planerade leveranspunkter så som flytt eller tillkommande, utöver det planerade ovan och bifogad ritning, beräknas och erläggs enligt faktisk kostnad av kunden till Leverantören.
<p>Betalningsvillkor</p>	<p>30 dagar efter fakturadatum.</p>
<p>Giltighetstid</p>	<p>Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.</p>

<p>Bestämmelsens ogiltighet</p>	<p>Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav finnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skälig jämkning av avtalet skall ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.</p>
<p>Tvist</p>	<p>Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal eller därur härflytande rättsförhållande skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammars skiljedomsinstitut. Platsen för skiljedomsförfarandet skall vara Stockholm. Skiljeförfarandet skall äga rum på svenska. Svensk lag skall vara tillämplig på detta avtal.</p> <p>Parterna är överens om att skiljedom är sekretessbelagd, och att endera Part som bryter mot denna sekretess är skadeståndsskyldig med ett belopp motsvarande den skada den förfördelade parten kan visa vara skälig.</p>
<p>Avtalsöverlåtelse</p>	<p>Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.</p>

<p>Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.</p>			
<p>Haninge</p>	<p>14/12-15</p>	<p>Solna</p>	<p>15/12-15</p>
<p>Ort</p>	<p>Datum</p>	<p>Ort</p>	<p>Datum</p>
<p></p>		<p></p>	
<p>Haninge Kommun</p>		<p>Vattenfall AB Försäljning B2B</p>	
<p></p>		<p>Sebastian Oebius</p>	
<p>Namnförtydligande</p>		<p>Namnförtydligande</p>	



Trafikkolans Vegg- Norby garde delatj
Antlagen

Kvartorps industriomade detaljplan
Antlagen

Halistan

Vega station
Projehtering plaigur

Vega distalplan 2
Samrad pagur

Vega distalplan 4
Samrad pagur

Vega distalplan 1
Ubyggnad ar paaboda

Kvartorp

Garnia Vega

manastorp

Handwritten signature and initials in blue ink.

AVTAL

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn		Organisationsnr	
Postadress		Telefon	
Postnr		Mobiltelefon	
Ort		Telefax	
Kontaktperson		Telefon	
E-post		Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor enligt bilagor till detta avtal.

Fastighetsbeteckning			
Leveransadress			
Fakturadress			
Anslutningseffekt	kW		
Uppskattat årsbehov	MWh	Uppvärm yta	m ²
Specifikation	Avtalet avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten. Fjärrvärmecentralen ägs av kunden.		
Övriga villkor	Text att tex kunden ansvarar för schaktning etc.		
Leveransgräns	Servisventiler direkt innanför husliv.		

50


Anslutningsavgift. faktureras inom 30 dagar efter undertecknat avtal	kr exkl. moms
Energipris	Se bilaga prislista för gällande priser.
Betalningsvillkor	30 dagar efter faktura datum.
Giltighetstid	Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.

Bestämmelsens ogiltighet	Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav befinnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skall skälig jämkning av avtalet ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.
Tvist	Skulle olika meningar om tolkning eller tillämpning av detta avtal uppstå och skulle tvisten inte kunna lösas genom förhandling, skall tvisten slutligt avgöras i svensk domstol.
Avtalsöverlåtelse	Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Ort

Datum

Ort

Datum

Kundens underskrift

Leverantörens underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa avtalsvillkor har den tredje april 2009 fastställts av Värmevarnadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.

1. Inledande bestämmelser

1.1. Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). För leverans av fjärrvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

1.2. Om inte annat avtalats skriftligen med kunden ska dessa allmänna villkor tillämpas.

1.3. Om kunden innehar fastigheten eller del av fastigheten med annan rätt än äganderätt ska vad som föreskrivs i dessa villkor gälla i tillämpliga delar. Kunden ska verka för att leverantören tillförsäkras samma rättigheter som om kunden varit fastighetens ägare.

1.4. Om part behandlar personuppgifter i samband med avtalets fullgörande ska sådan behandling ske i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204).

Definitioner

1.5. I dessa villkor avses med

- fastighet: kundens fastighet inklusive byggnader och andra anläggningar oavsett om byggnaderna eller anläggningarna utgör fast eller lös egendom.
- fjärrvärmecentral: aggregat som överför värme från leverantörens anläggning till fastighetens värmesystem.
- leveransgräns: gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.
- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av fjärrvärme fram till leveransgräns eller till tredje man.
- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme inom fastigheten efter leveransgräns.
- värmemätare: utrustning som mäter kundens värmeförbrukning.

2. Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för fjärrvärmeleverans samt tekniskt utförande för fjärrvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdestegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyansskaffade utrustningen.

2.2. Part får inte använda sin anläggning så att skada eller störning kan uppkomma på motpartens anläggning eller för andra kunder.

2.3. Part ska utan dröjsmål till motparten anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning samt sådana omständigheter som kan påverka de förhållanden som avtalats.

Leverantörens anläggning

2.4. Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns och i förekommande fall även ledningar till tredje man.

Om kunden önskar annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för de merkostnader som därvid uppkommer.

2.5. Inkoppling till leverantörens anläggning får inte utföras utan leverantörens tillstånd.

2.6. Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla värmemätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av förbrukningen erforderlig utrustning. Plats för utrustningen väljs av leverantören, efter samråd med kunden, och ska upplåtas utan

kostnad för leverantören. Värmemätaren, som tillhandahålls av leverantören förblir dennes egendom och får endast hanteras av denne. I en nödsituation har kunden rätt att stänga ventiler vid leveransgräns, även om de tillhör leverantören.

Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.7. Kunden har rätt att få tillgång till mätarställning. I de fall leverantören har installerat en mätare med signalutgång ska kunden ges möjlighet till egen registrering, förutsatt att det inte medför en säkerhetsrisk för leverantören eller andra olägenheter. Inkoppling ska ske enligt leverantörens anvisning. Leverantören är skyldig att informera kunden om mätarställning på nedtagen/demonterad mätare.

Kundens anläggning

2.8. Kunden installerar, bekostar, äger samt svarar för underhållet av kundens anläggning.

2.9. Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, temperatur och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.

2.10. Kunden monterar, äger och bekostar för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom mätartavla, mätarskåp och mätarledningar. Kunden bekostar drif och el- och rörinstallation för värmemätaren.

2.11. Leverantörens inkoppling eller kontroll befriar inte kunden från ansvar för installationen eller skyldighet att rätta till brister i denna.

3. Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar samt tillträde till dessa

3.1. Kunden är skyldig att till leverantören upplåta det utrymme inom fastigheten som behövs för leverantörens anläggning.

3.2. Kunden ska på begäran av leverantören utan särskild ersättning teckna servituts- eller nyttjanderättsavtal eller medverka till att leverantören erhåller ledningsrätt, för leverantörens anläggning på fastigheten. Kunden ska medverka till att tecknat servituts- eller nyttjanderättsavtal skrivs in i fastigheten. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av nödvändiga installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten på anläggningen. Här ingår även en rätt för leverantören att fälla träd och buskar, som utgör fara eller hinder för leverantörens anläggning. Nämda arbeten ska om möjligt utföras under vardagar mellan kl. 08.00 och kl. 18.00. Kunden ska underrättas om arbeten minst fem arbetsdagar i förväg. Detta gäller dock inte avhjälpande av fel och brister vars åtgärdande inte kan anstå. Leverantören ska på egen bekostnad vidta de åtgärder som behövs för att minimera störningar.

Berör arbeten direkt bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer som tillhör kunden, får arbetet inte utföras utan kundens godkännande. Vid akut felavhjälpning får dock åtgärd vidtas utan godkännande. Leverantören ska i sådant fall utan dröjsmål underrätta kunden om åtgärden.

3.4. Kunden ska på begäran mot kvitto överlämna de nycklar, koder och liknande som behövs för tillträde till fastigheten. Leverantören ska på ett tryggsätt förvara och får inte till obehöriga utlämna vad som sålunda överlämnats. Försummar leverantören sina skyldigheter enligt denna punkt ska denne ersätta kunden för eventuell skada jämte kostnad för byte av lås eller liknande som är en följd av denna försummelse.

3.5. Kunden får inte utan leverantörens samtycke uppföra byggnad, ändra marknivå eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som hindrar eller

försämrar funktionen eller driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde till denna.

3.6. Om kunden kräver flyttning eller annan ändring inom fastigheten av leverantörens anläggning, ska leverantören medverka till detta, om inte väsentligt hinder föreligger. Av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader ska betalas av kunden.

Om flyttningen eller ändringen föranleds av krav på åtgärd i fastigheten från myndighet eller kommunalt organ (t ex krav på hissanordning, nödutgång eller dylikt) och avser berörd del av leverantörens anläggning distribution till tredje man, är leverantören skyldig att på egen bekostnad ombesörja sådan flyttning eller ändring inom fastigheten av denna del om inte väsentligt hinder föreligger mot flyttningen eller ändringen. Vad som nu anges beträffande leverantörens kostnadsansvar gäller inte om kravet på åtgärd från myndighet eller kommunalt organ är föranlett av kundens om- eller tillbyggnad av fastigheten eller av annan åtgärd vidtagen av kunden. Kunden ska i sådant fall bära kostnaden för flyttningen eller ändringen.

3.7. Om leverantörens anläggning inte är i funktion och inte heller i framtiden ska användas, ska leverantören på egen bekostnad avlägsna anläggningen om kunden begär det och anläggningen innebär väsentligt men för kunden och det inte är oskäligt att avlägsna anläggningen. I första hand ska dock plombering av leverantörens anläggning övervägas.

3.8. Vad som avses i punkterna 3.3-3.7 gäller inte för det fall parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

4. Mätning, avläsning och debitering

Mätning

4.1. Kundens förbrukning registreras av leverantörens värmemätare.

4.2. Om inte registreringarna i värmemätarens flödesmätare och dess integreringsverk överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

4.3. Om värmemätaren är fjärravläst och dess registrering inte överensstämmer med den registrering som finns hos mottagarenhetens registreringar, ska värmemätarens registrering gälla.

4.4. Om part har skäl att ifrågasätta värmemätarens funktion ska denne utan oskäligt dröjsmål informera den andra parten om detta.

4.5. Kunden har rätt att begära kontroll av värmemätaren. Leverantören ska då informera kunden om den beräknade kostnaden för kontrollen och princip för betalningsansvar. Kontrollen ska verkställas av leverantören, som ska intyga att kontrollen har utförts av opartisk sakkunnig. Om det vid kontrollen konstateras, att värmemätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören. Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.

Avläsning och debitering

4.6. Leverantören är skyldig att genomföra avläsning och debitering, grundad på de avlästa mätarvärdena, med ett längst intervall på 12 månader. Avläsning ska även ske då avtalet upphör, tidigast fem vardagar före eller senast fem vardagar efter avtalets upphörande, varvid debiteringen ska grundas på beräknad mätarställning vid tidpunkten för avtalets upphörande.

4.7. Debitering bör ske i efterskott, men får ske preliminärt baserat på beräknad förbrukning fram till fakturans förfallodag.

4.8. Vid prisförändring får det nya priset tillämpas från den beräknade mätarställningen, vid den tidpunkt då det nya priset träder i kraft.

4.9. Med syfte att uppnå bättre överensstämmelse mellan verkliga och beräknade värmeleveranser kan parterna träffa överenskommelse om debitering grundad på mätvärden som kunden tillhandahåller.

4.10. Saknas fungerande värmemätare, eller har värmemätaren registrerat annan förbrukning än den verkliga, eller har fel skett vid avläsning, ska

leverantören basera debitering på beräknad förbrukning. Leverantören ska meddela kunden att debiteringen är grundad på beräknad förbrukning.

4.11. I de fall beräknad förbrukning utgör grund för debitering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta förbrukning och förbrukningsprofil samt övriga kända omständigheter. Leverantören ska redogöra för beräkningsförfarandet på fakturan eller på annat lämpligt sätt.

4.12. Om det har skett fel vid mätning, beräkning av förbrukning eller debitering ska korrigerande ske, dock inte för längre tid tillbaka än tre år från det att felet blev känt av båda avtalsparterna. Om någon part uppenbarligen har känt till omständigheter av betydelse för mätning, beräkning av förbrukning eller debitering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigerande ske för längre tid.

4.13. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla uppgifter om aktuellt pris, debiteringsmetod (avläst eller preliminärt beräknad förbrukning), uppskattad årlig förbrukning innevarande kalenderår och hänvisning till kontaktuppgifter till oberoende energirådgivare. För det fall leverantören erbjuder kunden sådan individuell information via webbaserad tjänst behöver dock inte fakturan uppfylla dess krav.

Där så är möjligt ska kunden erbjudas möjlighet att, på fakturan eller via webbaserad tjänst, ta del av en jämförelse mellan aktuell energiförbrukning och förbrukningen under samma period föregående kalenderår.

5. Betalning och säkerhet

5.1. Betalning ska vara leverantören tillhanda senast på den i leverantörens faktura angivna förfallodagen, vilken infaller tidigast 30 dagar efter det att leverantören har avsänt fakturan.

5.2. Sker inte betalning i rätt tid har leverantören rätt att av kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen och ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse och inkassokrav.

5.3. Om leverantören har anledning att befara att kunden inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser, har leverantören rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans.

6. Hinder för avtalets fullgörande

Part är inte skyldig att fullgöra avtalet om fullgörandet väsentligt försvåras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut, omfattande driftstörningar, arbetskonflikt, brand, störningar i allmänna transportväsendet eller annat av part ej vållat förhållande som väsentligt inverkar på avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part rimligen inte kunnat undanröja.

7. Avstängning, avbrott och begränsning av leverans

7.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter enligt avtal och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom skriftlig anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför hälsorisk för tredje man.

7.2. Avser försummelsen betalning ska kunden ges skälig tid, minst 15 dagar räknat från skriftlig anmaning, att betala innan avstängning får ske.

7.3. Återkoppling ska ske först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återkoppling ersatts av kunden.

7.4. Leverantören har rätt att avbryta leverans av fjärrvärme för att genomföra en åtgärd som syftar till; att undvika personskada eller omfattande sakskada, eller för att säkerställa en god leveranssäkerhet. Leverantören har även rätt att tillfälligt avbryta leveransen för att bygga ut fjärrvärmeverksamheten.

7.5. Om fjärrvärme endast kan levereras i begränsad omfattning ska tillgänglig fjärrvärme fördelas mellan kunder på objektiva grunder. Leverantören har rätt att i eller i anslutning till fjärrvärmecentralen montera utrustning för sådan fördelning.

7.6. Om part kan förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen respektive leveransens mottagande ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande eller e-post, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

8. Ersättning för skada

8.1. Leverantören är skyldig att ersätta skada som denne åstadkommer på kundens fastighet eller anläggning genom vårdslöshet vid utförande av arbete på leverantörens anläggning. Leverantören ansvarar även för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård av leverantörens anläggning uppstår på fastigheten eller kundens anläggning.

8.2. Om skada uppkommer på kundens mark i samband med tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av leverantörens anläggning ska leverantören återställa marken i ursprungligt eller likvärdigt skick. Om marken inte kan återställas till ursprungligt eller likvärdigt skick och om detta innebär skada för kunden som inte är av ringa betydelse ska leverantören utge skäligen ersättning för skadan.

8.3. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av i punkterna 7.1, 7.4 och 7.5 angivna omständigheter om skadan beror på leverantörens vårdslöshet

8.4. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Rätten till ersättning omfattar inte ren förmögenhetsskada eller följskada vid person- eller sakskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

8.6. Den skadelidande parten ska vidta skäligen åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det kan ersättningen reduceras i motsvarande mån.

8.7. Om leverantören anlitar entreprenör för att helt eller delvis fullgöra sitt åtagande mot kund, inklusive installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten, ska leverantören ansvara för entreprenörens arbete som för eget arbete.

9. Giltighet och ändring av allmänna avtalsvillkor

9.1. Dessa allmänna avtalsvillkor gäller tills vidare.

9.2. Leverantören har rätt att ersätta dessa allmänna avtalsvillkor med ny version under förutsättning att ändringarna beslutats i samråd mellan ovan angivna branschorganisationer eller följer av lag. Underrättelse ska vid beslutad ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två månader före ikraftträdandet.

9.3. Om inte annat avtalats upphör leveransavtalet tidigast tre månader efter skriftlig uppsägning från kunden eller 12 månader efter skriftlig uppsägning från leverantören. Saklig grund ska föreligga vid uppsägning från leverantörens sida.

10. Prisändringar

10.1. Om inte annat har avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören har rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Leverantören ska skriftligen meddela kunden om ändringen senast två månader före den tidpunkt de ändrade villkoren ska börja gälla

10.2. Avsteg från i punkten 10.1 angivna prisändringsrutiner kan göras om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen. Sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse och träda i kraft omedelbart. Information om prisändringen ska utan oskäligt uppehåll meddelas kunden skriftligen samt tillkännages allmänheten på lämpligt sätt.

11. Förhandling och medling enligt fjärrvärmelagen (SFS 2008:263)

Enligt fjärrvärmelagen har kunden rätt att begära förhandling och under vissa förutsättningar ansöka om medling angående priset för fjärrvärme eller kapaciteten hos en anslutning till fjärrvärmeverksamheten.

12. Avtalsöverlåtelse

Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13. Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.

SD
OO

Fjärrvärmepriser för företag i Haninge, Tyresö och Älta 2015

Priset gäller från den 1 januari 2015. Samtliga priser är exklusive moms.

Energiavtal – Rörligt pris	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	707	1
Övriga fastigheter	764	1
Tillägg för delleverans	350	
Avdrag för tillverkande industrier	60	

Energiavtal – Pris med fast andel	Fast avgift, kr/MWh	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	298	409	1
Övriga fastigheter	299	455	1
Tillägg för delleverans		350	
Avdrag för tillverkande industrier		60	

Förklaringar och villkor

Avtalsformer

Energiavtal – Rörligt pris

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen är rörlig och består av två delar: energi och flöde.

- Energikostnaden beräknas genom att energipriset multipliceras med energiförbrukningen.
- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Energiavtal – Pris med fast andel

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen består av en fast del samt två rörliga delar: energi och flöde.

- Den fasta delen beräknas genom att föregående kalenderårs energiförbrukning normalårskorrigeras (läs mer längre ner) och multipliceras med den fasta avgiften. Kostnaden för denna del i avtalet fördelas över det kommande årets månader utifrån antalet dagar i månaden. Den fasta delen utgör cirka 40 procent av den totala kostnaden.
- Energikostnaden beräknas genom att energipriset

multipliceras med energiförbrukningen.

- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Bostäder

Priset gäller för fastigheter som till övervägande del används till bostäder.

Övriga fastigheter

Priset gäller för fastigheter som inte används till bostäder eller industri.

Tillägg för delleverans

Priset gäller för fastigheter där värmebehovet till större delen tillgodoses av annan värmekälla än fjärrvärme.

Avdrag för tillverkande industrier

Avdraget gäller för den del av leveransen till fastigheten som skattemyndigheten betraktar vara tillverkande industri. Kontakta vår kundservice för mer information.

Så blir din värmekostnad nästa år

Använd kalkylatorn på vår hemsida¹ för att få en uppskattning av din värmekostnad för nästa år. Du kan också kontakta vår kundservice för att få hjälp.

Normalårskorrigerig och graddagar

Normalårskorrigerig av energiförbrukningen innebär att den justeras utifrån hur varmt det har varit under året jämfört med ett normalt år. Vi använder SMHI:s statistik för åren 1971–2000 för vårt normalår.

Graddagar är ett begrepp som används vid normalårskorrigerig. Antalet graddagar för ett normalår i Haninge, Tyresö och Älta är 3 695 (3 714 för skottår). För att se om föregående kalenderår var varmare eller kallare än normalåret, jämförs antalet graddagar med normalårets graddagar och energiförbrukningen justeras uppåt eller nedåt. Läs mer på vår hemsida¹.

Anslutningsavgift

Anslutningsavgiften beror på förutsättningarna i varje individuellt fall. Vi lämnar gärna en offert. Kunden köper, äger och ansvarar för fjärrvärme-centralen.

Avgift fjärrvärme-central

För de kunder i Haninge där Vattenfall äger fjärrvärme-centralen tillkommer en fast avgift med 8 200 kronor/år.

Prispolicy

Vår prissättning utgår från tre kriterier; priset ska vara konkurrenskraftigt, långsiktigt samt ge möjlighet till rimlig avkastning. Läs hela vår prispolicy på vår hemsida¹.

Övrigt

Byte av avtalsform kan göras vid årsskiften. Vi följer allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme till näringsverksamhet utfärdade av Svensk Fjärrvärme i samarbete med kundorganisationer.

Reko fjärrvärme är branschens kvalitetsmärkning och har utarbetats av Svensk Fjärrvärme tillsammans med representanter för fjärrvärmens stora kunder. Vattenfall är godkänd som Reko fjärrvärmeleverantör. Syftet är att stärka och trygga kundernas ställning och att utveckla relationerna mellan leverantörer och kunder med fokus på öppenhet, jämförbarhet och förtroende.

Energieffektivisering

Med enkla åtgärder kan de flesta verksamheter sänka sina energikostnader. Läs tipsen på energieffektivisering för din bransch på vår hemsida. Här kan du också jämföra din energiförbrukning med liknande verksamheter.

Vår kundservice svarar gärna på dina frågor alla vardagar kl 9–17. Du når oss på telefon 020-82 00 00 eller via e-post kundservice@vattenfall.com

¹ vattenfall.se/fjarrvarmepriser-foretag

Ärendemening: Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckerråker 1:192,
delområde 2, Stadsdel Vega
Från: britta.oring@hanninge.se
Till: bengt.svenander@hanninge.se

Färdigt förslag till recit. Avtal kommer att undertecknas i början av nästa vecka./Britta

Ärendemening: Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckerråker 1:192,
delområde 2, Stadsdel Vega
Från: britta.oring@hanninge.se
Till: bengt.svenander@hanninge.se

Färdigt förslag till recit. Avtalet undertecknas i början av nästa vecka./Britta

Dnr KS-MEX 2016/79

§ 174 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 3, Stadsdel Vega

Ärende till kommunfullmäktige

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 3, Bolite/Landera, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlægga en köpeskilling som motsvarar 9 500 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 32 129 000 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

Bolites/Landeras anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Ett hus helt i trä som också vågar visa det. Projektets fokus på såväl ekologisk som social hållbarhet bidrar till att göra Vega till en grönare och skönare stadsdel. Det tillsammans med en spännande plan som tar hand om läget och ger de boende en närhet till naturen i nedskalad miljö. Med en inriktning mot de yngre som är på väg in på marknaden visar projektet att även ett modulsystem med små lägenheter kan innehålla stora ambitioner.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 3
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Bolite Holding AB/Landera AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Bolite Holding AB/Landera AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 3 i genomförd markanvisningstävling, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 3, Bolite/Landera, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 9 500 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 32 129 000 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Jurygruppens motivering:

Bolites/Landeras anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. Ett hus helt i trä som också vågar visa det. Projektets fokus på såväl ekologisk som social hållbarhet bidrar till att göra Vega till en grönare och skönare

stadsdel. Det tillsammans med en spännande plan som tar hand om läget och ger de boende en närhet till naturen i nedskalad miljö. Med en inriktning mot de yngre som är på väg in på marknaden visar projektet att även ett modulsystem med små lägenheter kan innehålla stora ambitioner.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 3
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Bolite Holding AB/Landera AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och
utvecklingsdirektör



Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Mark och exploatering

Handläggare
Kaj Brantemark, exploateringsingenjör

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-05-23

Diarienummer
KS-MEX 2016/79

Sida
3 (3)

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Mellan Haninge kommun, nedan kallad **Kommunen** (212000-0084), och Bolite i Vega AB org. nr 559062-3640 (under namnändring från Lagspelaren 139 AB), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande:

Marköverlåtelseavtal för ”Delområde 3”, Stadsdel Vega

§ 1 SYFTE

Syftet med detta avtal är att reglera villkoren mellan Kommunen och Bolaget för genomförande av byggnation av bostäder i enlighet med genomförd markanvisningstävling inom Stadsdel Vega, detaljplan 2.

§ 2 DETALJPLAN

Som grund för exploateringen ligger laga kraft-vunnen detaljplan för Stadsdel Vega, detaljplan 2, D-246, vidare benämnd Detaljplanen.

Parterna är överens om att ömsesidigt verka för att exploateringen genomförs i enlighet med Detaljplanen och dess intentioner. Till Detaljplanen fristående dokument, såsom gestaltungsprogram och ekologiskt hållbarhetsprogram ska i detta avseende ses som en del av Detaljplanen och dess intentioner.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

3.1 Överlåtelseobjekt och överlåtelseförklaring, del av fastighet

Kommunen överlåter och försäljer, på nedanstående villkor, till Bolaget del av Täckerråker 1:192, i Haninge kommun. Överlåten del är markerad med röd färg på bilagd karta, bilaga 1, och benämns vidare Området.

3.2 Köpeskilling

För Området ska Bolaget betala en köpeskilling om 9 500 kr / kvm BTA. Slutlig köpeskilling bestäms av erhållet bygglov enligt § 6. För Området ska dock köpeskillingen som lägst motsvara 3 382 kvm BTA.

Bolaget ska erlägga en handpenning om 1 500 000 kronor, 14 dagar efter det att Bolaget undertecknat detta avtal. Erläggas inte handpenningen inom rätt tid är avtalet förfallet utan rätt till ersättning för någon part.

Bolaget ska slutbetala köpeskillingen senast på tillträdesdagen, mot av Kommunen utfärdat köpebrev. Vid slutbetalning avräknas erlagd handpenning från den slutligen fastställda köpeskillingen.

3.3 Tillträde

Bolaget ska tillträda Området så snart fastighetsbildning genomförts i enlighet med § 5 samt bygglov och startbesked för byggnation erhållits i enlighet med § 6.

3.4 Områdets skick

Området överlåtes i uppvisat och befintligt skick. Kommunen har inte gjort några utfästelser om områdets skick, grundläggningsförhållanden eller liknande.

CC JR

§ 4 NYTTJANDERÄTT

Bolaget har innan tillträde enligt § 3.3, i samråd med Kommunen, rätt att nyttja Området för förberedande arbeten, etablering etc. från det att handpenning enligt § 3.2 erlagts. Nyttjanderätten gäller fram till dess att tillträde enligt § 3.3 sker och upphör omedelbart om marköverlåtelsen återgår och detta avtal förfallet. Vid en eventuell återgång av marköverlåtelsen är Kommunen inte på något vis ersättningsskyldig gentemot Bolaget för på området nedlagda kostnader. Bolaget är skyldigt att följa Kommunens, och av kommunen anlita entreprenörs, anvisningar vid tillträde till Området.

§ 5 FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om avstyckning av Området i enlighet med bilaga 1, Bolaget biträder härmed ansökan. Kommunen svarar för förrättningskostnader förenade med fastighetsbildningen av Området och företräder Bolaget i förrättningen.

§ 6 BYGGNADSSKYLDIGHET

Bolaget ska söka bygglov för att Området i enlighet med senare överenskommen tidplan (se vidare § 9.1), med huvudsakligt syfte att möjliggöra inflyttning i samband med färdigställande av pendeltågssstationen i Vega.

Om Bolaget inte erhållit bygglov och startbesked för Området senast 15 månader efter undertecknandet av detta avtal, är marköverlåtelsen enligt § 3 förfallen och detta avtal återgår, utan ersättningsanspråk från endera part. Av Bolaget erlagd handpenning återbetalas då av Kommunen.

Bolaget åtar sig att projektera och genomföra byggnation inom Området i huvudsaklig överensstämmelse med inlämnat tävlingsbidrag, bilaga 2. Eventuella avsteg ifrån inlämnat tävlingsbidrag får endast ske efter överenskommelse med Kommunens ansvariga bygglovshandläggare samt stadsarkitekten.

§ 7 LAGFART

Lagfart får inte sökas med detta avtal som grund, utan först med senare kvitterat köpebrev som grund. Samtliga kostnader förknippande med lagfart och lagfartsansökan betalas av Bolaget.

§ 8 KOSTNADSFÖRDELNING

8.1 Gatukostnader

Efter genomförandet av detta avtal är Bolaget till alla delar befriade från gatukostnadsersättning för utbyggnader inom detaljplan enligt § 2. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

8.2 VA-anläggningsavgift

Bolaget ska till Kommunen erlägga VA-anläggningsavgift i enlighet med Kommunens, vid varje anslutningstillfälle, gällande VA-taxa.

8.3 Fjärrvärme

Kommunen har avropat fjärrvärmeanslutning i enlighet med bilaga 3. Bolaget övertar i och med detta avtal Kommunens betalningsskyldighet för anslutningen i den del det berör Området.

ae LR

8.3 Övriga avgifter

Planavgift för byggnation inom Området utgår ej. Bolaget svarar dock fullt ut för alla övriga kostnader och avgifter kopplade till byggnationen inom Området.

§ 9 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

9.1 Samordning och tidplan

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att:

- genomföra exploatering i enlighet med Detaljplanen och detta avtal, enligt en av parterna gemensamt upprättad tidplan. Denna tidplan ska beskriva den tänkta ordningen och utbyggnadstakten inom Planområdet.
- kontinuerligt samråda i sina respektive exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenörer och med de ledningsägande bolagen.

9.2 Kommunens åtagande

Kommunen ansvarar fullt ut för:

- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark.
- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av parkeringsplatser inom den i detaljplanen för ändamålet avsedda kvartersmarken. Samordning kommer att krävas avseende parkeringsplatser för rörelsehindrade.

9.3 Bolagets åtagande

Bolaget ansvarar fullt ut för:

- alla exploateringsåtgärder inom Området.
- val av och utförande av för platsen lämplig grundläggning.
- att kvartersmarken ansluts mot allmän platsmark på lämpligt vis och att utförandet sker i enlighet med gestaltungsprogrammet och dess intentioner.
- att i god tid meddela Kommunen nödvändig information som påverkar projektering och utbyggnad inom allmän platsmark. Fördröningar i utbyggnaden av allmän platsmark som fullt ut beror på Bolaget, bekostas fullt ut av Bolaget.
- skador på kommunal mark och övriga allmänna anläggningar som uppkommer vid byggnation inom Området.

9.4 Hantering av dagvatten

Bolaget ansvarar för att dagvatten från hårdgjorda ytor renas i enlighet med Haninge kommuns dagvattenstrategi så att avrinningen från Området inte ökar. Utformning av dagvattenanläggningar ska ske i samråd med Kommunen.

9.5 Övriga ledningar

Kommunen har, vid behov, rätt att anlägga, underhålla och förnya allmänna ledningar inom Området. Upplåtelse av mark för ledningar ska ske utan ersättning och rättighet ska upplåtas såsom servitut eller ledningsrätt. Kommunen står för inskrivningskostnader, alternativt förrättningskostnader, för fastställande av en sådan rättighet.

9.6 Trafik

Byggtrafik till och från Området ska genomföras så att störningar minimeras och skador på Kommunens eller tredje mans egendom undviks.

Under pågående entreprenadarbeten inom Kommunal gatumark krävs att Bolaget samordnar sina transporter med Kommunen och dess entreprenörer samt följer de anvisningar som meddelas.

9.7 Inhägnad

Byggnadsområdet ska på erforderligt sätt inhägnas/avgränsas för att motverka person- och egendomsskador.

§ 10 ÖVRIGA VILLKOR

10.1 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte av Bolaget, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåtas på annan.

10.2 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

10.3 Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet om inte kommunfullmäktige senast 2016-10-30 godkänner detta avtal genom beslut, som vinner laga kraft. Av Bolaget erlagd handpenning återbetalas då av Kommunen, utöver det finns ingen ersättningsrätt för någondera av parterna.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Haninge den /


Stockholm den 22/5 2016

För Haninge kommun

För Bolaget

.....

Namnförtydligande:


.....
Namnförtydligande: OSCAR ENGVALL

.....

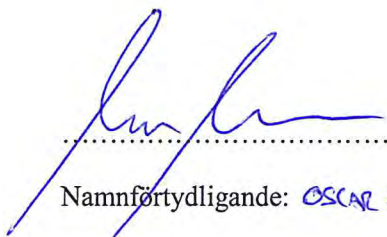
Namnförtydligande:



BORGEN

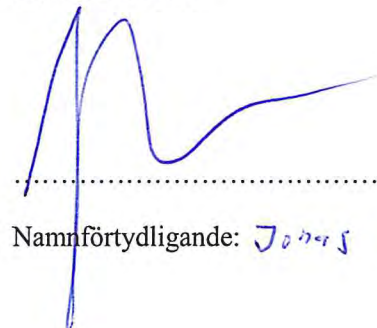
Bolite Bostäder Holding AB(org nr 559021-3061) och Landera AB(org nr 556785-5944) går härmed i borgen, solidariskt, såsom för egen skuld för Bolagets samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

För Bolite Bostäder Holding AB



Namnförtydligande: OSCAR ENGZELL

För Landera AB



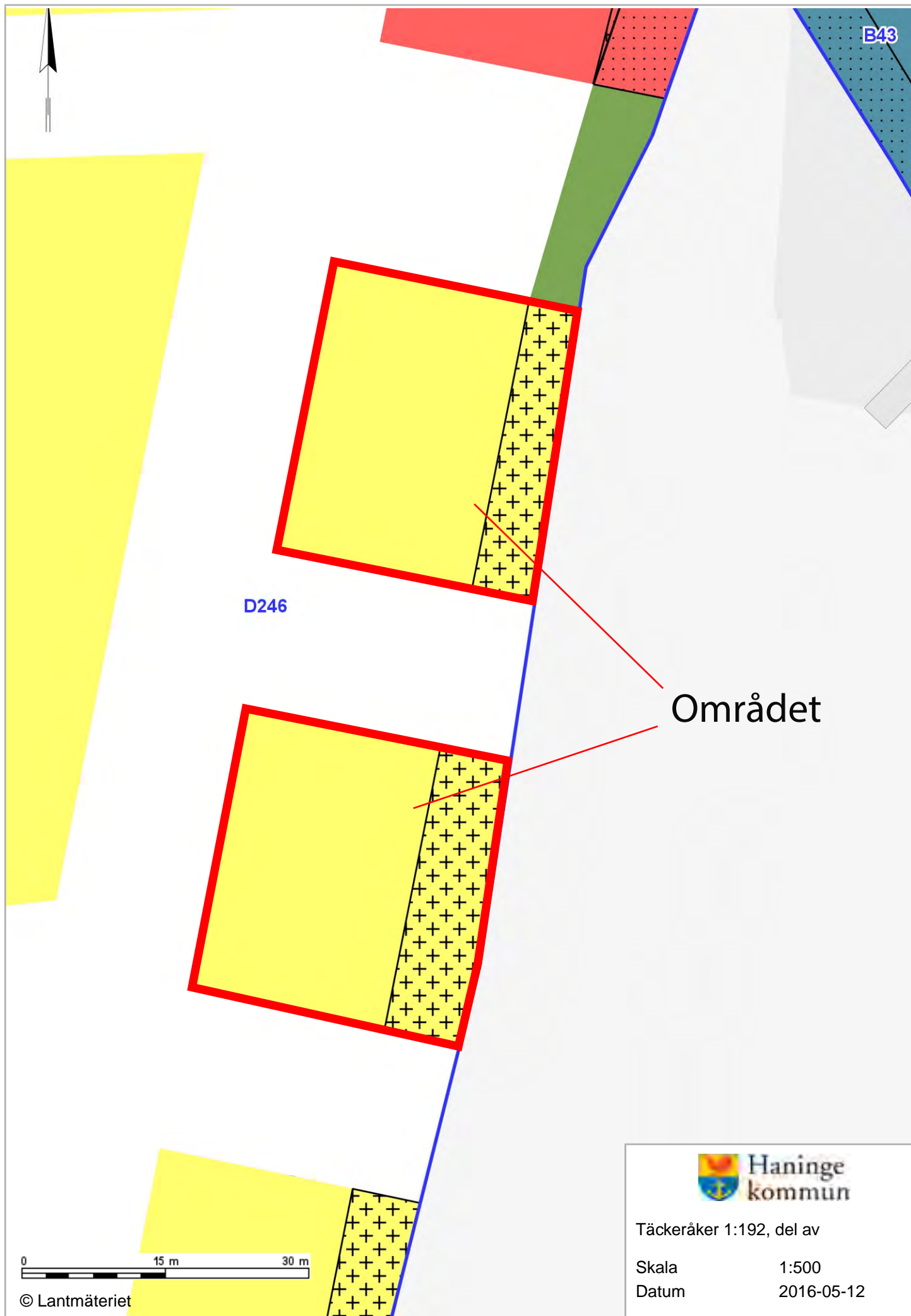
Namnförtydligande: Jonas Ramstedt

BILAGOR:

Bilaga 1 – Kartbilaga

Bilaga 2 – Tävlingsbidrag, Delområde 3

Bilaga 3 – Avtal Fjärrvärme



B43

D246

Området



Täckeråker 1:192, del av

Skala 1:500

Datum 2016-05-12

INTRODUKTION

Bolite Bostäder och fastighetsbolaget Landera har tillsammans tagit fram tävlingsbidraget Cederhusen. Här skapas många bostäder för unga vuxna. Projektgruppen som arbetat med förslaget består av ett tiotal personer, med representanter från båda bolagen. Arkitektbyrån BAU (Byrån för Arkitektur & Urbanism) utgör en central del i projektgruppen.

Detta dokument sammanfattar projektgruppens arbete kring Cederhusen. Det är naturligtvis en utmaning att sammanfatta flera månaders arbete på en handfull sidor. Om tävlingsbidraget blir utvalt ser vi därför fram emot att få presentera och diskutera vårt arbete mer i detalj. Vi tar också gärna emot synpunkter från Haninge kommun, då vi ser genomförandet av alla våra bostadsprojekt som en del i ett långsiktigt samarbete med respektive kommun.

Projektgruppen har fokuserat på att skapa innovativa lösningar. Vi vill pröva nya och spännande idéer, samtidigt som vi tar vara på goda och väl beprövade tekniker. Vi hoppas få realisera våra planer i nära samarbete med andra likasinnade byggherrar. Vi vill vara med och skapa en ny stadsdel där alla känner sig välkomna.

BOLITE BOSTÄDER

Bolite Bostäder är en bostadsutvecklare som fokuserar på nyskapande och yteffektiva lägenheter, speciellt avsedda för unga vuxna. Resultatet blir att många av Bolites projekt innefattar en stor mängd 1:or och 2:or. Som exempel nämns vårt projekt "Terrasshusen", där Bolite uppför 200 lägenheter i Knivsta utanför Uppsala. Terrasshusen är ett resultat av en markanvisning. Projektet är uppskattat av kommunen, delvis eftersom det möjliggör att fler unga vuxna får tillgång till ett eget boende.

Bolite arbetar för att hålla en hög hållbarhetsnivå i våra bostadsprojekt, vilket gäller både socialt och ekologiskt. Vår syn är att de flesta människor vill ha en hållbar livsstil. Det kräver dock att goda förutsättningar skapas av kommunen och bostadsutvecklaren. Genomförandet av Bolites projekt sker därför i nära samarbete med respektive kommun, i syfte att skapa bostäder som passar väl in i området. Bolagets grundare har lång erfarenhet av bostadsutveckling. I projektportföljen finns idag cirka 450 lägenheter.

VEGA

Den nya stadsdelen Vega har goda förutsättningar att bli ett mycket attraktivt bostadsområde. Genom en hög ambitionsnivå från Haninge kommuns sida kommer en variation i arkitektur uppnås, samtidigt som en hög grad av ekologisk hållbarhet kan skapas.

I dagsläget bor cirka 3 000 personer i Vega. Området beräknas vara fullt utbyggt år 2025 och då ha omkring 10 000 invånare. Det färdigbyggda Vega blir en egen stadsdel med förskolor, skolor, och butiker. Målsättningen är att skapa en stadsdel med stadskaraktär och samtidigt erbjuda närhet till naturen.

Den nya pendeltågstationen i Vega kommer också att bidra till ett miljövänligt och modernt boende i den nya stadsdelen, som blir ett stationssamhälle. Närhet till spårförbindelse innebär att behovet av bilar blir begränsat. Haninge Centrum med dess serviceutbud ligger bara en station bort, och cirka 20 minuter åt andra hållet finns Stockholms innerstad. De boende har också nära till Länna handelsområde och handelsplatsen Port 73.

Runt hörnet finns direkt tillgång till naturen genom orörda friluftsområden, sjöar och skärgårdsmiljö. Här finns goda möjligheter till motion, avkoppling och rekreation.

LANDERA

Landera är ett fastighetsbolag med huvudkontor i Stockholm. Bolaget ägs och drivs av dess grundare och medarbetare. Bolagets fastighetsbestånd är huvudsakligen lokaliserat i Storstockholmsregionen, Uppsala och Mälardalen.

Beståndet uppgår till drygt 30 fastigheter om cirka 100 000 kvadratmeter kontors-, industri-, bostads- och samhällsfastigheter. För ett flertal av dessa fastigheter bedrivs detaljplaneprocesser i syfte att skapa bygggrätter för flerbostadshus. Det sammanlagda värdet av fastigheterna är cirka 1,5 miljarder kronor och företaget har efter ett antal avyttringar under 2016 en låg belåningsgrad.

I Landeras bestånd finns ett antal fastigheter i Haninge kommun. Bland annat äger bolaget fastigheterna Stegsholm 3:5, Söderbymalm 6:4, Söderby 2:773, Söderby 6:67, Nödesta 13:8 och Nödesta 17:29.

CEDERHUSEN

VEGA MARKANVISNINGSTÄVLING DELOMRÅDE 3

HANINGE KOMMUN



VY FRÅN HUVUDGATA



VISION OCH ARKITEKTUR

VISION

Vår vision för Vega är en småskalig och varierad stadsmiljö, med en mångfald av arkitektoniska uttryck, som är tillåtande mot förändringar och tillägg under tidens gång. Det är ett miljövänligt samhälle där man hushåller med energi och resurser på ett långsiktigt hållbart sätt. Det innefattar även en social hållbarhet, där man strävar efter att upphandla fastighetsnära tjänster lokalt, för att erbjuda fler arbetstillfällen till de boende i kommunen. Det är en stad där alla ska känna sig hemma, en stad att vara stolt över.

Bolite drivs av att tillhandahålla lägenheter i storlekar och till prisnivåer som gör dem mer tillgängliga för unga vuxna. Detta ställer stora krav på genomtänkta ytor och byggnadskroppar, i kombination med en effektiv produktion. Projektgruppens byggnadsingenjörer har lagt ner mycket tid på att skapa förutsättningarna för denna effektiva produktion, utan att göra avkall på det estetiska. Vidare har produktionstekniken setts över, i syfte att minimera spill i produktionsledet.

I och med den nya pendeltågsstationen i Vega kommer stadsdelens attraktionskraft öka markant bland unga vuxna. De förbättrade kommunikationsmöjligheterna genom pendeltåg och bussar skapar en närhet till centrala Haninge, naturen och övriga Storstockholm.

PLATSANALYS OCH GESTALTNING

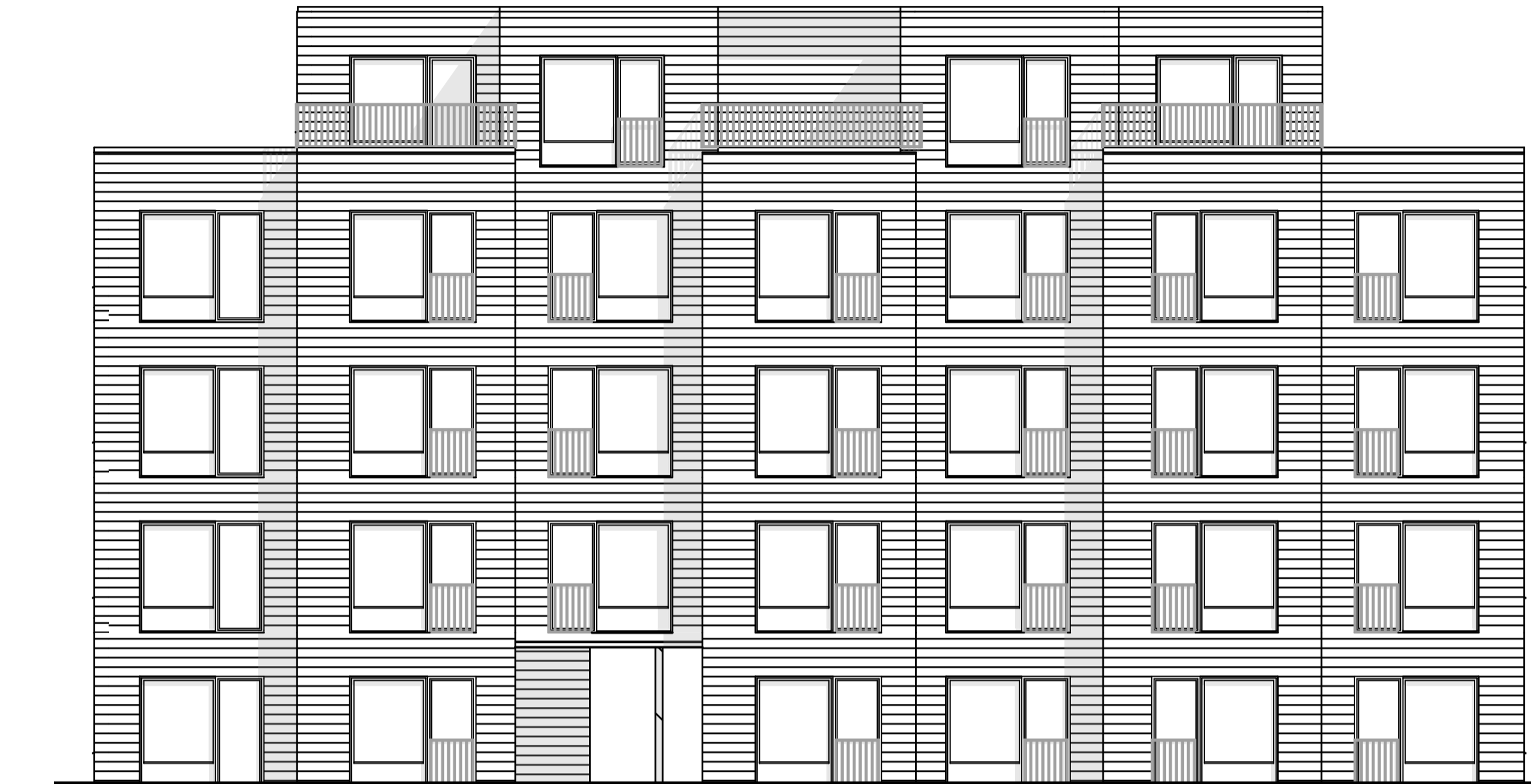
Södra delen av Vegastaden ligger i en smal dalgång. Mot öster reser sig ett bergsparti som i sina högsta delar ligger 40 meter över dalgången. Det skapar speciella förutsättningar för byggnaderna med bra solförhållande mitt på dagen och på eftermiddagen.

Vi arbetar med genomgående lägenheter så att vi får en tyst sida, vilket innebär att bullerkrav enligt BBR uppfylls. Lägenheterna byggs med trästommar och har olika djupa volymer för att skapa en omväxlande och varierad fasad. Takvåningens volymer trappas av, så att takterrasser skapas. Fasaderna utgörs av träpanel vilket skapar en levande känsla och lyfter fram att byggnaderna är klimatsmarta med låga utsläpp av CO₂.

STADSBYGGNADSPRINCIPER

Husen placeras nära gatan med en liten förgårdsmark, i övergången från kvartersstad till en mer upplöst stadsstruktur. De flesta lägenheterna vänder sig mot gatan, med stora glaspartier och franska balkonger. Vi har valt att inte bygga punkthus, utan ser våra hus mer som två minikvarter med en liten inre gård, som byggnadskropparna delvis ramar in. Dessa gårdar nås från gatan via en portik och utformas som en stensatt gård med sittplatser med inslag av klätterväxter på entréterrasserna, som skapar en grönskande innergård. Från gården har man fin utsikt mot den bergiga naturen i öster.

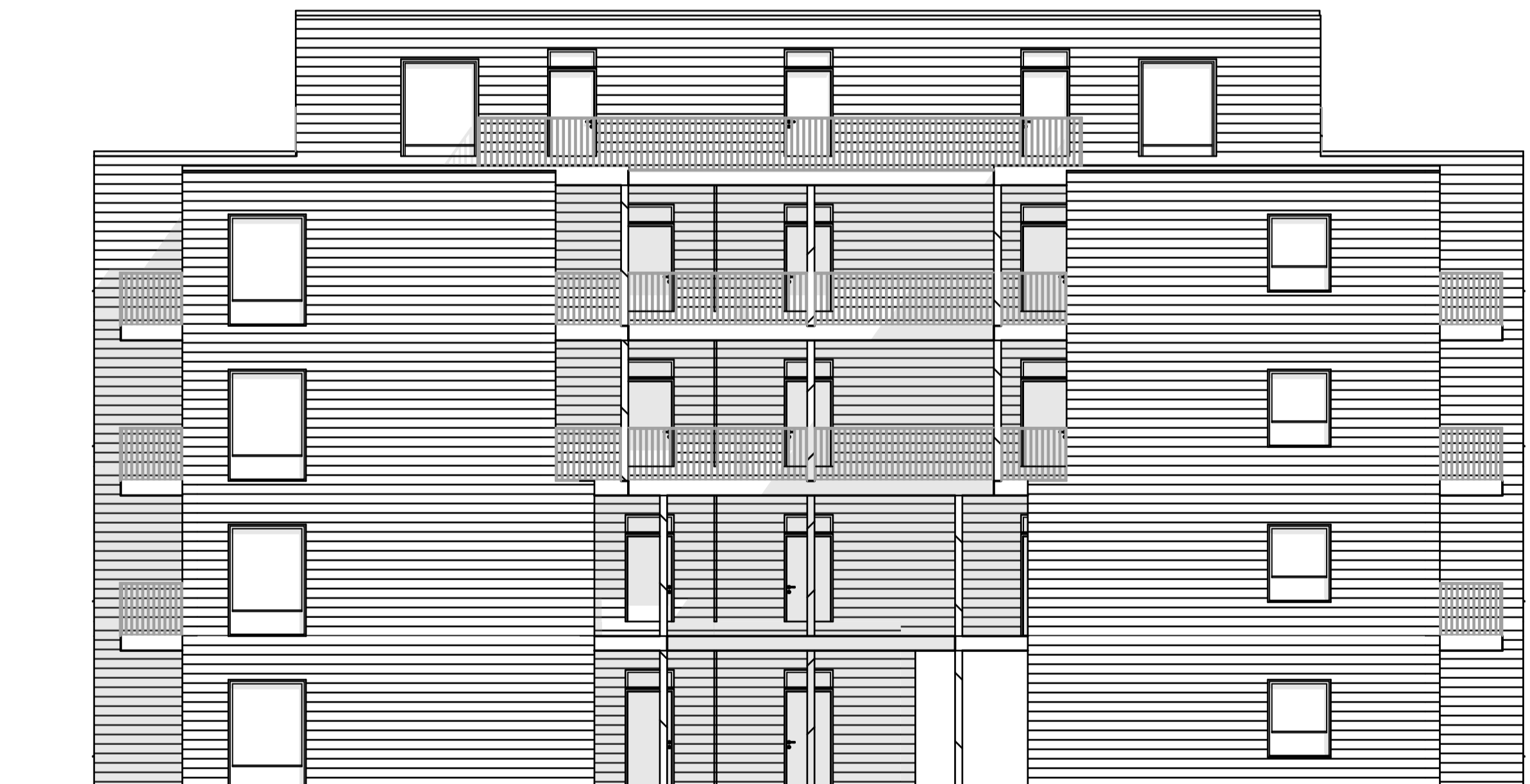
Mellan de båda husen finns en parkering som betjänar de boende i området. Genom att vi bygger 1:or och 2:or kommer bilinnehavet att vara förhållandevis lågt för de boende.



FASAD MOT VÄSTER
SKALA 1:200



FASAD MOT NORR
SKALA 1:200



FASAD MOT ÖSTER
SKALA 1:200



FASAD MOT SÖDER
SKALA 1:200



SOCIAL HÅLLBARHET OCH INTEGRATION

DEMOGRAFI, FLYTTMÖNSTER OCH UNDERSKOTT PÅ BOSTÄDER

Idag finns ovanligt många unga vuxna mellan 19-24 år. På grund av de stora barnkullarna kring 1990-talet kommer befolkningen i åldrarna 25-29 öka fram till 2020. Inom detta åldersspann finns den del av befolkningen som flyttar mest, vilket beror på att studier eller arbete är det vanligaste skälet till flyttning. Människor i åldrarna 20-29 år flyttar i genomsnitt fyra gånger inom åldersspannet.

De flesta som flyttar till Storstockholm är unga vuxna, speciellt i åldrarna 22-28 år, och denna grupp är den största anledningen till att befolkningen i regionen ökar. Befolkningstillväxten i Stockholms län har under lång tid varit högre än i övriga Sverige.

Byggandet av bostäder för unga vuxna i Storstockholm har under många år understigit det verkliga behovet. Kombinationen av ålderspuckeln, urbaniseringen och underskottet på små lägenheter gör det angeläget att tillskapa många nya bostäder för unga vuxna.

SOCIAL HÅLLBARHET

Vi arbetar genomgående för att hålla en hög hållbarhetsnivå i våra projekt. Den sociala hållbarheten söker vi uppnå genom genomarbetade boendemiljöer med en hög grad av integration. Gemensamma utrymmen utformade för samvaro skapar band mellan de boende, och bidrar till en ökad social stabilitet i bostadsområdet. Omsorg har lagts på att säkerställa att alla ytor är fullt tillgängliga för gamla, unga och personer med funktionsnedsättningar.

TRYGGHET

Genomtänkt arkitektur bygger bort osäkerhet i stadsmiljön. Inga partier ska upplevas som otrygga under kvällar och nätter. Detta hanteras på flera sätt, bland annat genom välplanerad belysning och att områden med högt buskage undviks. Många fönster mot gatan ger en god social kontroll av gatumiljön. Detta minskar känslan av otrygghet på gården under nattetid. Vi kommer se till att grunden läggs för ett program kring grannsamverkan, vilket dels handlar om säkerhet men också bidrar till gemenskap och integration i bostadsområdet.

GEMENSAMHETSLOKALER

Vi planerar att utreda möjligheterna att skapa gemensamma multifunktionella föreningslokaler för de boende i bottenplan. När familj, släkt och vänner samlas vid födelsedagar eller andra högtider, kan man istället för sin lägenhet använda ett större sällskapsrum, med fullt utrustat kök, sittplatser för många personer och ljud- och bildsystem.

De boende kan också använda lokalerna till föreningsfester, hobbyverksamhet, styrelsemöten och föreningsstämmor. Här förvarar föreningen gemensamt ägda redskap för cykelreparationer. Här finns även mattor för yoga och annan motion, så att de boende har möjlighet till friskvård. Projektgruppen har också diskuterat möjligheten att vända lokalerna ut mot gatan, i syfte att binda ihop livet på gatan med aktiviteter i byggnaden.

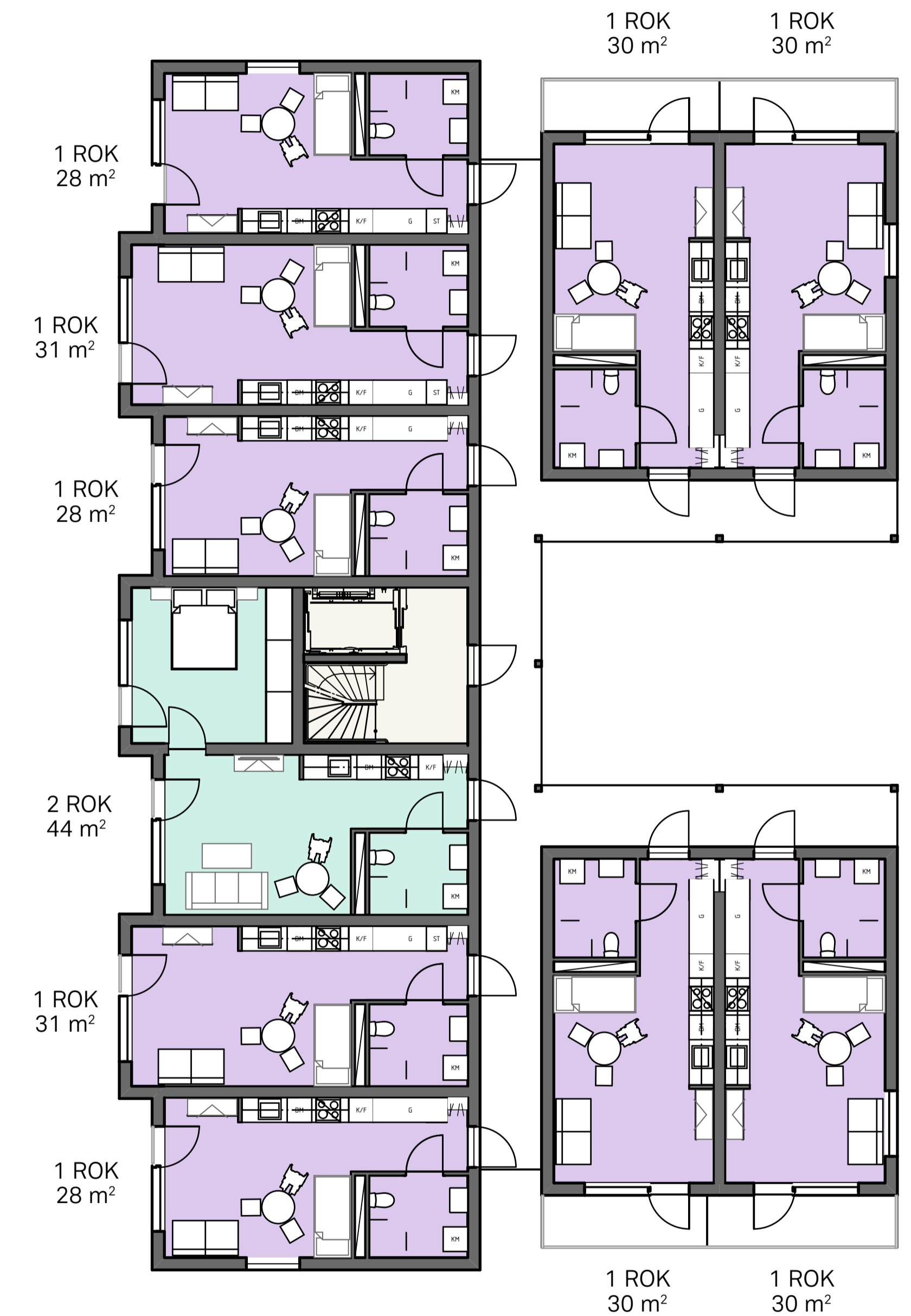
I och med gemensamhetslokalerna blir boendet mer dynamiskt, eftersom ytterligare funktioner tillförs bostäderna. När de boende önskar expandera sina lägenheter, kan de helt enkelt ta trappan ned i huset och nyttja gemensamhetslokalerna.

GEMENSAM TAKTERRASS

För att komplettera innergården utformas en del av takytan som takterrass. Ytan är gemensam och disponeras fritt av alla boende. Den södervända terrassen erbjuder många soltimmar och kompletterar husens övriga gemensamma utomhusytor. Den gemensamma takterrassen utgör ytterligare en social mötesplats för de boende i huset och bidrar till nya möten mellan människor.



ENTRÉPLAN 1:200



TYPPLAN 1:200



EKOLOGISK HÅLLBARHET

KLIMATSMART SAMHÄLLE

Bolite bygger fastigheter med fokus på ekologisk hållbarhet. Husen utrustas med solceller på taken, som minskar behovet av externt tillförd energi. Genom att arbeta med en hög grönytefaktor i förslaget, genom gröna tak och innergårdar förbättras mikro- och makroklimatet. Växterna renar luften från skadliga partiklar, och dagvatten fångas upp och fördröjs. Buller dämpas och temperaturskiftningar jämnas ut. En lummig och grönskande stadsmiljö skapas.

I syfte att främja medvetandet och skapa resursbesparingar byggs husen genomgående med separata mätare för vatten, värme och elektricitet i varje lägenhet. Syftet är att skapa en ökad förståelse för förbrukningen, och därigenom minska onödigt svinn. All fast monterad belysning inomhus och utomhus använder LED-teknologi, vilket minskar miljöpåverkan och det allmänna underhållsbehovet.

DAGVATTEN

Genom en hög grönytefaktor samlas en ansenlig mängd av dagvattnet upp och fördröjs. Dessutom minskas näringstillförseln till sjöar och vattendrag, tack vare upptaget från växterna. Genom en välplanerad lokal dagvattenhantering fångas också föroreningar upp, istället för att spridas i naturen. De geotekniska konsulter som ingår i projektgruppen för tävlingsbidraget har i en första analys konstaterat att förutsättningarna för markinfiltration i området är begränsade. Därmed ökar kraven på lokalt omhändertagande i form av gröna tak, gröna väggar och växtlighet på kvartersmark.

I projekteringsstadiet identifieras mer djupgående de områdesspecifika möjligheterna att hantera dagvatten på kvartersmark. Syftet är att maximera möjligheterna att ta hand om dagvatten lokalt.

GRÖNA TAK OCH VÄGGAR

På en stor del av takytan anläggs sedumtak, som reducerar husets miljöpåverkan. Gröna tak och väggar förbättrar både mikro- och makroklimatet. Luftfuktigheten kontrolleras och växterna renar luften från damm och andra skadliga partiklar. Temperaturskiftningar jämnas ut. Solenergin utnyttjas genom fotosyntesen. Buller dämpas såväl ute som inne. Dagvatten fångas upp och fördröjs. Samtidigt bidrar en hög grönytefaktor till att förmedla bostädernas ekologiska och hållbarhetsmässiga utgångspunkt och en lummig och grönskande stadsmiljö skapas.

STADSODLING

Varje bostadsrätt utrustas med ett mini-drivhus på entréterrassen (in mot gården). På innergården ges utrymme för stadsodling. Detta bidrar till rening av luft och vatten, fungerar som boplatser för insekter och små djur, skapar intresse för ekologi, och blir också en engagerande offentlig plats där de boende kan förenas i ett intresse för natur och växtlighet.

BIOLOGISK MÅNGFALD

För att stärka den biologiska mångfalden, bidra till artvariationen samt förbättra pollineringen i odlingarna skapas miljöer som specifikt tjänar som boplatser för insekter. Fågelholkar med olika storlekar på ingångshålen sätts upp i olika höjder på lyktstolpar och träd, i syfte att attrahera olika typer av fåglar.

VÄXTHUS

Ett gemensamt växthus uppförs på gården. Här kan husets boende upprätthålla sitt odlingsintresse under en längre tid av året. Tidig vår värmer solen upp växthuset och sådden till odlingarna kan komma igång tidigare och med bättre resultat. Växthuset fungerar även som en förlängning av lägenheten och ökar engagemanget för närområdet.

REDSKAPSPOOL

De boende har tillgång till en pool av gemensamt ägda redskap för bland annat stadsodlingarna på gården. Det innebär att det inte behövs många uppsättningar av samma redskap, men också att granngemenskapen utvidgas och förbättras. Genom att dela redskap uppkommer naturliga möten och grannarna kan dela sina erfarenheter kring exempelvis stadsodling och ekologi i vardagen.

HÅLLBART BYGGANDE

Bolite kommer att arbeta aktivt för en effektiv energianvändning under byggprocessen, och ambitionen är att använda miljömärkt elektricitet på arbetsplatsen. I största möjliga utsträckning kommer miljövänliga material användas. Det kommer även finnas ett miljöprogram för sophantering under byggprocessen.

Byggnaderna uppförs med trästomme, vilket har en begränsad miljöpåverkan i jämförelse med betongstomme. Det är en viktig signaleffekt för de boende och området som helhet. Det innebär också att lägenheter med begränsade medel kan slås ihop, om behovet av små lägenheter i framtiden skulle minska.



ORIENTERINGSFIGUR
Tävlingsbidraget är ritat på delområde 3

SITUATIONSPLAN 1:500

FORDONSPOOL MED ELBIL OCH ELDRIVNA LASTCYKLAR

I dagens och framtidens samhälle minskar behovet av individuellt ägda motorfordon. Utbyggnaden av kollektivtrafik och cykelbanor kan i stor utsträckning ersätta biltrafik. I vissa situationer, som vid större inköp eller veckohandling av mat kan dock bilens lastmöjligheter och flexibilitet efterfrågas. Genom en kollektiv lösning vill vi minska det upplevda behovet av att äga egna bilar. Här skapas en fordonspool för att försörja de boende med elbilar, men också elektriska lastcyklar.

Lastcyklarna som Bolite redan använder i andra projekt, tillverkas av det holländska företaget Urban Arrow. De klarar 110 kg last utöver cyklisten och är mycket lätta att trampa. Därmed reduceras behovet av bil som transportmedel för vardagsärenden, som att exempelvis storhandla mat. Fordonspoolen är tillgänglig för alla lägenhetsinnehavare, eftersom alla boende är automatiskt anslutna.

CYKELPARKERINGAR

Genom att skapa goda förutsättningar för cykelparkering ökar användningen av egen cykel som transportmedel. Tävlingsbidraget skapar 1-2 cykelparkeringsplatser per lägenhet på kvartersmark. Det finns även möjlighet att omvandla del av bottenvåningen för att skapa ytterligare cykelparkering inomhus.

Förhoppningen är att kombinationen av den nya pendeltågstationen, fordonspoolen med elbil, elektriska lastcyklar och goda cykelparkeringsmöjligheter på tommark ska resultera i relativt få privat ägda bilar. Sammantaget reduceras antalet

KÄLLSORTERING

Förutsättningar skapas för källsortering av sopor i tio fraktioner i direkt anslutning till bostäderna.

AVLOPPSVÄRMEVÄXLARE

En stor mängd energi spolas rakt ut i avloppet i samband med dusch, tvätt, disk och annan hushållsverksamhet. Det finns idag möjlighet att återvinna delar av denna "förlorade" energi. Bolite för en dialog med tillverkare av avloppsvärmeväxlare, vilka minskar energiförbrukningen genom att återanvända avloppsvärmen.

SOLCELLER

Byggnaderna utrustas med solceller som minskar behovet av externt tillförd energi. Elektrisk energi som genereras på den egna fastigheten används i första hand till ändamål som är tydliga för de boende. Exempelvis utomhusbelysning, automatiserad bevattning av odlingar och laddning av fordonspoolen. Om detta kombineras med att solcellerna placeras synligt ökar medvetandegraden avseende en hållbar livsstil för boende och förbipasserande.

KYLRUM

Hemleveranser av mat ökar idag i hög takt, eftersom det sparar tid och energi för kunderna. En annan effekt är att det minskar de boendes behov av att äga bilar. I syfte att ytterligare förenkla tidspassning för matleverans, installeras därför kylrum i byggnadernas entréer. På så sätt kan matleveransen lämnas, även om beställaren inte är hemma för tillfället.

SEPARATA MÄTARE FÖR EL OCH VATTEN

I syfte att främja medvetandet och skapa resursbesparingar arbetar Bolite genomgående med separata mätare för vatten, värme och elektricitet i varje lägenhet.

INFORMATIONSSYSTEM

Innanför varje lägenhets entré installeras en stationär läsplatta med informationssystem för de boende. Här visas bland annat avgångstider för kollektivtrafik och förbrukning av hushållsel, värme och vatten.

VÄRME FRÅN VENTILATIONS LUFT

Husen i tävlingsbidraget är utrustade med FTX-system för värmeåtervinning av ventilationsluft. I dessa system återvinns 50-80% av den värme som tillförs luften. En annan positiv aspekt är att ventilationen är separerad från uppvärmningen, vilket möjliggör ett byte av värmekälla i takt med att teknikutvecklingen går framåt.

KLIMATSKAL

Byggnaderna har ett effektivt klimatskal med fokus på låga U-värden, minimering av köldbryggor och god lufttätning i byggnadernas klimatskiljande delar.



GENOMFÖRANDE OCH EKONOMI

KONTINUITET

I syfte att skapa en kontinuitet i genomförandet av projektet kommer den projektgrupp som tagit fram förslaget för markanvisningen att delta i alla faser av projektering och byggnation.

Praktiskt sett kommer projektgruppen utgöra en styrgrupp och kompletteras med ytterligare kompetenser i och med genomförandet. Detta är centralt för att de idéer som legat till grund för förslaget verkligen ska komma till sin rätta.

Bland annat utökas projektgruppen med mer resurser inom Projektleddning, Geoteknik, Brand, Akustik och Tillgänglighet.

Organisation för genomförandet av tävlingsbidraget presenteras i en tabell på denna sida.

EKONOMI OCH GENOMFÖRBARHET

Både Bolite Bostäder och Landerer har en solid ställning och låg skuldsättningsgrad. Landererkoncernen, som kommer att äga majoriteten av projektet, äger fastigheter värda cirka 1,5 miljarder kronor och har omkring 500 mkr eget kapital. Koncernen har också en mycket god likviditet. Genomförandet av tävlingsbidraget finansieras genom en kombination av eget kapital och byggnadskreditiv. Såväl Landerer som Bolite Bostäder har goda bankkontakter.

GEOTEKNIK

I syfte att redan i tävlingskedet skapa en god förståelse för markförutsättningarna, har projektgruppen anlitat geotekniker från Structor Mark. De har gått igenom de geotekniska rapporter som presenterats samt genomfört platsbesök och gjort en analys av marken. Huvudsakligen har detta gjorts för att skapa en förståelse för vilken typ av grundläggning som krävs, men också för planering av dagvattenhantering.

Projektgruppen har i dagsläget en god förståelse av grundförutsättningarna och har planerat byggnationen därefter. Pålning till ett djup av 15-20 meter har antagits i beräkningarna.

BULLER, VIBRATIONER OCH RISK

Projektgruppen har tagit del av de rapporter som kring buller, risk och vibrationer som tillhandahållits, och anpassat förslaget utifrån dessa.

Närheten till spårtrafik innebär speciella förutsättningar för uppförande av bostäder. Bolite har tidigare arbetat med planprocesser och projektering av bostadsprojekt i spårnära lägen, men också i andra lägen med bullerproblematik.

Som framgår av de planlösningar som presenteras i tävlingsförslaget har alla lägenheter tillgång till en så kallad tyst sida. Projektgruppen har fört en dialog med akustikkonsulter och tävlingsbidraget klarar de gällande bullerkrav som ställs på nyproduktion av lägenheter enligt BBR.

När det gäller riskfrågor kommer en detaljerad analys genomföras av Norconsult i samband med projektering. Eventuell vibrationsproblematik som orsakas av spårtrafiken analyseras och bedöms av Structor Akustik under projekteringsfasen.

ORGANISATION FÖR GENOMFÖRANDE

Byggherre:	Bolite Bostäder Holding AB och Landerer AB
Arkitekt:	BAU - Byrå för Arkitektur & Urbanism
Landskapsarkitekt:	Kragh & Berglund
Konstruktion:	HiFab
Akustik:	Niras
Geoteknik:	Structor Geoteknik
Brand:	Briab
Risk/farligt gods:	Norconsult
Dagvatten:	Structor Mark
Vibrationer:	Structor Akustik
Juridik:	Landahl

Konsulter inom VVS och el/tele/data ingår också.

TIDSPLAN

Bostäderna kommer vara redo för inflyttning i samband med att Vega pendeltågsstation driftsätts. Under förutsättning att besked om markanvisning erhålles innan sommaren 2016 och att pendeltågsstationen står klar våren 2019 tänker vi oss följande tidsplan.

Annonsering av vinnare:	Vår/Sommar 2016
Projektering:	Höst/Vinter 2016
Bygglov:	Vinter 2016
Markarbeten:	Sommar 2017
Uppförande byggnader:	Höst 2017 – Vår 2019
Inflyttning:	Vår 2019

Skulle pendeltågsstationen stå klar tidigare går denna process att genomföra snabbare.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Byggnad 1	
Antal 1:or:	35 st
Antal 2:or:	6 st
BTA:	1 691 kvm
BOA:	1 316 kvm

Byggnad 2	
Antal 1:or:	35 st
Antal 2:or:	6 st
BTA:	1 691 kvm
BOA:	1 316 kvm

Totalt antal lägenheter:	82 st
Total BTA:	3 382 kvm
Total BOA:	2 632 kvm

Möjlighet finns att omvandla cirka 100 kvm i bottenplan till gemensamhetslokaler.

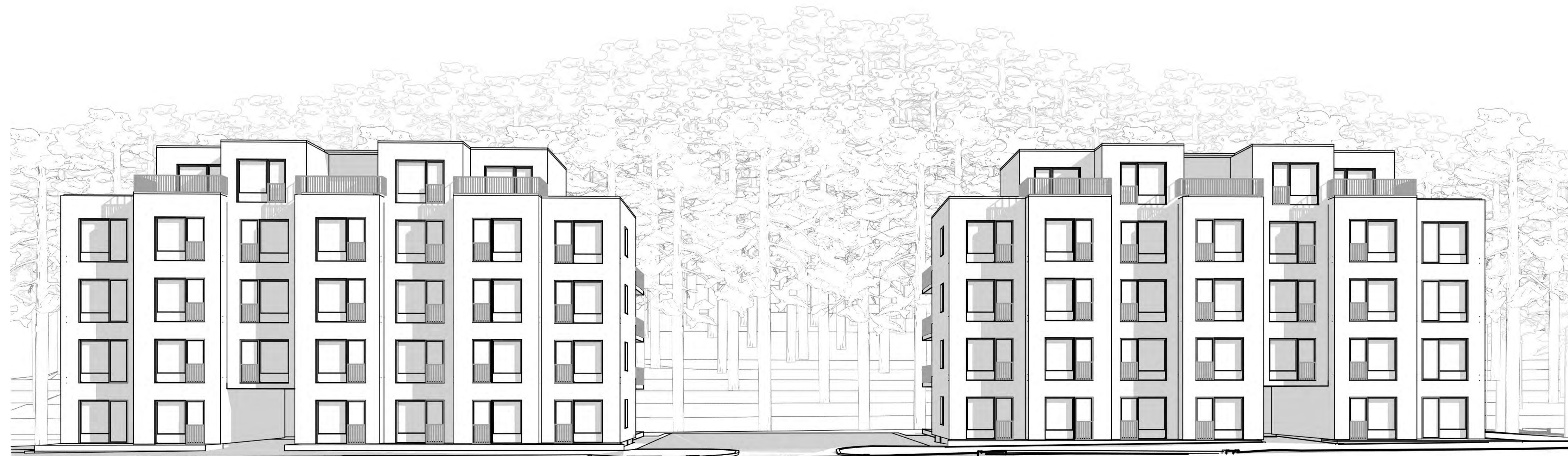
Antal cykelparkeringar på kvartersmark:	100-150 st varav 50 kan skapas inomhus
---	---

ÖVERGRIPANDE TEKNISK BESKRIVNING

Stomme:	Trästomme
Ventilation:	FTX – värmeåtervinning
Fasad:	Trä
Pålning:	Pålning 15-20 meter
Grund:	Platta på mark, efter pålning
Miljöklassad byggnad:	Guld/Silver
Uppvärmning:	Fjärrvärme

TÄVLANDENS KONTAKTPERSON

Oscar Engellau
VD Bolite Bostäder
Tel: 08 - 410 10 442
oscar.engellau@bolite.se



PERSPEKTIV CEDERHUSEN



REFERENSprojekt och FASTIGHETSbestånd

TORGHUSEN, UPPSALA

Hösten 2014 vann Bolite Bostäder en markanvisningstävling i Uppsala kommun.

I den nya stadsdelen Rosendal i Uppsala skapar Bolite 52 lägenheter om 1-4 rum och kök, samtliga med balkonger, terrasser eller uteplatser. Uppsala kommun har en hög ambitionsnivå för stadsdelen och Bolite har valt att skapa ett flexibelt boende av hög kvalitet.

Torghusen varierar i form, fasadliv och material för att bryta upp byggnadskroppen och skapa en välkomnande känsla. Bottenplanets kommersiella ytor skapar tillsammans med torget utanför byggnaderna en naturlig mötesplats. Innergården utgör en grön, privat, oas där de boende har möjlighet att själva odla grönsaker och blommor.



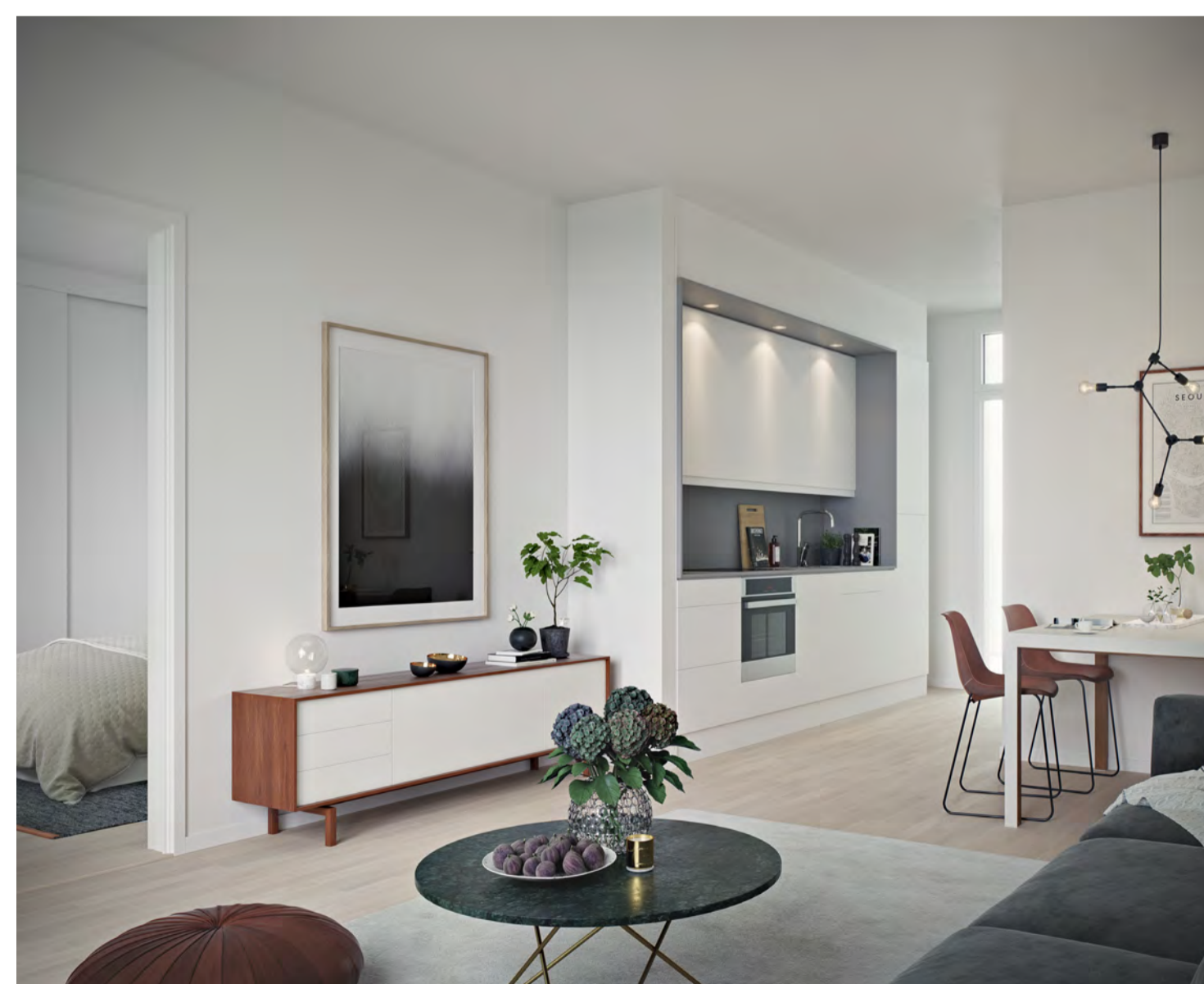
TERRASSHUSEN, KNIVSTA

Våren 2015 erhöll Bolite Bostäder en markanvisning i Knivsta kommun.

I närheten av tågstationen och centrum i Knivsta uppför Bolite 200 moderna och yteffektiva ettor och tvåor om 27-40 kvm. Alla lägenheter har entréterrass och i flera fall dessutom en ytterligare balkong eller egen uteplats.

Med gemensam takterrass, genomtänkta planlösningar och materialval av hög kvalitet, erbjuder Terrasshusen ett attraktivt boende för unga vuxna. Livet ute och inne flyter samman genom de många privata och gemensamma uterummen.

I syfte att hålla en hög nivå av ekologisk hållbarhet uppförs byggnaderna med trästomme. Dessutom blir alla boende anslutna till en fordonspool med eldrivna lastcyklar, som ett komplement till närheten till spårförbindelserna.



FASTIGHETSbestånd

Landeras fastighetsbestånd är huvudsakligen lokaliserat i Storstockholmsregionen, Uppsala och Mälardalen. Landeras organisation har gedigen erfarenhet av bostadsutveckling, och för ett flertal av fastigheterna bedriver bolaget aktivt detaljplanprocesser i syfte att skapa byggrätter för flerbostadshus.

I Landeras bestånd finns även ett flertal fastigheter i Haninge kommun. Det totala värdet av fastighetsportföljen uppgår till cirka 1,5 miljarder kronor och verksamheten bedrivs med låg belåningsgrad.

Bolaget har också god likviditet, som en följd av ett par avyttringar under 2015.



Övergripande AVTAL för Stadsdel Vega, Haninge

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	1000647256
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn	Haninge kommun	Organisationsnr	212000-0084
Postadress	Mark och Exploatering	Telefon	08-606 70 00
Postnr	136 81	Mobiltelefon	
Ort	Haninge	Telefax	
Kontaktperson	Britta Orring	Telefon	08-606 81 13
E-post	britta.oring@haninge.se	Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor samt följa tekniska bestämmelser F:101 enligt Svensk Fjärrvärmes skrift "Fjärrvärmecentralen, Utförande och installation".

Bilaga 1 Fjärrvärmeritning på planerad anslutnings punkter.

Bilaga 2 Fjärrvärme prislista, företag

Bilaga 3 Allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Område/	Byggrätter i Vega DP 2 och 4		
Fastighetsbeteckning	Flertalet		
Leveransadress	Flertalet		
Fakturadress	Enligt ovan		
Totalt uppskattad ansl. effekt	Totalt: ca 2 400 kW	Antal fastigheter	Totalt 8 st.
Totalt uppskattat årsbehov	Totalt: ca 3 000 MWh	Beräknad uppvärmd yta	BTA ca 46 000 m ²
Specifikation	<p>Avtalet bygger på offert daterad 2014-11-24 och avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten för bostäder, skolor och förskolor inom Dp 2 och 4</p> <p>Antal leveranspunkter är 8 st i DP 2 samt 2 i DP 4.</p> <p>Fjärrvärmecentralen ägs av Kunden. Leveransen förutsätter att fjärrvärme är respektive fastighets primära uppvärmningsform.</p> <p>Separata leveransavtal tecknas per leveranspunkt minst 3 månader innan start av byggnation av resp etapp/leveranspunkt.</p> <p>Sker försäljning av fastigheter som enligt detta avtal ska anslutas till fjärrvärme, tecknas leveransavtalet med de nya ägarna. De nya ägarna övertar då kommunens betalningsansvar för respektive leveranspunkt.</p>		

20





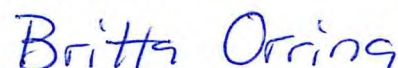
Planerad byggstart:	Byggstart är efter att resp DP-plan vunnit laga kraft
Övriga villkor	<p>I Leverantörens leveransåtagande ingår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schakt och återställningsarbete för huvudledning genom området. • Förläggning och montage av servisledning samt totalt 10 st avsättningar enligt bifogad ritning, bil 1. Närmsta vägen från huvudledning in till respektive kvarter gäller. • Önska flera anslutningar inom respektive kvarter så utför-s även denna ledningsförläggning mot faktisk kostnad, dock högst 2 500 kr/m, Förutsatt att förläggningen sker inom kvartersmark. • Montering av mätutrustning inkl. M-bus utgång till kund. <p>Kundens åtagande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avropa servisledning för respektive etapp minst 2 månader innan färdig ledning innanför grundmur önskas klar. • Schaktning och återställningsarbete för servisledning från huvudledning till respektive anslutningspunkt Inom den egna fastigheten/kvarteret. • Inköp och installation av undercentral. <p>Förutsättningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detta avtal gäller förutsatt att avtalet undertecknas av båda parter senast 2015-12-18. • Att varje markägare/fastighetsägare tecknar övergripande fjärrvärmeavtal för anslutning av sin fastigheter inom Dp 2. • Att erforderliga servitutsavtal/ledningsrättsavtal/nyttjanderättsavtal kan upprättas för er servisledning och i förekommande fall till angränsande fastigheter. • Priset för anslutning förutsätter att arbetet kan utföras i tjälfri mark. • Tillstånd för tänkta sträckningen erhålls av berörda myndigheter. • Fjärrvärme skall vara den primära värmekällan för att dessa priser skall vara gällande.
Leveransomfattning	<p>Fjärrvärmeanslutning sker genom förläggning av servisledning från vårt fjärrvärmenät in till Kunds fastighet innanför husvägg där Leverantören sätter avstängningsventiler direkt innanför husliv. Servisledning och avstängningsventiler samt mätutrustning för levererad energi ägs och underhålls av Leverantören. Ledningarna efter avstängningsventilerna ägs och underhålls av Kunden.</p> <p>Separata avtal tecknas för resp. leveranspunkt (10 st) i samband med att resp etapp avropas.</p>
Leveransgräns	Servisventiler innanför husliv.
Leveransstart	Enligt överenskommelse för respektive etapp.

Anslutningsavgift.	Anslutningsavgiften uppgår till 33 kr/m ² , exklusive moms, ansluten yta (BTA). För 46 000 m ² BTA uppgår således
---------------------------	---

520 000

<p>Energipris, Företag nätområde Haninge</p>	<p>anslutningsavgiften till 1 518 000 kr.</p> <p>Genom undertecknande av detta avtal förbinder sig Kunden att till Leverantören erlagga aktuell Anslutningsavgift per etapp. Anslutningsavgift för respektive etapp ska vara erlagd 1 månad innan respektive etapps byggstart.</p> <p>Se bilaga för aktuell gällande prislista.</p>
<p>Eventuella ändringar från ovanstående planering och mål för respektive etapp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Huvudledning med avsättningar för varje etapp förläggas i förtid. Anslutningsavgiften är därför fördelad enligt lämnade energi, effekt och ytuppgifter • Avstämning sker i samband med varje avrop gällande effekt- och energibehov, förändringar som påverkar leverantörens investering beräknas och påverkar planerad anslutningsavgift. • Förändringar gällande planerade leveranspunkter så som flytt eller tillkommande, utöver det planerade ovan och bifogad ritning, beräknas och erläggs enligt faktisk kostnad av kunden till Leverantören.
<p>Betalningsvillkor</p>	<p>30 dagar efter fakturadatum.</p>
<p>Giltighetstid</p>	<p>Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.</p>

<p>Bestämmelsens ogiltighet</p>	<p>Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav finnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skälig jämkning av avtalet skall ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.</p>
<p>Tvist</p>	<p>Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal eller därur härflytande rättsförhållande skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammars skiljedomsinstitut. Platsen för skiljedomsförfarandet skall vara Stockholm. Skiljeförfarandet skall äga rum på svenska. Svensk lag skall vara tillämplig på detta avtal.</p> <p>Parterna är överens om att skiljedom är sekretessbelagd, och att endera Part som bryter mot denna sekretess är skadeståndsskyldig med ett belopp motsvarande den skada den förfördelade parten kan visa vara skälig.</p>
<p>Avtalsöverlåtelse</p>	<p>Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.</p>

<p>Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.</p>			
<p>Haninge</p>	<p>14/12-15</p>	<p>Solna</p>	<p>15/12-15</p>
<p>Ort</p>	<p>Datum</p>	<p>Ort</p>	<p>Datum</p>
<p></p>		<p></p>	
<p>Haninge Kommun</p>		<p>Vattenfall AB Försäljning B2B</p>	
<p></p>		<p>Sebastian Oebius</p>	
<p>Namnförtydligande</p>		<p>Namnförtydligande</p>	



Trafikplats Vega-Norby gårde delat

Kvartals industriområde delatplan Antagen

Halvsten

Vega distalplan 1 Utbyggnad av påbörjad

Vega distalplan 2 Samråd pågår

Vega distalplan 4 Samråd pågår

Vega station Projekttering pågår

Kvernåsen

Gamla Vega

manastorp

Handwritten signature and initials in blue ink.

AVTAL

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn		Organisationsnr	
Postadress		Telefon	
Postnr		Mobiltelefon	
Ort		Telefax	
Kontaktperson		Telefon	
E-post		Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor enligt bilagor till detta avtal.

Fastighetsbeteckning			
Leveransadress			
Fakturadress			
Anslutningseffekt	kW		
Uppskattat årsbehov	MWh	Uppvärm yta	m ²
Specifikation	Avtalet avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten. Fjärrvärmecentralen ägs av kunden.		
Övriga villkor	Text att tex kunden ansvarar för schaktning etc.		
Leveransgräns	Servisventiler direkt innanför husliv.		

50


Anslutningsavgift. faktureras inom 30 dagar efter undertecknat avtal	kr exkl. moms
Energipris	Se bilaga prislista för gällande priser.
Betalningsvillkor	30 dagar efter faktura datum.
Giltighetstid	Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.

Bestämmelsens ogiltighet	Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav befinnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skall skälig jämkning av avtalet ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.
Tvist	Skulle olika meningar om tolkning eller tillämpning av detta avtal uppstå och skulle tvisten inte kunna lösas genom förhandling, skall tvisten slutligt avgöras i svensk domstol.
Avtalsöverlåtelse	Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Ort

Datum

Ort

Datum

Kundens underskrift

Leverantörens underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa avtalsvillkor har den tredje april 2009 fastställts av Värmevarnadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.

1. Inledande bestämmelser

1.1. Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). För leverans av fjärrvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

1.2. Om inte annat avtalats skriftligen med kunden ska dessa allmänna villkor tillämpas.

1.3. Om kunden innehar fastigheten eller del av fastigheten med annan rätt än äganderätt ska vad som föreskrivs i dessa villkor gälla i tillämpliga delar. Kunden ska verka för att leverantören tillförsäkras samma rättigheter som om kunden varit fastighetens ägare.

1.4. Om part behandlar personuppgifter i samband med avtalets fullgörande ska sådan behandling ske i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204).

Definitioner

1.5. I dessa villkor avses med

- fastighet: kundens fastighet inklusive byggnader och andra anläggningar oavsett om byggnaderna eller anläggningarna utgör fast eller lös egendom.
- fjärrvärmecentral: aggregat som överför värme från leverantörens anläggning till fastighetens värmesystem.
- leveransgräns: gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.
- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av fjärrvärme fram till leveransgräns eller till tredje man.
- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme inom fastigheten efter leveransgräns.
- värmemätare: utrustning som mäter kundens värmeförbrukning.

2. Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för fjärrvärmeleverans samt tekniskt utförande för fjärrvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdestegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyansskaffade utrustningen.

2.2. Part får inte använda sin anläggning så att skada eller störning kan uppkomma på motpartens anläggning eller för andra kunder.

2.3. Part ska utan dröjsmål till motparten anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning samt sådana omständigheter som kan påverka de förhållanden som avtalats.

Leverantörens anläggning

2.4. Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns och i förekommande fall även ledningar till tredje man.

Om kunden önskar annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för de merkostnader som därvid uppkommer.

2.5. Inkoppling till leverantörens anläggning får inte utföras utan leverantörens tillstånd.

2.6. Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla värmemätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av förbrukningen erforderlig utrustning. Plats för utrustningen väljs av leverantören, efter samråd med kunden, och ska upplåtas utan

kostnad för leverantören. Värmemätaren, som tillhandahålls av leverantören förblir dennes egendom och får endast hanteras av denne. I en nödsituation har kunden rätt att stänga ventiler vid leveransgräns, även om de tillhör leverantören.

Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.7. Kunden har rätt att få tillgång till mätarställning. I de fall leverantören har installerat en mätare med signalutgång ska kunden ges möjlighet till egen registrering, förutsatt att det inte medför en säkerhetsrisk för leverantören eller andra olägenheter. Inkoppling ska ske enligt leverantörens anvisning. Leverantören är skyldig att informera kunden om mätarställning på nedtagen/demonterad mätare.

Kundens anläggning

2.8. Kunden installerar, bekostar, äger samt svarar för underhållet av kundens anläggning.

2.9. Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, temperatur och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.

2.10. Kunden monterar, äger och bekostar för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom mätartavla, mätarskåp och mätarledningar. Kunden bekostar drif och el- och rörinstallation för värmemätaren.

2.11. Leverantörens inkoppling eller kontroll befriar inte kunden från ansvar för installationen eller skyldighet att rätta till brister i denna.

3. Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar samt tillträde till dessa

3.1. Kunden är skyldig att till leverantören upplåta det utrymme inom fastigheten som behövs för leverantörens anläggning.

3.2. Kunden ska på begäran av leverantören utan särskild ersättning teckna servituts- eller nyttjanderättsavtal eller medverka till att leverantören erhåller ledningsrätt, för leverantörens anläggning på fastigheten. Kunden ska medverka till att tecknat servituts- eller nyttjanderättsavtal skrivs in i fastigheten. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av nödvändiga installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten på anläggningen. Här ingår även en rätt för leverantören att fälla träd och buskar, som utgör fara eller hinder för leverantörens anläggning. Nämda arbeten ska om möjligt utföras under vardagar mellan kl. 08.00 och kl. 18.00. Kunden ska underrättas om arbeten minst fem arbetsdagar i förväg. Detta gäller dock inte avhjälpande av fel och brister vars åtgärdande inte kan anstå. Leverantören ska på egen bekostnad vidta de åtgärder som behövs för att minimera störningar.

Berör arbeten direkt bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer som tillhör kunden, får arbetet inte utföras utan kundens godkännande. Vid akut felavhjälpning får dock åtgärd vidtas utan godkännande. Leverantören ska i sådant fall utan dröjsmål underrätta kunden om åtgärden.

3.4. Kunden ska på begäran mot kvitto överlämna de nycklar, koder och liknande som behövs för tillträde till fastigheten. Leverantören ska på ett tryggsätt förvara och får inte till obehöriga utlämna vad som sålunda överlämnats. Försummar leverantören sina skyldigheter enligt denna punkt ska denne ersätta kunden för eventuell skada jämte kostnad för byte av lås eller liknande som är en följd av denna försummelse.

3.5. Kunden får inte utan leverantörens samtycke uppföra byggnad, ändra marknivå eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som hindrar eller

försämrar funktionen eller driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde till denna.

3.6. Om kunden kräver flyttning eller annan ändring inom fastigheten av leverantörens anläggning, ska leverantören medverka till detta, om inte väsentligt hinder föreligger. Av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader ska betalas av kunden.

Om flyttningen eller ändringen föranleds av krav på åtgärd i fastigheten från myndighet eller kommunalt organ (t ex krav på hissanordning, nödutgång eller dylikt) och avser berörd del av leverantörens anläggning distribution till tredje man, är leverantören skyldig att på egen bekostnad ombesörja sådan flyttning eller ändring inom fastigheten av denna del om inte väsentligt hinder föreligger mot flyttningen eller ändringen. Vad som nu anges beträffande leverantörens kostnadsansvar gäller inte om kravet på åtgärd från myndighet eller kommunalt organ är föranlett av kundens om- eller tillbyggnad av fastigheten eller av annan åtgärd vidtagen av kunden. Kunden ska i sådant fall bära kostnaden för flyttningen eller ändringen.

3.7. Om leverantörens anläggning inte är i funktion och inte heller i framtiden ska användas, ska leverantören på egen bekostnad avlägsna anläggningen om kunden begär det och anläggningen innebär väsentligt men för kunden och det inte är oskäligt att avlägsna anläggningen. I första hand ska dock plombering av leverantörens anläggning övervägas.

3.8. Vad som avses i punkterna 3.3-3.7 gäller inte för det fall parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

4. Mätning, avläsning och debitering

Mätning

4.1. Kundens förbrukning registreras av leverantörens värmemätare.

4.2. Om inte registreringarna i värmemätarens flödesmätare och dess integreringsverk överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

4.3. Om värmemätaren är fjärravläst och dess registrering inte överensstämmer med den registrering som finns hos mottagarenhetens registreringar, ska värmemätarens registrering gälla.

4.4. Om part har skäl att ifrågasätta värmemätarens funktion ska denne utan oskäligt dröjsmål informera den andra parten om detta.

4.5. Kunden har rätt att begära kontroll av värmemätaren. Leverantören ska då informera kunden om den beräknade kostnaden för kontrollen och princip för betalningsansvar. Kontrollen ska verkställas av leverantören, som ska intyga att kontrollen har utförts av opartisk sakkunnig. Om det vid kontrollen konstateras, att värmemätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören. Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.

Avläsning och debitering

4.6. Leverantören är skyldig att genomföra avläsning och debitering, grundad på de avlästa mätvärdena, med ett längst intervall på 12 månader. Avläsning ska även ske då avtalet upphör, tidigast fem vardagar före eller senast fem vardagar efter avtalets upphörande, varvid debiteringen ska grundas på beräknad mätarställning vid tidpunkten för avtalets upphörande.

4.7. Debitering bör ske i efterskott, men får ske preliminärt baserat på beräknad förbrukning fram till fakturans förfallodag.

4.8. Vid prisförändring får det nya priset tillämpas från den beräknade mätarställningen, vid den tidpunkt då det nya priset träder i kraft.

4.9. Med syfte att uppnå bättre överensstämmelse mellan verkliga och beräknade värmeleveranser kan parterna träffa överenskommelse om debitering grundad på mätvärden som kunden tillhandahåller.

4.10. Saknas fungerande värmemätare, eller har värmemätaren registrerat annan förbrukning än den verkliga, eller har fel skett vid avläsning, ska

leverantören basera debitering på beräknad förbrukning. Leverantören ska meddela kunden att debiteringen är grundad på beräknad förbrukning.

4.11. I de fall beräknad förbrukning utgör grund för debitering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta förbrukning och förbrukningsprofil samt övriga kända omständigheter. Leverantören ska redogöra för beräkningsförfarandet på fakturan eller på annat lämpligt sätt.

4.12. Om det har skett fel vid mätning, beräkning av förbrukning eller debitering ska korrigerande ske, dock inte för längre tid tillbaka än tre år från det att felet blev känt av båda avtalsparterna. Om någon part uppenbarligen har känt till omständigheter av betydelse för mätning, beräkning av förbrukning eller debitering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigerande ske för längre tid.

4.13. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla uppgifter om aktuellt pris, debiteringsmetod (avläst eller preliminärt beräknad förbrukning), uppskattad årlig förbrukning innevarande kalenderår och hänvisning till kontaktuppgifter till oberoende energirådgivare. För det fall leverantören erbjuder kunden sådan individuell information via webbaserad tjänst behöver dock inte fakturan uppfylla dess krav.

Där så är möjligt ska kunden erbjudas möjlighet att, på fakturan eller via webbaserad tjänst, ta del av en jämförelse mellan aktuell energiförbrukning och förbrukningen under samma period föregående kalenderår.

5. Betalning och säkerhet

5.1. Betalning ska vara leverantören tillhanda senast på den i leverantörens faktura angivna förfallodagen, vilken infaller tidigast 30 dagar efter det att leverantören har avsänt fakturan.

5.2. Sker inte betalning i rätt tid har leverantören rätt att av kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen och ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse och inkassokrav.

5.3. Om leverantören har anledning att befara att kunden inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser, har leverantören rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans.

6. Hinder för avtalets fullgörande

Part är inte skyldig att fullgöra avtalet om fullgörandet väsentligt försvåras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut, omfattande driftstörningar, arbetskonflikt, brand, störningar i allmänna transportväsendet eller annat av part ej vållat förhållande som väsentligt inverkar på avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part rimligen inte kunnat undanröja.

7. Avstängning, avbrott och begränsning av leverans

7.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter enligt avtal och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom skriftlig anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför hälsorisk för tredje man.

7.2. Avser försummelsen betalning ska kunden ges skälig tid, minst 15 dagar räknat från skriftlig anmaning, att betala innan avstängning får ske.

7.3. Återkoppling ska ske först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återkoppling ersatts av kunden.

7.4. Leverantören har rätt att avbryta leverans av fjärrvärme för att genomföra en åtgärd som syftar till; att undvika personskada eller omfattande sakskada, eller för att säkerställa en god leveranssäkerhet. Leverantören har även rätt att tillfälligt avbryta leveransen för att bygga ut fjärrvärmeverksamheten.

7.5. Om fjärrvärme endast kan levereras i begränsad omfattning ska tillgänglig fjärrvärme fördelas mellan kunder på objektiva grunder. Leverantören har rätt att i eller i anslutning till fjärrvärmecentralen montera utrustning för sådan fördelning.

7.6. Om part kan förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen respektive leveransens mottagande ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande eller e-post, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

8. Ersättning för skada

8.1. Leverantören är skyldig att ersätta skada som denne åstadkommer på kundens fastighet eller anläggning genom vårdslöshet vid utförande av arbete på leverantörens anläggning. Leverantören ansvarar även för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård av leverantörens anläggning uppstår på fastigheten eller kundens anläggning.

8.2. Om skada uppkommer på kundens mark i samband med tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av leverantörens anläggning ska leverantören återställa marken i ursprungligt eller likvärdigt skick. Om marken inte kan återställas till ursprungligt eller likvärdigt skick och om detta innebär skada för kunden som inte är av ringa betydelse ska leverantören utge skäligen ersättning för skadan.

8.3. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av i punkterna 7.1, 7.4 och 7.5 angivna omständigheter om skadan beror på leverantörens vårdslöshet

8.4. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Rätten till ersättning omfattar inte ren förmögenhetsskada eller följskada vid person- eller sakskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

8.6. Den skadelidande parten ska vidta skäligen åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det kan ersättningen reduceras i motsvarande mån.

8.7. Om leverantören anlitar entreprenör för att helt eller delvis fullgöra sitt åtagande mot kund, inklusive installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten, ska leverantören ansvara för entreprenörens arbete som för eget arbete.

9. Giltighet och ändring av allmänna avtalsvillkor

9.1. Dessa allmänna avtalsvillkor gäller tills vidare.

9.2. Leverantören har rätt att ersätta dessa allmänna avtalsvillkor med ny version under förutsättning att ändringarna beslutats i samråd mellan ovan angivna branschorganisationer eller följer av lag. Underrättelse ska vid beslutad ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två månader före ikraftträdandet.

9.3. Om inte annat avtalats upphör leveransavtalet tidigast tre månader efter skriftlig uppsägning från kunden eller 12 månader efter skriftlig uppsägning från leverantören. Saklig grund ska föreligga vid uppsägning från leverantörens sida.

10. Prisändringar

10.1. Om inte annat har avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören har rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Leverantören ska skriftligen meddela kunden om ändringen senast två månader före den tidpunkt de ändrade villkoren ska börja gälla

10.2. Avsteg från i punkten 10.1 angivna prisändringsrutiner kan göras om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen. Sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse och träda i kraft omedelbart. Information om prisändringen ska utan oskäligt uppehåll meddelas kunden skriftligen samt tillkännages allmänheten på lämpligt sätt.

11. Förhandling och medling enligt fjärrvärmelagen (SFS 2008:263)

Enligt fjärrvärmelagen har kunden rätt att begära förhandling och under vissa förutsättningar ansöka om medling angående priset för fjärrvärme eller kapaciteten hos en anslutning till fjärrvärmeverksamheten.

12. Avtalsöverlåtelse

Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13. Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.

SD
OO

Fjärrvärmepriser för företag i Haninge, Tyresö och Älta 2015

Priset gäller från den 1 januari 2015. Samtliga priser är exklusive moms.

Energiavtal – Rörligt pris	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	707	1
Övriga fastigheter	764	1
Tillägg för delleverans	350	
Avdrag för tillverkande industrier	60	

Energiavtal – Pris med fast andel	Fast avgift, kr/MWh	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	298	409	1
Övriga fastigheter	299	455	1
Tillägg för delleverans		350	
Avdrag för tillverkande industrier		60	

Förklaringar och villkor

Avtalsformer

Energiavtal – Rörligt pris

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen är rörlig och består av två delar: energi och flöde.

- Energikostnaden beräknas genom att energipriset multipliceras med energiförbrukningen.
- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Energiavtal – Pris med fast andel

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen består av en fast del samt två rörliga delar: energi och flöde.

- Den fasta delen beräknas genom att föregående kalenderårs energiförbrukning normalårskorrigeras (läs mer längre ner) och multipliceras med den fasta avgiften. Kostnaden för denna del i avtalet fördelas över det kommande årets månader utifrån antalet dagar i månaden. Den fasta delen utgör cirka 40 procent av den totala kostnaden.
- Energikostnaden beräknas genom att energipriset

multipliceras med energiförbrukningen.

- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Bostäder

Priset gäller för fastigheter som till övervägande del används till bostäder.

Övriga fastigheter

Priset gäller för fastigheter som inte används till bostäder eller industri.

Tillägg för delleverans

Priset gäller för fastigheter där värmebehovet till större delen tillgodoses av annan värmekälla än fjärrvärme.

Avdrag för tillverkande industrier

Avdraget gäller för den del av leveransen till fastigheten som skattemyndigheten betraktar vara tillverkande industri. Kontakta vår kundservice för mer information.

Så blir din värmekostnad nästa år

Använd kalkylatorn på vår hemsida¹ för att få en uppskattning av din värmekostnad för nästa år. Du kan också kontakta vår kundservice för att få hjälp.

Normalårskorrigerig och graddagar

Normalårskorrigerig av energiförbrukningen innebär att den justeras utifrån hur varmt det har varit under året jämfört med ett normalt år. Vi använder SMHI:s statistik för åren 1971–2000 för vårt normalår.

Graddagar är ett begrepp som används vid normalårskorrigerig. Antalet graddagar för ett normalår i Haninge, Tyresö och Älta är 3 695 (3 714 för skottår). För att se om föregående kalenderår var varmare eller kallare än normalåret, jämförs antalet graddagar med normalårets graddagar och energiförbrukningen justeras uppåt eller nedåt. Läs mer på vår hemsida¹.

Anslutningsavgift

Anslutningsavgiften beror på förutsättningarna i varje individuellt fall. Vi lämnar gärna en offert. Kunden köper, äger och ansvarar för fjärrvärme-centralen.

Avgift fjärrvärme-central

För de kunder i Haninge där Vattenfall äger fjärrvärme-centralen tillkommer en fast avgift med 8 200 kronor/år.

Prispolicy

Vår prissättning utgår från tre kriterier; priset ska vara konkurrenskraftigt, långsiktigt samt ge möjlighet till rimlig avkastning. Läs hela vår prispolicy på vår hemsida¹.

Övrigt

Byte av avtalsform kan göras vid årsskiften. Vi följer allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme till näringsverksamhet utfärdade av Svensk Fjärrvärme i samarbete med kundorganisationer.

Reko fjärrvärme är branschens kvalitetsmärkning och har utarbetats av Svensk Fjärrvärme tillsammans med representanter för fjärrvärmens stora kunder. Vattenfall är godkänd som Reko fjärrvärmeleverantör. Syftet är att stärka och trygga kundernas ställning och att utveckla relationerna mellan leverantörer och kunder med fokus på öppenhet, jämförbarhet och förtroende.

Energieffektivisering

Med enkla åtgärder kan de flesta verksamheter sänka sina energikostnader. Läs tipsen på energieffektivisering för din bransch på vår hemsida. Här kan du också jämföra din energiförbrukning med liknande verksamheter.

Vår kundservice svarar gärna på dina frågor alla vardagar kl 9–17. Du når oss på telefon 020-82 00 00 eller via e-post kundservice@vattenfall.com

¹ vattenfall.se/fjarrvarmepriser-foretag

Dnr KS-MEX 2016/80

§ 175 Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 4, Stadsdel Vega

Ärende till kommunfullmäktige

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 4, Viktor Hansson, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlægga en köpeskilling som motsvarar 9 101 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 30 169 815 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Viktor Hanssons anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt

hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. De två tegelhusen, lika men ändå olika med eleganta veckade fasader och generösa balkonger som kopplar till både natur och gata. En arkitektoniskt väl avvägd blandning av tegel och betong skapar en värdig avrundning på området. Även interiört övertygar förslaget med väl gestaltade planlösningar som gör att de som flyttar hit inte bara kommer vara stolta över sin stadsdel utan även över sitt hus.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 4
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Marköverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Täckeråker 1:192, delområde 4 i genomförd markanvisningstävling, Stadsdel Vega

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har gemensamt genomfört en markanvisningstävling, för att hitta byggherrar för bostadsbyggnation på kommunal mark inom nya stadsdelen Vega. Byggherrar erbjöds, bland annat genom annonsering och en anordnad inversterardag, möjlighet att inkomma med tävlingsförslag för bostadsbyggnation inom fyra utpekade delområden. Tävlingsbidragen skulle redovisa byggherrens förslag på gestaltning, hållbarhetsarbete samt ett prisanbud på marken.

En jury bestående av tjänstemän inom kommunstyrelseförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen har utvärderat tävlingsbidragen och valt ut ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde.

Kommunstyrelseförvaltningen har förhandlat om villkoren för marköverlåtelsen med respektive utpekad vinnare. Förhandlingen med vinnaren av delområde 4, Viktor Hansson, har resulterat i ett av byggherren undertecknat markanvisningsavtal, där byggherren åtar sig att uppföra bostäder i enlighet med det inkomna tävlingsbidraget och för detta erlagga en köpeskilling som motsvarar 9 101 kronor per kvadratmeter BTA, vilket som lägst motsvarar 30 169 815 kronor. Slutlig marköverlåtelse sker först efter erhållet bygglov och marköverlåtelsen är villkorad av kommunfullmäktiges godkännande.

Förvaltningens synpunkter

Viktor Hanssons anbudspris och tävlingsbidragets gestaltning samt hållbarhetsarbete motiverar att förslaget ska få möjligheten att förverkligas, som en del av stadsdelen Vega. De två tegelhusen, lika men ändå olika med eleganta veckade fasader och generösa balkonger som kopplar till både natur och gata. En arkitektoniskt väl avvägd blandning av tegel och betong skapar en värdig

avrundning på området. Även interiört övertygar förslaget med väl gestaltade planlösningar som gör att de som flyttar hit inte bara kommer vara stolta över sin stadsdel utan även över sitt hus.

Underlag för beslut

- Marköverlåtelseavtal delområde 4
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Bidragsredovisning
- Bilaga 3 Fjärrvärme

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Marköverlåtelseavtal undertecknat av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att godkänna kommande vidareöverlåtelser av marköverlåtelseavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Rätten att godkänna vidareöverlåtelse av marköverlåtelseavtalet delegeras till kommundirektören under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 2 ovan.

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och
utvecklingsdirektör



Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Mark och exploatering

Handläggare
Kaj Brantemark, exploateringsingenjör

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-05-23

Diarienummer
KS-MEX 2016/80

Sida
3 (3)

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Mellan Haninge kommun, nedan kallad **Kommunen** (212000-0084), och Byggnadsfirman Viktor Hanson AB (556193-2905), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande:

Marköverlåtelseavtal för ”Delområde 4”, Stadsdel Vega

§ 1 SYFTE

Syftet med detta avtal är att reglera villkoren mellan Kommunen och Bolaget för genomförande av byggnation av bostäder i enlighet med genomförd markanvisningstävling inom Stadsdel Vega, detaljplan 2.

§ 2 DETALJPLAN

Som grund för exploateringen ligger laga kraft-vunnen detaljplan för Stadsdel Vega, detaljplan 2, D-246, vidare benämnd Detaljplanen.

Parterna är överens om att ömsesidigt verka för att exploateringen genomförs i enlighet med Detaljplanen och dess intentioner. Till Detaljplanen fristående dokument, såsom gestaltungsprogram och ekologiskt hållbarhetsprogram ska i detta avseende ses som en del av Detaljplanen och dess intentioner.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

3.1 Överlåtelseobjekt och överlåtelseförklaring, del av fastighet

Kommunen överlåter och försäljer, på nedanstående villkor, till Bolaget del av Täckeråker 1:192, i Haninge kommun. Överlåten del är markerad med röd färg på bilagd karta, bilaga 1, och benämns vidare Området. Äganderätten till Området övergår per tillträdesdagen sedan köpeskillingen erlagts.

3.2 Köpeskillning

För Området ska Bolaget betala en köpeskillning om (niotusenetthundraen kronor) 9 101 kr / kvm ljus BTA. Slutlig köpeskillning stäms av mot erhållet bygglov enligt § 6 och Bolaget betalar köpeskillning efter de antal kvm ljus BTA som bygglov medger. För Området ska dock köpeskillingen som lägst motsvara 3 315 kvm ljus BTA.

Bolaget ska erlägga en handpenning om 1 500 000 kronor, 14 dagar efter det att Bolaget undertecknat detta avtal. Erläggs inte handpenningen inom rätt tid är avtalet förfallet utan rätt till ersättning för någon part.

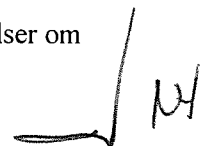
Bolaget ska slutbetala köpeskillingen senast på tillträdesdagen, mot av Kommunen utfärdat köpebrev. Vid slutbetalning avräknas erlagd handpenning från den slutligen fastställda köpeskillingen.

3.3 Tillträde

Bolaget ska tillträda Området (Tillträdesdagen) den dag som parterna överenskommer eller senast tre veckor efter det att fastighetsbildning i enlighet med § 5 vunnit laga kraft, och bygglov beviljats samt startbesked meddelats för byggnation i enlighet med § 6.

3.4 Områdets skick

Området överlåtes i uppvisat och befintligt skick. Kommunen har inte gjort några utfästelser om områdets skick, grundläggningsförhållanden eller liknande.



§ 4 NYTTJANDERÄTT

Bolaget har innan Tillträdedagen enligt § 3.3, i samråd med Kommunen, rätt att nyttja Området för förberedande arbeten, etablering etc. från det att handpenning enligt § 3.2 erlagts. Nyttjanderätten gäller fram till Tillträdesdagen och upphör om marköverlåtelsen återgår och detta avtal förfaller. Vid en eventuell återgång av marköverlåtelsen är Kommunen inte ersättningsskyldig gentemot Bolaget för på området nedlagda kostnader och Bolaget är inte skyldig att återställa Området i den mån förberedande arbeten har utförts på Området. Om avtalet återgår skall Bolaget snarast avetablera sig från Området. Bolaget är skyldiga att följa Kommunens, och av kommunen anlitad entreprenörs, anvisningar vid tillträde till Området.

§ 5 FASTIGHETSILDNING

Kommunen skall snarast och senast inom 6 månader från detta avtals undertecknande ansöka om avstyckning av Området i enlighet med bilaga 1, Bolaget biträder härmed ansökan. Kommunen svarar för förrättningskostnader förenade med fastighetsbildningen av Området och företräder Bolaget i förrättningen.

§ 6 BYGGNADSSKYLDIGHET

Bolaget ska söka bygglov för att Området i enlighet med senare överenskommen tidplan (se vidare § 9.1), med huvudsakligt syfte att möjliggöra inflyttning i samband med färdigställande av pendeltågssationen i Vega.

Om Bolaget inte erhåller bygglov och startbesked för Området senast 18 månader efter undertecknandet av detta avtal, är marköverlåtelsen enligt § 3 förfallen och detta avtal återgår, utan ersättningsanspråk från endera part. Av Bolaget erlagd handpenning återbetalas då av Kommunen.

Bolaget åtar sig att projektera och genomföra byggnation inom Området i huvudsaklig överensstämmelse med inlämnat tävlingsbidrag, bilaga 2. Eventuella avsteg ifrån inlämnat tävlingsbidrag får endast ske efter överenskommelse med Kommunens ansvariga bygglovshandläggare samt stadsarkitekten.

§ 7 LAGFART

Lagfart får inte sökas med detta avtal som grund, utan först med senare kvitterat köpebrev som grund. Samtliga kostnader förknippande med lagfart och lagfartsansökan betalas av Bolaget.

§ 8 KOSTNADSFÖRDELNING

8.1 Gatukostnader

Efter genomförandet av förpliktelser enligt detta avtal är Bolaget till alla delar befriade från gatukostnadsersättning för utbyggnader inom detaljplan enligt § 2. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

8.2 VA-anläggningsavgift

Bolaget ska till Kommunen erlagga VA-anläggningsavgift i enlighet med Kommunens, vid varje anslutningstillfälle, gällande VA-taxa.

8.3 Fjärrvärme

Kommunen har avropat fjärrvärmeanslutning i enlighet med bilaga 3. Bolaget övertar i och med detta

avtal Kommunens betalningsskyldighet för anslutningen i den del det berör Området.

8.3 Övriga avgifter

Planavgift för byggnation inom Området utgår ej. Bolaget svarar dock fullt ut för alla övriga kostnader och avgifter kopplade till byggnationen inom Området.

§ 9 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

9.1 Samordning och tidplan

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att:

- genomföra exploatering i enlighet med Detaljplanen och detta avtal, enligt en av parterna gemensamt upprättad tidplan. Denna tidplan ska beskriva den tänkta ordningen och utbyggnadstakten inom Planområdet.
- kontinuerligt samråda i sina respektive exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenörer och med de ledningsägande bolagen.

9.2 Kommunens åtagande

Kommunen ansvarar fullt ut för:

- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark.
- att utföra samt bekosta projektering och utbyggnad av parkeringsplatser inom den i detaljplanen för ändamålet avsedda kvartersmarken. Samordning kommer att krävas avseende parkeringsplatser för rörelsehindrade.

9.3 Bolagets åtagande

Bolaget ansvarar fullt ut för:

- alla exploateringsåtgärder inom Området.
- val av och utförande av för platsen lämplig grundläggning.
- att kvartersmarken ansluts mot allmän platsmark på lämpligt vis och att utförandet sker i enlighet med gestaltungsprogrammet och dess intentioner.
- att i god tid meddela Kommunen nödvändig information som påverkar projektering och utbyggnad inom allmän platsmark. Fördyringar i utbyggnaden av allmän platsmark som fullt ut beror på Bolaget, bekostas fullt ut av Bolaget.
- skador på kommunal mark och övriga allmänna anläggningar som uppkommer vid byggnation inom Området.

9.4 Hantering av dagvatten

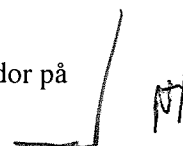
Bolaget ansvarar för att dagvatten från hårdgjorda ytor renas i enlighet med Haninge kommuns dagvattenstrategi så att avrinningen från Området inte ökar. Utformning av dagvattenanläggningar ska ske i samråd med Kommunen.

9.5 Övriga ledningar

Kommunen har, vid behov, rätt att anlägga, underhålla och förnya allmänna ledningar inom Området. Upplåtelse av mark för ledningar ska ske utan ersättning och rättighet ska upplåtas såsom servitut eller ledningsrätt. Kommunen står för inskrivningskostnader, alternativt förrättningskostnader, för fastställande av en sådan rättighet.

9.6 Trafik

Byggtrafik till och från Området ska genomföras så att störningar minimeras och skador på Kommunens eller tredje mans egendom undviks.



Under pågående entreprenadarbeten inom Kommunal gatumark krävs att Bolaget samordnar sina transporter med Kommunen och dess entreprenörer samt följer de anvisningar som meddelas.

9.7 Inhägnad

Byggnadsområdet ska på erforderligt sätt inhägnas/avgränsas för att motverka person- och egendomsskador.

§ 10 ÖVRIGA VILLKOR

10.1 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte av Bolaget, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåtas på annan. Dock äger Bolaget rätt att överlåta detta avtal till helägt koncernbolag. Överlåtelse till koncernbolag ska omedelbart meddelas kommunen.

Vid överlåtelse har Bolaget ett solidariskt ansvar mot Kommunen med övertagande part för avtalets rätta fullgörande. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

10.2 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

10.3 Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte:
- kommunfullmäktige senast 2016-10-30 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Haninge den /

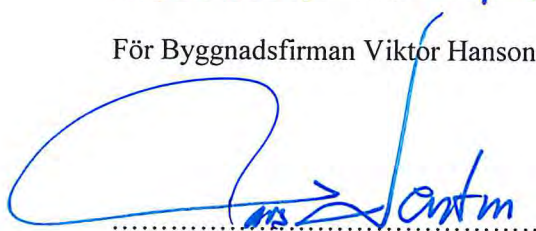
För Haninge kommun

.....

()

STOCKHOLM..... den 24/5 2016

För Byggnadsfirman Viktor Hanson AB



(**Lars Benton**)

.....

()



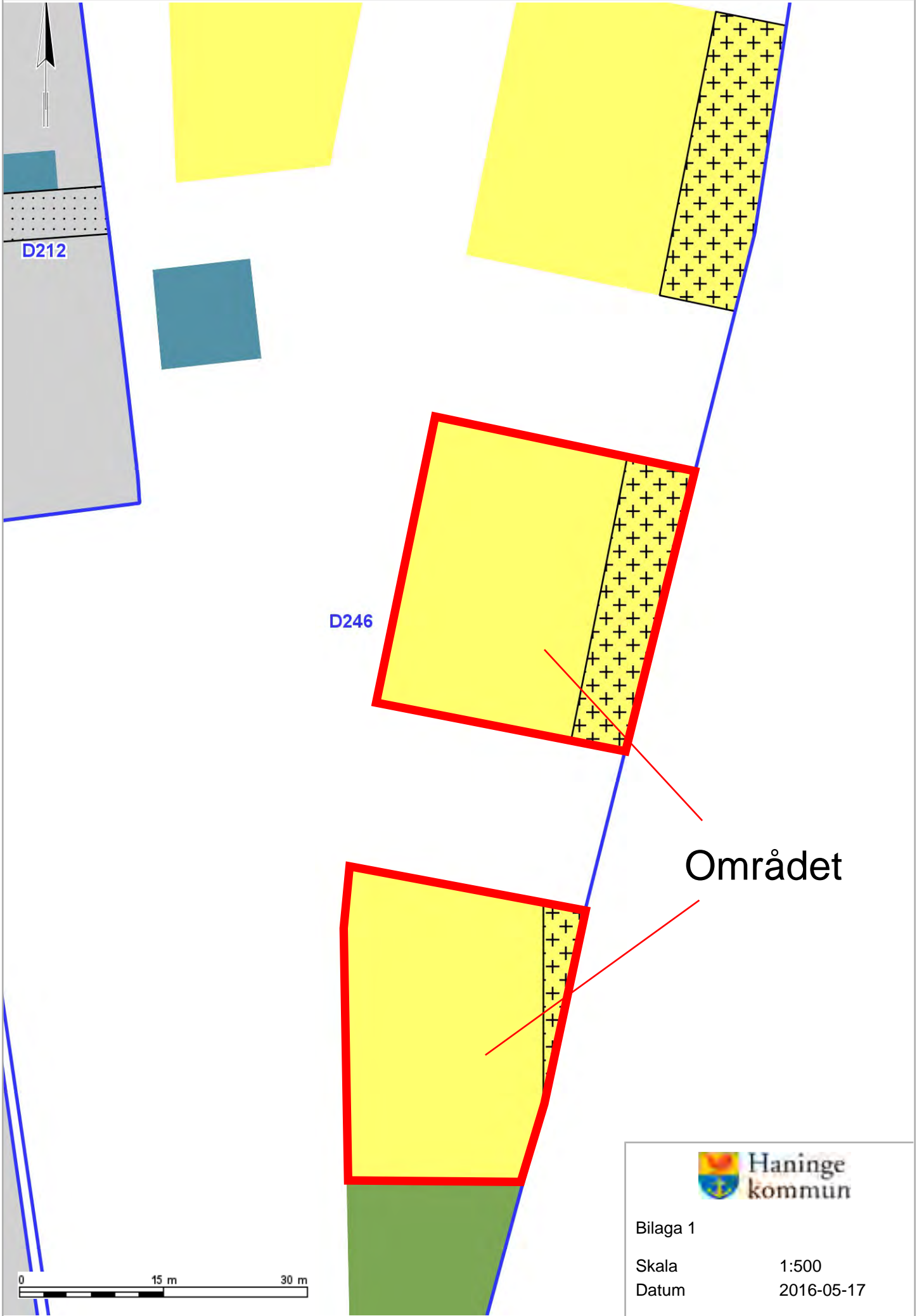
(**Nils Hanson**)

BILAGOR:

Bilaga 1 – Kartbilaga

Bilaga 2 – Tävlingsbidrag, Delområde 4, Viktor Hansson

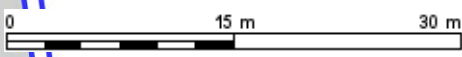
Bilaga 3 – Avtal Fjärrvärme



D212

D246

Området



Bilaga 1

Skala

1:500

Datum

2016-05-17

Bilaga 2



Oversikt

Stadsbild och byggnader

I södra delen av Vega bildar raden av fristående bostadshus en länk mellan den täta kvartersstaden och förkastningsbrantens dramatiska landskap. Husen utformas med kontinuerliga balkonger runt om vilket ger fasaderna en djup relief och erbjuder generösa möjligheter till utevistelse, odling och inglasning/växthus för en förlängd säsong.

En enhetlig materialbehandling av fasad och bärande balkongskärmar skapar en skulptural effekt som ytterligare förstärks av volymernas veckningar. Mot gårdssidan samspelar en tät sexsackrörelse med bergsmassivets prismetiska form och öppnar upp utsikten från lägenheterna åt olika håll. Mot gatsidan ger en flackare fasadundulering dynamik till stadsbilden som naturligt följer gatans riktningssändring i söder.

Det norra huset (Hus A) har en koncentrerad, nästan kvadratisk, planform vilket ger plats för en, lätt upphöjd, förgårdsterrass med cykelparkering vänd mot centrum. Denna plats bildar också gemensam entré i mot gårdssidan och naturområdet. Det södra huset (Hus B) är mer utdragen längs gatan och

fyller ut tomten fram till mellanliggande parkering. Parkeringen föreslås belagd med armerat gräs för att smälta samman med naturmarken. Mot gatan avgränsas parkeringsytorna med låga sittmurar som också länkar samman husens sockelmurar i trottoarviva. Gränsen mellan de små tomterna och det kuperade naturområdet i öster kan med fördel vara flytande och matkantas av planterade bertsär och cykelplasser, sammankopplade med naturstigar ut mot gemensamma ytor för lek och egenodling.

Buller/brand

De tre södra tomterna av delområde 3 och 4 exponeras för buller från järnvägen. I Hus B utförs lägenheter genomgående med hälften av boningsrummen riktade mot gården eller enkelsidiga mot tysk sida. I Hus A kan hörnlägenheternas balkonger på gatsida kompletteras med delvis inglasning för att uppnå tysk sida för hälften av boningsrummen i gavelläge. Övriga lägenheter är vända mot gårdssida.

På den norra tomten i delområde 3 där endast gatufasaden har ljudnivåer över 55 dB, klarar sig huset

utan inglasning. De indragna och skärmade fasaderna med möjlighet till balkonginglasning möjliggör också ytterligare förbättrad bullersituation för samtliga bostäder.

De flesta lägenheter på femte våningen förutsätts kunna nås av brandbil från gata och mellanliggande parkeringar. Utrymning från enkelsidiga lägenheter mot öster bör kunna lösas med grind till grannens balkong alternativt etagelägenhet eller TR2-trapphus för att slippa hårdgjorda ytor för brandbil på gårdssidan.

Gata/entré

Husen ger grönska och aktivitet till gatunivån genom sina generösa och mångfunktionella balkonger som löper över hörn. I gatuplanet tillåts bostädernas halyprivata sfär växa ut i en bred uppglasad vestibul som binder samman trapphuset med soprum, cykelförråd och andra entréfunktioner som postboxar, vänt- och mötesplats. Vestibulen är tänkt som ett icke uppvärmt rum som vintertid utgör vindfläng och sommartid öppnas upp mot huset som en gemensam

glasveranda. Att utrymmet följer årstidens klimat möjliggör också tunna, stiftiga glaspartier i konstsmide mot trottoaren.

Hörnlägenheter som ansluter till gatan har i Hus B fått direktentré med kökets muromgärdade uteplats mot trottoar och i Hus A är bottenvåningen och dess uteplatser lätt upphöjda från gatan för att markera den privata zonen.

Material

Exteriörerna formas av gedigna och naturliga material med en enkel men omsorgsfull detaljering. Tegel i fasad står mot ljus betong i balkong och murar, träglaspartier från golv till tak med träfyllningar samt metall i räcken, balkongglasningar och entrépartier.

Enkelhet präglar husens uppbyggnad med bjälklagen utdragna till fasadliv vilket också ger en grafisk pregans åt volymernas veckningar. Variation mellan husen ges med olika murningstekniker samt tegelkulturer i en sammanhållen färgskala. De valmade taken är plattkladda och inrymmer fläktrum.

Siffror

Lägenheter:		
1,5 ROK	37-46 kvm	7 st
2 ROK	48-57 kvm	23 st
3 ROK	70-71 kvm	7 st
4 ROK	88 kvm	8 st
Totalt		45 st

Ytor:

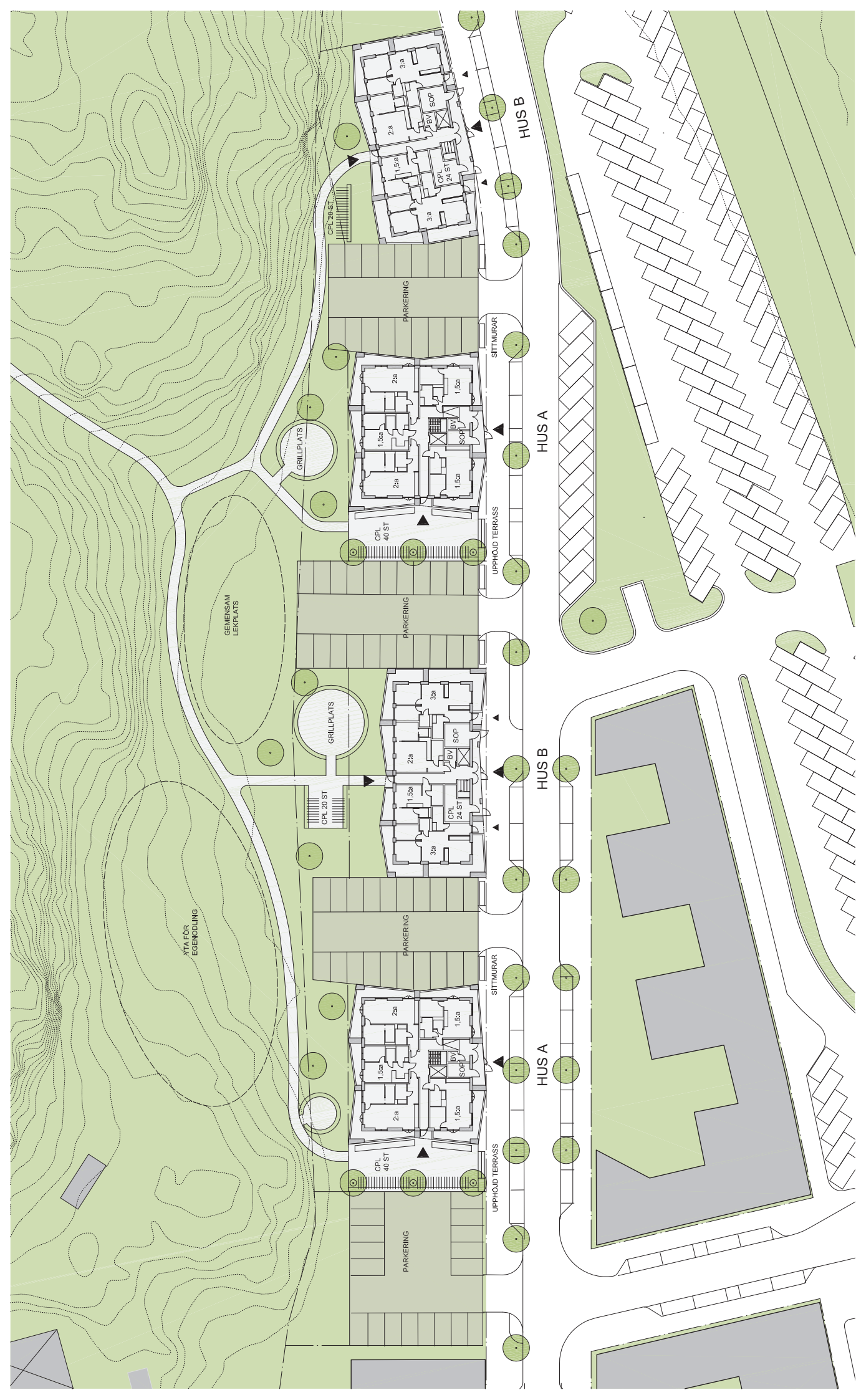
BTA	3315 kvm
BOA	2648 kvm

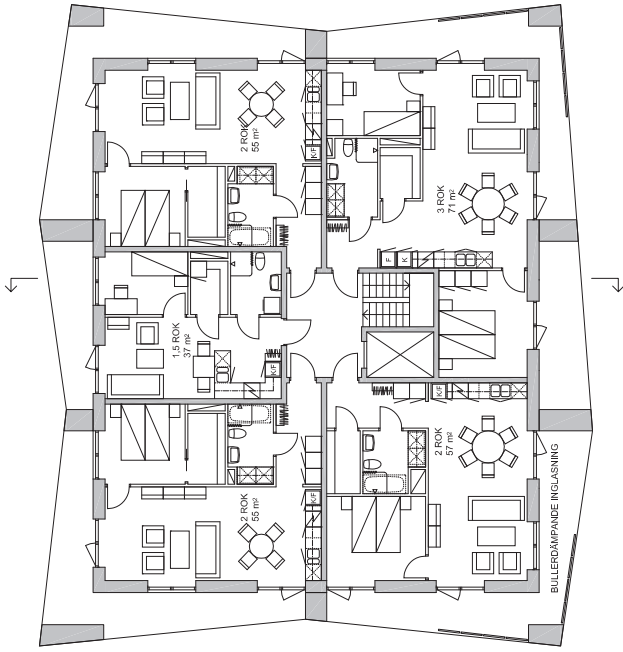
Cykelplatser:

24 st inomhus, 60 st utomhus



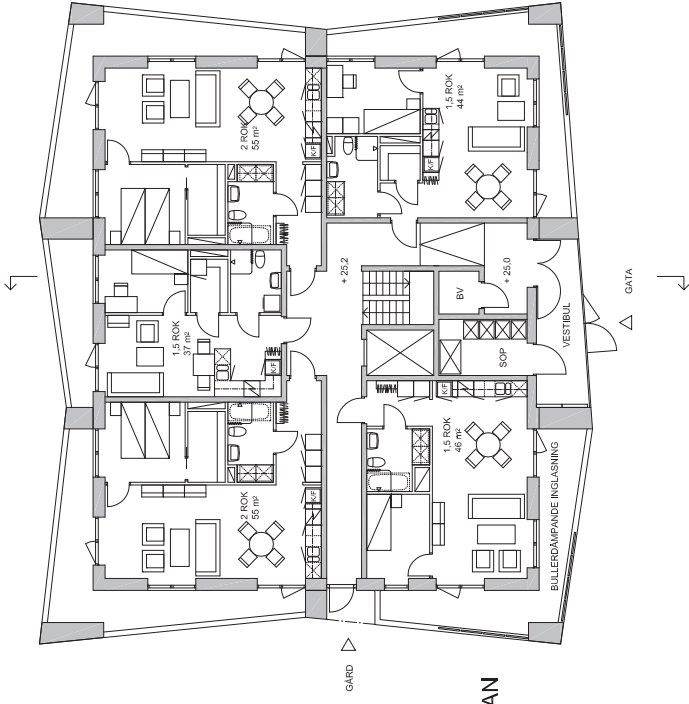
Gatuvy från söder





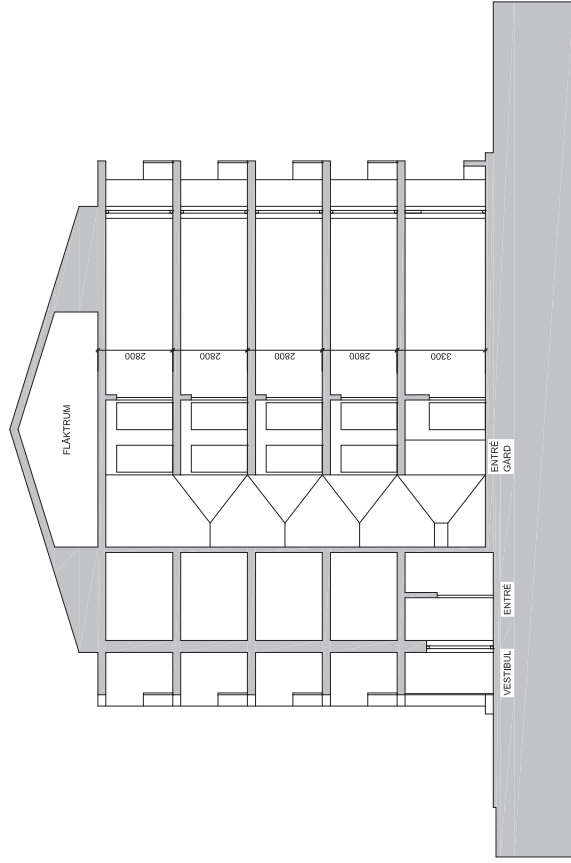
HUS A TYPPLAN

BTA 334 kvm
BOA 275 kvm

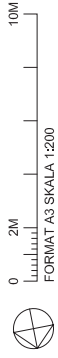


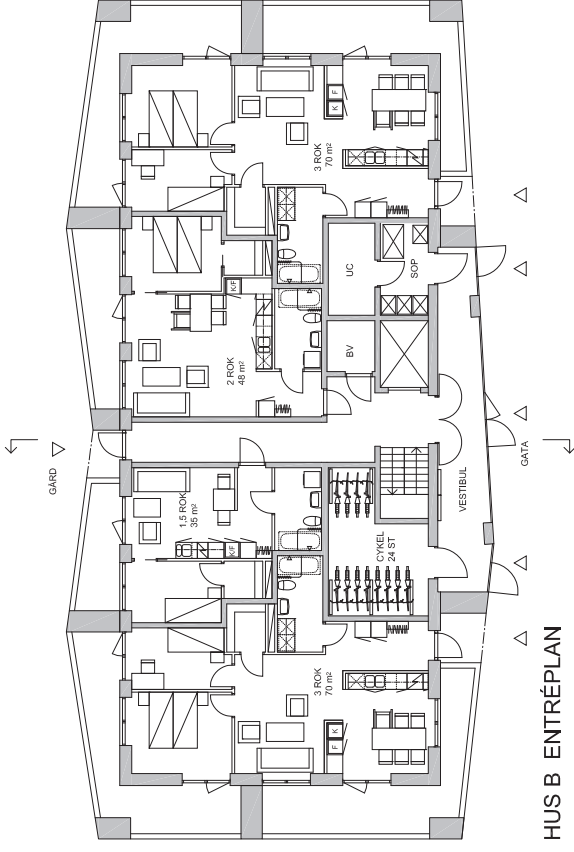
HUS A ENTRÉPLAN

BTA 334 kvm
BOA 237 kvm



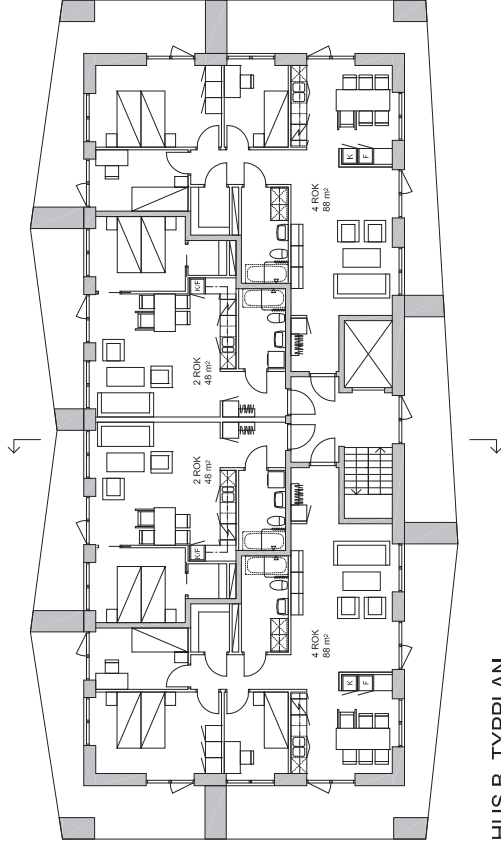
HUS A SEKTION





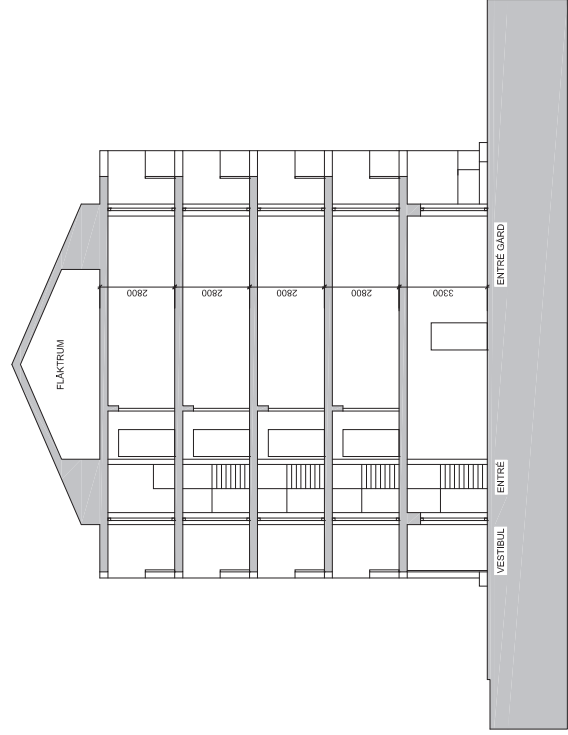
HUS B ENTRÉPLAN

BTA 329 kvm
BOA 223 kvm



HUS B TYPPLAN

BTA 329 kvm
BOA 272 kvm

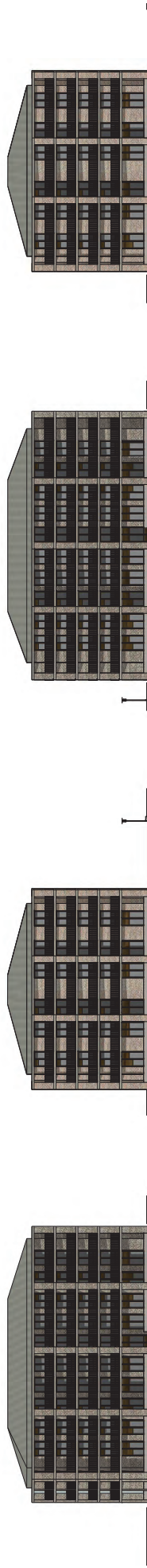


HUS B SEKTION





Fasad mot väster



Fasad mot öster

0 5M 25M
 FORMAT A3 SKALA 1:500



Hus A fasad mot norr



Hus A fasad mot väster



Hus A fasad mot söder



Hus A fasad mot öster



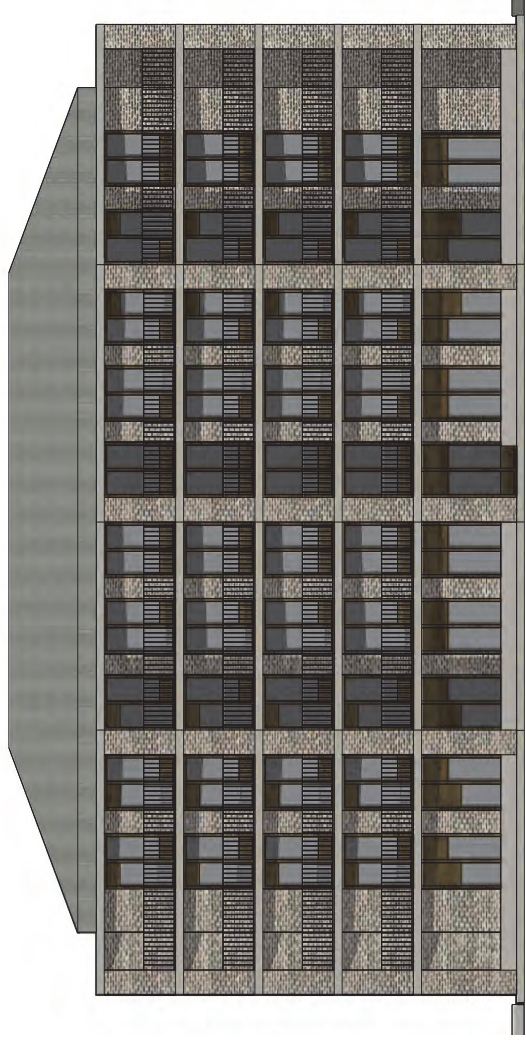
Hus B fasad mot norr



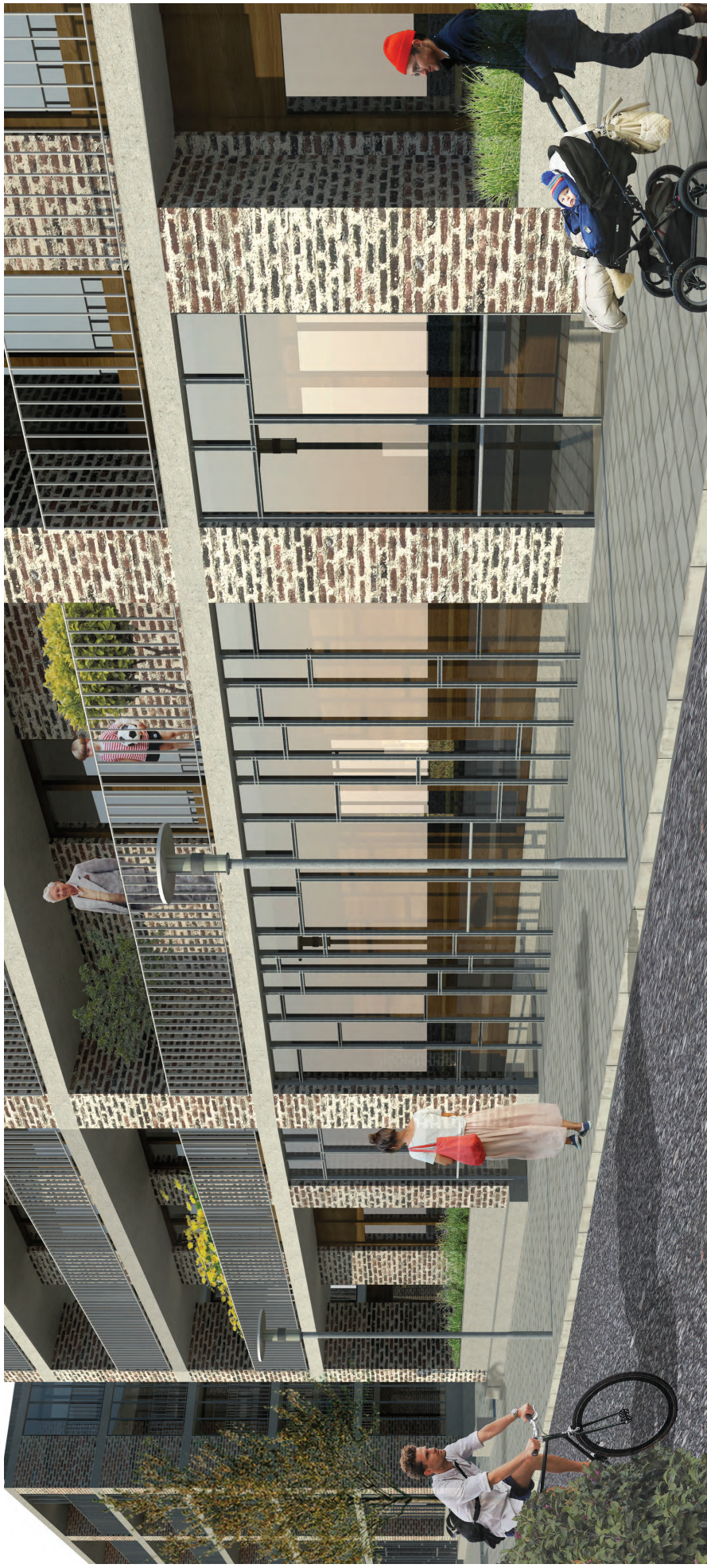
Hus B fasad mot väster



Hus B fasad mot söder



Hus B fasad mot öster



Entré

Entré

Husens huvudentréer är glasade, ett förrum till byggnadernas publika delar. En visuell och fysisk gräns mellan stadsgata och byggnad.

Gårdsrum

Husens gårdsfasader öppnar upp mot berg och natur.



Gårdsrum

Övergripande AVTAL för Stadsdel Vega, Haninge

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	1000647256
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn	Haninge kommun	Organisationsnr	212000-0084
Postadress	Mark och Exploatering	Telefon	08-606 70 00
Postnr	136 81	Mobiltelefon	
Ort	Haninge	Telefax	
Kontaktperson	Britta Orring	Telefon	08-606 81 13
E-post	britta.oring@haninge.se	Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor samt följa tekniska bestämmelser F:101 enligt Svensk Fjärrvärmes skrift "Fjärrvärmecentralen, Utförande och installation".

Bilaga 1 Fjärrvärmeritning på planerad anslutnings punkter.

Bilaga 2 Fjärrvärme prislista, företag

Bilaga 3 Allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Område/	Byggrätter i Vega DP 2 och 4		
Fastighetsbeteckning	Flertalet		
Leveransadress	Flertalet		
Fakturadress	Enligt ovan		
Totalt uppskattad ansl. effekt	Totalt: ca 2 400 kW	Antal fastigheter	Totalt 8 st.
Totalt uppskattat årsbehov	Totalt: ca 3 000 MWh	Beräknad uppvärmd yta	BTA ca 46 000 m ²
Specifikation	<p>Avtalet bygger på offert daterad 2014-11-24 och avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten för bostäder, skolor och förskolor inom Dp 2 och 4</p> <p>Antal leveranspunkter är 8 st i DP 2 samt 2 i DP 4.</p> <p>Fjärrvärmecentralen ägs av Kunden. Leveransen förutsätter att fjärrvärme är respektive fastighets primära uppvärmningsform.</p> <p>Separata leveransavtal tecknas per leveranspunkt minst 3 månader innan start av byggnation av resp etapp/leveranspunkt.</p> <p>Sker försäljning av fastigheter som enligt detta avtal ska anslutas till fjärrvärme, tecknas leveransavtalet med de nya ägarna. De nya ägarna övertar då kommunens betalningsansvar för respektive leveranspunkt.</p>		

20






Planerad byggstart:	Byggstart är efter att resp DP-plan vunnit laga kraft
Övriga villkor	<p>I Leverantörens leveransåtagande ingår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schakt och återställningsarbete för huvudledning genom området. • Förläggning och montage av servisledning samt totalt 10 st avsättningar enligt bifogad ritning, bil 1. Närmsta vägen från huvudledning in till respektive kvarter gäller. • Önska flera anslutningar inom respektive kvarter så utför-s även denna ledningsförläggning mot faktisk kostnad, dock högst 2 500 kr/m, Förutsatt att förläggningen sker inom kvartersmark. • Montering av mätutrustning inkl. M-bus utgång till kund. <p>Kundens åtagande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avropa servisledning för respektive etapp minst 2 månader innan färdig ledning innanför grundmur önskas klar. • Schaktning och återställningsarbete för servisledning från huvudledning till respektive anslutningspunkt Inom den egna fastigheten/kvarteret. • Inköp och installation av undercentral. <p>Förutsättningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detta avtal gäller förutsatt att avtalet undertecknas av båda parter senast 2015-12-18. • Att varje markägare/fastighetsägare tecknar övergripande fjärrvärmeavtal för anslutning av sin fastigheter inom Dp 2. • Att erforderliga servitutsavtal/ledningrättsavtal/nyttjanderättsavtal kan upprättas för er servisledning och i förekommande fall till angränsande fastigheter. • Priset för anslutning förutsätter att arbetet kan utföras i tjälfri mark. • Tillstånd för tänkta sträckningen erhålls av berörda myndigheter. • Fjärrvärme skall vara den primära värmekällan för att dessa priser skall vara gällande.
Leveransomfattning	<p>Fjärrvärmeanslutning sker genom förläggning av servisledning från vårt fjärrvärmenät in till Kunds fastighet innanför husvägg där Leverantören sätter avstängningsventiler direkt innanför husliv. Servisledning och avstängningsventiler samt mätutrustning för levererad energi ägs och underhålls av Leverantören. Ledningarna efter avstängningsventilerna ägs och underhålls av Kunden.</p> <p>Separata avtal tecknas för resp. leveranspunkt (10 st) i samband med att resp etapp avropas.</p>
Leveransgräns	Servisventiler innanför husliv.
Leveransstart	Enligt överenskommelse för respektive etapp.

Anslutningsavgift.	Anslutningsavgiften uppgår till 33 kr/m2, exklusive moms, ansluten yta (BTA). För 46 000 m2 BTA uppgår således
---------------------------	--

Handwritten signature

<p>Energipris, Företag nätområde Haninge</p>	<p>anslutningsavgiften till 1 518 000 kr.</p> <p>Genom undertecknande av detta avtal förbinder sig Kunden att till Leverantören erlægga aktuell Anslutningsavgift per etapp. Anslutningsavgift för respektive etapp ska vara erlagd 1 månad innan respektive etapps byggstart.</p> <p>Se bilaga för aktuell gällande prislista.</p>
<p>Eventuella ändringar från ovanstående planering och mål för respektive etapp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Huvudledning med avsättningar för varje etapp förläggas i förtid. Anslutningsavgiften är därför fördelad enligt lämnade energi, effekt och ytuppgifter • Avstämning sker i samband med varje avrop gällande effekt- och energibehov, förändringar som påverkar leverantörens investering beräknas och påverkar planerad anslutningsavgift. • Förändringar gällande planerade leveranspunkter så som flytt eller tillkommande, utöver det planerade ovan och bifogad ritning, beräknas och erläggs enligt faktisk kostnad av kunden till Leverantören.
<p>Betalningsvillkor</p>	<p>30 dagar efter fakturadatum.</p>
<p>Giltighetstid</p>	<p>Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.</p>

<p>Bestämmelsens ogiltighet</p>	<p>Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav finnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skälig jämkning av avtalet skall ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.</p>
<p>Tvist</p>	<p>Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal eller därur härflytande rättsförhållande skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammars skiljedomsinstitut. Platsen för skiljedomsförfarandet skall vara Stockholm. Skiljeförfarandet skall äga rum på svenska. Svensk lag skall vara tillämplig på detta avtal.</p> <p>Parterna är överens om att skiljedom är sekretessbelagd, och att endera Part som bryter mot denna sekretess är skadeståndsskyldig med ett belopp motsvarande den skada den förfördelade parten kan visa vara skälig.</p>
<p>Avtalsöverlåtelse</p>	<p>Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.</p>

<p>Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.</p>			
<p>Haninge</p>	<p>14/12-15</p>	<p>Solna</p>	<p>15/12-15</p>
<p>Ort</p>	<p>Datum</p>	<p>Ort</p>	<p>Datum</p>
<p></p>		<p></p>	
<p>Haninge Kommun</p>		<p>Vattenfall AB Försäljning B2B</p>	
<p></p>		<p>Sebastian Oebius</p>	
<p>Namnförtydligande</p>		<p>Namnförtydligande</p>	



Trafikkplats (vep- Norby gårde delat)

Kvartals industriområde delatplan
Antlagen

Hälsten

Vega distalplan 2
Samma pågår

Kvartorp

Vega station
Projektering pågår

Vega distalplan 4
Samma pågår

Garnia Vega

Vega distalplan 1
Utbyggnad av påbörjad

manastorp

Handwritten signature and initials in blue ink.

AVTAL

AVSEENDE LEVERANS AV FJÄRRVÄRME FÖR NÄRINGSVERKSAMHET

Avtalsnummer		Kundnummer	
Leverantör	Vattenfall AB Värme Sverige	Organisationsnr	556036-2138
		Telefon	08-739 50 00

Kund/kunder:

Namn		Organisationsnr	
Postadress		Telefon	
Postnr		Mobiltelefon	
Ort		Telefax	
Kontaktperson		Telefon	
E-post		Mobiltelefon	

Leverantören åtar sig att tillhandahålla och kunden att ta emot fjärrvärme på villkor som anges nedan och till vid varje tidpunkt gällande priser och allmänna avtalsvillkor enligt bilagor till detta avtal.

Fastighetsbeteckning			
Leveransadress			
Fakturadress			
Anslutningseffekt	kW		
Uppskattat årsbehov	MWh	Uppvärm yta	m ²
Specifikation	Avtalet avser fjärrvärmeleverans för värme och tappvarmvatten. Fjärrvärmecentralen ägs av kunden.		
Övriga villkor	Text att tex kunden ansvarar för schaktning etc.		
Leveransgräns	Servisventiler direkt innanför husliv.		

50


Anslutningsavgift. faktureras inom 30 dagar efter undertecknat avtal	kr exkl. moms
Energipris	Se bilaga prislista för gällande priser.
Betalningsvillkor	30 dagar efter faktura datum.
Giltighetstid	Avtalet gäller från och med undertecknande och tillsvidare.

Bestämmelsens ogiltighet	Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav befinnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan skall skälig jämkning av avtalet ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet.
Tvist	Skulle olika meningar om tolkning eller tillämpning av detta avtal uppstå och skulle tvisten inte kunna lösas genom förhandling, skall tvisten slutligt avgöras i svensk domstol.
Avtalsöverlåtelse	Detta avtal får inte överlåtas utan den andre partens skriftliga medgivande.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Ort

Datum

Ort

Datum

Kundens underskrift

Leverantörens underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa avtalsvillkor har den tredje april 2009 fastställts av Värmevarnadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.

1. Inledande bestämmelser

1.1. Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). För leverans av fjärrvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

1.2. Om inte annat avtalats skriftligen med kunden ska dessa allmänna villkor tillämpas.

1.3. Om kunden innehar fastigheten eller del av fastigheten med annan rätt än äganderätt ska vad som föreskrivs i dessa villkor gälla i tillämpliga delar. Kunden ska verka för att leverantören tillförsäkras samma rättigheter som om kunden varit fastighetens ägare.

1.4. Om part behandlar personuppgifter i samband med avtalets fullgörande ska sådan behandling ske i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204).

Definitioner

1.5. I dessa villkor avses med

- fastighet: kundens fastighet inklusive byggnader och andra anläggningar oavsett om byggnaderna eller anläggningarna utgör fast eller lös egendom.
- fjärrvärmecentral: aggregat som överför värme från leverantörens anläggning till fastighetens värmesystem.
- leveransgräns: gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.
- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av fjärrvärme fram till leveransgräns eller till tredje man.
- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme inom fastigheten efter leveransgräns.
- värmemätare: utrustning som mäter kundens värmeförbrukning.

2. Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för fjärrvärmeleverans samt tekniskt utförande för fjärrvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdestegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyansskaffade utrustningen.

2.2. Part får inte använda sin anläggning så att skada eller störning kan uppkomma på motpartens anläggning eller för andra kunder.

2.3. Part ska utan dröjsmål till motparten anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning samt sådana omständigheter som kan påverka de förhållanden som avtalats.

Leverantörens anläggning

2.4. Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns och i förekommande fall även ledningar till tredje man.

Om kunden önskar annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för de merkostnader som därvid uppkommer.

2.5. Inkoppling till leverantörens anläggning får inte utföras utan leverantörens tillstånd.

2.6. Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla värmemätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av förbrukningen erforderlig utrustning. Plats för utrustningen väljs av leverantören, efter samråd med kunden, och ska upplåtas utan

kostnad för leverantören. Värmemätaren, som tillhandahålls av leverantören förblir dennes egendom och får endast hanteras av denne. I en nödsituation har kunden rätt att stänga ventiler vid leveransgräns, även om de tillhör leverantören.

Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.7. Kunden har rätt att få tillgång till mätarställning. I de fall leverantören har installerat en mätare med signalutgång ska kunden ges möjlighet till egen registrering, förutsatt att det inte medför en säkerhetsrisk för leverantören eller andra olägenheter. Inkoppling ska ske enligt leverantörens anvisning. Leverantören är skyldig att informera kunden om mätarställning på nedtagen/demonterad mätare.

Kundens anläggning

2.8. Kunden installerar, bekostar, äger samt svarar för underhållet av kundens anläggning.

2.9. Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, temperatur och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.

2.10. Kunden monterar, äger och bekostar för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom mätartavla, mätarskåp och mätarledningar. Kunden bekostar drif och el- och rörinstallation för värmemätaren.

2.11. Leverantörens inkoppling eller kontroll befriar inte kunden från ansvar för installationen eller skyldighet att rätta till brister i denna.

3. Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar samt tillträde till dessa

3.1. Kunden är skyldig att till leverantören upplåta det utrymme inom fastigheten som behövs för leverantörens anläggning.

3.2. Kunden ska på begäran av leverantören utan särskild ersättning teckna servituts- eller nyttjanderättsavtal eller medverka till att leverantören erhåller ledningsrätt, för leverantörens anläggning på fastigheten. Kunden ska medverka till att tecknat servituts- eller nyttjanderättsavtal skrivs in i fastigheten. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av nödvändiga installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten på anläggningen. Här ingår även en rätt för leverantören att fälla träd och buskar, som utgör fara eller hinder för leverantörens anläggning. Nämda arbeten ska om möjligt utföras under vardagar mellan kl. 08.00 och kl. 18.00. Kunden ska underrättas om arbeten minst fem arbetsdagar i förväg. Detta gäller dock inte avhjälpande av fel och brister vars åtgärdande inte kan anstå. Leverantören ska på egen bekostnad vidta de åtgärder som behövs för att minimera störningar.

Berör arbeten direkt bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer som tillhör kunden, får arbetet inte utföras utan kundens godkännande. Vid akut felavhjälpning får dock åtgärd vidtas utan godkännande. Leverantören ska i sådant fall utan dröjsmål underrätta kunden om åtgärden.

3.4. Kunden ska på begäran mot kvitto överlämna de nycklar, koder och liknande som behövs för tillträde till fastigheten. Leverantören ska på ett tryggsätt förvara och får inte till obehöriga utlämna vad som sålunda överlämnats. Försummar leverantören sina skyldigheter enligt denna punkt ska denne ersätta kunden för eventuell skada jämte kostnad för byte av lås eller liknande som är en följd av denna försummelse.

3.5. Kunden får inte utan leverantörens samtycke uppföra byggnad, ändra marknivå eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som hindrar eller

försämrar funktionen eller driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde till denna.

3.6. Om kunden kräver flyttning eller annan ändring inom fastigheten av leverantörens anläggning, ska leverantören medverka till detta, om inte väsentligt hinder föreligger. Av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader ska betalas av kunden.

Om flyttningen eller ändringen föranleds av krav på åtgärd i fastigheten från myndighet eller kommunalt organ (t ex krav på hissanordning, nödutgång eller dylikt) och avser berörd del av leverantörens anläggning distribution till tredje man, är leverantören skyldig att på egen bekostnad ombesörja sådan flyttning eller ändring inom fastigheten av denna del om inte väsentligt hinder föreligger mot flyttningen eller ändringen. Vad som nu anges beträffande leverantörens kostnadsansvar gäller inte om kravet på åtgärd från myndighet eller kommunalt organ är föranlett av kundens om- eller tillbyggnad av fastigheten eller av annan åtgärd vidtagen av kunden. Kunden ska i sådant fall bära kostnaden för flyttningen eller ändringen.

3.7. Om leverantörens anläggning inte är i funktion och inte heller i framtiden ska användas, ska leverantören på egen bekostnad avlägsna anläggningen om kunden begär det och anläggningen innebär väsentligt men för kunden och det inte är oskäligt att avlägsna anläggningen. I första hand ska dock plombering av leverantörens anläggning övervägas.

3.8. Vad som avses i punkterna 3.3-3.7 gäller inte för det fall parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

4. Mätning, avläsning och debitering

Mätning

4.1. Kundens förbrukning registreras av leverantörens värmemätare.

4.2. Om inte registreringarna i värmemätarens flödesmätare och dess integreringsverk överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

4.3. Om värmemätaren är fjärravläst och dess registrering inte överensstämmer med den registrering som finns hos mottagarenhetens registreringar, ska värmemätarens registrering gälla.

4.4. Om part har skäl att ifrågasätta värmemätarens funktion ska denne utan oskäligt dröjsmål informera den andra parten om detta.

4.5. Kunden har rätt att begära kontroll av värmemätaren. Leverantören ska då informera kunden om den beräknade kostnaden för kontrollen och princip för betalningsansvar. Kontrollen ska verkställas av leverantören, som ska intyga att kontrollen har utförts av opartisk sakkunnig. Om det vid kontrollen konstateras, att värmemätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören. Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.

Avläsning och debitering

4.6. Leverantören är skyldig att genomföra avläsning och debitering, grundad på de avlästa mätarvärdena, med ett längsta intervall på 12 månader. Avläsning ska även ske då avtalet upphör, tidigast fem vardagar före eller senast fem vardagar efter avtalets upphörande, varvid debiteringen ska grundas på beräknad mätarställning vid tidpunkten för avtalets upphörande.

4.7. Debitering bör ske i efterskott, men får ske preliminärt baserat på beräknad förbrukning fram till fakturans förfallodag.

4.8. Vid prisförändring får det nya priset tillämpas från den beräknade mätarställningen, vid den tidpunkt då det nya priset träder i kraft.

4.9. Med syfte att uppnå bättre överensstämmelse mellan verkliga och beräknade värmeleveranser kan parterna träffa överenskommelse om debitering grundad på mätvärden som kunden tillhandahåller.

4.10. Saknas fungerande värmemätare, eller har värmemätaren registrerat annan förbrukning än den verkliga, eller har fel skett vid avläsning, ska

leverantören basera debitering på beräknad förbrukning. Leverantören ska meddela kunden att debiteringen är grundad på beräknad förbrukning.

4.11. I de fall beräknad förbrukning utgör grund för debitering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta förbrukning och förbrukningsprofil samt övriga kända omständigheter. Leverantören ska redogöra för beräkningsförfarandet på fakturan eller på annat lämpligt sätt.

4.12. Om det har skett fel vid mätning, beräkning av förbrukning eller debitering ska korrigerande ske, dock inte för längre tid tillbaka än tre år från det att felet blev känt av båda avtalsparterna. Om någon part uppenbarligen har känt till omständigheter av betydelse för mätning, beräkning av förbrukning eller debitering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigerande ske för längre tid.

4.13. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla uppgifter om aktuellt pris, debiteringsmetod (avläst eller preliminärt beräknad förbrukning), uppskattad årlig förbrukning innevarande kalenderår och hänvisning till kontaktuppgifter till oberoende energirådgivare. För det fall leverantören erbjuder kunden sådan individuell information via webbaserad tjänst behöver dock inte fakturan uppfylla dess krav.

Där så är möjligt ska kunden erbjudas möjlighet att, på fakturan eller via webbaserad tjänst, ta del av en jämförelse mellan aktuell energiförbrukning och förbrukningen under samma period föregående kalenderår.

5. Betalning och säkerhet

5.1. Betalning ska vara leverantören tillhanda senast på den i leverantörens faktura angivna förfallodagen, vilken infaller tidigast 30 dagar efter det att leverantören har avsänt fakturan.

5.2. Sker inte betalning i rätt tid har leverantören rätt att av kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen och ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse och inkassokrav.

5.3. Om leverantören har anledning att befara att kunden inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser, har leverantören rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans.

6. Hinder för avtalets fullgörande

Part är inte skyldig att fullgöra avtalet om fullgörandet väsentligt försvåras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut, omfattande driftstörningar, arbetskonflikt, brand, störningar i allmänna transportväsendet eller annat av part ej vållat förhållande som väsentligt inverkar på avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part rimligen inte kunnat undanröja.

7. Avstängning, avbrott och begränsning av leverans

7.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter enligt avtal och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom skriftlig anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför hälsorisk för tredje man.

7.2. Avser försummelsen betalning ska kunden ges skälig tid, minst 15 dagar räknat från skriftlig anmaning, att betala innan avstängning får ske.

7.3. Återkoppling ska ske först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återkoppling ersatts av kunden.

7.4. Leverantören har rätt att avbryta leverans av fjärrvärme för att genomföra en åtgärd som syftar till; att undvika personskada eller omfattande sakskada, eller för att säkerställa en god leveranssäkerhet. Leverantören har även rätt att tillfälligt avbryta leveransen för att bygga ut fjärrvärmeverksamheten.

7.5. Om fjärrvärme endast kan levereras i begränsad omfattning ska tillgänglig fjärrvärme fördelas mellan kunder på objektiva grunder. Leverantören har rätt att i eller i anslutning till fjärrvärmecentralen montera utrustning för sådan fördelning.

7.6. Om part kan förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen respektive leveransens mottagande ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande eller e-post, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

8. Ersättning för skada

8.1. Leverantören är skyldig att ersätta skada som denne åstadkommer på kundens fastighet eller anläggning genom vårdslöshet vid utförande av arbete på leverantörens anläggning. Leverantören ansvarar även för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård av leverantörens anläggning uppstår på fastigheten eller kundens anläggning.

8.2. Om skada uppkommer på kundens mark i samband med tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av leverantörens anläggning ska leverantören återställa marken i ursprungligt eller likvärdigt skick. Om marken inte kan återställas till ursprungligt eller likvärdigt skick och om detta innebär skada för kunden som inte är av ringa betydelse ska leverantören utge skäligen ersättning för skadan.

8.3. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av i punkterna 7.1, 7.4 och 7.5 angivna omständigheter om skadan beror på leverantörens vårdslöshet

8.4. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Rätten till ersättning omfattar inte ren förmögenhetsskada eller följskada vid person- eller sakskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

8.6. Den skadelidande parten ska vidta skäligen åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det kan ersättningen reduceras i motsvarande mån.

8.7. Om leverantören anlitar entreprenör för att helt eller delvis fullgöra sitt åtagande mot kund, inklusive installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten, ska leverantören ansvara för entreprenörens arbete som för eget arbete.

9. Giltighet och ändring av allmänna avtalsvillkor

9.1. Dessa allmänna avtalsvillkor gäller tills vidare.

9.2. Leverantören har rätt att ersätta dessa allmänna avtalsvillkor med ny version under förutsättning att ändringarna beslutats i samråd mellan ovan angivna branschorganisationer eller följer av lag. Underrättelse ska vid beslutad ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två månader före ikraftträdandet.

9.3. Om inte annat avtalats upphör leveransavtalet tidigast tre månader efter skriftlig uppsägning från kunden eller 12 månader efter skriftlig uppsägning från leverantören. Saklig grund ska föreligga vid uppsägning från leverantörens sida.

10. Prisändringar

10.1. Om inte annat har avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören har rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Leverantören ska skriftligen meddela kunden om ändringen senast två månader före den tidpunkt de ändrade villkoren ska börja gälla

10.2. Avsteg från i punkten 10.1 angivna prisändringsrutiner kan göras om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen. Sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse och träda i kraft omedelbart. Information om prisändringen ska utan oskäligt uppehåll meddelas kunden skriftligen samt tillkännages allmänheten på lämpligt sätt.

11. Förhandling och medling enligt fjärrvärmelagen (SFS 2008:263)

Enligt fjärrvärmelagen har kunden rätt att begära förhandling och under vissa förutsättningar ansöka om medling angående priset för fjärrvärme eller kapaciteten hos en anslutning till fjärrvärmeverksamheten.

12. Avtalsöverlåtelse

Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13. Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.

SD
OO

Fjärrvärmepriser för företag i Haninge, Tyresö och Älta 2015

Priset gäller från den 1 januari 2015. Samtliga priser är exklusive moms.

Energiavtal – Rörligt pris	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	707	1
Övriga fastigheter	764	1
Tillägg för delleverans	350	
Avdrag för tillverkande industrier	60	

Energiavtal – Pris med fast andel	Fast avgift, kr/MWh	Energipris, kr/MWh	Flödespris kr/m ³
Bostäder	298	409	1
Övriga fastigheter	299	455	1
Tillägg för delleverans		350	
Avdrag för tillverkande industrier		60	

Förklaringar och villkor

Avtalsformer

Energiavtal – Rörligt pris

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen är rörlig och består av två delar: energi och flöde.

- Energikostnaden beräknas genom att energipriset multipliceras med energiförbrukningen.
- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Energiavtal – Pris med fast andel

Kostnaden för fjärrvärmeleveransen består av en fast del samt två rörliga delar: energi och flöde.

- Den fasta delen beräknas genom att föregående kalenderårs energiförbrukning normalårskorrigeras (läs mer längre ner) och multipliceras med den fasta avgiften. Kostnaden för denna del i avtalet fördelas över det kommande årets månader utifrån antalet dagar i månaden. Den fasta delen utgör cirka 40 procent av den totala kostnaden.
- Energikostnaden beräknas genom att energipriset

multipliceras med energiförbrukningen.

- Flödeskostnaden beräknas genom att den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren multipliceras med flödespriset. Ett lågt flöde gör att fjärrvärmesystemet utnyttjas effektivare.

Bostäder

Priset gäller för fastigheter som till övervägande del används till bostäder.

Övriga fastigheter

Priset gäller för fastigheter som inte används till bostäder eller industri.

Tillägg för delleverans

Priset gäller för fastigheter där värmebehovet till större delen tillgodoses av annan värmekälla än fjärrvärme.

Avdrag för tillverkande industrier

Avdraget gäller för den del av leveransen till fastigheten som skattemyndigheten betraktar vara tillverkande industri. Kontakta vår kundservice för mer information.

Så blir din värmekostnad nästa år

Använd kalkylatorn på vår hemsida¹ för att få en uppskattning av din värmekostnad för nästa år. Du kan också kontakta vår kundservice för att få hjälp.

Normalårskorrigerig och graddagar

Normalårskorrigerig av energiförbrukningen innebär att den justeras utifrån hur varmt det har varit under året jämfört med ett normalt år. Vi använder SMHI:s statistik för åren 1971–2000 för vårt normalår.

Graddagar är ett begrepp som används vid normalårskorrigerig. Antalet graddagar för ett normalår i Haninge, Tyresö och Älta är 3 695 (3 714 för skottår). För att se om föregående kalenderår var varmare eller kallare än normalåret, jämförs antalet graddagar med normalårets graddagar och energiförbrukningen justeras uppåt eller nedåt. Läs mer på vår hemsida¹.

Anslutningsavgift

Anslutningsavgiften beror på förutsättningarna i varje individuellt fall. Vi lämnar gärna en offert. Kunden köper, äger och ansvarar för fjärrvärme-centralen.

Avgift fjärrvärme-central

För de kunder i Haninge där Vattenfall äger fjärrvärme-centralen tillkommer en fast avgift med 8 200 kronor/år.

Prispolicy

Vår prissättning utgår från tre kriterier; priset ska vara konkurrenskraftigt, långsiktigt samt ge möjlighet till rimlig avkastning. Läs hela vår prispolicy på vår hemsida¹.

Övrigt

Byte av avtalsform kan göras vid årsskiftet. Vi följer allmänna avtalsvillkor för leverans av fjärrvärme till näringsverksamhet utfärdade av Svensk Fjärrvärme i samarbete med kundorganisationer.

Reko fjärrvärme är branschens kvalitetsmärkning och har utarbetats av Svensk Fjärrvärme tillsammans med representanter för fjärrvärmens stora kunder. Vattenfall är godkänd som Reko fjärrvärmeleverantör. Syftet är att stärka och trygga kundernas ställning och att utveckla relationerna mellan leverantörer och kunder med fokus på öppenhet, jämförbarhet och förtroende.

Energieffektivisering

Med enkla åtgärder kan de flesta verksamheter sänka sina energikostnader. Läs tipsen på energieffektivisering för din bransch på vår hemsida. Här kan du också jämföra din energiförbrukning med liknande verksamheter.

Vår kundservice svarar gärna på dina frågor alla vardagar kl 9–17. Du når oss på telefon 020-82 00 00 eller via e-post kundservice@vattenfall.com

¹ vattenfall.se/fjarrvarmepriser-foretag

Dnr KS-MEX 2016/73

§ 176 Försäljning av del av fastigheterna Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9

Sammanfattning

Olofsson Bil har anmält intresse av att förvärva en tomt om ca 20 400 kvm inom Albyberg. Företaget skall expandera sin bilverksamhet och ryms inte med detta inom sin fastighet i södra Brandbergens företagspark. De har tittat på annat läge i Stockholms län men vill helst stanna i Haninge. Avsikten är att bygga upp en anläggning med showroom, verkstad och försäljning av ett urval av bilmärken inom Albyberg, men att även behålla anläggningen i Brandbergen. Den nya anläggningen beräknas sysselsätta ett 60-tal personer.

Förhandlingar med bolaget har resulterat i ett förslag till köpeavtal som innebär att bolaget mot en ersättning om 1600 kr per kvm förvärvar en tomt om ca 20 400 kvm när bygglov erhållits och bygget påbörjats. Företaget betalar en handpenning när avtalet undertecknats. Från 2016-10-03 arrenderar företaget tomten fram till dess byggnadsskyldigheten uppfyllts och förvärv kan ske.

Förvaltningens synpunkter

Företaget är lokalt beläget och har många sysselsatta vilket stämmer med de kriterier som satts upp för företag som ska få förvärva mark inom Albyberg. Markpriset är satt utifrån tomtens storlek och läge i kvarteret.

Underlag för beslut

- Avtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson.
- Översiktskarta.

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

1. En tomt om ca 20 400 kvm av Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9 försäljs till Bil AB Ove Olofsson.
2. Köpe- och markanvisningsavtal undertecknat av Bil AB Ove

Olofsson godkänns.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige
Kommunfullmäktige beslutar

1. En tomt om ca 20 400 kvm av Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9 försäljs till Bil AB Ove Olofsson.
2. Köpe- och markanvisningsavtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson godkänns.

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Försäljning av del av fastigheterna Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9

Sammanfattning

Olofsson Bil har anmält intresse av att förvärva en tomt om ca 20 400 kvm inom Albyberg. Företaget skall expandera sin bilverksamhet och ryms inte med detta inom sin fastighet i södra Brandbergens företagspark. De har tittat på annat läge i Stockholms län men vill helst stanna i Haninge. Avsikten är att bygga upp en anläggning med showroom, verkstad och försäljning av ett urval av bilmärken inom Albyberg, men att även behålla anläggningen i Brandbergen. Den nya anläggningen beräknas sysselsätta ett 60-tal personer.

Förhandlingar med bolaget har resulterat i ett förslag till köpeavtal som innebär att bolaget mot en ersättning om 1600 kr per kvm förvärvar en tomt om ca 20 400 kvm när bygglov erhållits och bygget påbörjats. Företaget betalar en handpenning när avtalet undertecknats. Från 2016-10-03 arrenderar företaget tomten fram till dess byggnadsskyldigheten uppfyllts och förvärv kan ske.

Förvaltningens synpunkter

Företaget är lokalt beläget och har många sysselsatta vilket stämmer med de kriterier som satts upp för företag som ska få förvärva mark inom Albyberg. Markpriset är satt utifrån tomtens storlek och läge i kvarteret.

Underlag för beslut

- Avtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson.
- Översiktskarta.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. En tomt om ca 20 400 kvm av Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9 försäljs till Bil AB Ove Olofsson.
2. Köpe- och markanvisningsavtal undertecknat av Bil AB Ove Olofsson godkänns.



Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Mark och exploatering

Handläggare
Britta Orring, mark- och exploateringschef

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-05-23

Diarienummer
KS-MEX 2016/73

Sida
2 (2)

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och
utvecklingsdirektör

Expedieras: Akt

För verkställighet: MEX

För kännedom:

Mellan Haninge kommun, org.nr. 212000-0084, nedan kallad **Kommunen**, och Bil AB Ove Olofsson, org.nr. 556106-6902, nedan kallad **Byggherren**, har under de förutsättningar som anges nedan ingåtts följande

KÖPE- OCH MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1 Marköverlåtelse

Kommunen överlåter och försäljer på nedanstående villkor ett område om ca 20 400 m² av fastigheterna Kalvsvik 16:1 och Alby 1:9 i Haninge kommun till Byggherren. Området anges på bifogad kartbilaga, bilaga 1, med röd begränsningslinje.

§ 2 Detaljplan

För området gäller detaljplan för Albyberg, D-209, lagakraftvunnen 2011-10-25. I detaljplanen har området angivits som lämpligt för industriändamål /kontor.

§ 3 Köpeskillning och övrig ersättning

Köpeskillningen har överenskommit till 1600 kr/kvm tomtyta. Slutlig köpeskillning fastställs utifrån angiven areal i fastighetsbildningsbeslutet enligt § 5.

Som handpenning erlägges 1 632 000 kr, vid detta avtals undertecknande.

Tills dess Byggherren uppfyllt villkoren i § 7 skall Byggherren ersätta Kommunen för nyttjandet av det i § 1 nämnda markområdet mot en årlig ersättning om 653 000 kronor. Denna ersättning för nyttjande regleras per månad i förskott och tas ur handpenningen.

Resterande köpeskillning skall erläggas när fastighetsbildning enligt § 5 är genomförd samt villkoren i § 7 är uppfyllda och köpebrev kan utfärdas. Byggherren ska anmäla till kommunen så snart villkoret i § 7 är uppfyllt. Vid slutbetalning av köpeskillning skall inbetald handpenning samt ersättning för markens nyttjande avräknas.

§ 4 Tillträde

Området tillträdes av Byggherren 2016-10-03.

W
LM

§ 5 Fastighetsbildning och belastningar

Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning i enlighet med detta avtal så snart avtalet godkänts av båda parter. Byggherren biträder härmed ansökan. Förrättningskostnaden ska betalas av Byggherren.

Parterna ska tåla de mindre avvikelser avseende överlåtet område som kan komma att ske inom ramen för fastighetsbildningsförrättningen.

§ 6 Vatten och avlopp

VA-anläggningsavgift skall betalas av Byggherren i enlighet med gällande VA-taxa.

För den blivande tomten finns förbindelsepunkt upprättad. Det åligger Byggherren att på sin bekostnad bygga ut ledningar från överlåten mark till denna förbindelsepunkt.

§ 7 Byggnadsskyldighet som villkor

Byggherren skall senast 2017-10-03 på det överlåtna området ha påbörjat byggnation för lokaler om minst 4000 kvm BTA. Med påbörjad byggnation avses en uppförd grundplatta eller dylikt.

Därest byggnadsskyldigheten ej uppfylles inom föreskriven tid skall överlåtelsen återgå, om Kommunen så påfordrar. Handpenningen, med undantag för belöpt del av ersättning för markens nyttjande, skall då återbetalas och ingen part äger i övrigt rätt till skadestånd eller någon annan typ av ersättning gentemot den andra parten.

§ 8 Gatukostnadsersättning

Efter fullgörande av betalning enligt § 3 är Byggherren, i egenskap av ägare till området enligt § 1, befriad från betalningsskyldighet för utbyggnaden av allmänna anläggningar såsom gator och parker inom nu gällande detaljplan, D-209.

§ 9 Markundersökningar

Det åligger Byggherren att i erforderlig omfattning ombesörja och bekosta eventuella markundersökningar samt eventuella åtgärder avseende markens bärighet med hänsyn till de byggnader och verksamheter som avses uppföras och bedrivs på området.

§ 10 Ansvar

Byggherren ansvarar för att i samband med byggnadsarbete eller annat arbete på den förvärvade fastigheten ej något företages eller underlåtes som kan hindra eller försvåra utförandet av eller skada redan utförda anläggningar på gata eller allmän plats. Anpassningar av redan utförda allmänna anläggningar ska i möjligaste mån undvikas. Skulle dock ändå exempelvis flytt eller annan anpassning av allmän anläggning krävas sker detta på Byggherrens bekostnad.

Det åligger Byggherren att på egen bekostnad och på ändamålsenligaste sätt ansluta fastigheten till angränsande gator och fastigheter.

§ 11 Dagvatten

Byggherren ansvarar för att dagvatten inom blivande tomtmark hanteras i enlighet med de bestämmelser och anvisningar som redovisas i detaljplanen, samt i Haninge kommuns dagvattenpolicy.

§ 12 Lagfart

Lagfart får ej sökas på detta avtal. Samtliga kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av Byggherren.

§ 13 Överlåtelse

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

§ 14 Avtalets giltighet

Avtalet är för parterna bindande endast under förutsättning

- att avtalet godkänns av Haninge kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft
- att fastighetsbildning genomförs i huvudsaklig överensstämmelse med bifogad kartbilaga, bilaga 1.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Haninge den

För Haninge kommun

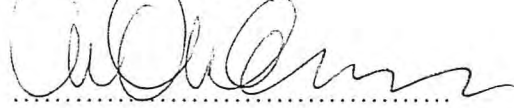
.....
()

.....
()

Bevittnas:

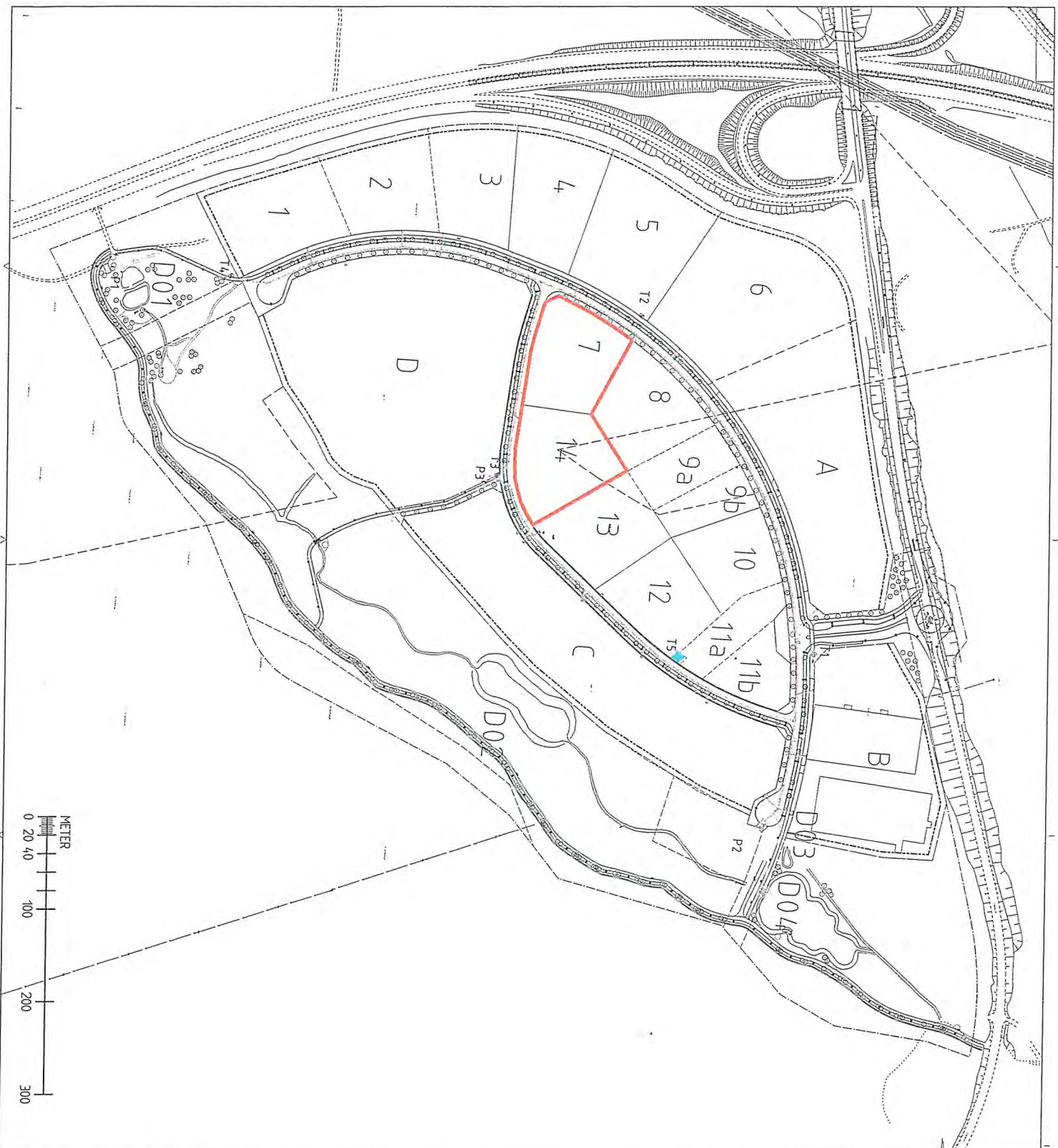
.....
()

Bil AB Ove Olofsson


.....
()


.....
()


.....
(Patrik Gabrielsson)



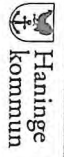
FÖRKLARING

- T1...T4 TRANSFORMATORSTATION
- P1...P3 PUMPSTATION
- T5 FÖRESLAGET LÄGE

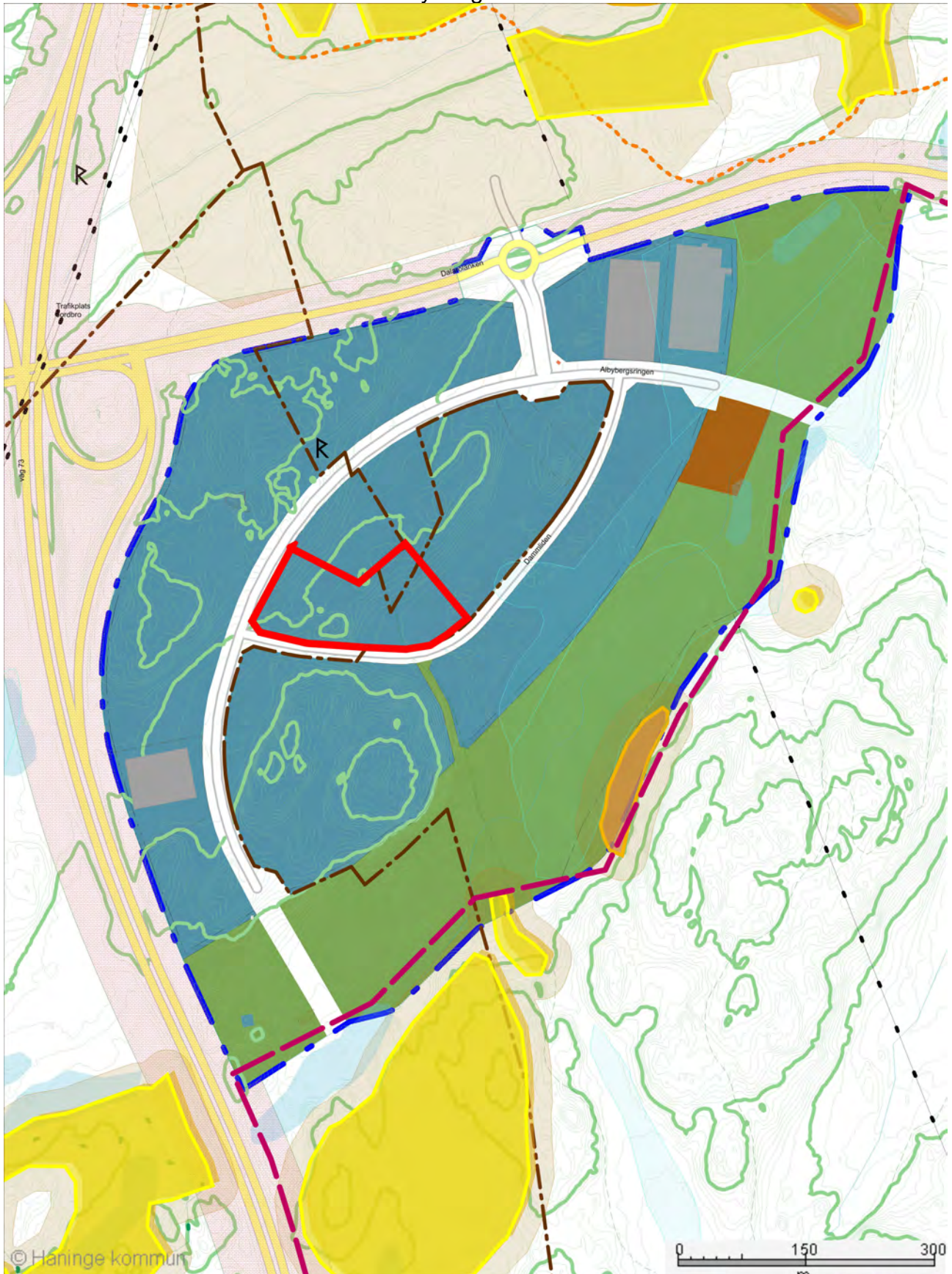
[Handwritten signature]

BILAGA 1

KONCEPT 2016-01-25

 <p>Haninge Kommun</p>		<p>Skapad i 4 Bild av 2016-01-25 Bild av 2016-01-25 Bild av 2016-01-25 Bild av 2016-01-25</p>	
<p>ÖVERSIKT ÖMÅNSINDELNING ALBYBERG ETAPP 1</p>		<p>ALBYBERG ETAPP 1 GEMENSAM GEMENSAMT</p>	
<p>ÖVERSIKT ÖMÅNSINDELNING ALBYBERG ETAPP 1</p>		<p>ÖVERSIKTSPÅN MÅTT 1:2000 DATUM 2016-01-25</p>	
<p>YRKESSÄLLSKAPET JÄNDERSSON F. MUNDT</p>		<p>1572930 ÖVERSIKTSPÅN 10010701</p>	

Albyberg tomt 7-14



OBS! Kartan osäker beträffande gränslägen. Höjdsystem: RH2000.

Skala: 1:6500

Dnr KS 2016/36

§ 177 Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Ärende till kommunfullmäktige

Sammanfattning

Förslag till förändrad ledning och samordning syftar till att utveckla och stärka det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Den politiska styrningen och insynen flyttas till kommunstyrelsen som ersätter beredningsgrupp för brottsförebyggande rådet. Det faktiska arbetet integreras i ordinarie styrmodell och blir ett mer formellt linjearbete.

Förslaget har remitterats till alla nämnder, Lokalpolisen, Södertörns brandförsvarsförbund, Tornberget och Åklagarmyndigheten. Yttranden har inkommit från samtliga utom Åklagarmyndigheten. Remissvar och kommunstyrelseförvaltningens kommentarer är sammanställda i ett tillhörande dokument.

Samtliga nämnder och övriga remissinstanser ställer sig positiva till organisationsförslaget. Det lyfts fram att den föreslagna förändringen kommer skapa förutsättningar för stärkt effektivitet inom det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet, genom tydligare ledning och samordning.

Förvaltningens synpunkter

Med hänsyn till en föränderlig omvärld och en ny polisorganisation finns behov av att det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet förändras avseende ledning och samordning. De uppgifter som hanteras i kommunens förvaltningar tillsammans med externa aktörer är många. I nuvarande arbetsordning sker flera av dessa som förvaltningsvisa uppgifter utan kännedom om varandra och en del är också informella. Genom att föra uppgifterna närmare varandra utifrån strategisk och planerande nivå skapas bättre förutsättningar för att de sker utifrån aktualitet och prioritet samt mer samordnat och därmed effektivt.

Förslaget om förändrad ledning och samordning innebär inte att

uppgifter flyttas eller tas över av annan instans. Fortsättningsvis ska organisation och utförande av uppgifter ske som idag.

Ett steg i den fortsatta processen är att den strategiska nivån kommer att utgöras av en grupp med företrädare från samtliga förvaltningar. Gruppen utses av kommundirektörens ledningsgrupp. En tidig uppgift för den strategiska nivån blir att identifiera samordningsområden och föreslå genomföranden enligt förslaget.

Den föreslagna styrningen och samordningen med de centrala nivåerna kommunstyrelsen, kommundirektörens ledningsgrupp och strategisk samordning möjliggör att nå målet med ett tryggare Haninge i en föränderlig tid.

Underlag för beslut

- Skrivelse, Förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete, daterad 2016-01-15
- Sammanställning och kommentarer på yttrande avseende remiss, daterad 2016-05-18
- Remissvar Äldrenämnden § 11 2016-04-27
- Remissvar Socialnämnden § 69 2016-04-26
- Remissvar Kultur- och fritidsnämnden § 50 2016-04-20
- Remissvar Grund- och förskolenämnden § 34 2016-04-06
- Remissvar Stadsbyggnadsnämnden § 32 2016-03-16
- Remissvar Lokalpolisområde Haninge/Nynäshamn 2016-04-18
- Remissvar Tornberget Styrelseprotokoll § 14 2016-02-18
- Remissvar Södertörns brandförsvarsförbund Dnr 2016-000046 2016-01-15

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

1. Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet antas och skall gälla fr o m 2016-10-01.

2. Brottsförebyggande rådet i Haninge upphör och ersätts av i förslaget ny organisation fr o m samma datum.

Överläggningar i kommunstyrelsen

Alexandra Anstrell (M), Tobias Hammarberg (L) och Marie Litholm (KD) yrkar bifall till gemensamt tilläggsförslag (bilaga) från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna innebärande att arbetet med ny ledning och samordning ska utvärderas och återrapporteras till kommunfullmäktige under 2017.

Meeri Wasberg (S) yrkar bifall till tilläggsförslaget från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna. Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, kommunalrådsberedningens förslag med kompletterande tilläggsförslag från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna, och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förslaget.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet antas och skall gälla fr o m 2016-10-01.
2. Brottsförebyggande rådet i Haninge upphör och ersätts av i förslaget ny organisation fr o m samma datum.
3. Att arbetet med ny ledning och samordning ska utvärderas och återrapporteras till kommunfullmäktige under 2017.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kansliet

För kännedom: Nämnderna, Tornberget, Lokalpolisen
Haninge/Nynäshamn, Södertörns brandförsvarsförbund



Eget förslag

§ 177

Kommunstyrelsen

2016-06-15

Förändrad ledning och samordning av Haninge Kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

De förändringar som beslutet innebär av ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet är stora. Vi i Trepartialliansen står bakom förslag till beslut men tycker att det är viktigt att följa upp arbetet så att vi ser att arbetet blir bättre. Därför föreslår vi att arbetet ska utvärderas och att Kommunfullmäktige får en utvärderingsrapport under 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att besluta

1. Att förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet ska antas och skall gälla från och med 2016-10-01
2. Att brottsförebyggande rådet i Haninge upphör och ersätts av i förslaget ny organisation från samma datum
3. Att arbetet med ny ledning och samordning ska utvärderas och återrapporteras till Kommunfullmäktige under 2017

Alexandra Anstrell (M)

Tobias Hammarberg (L)

Marie Litholm (KD)

Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

Förslag till förändrad ledning och samordning syftar till att utveckla och stärka det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Den politiska styrningen och insynen flyttas till kommunstyrelsen som ersätter beredningsgrupp för brottsförebyggande rådet. Det faktiska arbetet integreras i ordinarie styrmodell och blir ett mer formellt linjearbete.

Förslaget har remitterats till alla nämnder, Lokalpolisen, Södertörns brandförsvarsförbund, Tornberget och Åklagarmyndigheten. Yttranden har inkommit från samtliga utom Åklagarmyndigheten. Remissvar och kommunstyrelseförvaltningens kommentarer är sammanställda i ett tillhörande dokument.

Samtliga nämnder och övriga remissinstanser ställer sig positiva till organisationsförslaget. Det lyfts fram att den föreslagna förändringen kommer skapa förutsättningar för stärkt effektivitet inom det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet, genom tydligare ledning och samordning.

Förvaltningens synpunkter

Med hänsyn till en föränderlig omvärld och en ny polisorganisation finns behov av att det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet förändras avseende ledning och samordning. De uppgifter som hanteras i kommunens förvaltningar tillsammans med externa aktörer är många. I nuvarande arbetsordning sker flera av dessa som förvaltningsvisa uppgifter utan kännedom om varandra och en del är också informella. Genom att föra uppgifterna närmare varandra utifrån strategisk och planerande nivå skapas bättre förutsättningar för att de sker utifrån aktualitet och prioritet samt mer samordnat och därmed effektivt.

Förslaget om förändrad ledning och samordning innebär inte att uppgifter flyttas eller tas över av annan instans. Fortsättningsvis ska organisation och utförande av uppgifter ske som idag.

Ett steg i den fortsatta processen är att den strategiska nivån kommer att utgöras av en grupp med företrädare från samtliga förvaltningar. Gruppen utses av kommundirektörens ledningsgrupp. En tidig uppgift för den strategiska nivån blir att identifiera samordningsområden och föreslå genomföranden enligt förslaget.

Den föreslagna styrningen och samordningen med de centrala nivåerna kommunstyrelsen, kommundirektörens ledningsgrupp och strategisk samordning möjliggör att nå målet med ett tryggare Haninge i en föränderlig tid.

Underlag för beslut

- Skrivelse, Förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete, daterad 2016-01-15
- Sammanställning och kommentarer på yttrande avseende remiss, daterad 2016-05-18
- Remissvar Äldrenämnden § 11 2016-04-27
- Remissvar Socialnämnden § 69 2016-04-26
- Remissvar Kultur- och fritidsnämnden § 50 2016-04-20
- Remissvar Grund- och förskolenämnden § 34 2016-04-06
- Remissvar Stadsbyggnadsnämnden § 32 2016-03-16
- Remissvar Lokalpolisområde Haninge/Nynäshamn 2016-04-18
- Remissvar Tornberget Styrelseprotokoll § 14 2016-02-18
- Remissvar Södertörns brandförsvarsförbund Dnr 2016-000046 2016-01-15

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet antas och skall gälla fr o m 2016-10-01.
2. Brottsförebyggande rådet i Haninge upphör och ersätts av i förslaget ny organisation fr o m samma datum.



Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Kansliavdelningen

Handläggare
Bo Jensen, säkerhetsstrateg

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-05-24

Diarienummer
KS 2016/36

Sida
3 (3)

Bengt Svenander
Kommundirektör

Niklas Näslund
Kanslichef

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kansliet

För kännedom: Nämnderna, Tornberget, Lokalpolisen
Haninge/Nynäshamn, Södertörns brandförsvarsförbund

15 januari 2016

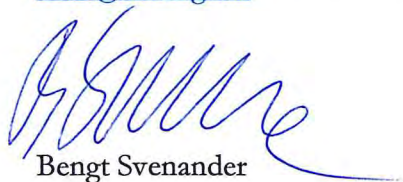
Kommunstyrelseförvaltningen
Kommundirektören

Polisen, lokalpolisområde Haninge-
Nynäshamn
Södertörns åklagarkammare
Södertörns brandförsvarsförbund
Grund- och förskolenämnden
Gymnasie- och vuxenutbildnings-
nämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Socialnämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Äldrenämnden
Haninge Bostäder AB
Tornberget Fastighetsförvaltnings AB

Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Kommunstyrelseförvaltningen har utarbetat rubr förslag.

Ni ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna lämnas till kommunstyrelseförvaltningens registrator senast den 30 april 2016. Adressera ert svar till Haninge kommun, Kommunstyrelseförvaltningen, 136 81 Haninge eller till haningekom-mun@haninge.se.



Bengt Svenander

Bo Jensen
Säkerhetsstrateg

Förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

1. Inledning

1.1 Sammanfattning

Mot bakgrund av en föränderlig omvärld och den expansiva utveckling som sker i kommunen samt en omorganiserad polismyndighet, finns behov av att utveckla ledning och samordning kring det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i kommunen.

Under senare år har ett antal samverkansavtal och överenskommelser slutits mellan kommunens förvaltningar, lokalpolisen och andra aktörer. Dessa avtal och överenskommelser har fått en allt större betydelse för kommunens utförande av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

Brottsförebyggande rådets (BRÅ) roll i Haninge är som beredande och rådgivande organ otydlig. Rådets övergripande syfte kan beskrivas som att minska brottsligheten och öka tryggheten genom information, samordning, utbildning och opinionsbildning. Information, utbildning och opinionsbildning kräver resurser som rådet saknar. Samordning inom kommunen kräver mandat som rådet inte har tilldelats.

BRÅ är därför inte ett optimalt forum för det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

BRÅ föreslås upphöra. Det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet föreslås ledas av kommunstyrelsen och samordnas av kommundirektörens ledningsgrupp. Ett skäl är att stärka den politiska förankringen samt kvalitetssäkra målstyrning över och uppföljning av arbetet.

Medverkan från civilsamhället ska fortsatt stärkas genom kontinuerliga medborgardialoger och deltagande i olika aktiviteter.



1.2 Uppdraget

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen (KS 2015-01-26 § 22) fått i uppdrag att ge förslag på ett utvecklat arbetssätt avseende ledning och samordning av kommunens trygghetskapande och brottsförebyggande aktiviteter. Säkerhetsenheten lämnar här ett förslag utifrån uppdraget.

Förslaget är avgränsat till hur ledning och samordning kan stärkas genom att uppgifter övergår från BRÅ till kommunstyrelsen. Ett slutligt tillvägagångssätt på normativ och strategisk nivå behöver det utvecklas vidare.

1.3 Syfte

Förslaget syftar till att kommunens brottsförebyggande och trygghetskapande arbete kan stärkas genom att utveckla ledning och samordning. Genom ett formellt arbetssätt avseende organisation och ledning säkerställs ett mer sammanhållet arbete. Styrande förutsättningar är dokumenterade, formellt beslutade och harmoniserar med kommunfullmäktiges mål och budget. De utgår från lokala lägesbilder och i utförandet tas hänsyn till tillämplig erfarenhet och forskning inom området.

1.4 Definitioner

Trygghet kan definieras som frånvaro av brott eller oönskade skador och händelser men kan i ett större perspektiv även innefatta dimensioner som ekonomisk trygghet, god hälsa och tillit till andra människor och samhällets institutioner.

Trygghetskapande arbete tar ofta sin utgångspunkt i att fokusera på brottsförebyggande åtgärder. Upplevd trygghet kan ses som en känsla kopplad till frånvaro av rädsla och oro. Utifrån det kan man arbeta med det som stärker tryggheten och tilliten, att exempelvis stärka medborgarnas möjlighet till delaktighet och påverkan i samhället eller närmiljön och att arbeta för att minska rädslan att utsättas för oönskade händelser. Trygghet kan alltså uppnås dels genom att den faktiska tryggheten ökar genom att förhindra brott och genom åtgärder som ökar själva känslan av trygghet.

Preventionsbegreppet är brett och kan avse såväl brottsförebyggande arbete som hälsofrämjande och stödjande arbete gentemot individer eller grupper. Begreppen prevention och förebyggande arbete används ofta synonymt precis som sker med begreppen brottsförebyggande och trygghetskapande.

Social hållbarhet handlar om att bygga ett samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls. Ett sätt att tolka social hållbarhet med koppling till trygghet kan vara att påstå att följande fenomen är negativa för upplevd trygghet; utslagning, arbetslöshet, missbruk, ohälsa, bristande utbildning, barn som far illa, unga utan meningsfulla uppgifter eller etablering på arbetsmarknaden, segregation, diskriminering, korruption, friktion mellan kulturer, fattigdom.

Trygghet är således ett svårfångat och i stora delar abstrakt begrepp. Trots det behöver kommunens brottsförebyggande och trygghetskapande arbete avgränsas gentemot begreppen folkhälsa och social hållbarhet.



1.5 Bakspegel nuvarande BRÅ

Som ett resultat av det nationella brottsförebyggande programmet ”Allas vårt ansvar” 1996 finns det idag aktörssammansatta brottsförebyggande råd i de flesta av landets kommuner. Ett lokalt brottsförebyggande råd inrättades 1997 i Haninge samtidigt som ett första brottsförebyggande program antogs. Programmet omarbetades 2005 i syfte att utgöra stöd till diskussionen om brott, brottslighetens orsaker och det förebyggande arbetet.

Under de senare åren har det lokala brottsförebyggande rådets arbete stagnerat, rådets sammansättning har försvagats, viktiga aktörer har uteblivit från arrangerade möten. Rådet är endast ett informationsforum. Mandat och ställning är oklart. BRÅ är idag ett organ utan möjlighet att fatta beslut, eller ge underlag till strategiska beslut, som får genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

BRÅ innebär i praktiken två saker. Den ena är av kommunfullmäktige politiskt sammansatt beredningsgrupp och den andra ett råd bestående av förtroendevalda, tjänstemän, polisen och andra externa aktörer. Ingen av dem kan inte utöva direktiv rätt över kommunens nämnder eller de externa aktörerna i samverkansfrågor. BRÅ:s ledamöter har under förra och nuvarande mandatperiod enat delat denna bild (BRÅ verksamhetsberättelse 2011 – 2014).

För nämndernas trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete behövs en tydlig inriktning. Förvaltningarnas trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder är för närvarande inte tillräckligt samordnade, vilket avspeglas i informella samverkansformer som har otydlig styrning, syften och mål. Uppgifter som hanteras är ofta kopplade till person och inte funktion.

I samband med redovisning i kommunstyrelsen om genomförd trygghetsundersökning 2011 gav BRÅ ett uppdrag till kommunstyrelseförvaltningen att ta fram en strategi och handlingsplan för trygghetsskapande åtgärder. Strategi och handlingsplan antogs av kommunstyrelsen (2012-11-26 § 259). Det är oklart i vilken omfattning nämnderna har tagit hänsyn till strategi och handlingsplan samt det tidigare nämnda brottsförebyggande programmet. Ingen utvärdering av detta har gjorts.

Vid en workshop 2012-08-31 arrangerad av BRÅ överenskomms bland deltagarna att en arbetsgrupp skulle inrättas i syfte att se över hur det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet kan bedrivas enligt beslutad handlingsplan och hur arbetet vidare kan organiseras och utvecklas på längre sikt.

Arbetsgruppen med representanter från samtliga förvaltningar träffades ett antal gånger. Allt eftersom gruppen träffats framkom att det inte finns ett tydligt mål med gruppens uppgift. Dessutom var man osäker på det egna mandatet. Arbetsgruppen hade egentligen inte ett riktigt formellt uppdrag utifrån det initiativ som startade med BRÅ:s workshop.

Arbetet kom inte framåt och uppgiften är fortfarande inte hanterad.

2. Slutsatser



Kommunstyrelseförvaltningen gör följande bedömning utifrån att det är nödvändigt att gå från ett något stagnerat arbetssätt till ett mer utvecklat arbete som har betydelse för det slutliga resultatet, ett tryggare Haninge.

2.1 Samordnat eget arbete

I förvaltningarna sker arbeten som utgår från brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv. En del sker redan i samverkan, andra inte. Några uppgifter som utförs är bara kända inom den egna verksamheten trots att den i någon riktning påverkar andra verksamheter. Allt arbete är heller inte kopplat till att ske i samverkan med externa aktörer utan ligger inom det kommunala egna ansvarsområdet.

En väsentlig förutsättning för ett effektivare arbete och att mål uppnås är förmågan att se helheter och förstå betydelsen av det egna arbetet i ett större sammanhang. Omvänt kan en sådan förmåga eller förståelse minimera dubbelarbeten och bättre utnyttja tillgängliga resurser. Genom att alla förvaltningar representerar och samordnar sig på en strategisk nivå kan en gemensam lägesbild uppnås och förstås avseende vad som sker och utförs. Förutsättningarna blir då bättre för att kunna identifiera vad som behöver ske framöver på kortare och längre sikt samt vilka samverkansbehov som uppstår.

2.2 Samverkansavtal kommun – polis

I inriktningsbeslutet för den nya nationella polismyndigheten som verkställdes 1 januari 2015 framgår att lokal samverkan är en viktig del för att komma närmare medborgarna och för att klara upp brott samt öka tryggheten. Ett led i arbetet är att polisen lokalt tillsammans med kommunen upprättar en gemensam lokal lägesbild. Lägesbilden utgår från den anmälda brottsligheten och den uppmätta tryggheten i kommunen.

Lokalpolisområdet ska teckna samverkansavtal med kommunen och ansvara för att fullfölja de överenskomna åtaganden som tas fram utifrån den lokala lägesbilden. Det lokala samverkansavtalet syftar till att stärka och utveckla samarbetet samt uppnå goda effekter vad gäller ökad trygghet och minskad brottslighet utifrån lokala problembilder. Uppgiften för kommunen i det här sammanhanget ställer ett ökat krav på tydlig styrning och samordning samt uppföljning av avtalade uppgifter.

Kommunstyrelsen har 2015-12-10, § 332 godkänt huvudavtalet med polisen. Ett underavtal som mer konkret beskriver samverkansområden och uppgifter är klart inom kort. Sammantaget innebär det bl a att kommunen behöver gå mot en förändrad styrning/ledning.

2.3 Behov av ledning

Ett mer utvecklat samordnat eget arbete och samverkansavtal med polisen ställer nya krav på anpassad ledning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Den ledningen sker bäst genom att införliva den i ordinarie styrmodell och linjearbete för det kommunala arbetet. Härigenom säkras också att uppgifter blir formellt tilldelade och att uppföljning kravställs.

2.4 Samverkan med andra aktörer

Kommunens samverkan med aktörer inom BRÅ har skett genom inbjudan och deltagande i arrangerade BRÅ-råd och tematiska seminarier. Vid två årliga BRÅ-råd har ingående aktörer



fått ta del av information kring kommunens och polisens arbete. Några av aktörerna har också bidragit med information om egen verksamhet. Samverkan genom BRÅ har till stor del handlat om att information har delats mellan aktörerna. I mindre omfattning har samverkansbehov identifierats och överenskommelser om samarbeten skett vid BRÅ-råden eller seminarier.

Samverkan och utförande av uppgifter gemensamt mellan tidigare BRÅ-aktörer och nya sådana är viktigt att det fortsätter. Det behöver i större utsträckning än tidigare ske utifrån problembilder och samverkansbehov som identifieras. Aktörerna bidrar till lägesbilder med uppgifter utifrån eget ansvarsområde. Utifrån vad som ska åstadkommas knyts relevanta aktörer till uppdragen. Med ett sådant arbetssätt stärks samverkansförmågan ytterligare och att andra aktörer ges förutsättningar att delta mer i arbetet. Tematiska seminarier för lärande och kunskapshöjande syften ska fortsättningsvis genomföras regelbundet. De samarbeten som idag sker som Handslag mot skadegörelse, nattvandring, etc. fortsätter.

3. Förslag

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att det som idag bedrivs inom BRÅ och dess beredningsgrupp övergår till kommunstyrelsen. BRÅ-råd ersätts av en utvecklad samverkan enligt beskrivning i 2.4.

Nedan beskrivs organisationsförslagets olika delar från politisk nivå till samordnande nivå.

3.1 Politisk nivå

Den politiska styrningen/medverkan i det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet sker genom antagande i kommunstyrelsen av handlingsplan och samverkansöverenskommelse mellan kommun och polis. Det sker också genom löpande avstämningar med kommunstyrelsens presidium med delar ur styrgrupp och strategisk samordningsgrupp (se 3.1 och 3.2 nedan om dessa grupper).

- Handlingsplan och samverkansöverenskommelse upprättas/revideras vartannat år och utgår från aktuella lägesbilder
- Halvårsvis sker en redovisning av pågående arbete för kännedom till kommunstyrelsen
- Inför redovisning i kommunstyrelsen sker avstämning med presidiet och delar ur styrgrupp och strategisk samordningsgrupp
- Inför och vid särskilda situationer kan extra avstämningar med presidiet ske
- Förtroendevalda bjuds in till arrangerade seminarier

3.2 Styrgrupp

Kommundirektörens ledningsgrupp (Kdlg) utgör styrgrupp för att säkerställa att nämndernas mål och budgetplanering kring brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete utgår från beslutade mål, strategier, samverkansöverenskommelser och handlingsplaner. Kdlg inriktar om samverkan och samordning i kommunövergripande frågor. Kdlg kvalitetssäkrar att nämndernas målbilder samordnas. Vid de tillfällen Kdlg fullgör sin funktion som styrgrupp utökas gruppen med lokalpolisområdeschefen och säkerhetsstrategen.

- Strategiska samordningsgruppen redovisar här lägesbilder/analys inför framtagande av styrdokument
- Kdlg initierar framtagande av kommunövergripande styrdokument



- Förvaltningscheferna utser representant till strategisk samordningsgrupp
- Identifierar problem/friktion i det strategiska arbetet och i övrigt stödjer samordning, prioriteringar och utförande av uppgifter, även vid situationer som uppstått oplanerat
- Delar ur Kdlg träffar presidiet enligt ovan, förslagsvis kommundirektör, socialchef, säkerhetsstrateg och lokalpolisområdeschef
- Två tillfällen per termin avsätts för avstämning kring information från strategisk samordningsgrupp och respektive samordningsuppdrag
- Vid behov inför och vid särskilda situationer ska det vara möjligt för strategisk samordningsnivå att träffa Kdlg vid ordinarie ledningsgruppsmöten

3.3 Strategisk samordning

Strategisk samordningsgrupp har representation från samtliga förvaltningar och lokalpolisen. Externa aktörer kan adjungeras vid behov. Gruppen leds av sammanhållande funktion på kommunstyrelseförvaltningen.

- Föredragande till styrgrupp
- Bearbetar statistik, trender och mätningar samt bistår utifrån eget område med upprättande/revidering av handlingsplaner och samverkansöverenskommelser
- Följer upp lägesbilder och genomförda aktiviteter
- Identifierar, prioriterar och planerar genomföranden på kort och lång sikt
- Identifierar och fastställer samordningsbehov mellan respektive samordningsområde
- Stödjer förvaltningarna i det förebyggande och operativa arbetet

3.4 Styrande dokument

Lägesbilder och resultat ur ex. trygghetsmätningar, drogvaneundersökningar och aktuell brottsstatistik samt annan information kring trender och tendenser inom förvaltningsvisa ansvarsområden utgör grund för upprättande av ny övergripande handlingsplan och samverkansavtalet. Övergripande handlingsplan och identifierade fokusområden enligt samverkansavtalet behöver uppdateras minst vartannat år för att säkerställa att ingående uppgifter är relevanta mot framtida nulägen. Dessa dokument blir centrala och styrande för det sammanhållande arbetet.

Det finns två äldre beslutade dokument som innehållsmässigt är inaktuella och kan utgå till förmån för ny övergripande handlingsplan och samverkansavtalet.

- Brottsförebyggande program ”Tillsammans mot brott” (KS 2005-12-12 § 174)
- Handlingsplan tillhörande strategidokumentet (KS 2012-11-26 § 259)

3.5 Genomförande

I ett första steg bör Kdlg utse sammansättningen av den strategiska samordningsgruppen som får i uppdrag att snarast föreslå hur det sammanhållande arbetet bör formas vidare utifrån rollbeskrivningarna ovan.



Sammanställning och kommentarer på yttranden avseende förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning av samtliga inkomna yttranden

Samtliga nämnder ställer sig positiva till organisationsförslaget. Det lyfts fram att den föreslagna förändringen kommer skapa förutsättningar för stärkt effektivitet inom det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet, genom tydligare ledning och samordning.

Kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden och grund- och förskolenämnden lämnar som förslag att strategisk samordningsgrupp utökas med en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor. Kultur- och fritidsnämnden föreslår att denna grupp ska motsvara sammansättningen av nuvarande lokala chefssamrådet, bland annat för att det inom denna gruppering finns en etablerad styrning av UNGSAM-grupperna. Grund- och förskolenämnden föreslår att det lokala chefssamrådet ska upplösas och dess ansvar inkluderas i strategisk samordningsgrupp.

Grund- och förskolenämnden ger som förslag att ledningen av strategisk samordningsgrupp kvalitetssäkras genom en väl genomtänkt kravprofil.

Polisen ställer sig positiv till förslaget i dess helhet och lyfter särskilt fram vinster utifrån förbättrad styrning, ledning och operativt arbete.

Södertörns brandförsvarsförbund ställer sig positiva till förslaget och framhåller ett intresse av att ingå i strategisk samordningsgrupp.

Tornberget ställer sig positiva till förslaget och lämnar som förslag att bolagen i Haninge kommun ska kunna adjungeras till strategisk samordningsgrupp vid behov.

Sammanställning av inkomna yttranden med kommunstyrelseförvaltningens kommentarer

Socialnämnden

Nämnden ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjlighet att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser nämnden förbättringsbehov gällande den strategiska samordningsgruppen och föreslår därmed att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Förvaltningen delar nämndens syn på vikten av fokus på ungdomsfrågor. Denna fråga avser den föreslagna organisationsförändringen angripa i arbetet när strategisk samordningsnivå etablerats.

Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjligheter att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser nämnden att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Denna ungdomsgrupp bör vara en motsvarighet till det nuvarande lokala chefssamrådet, vilket inkluderar representanter från socialförvaltningen, utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt polisen. Det lokala chefssamrådet är redan idag styrgrupp för UNGSAM-grupperna.

Genom att låta en motsvarighet till det nuvarande lokala chefssamrådet ingå i den strategiska styrgruppen skapas en koppling till verksamheterna ute i områdena och kunskapen från UNGSAM-grupperna når hela vägen till det centrala brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

En annan fördel som nämnden anger med att ha ett särskilt fokus på ungdomsfrågor är möjligheten till att hålla tätare avstämningar för

de som är närmast berörda. Ungdomsgruppen kan då sammanträda oftare kring ungdomsfrågor utan att hela den strategiska samordningsgruppen behöver närvara. Nämnden föreslår därmed att stycke 3.3 som rör den strategiska samordningen bör förtydligas med tillägget om att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den föreslagna förändringen avser stärka ledning och samordning mellan förvaltningar och befintliga uppdrag, som syftar till minskad brottslighet och ökad trygghet. Förslaget syftar mer till utvecklad ledning och samordning än att förändra befintliga uppdrag.

Förvaltningen delar nämndens syn vad gäller fokus på ungdomsfrågor och även att nuvarande styrning av UNGSAM-grupperna genom det lokala chefsrådet har ett behov av att utvecklas. Sammanträden med ungdomsfokus ska fortsätta som tidigare. Representation från det lokala chefsrådet på strategisk samordningsnivå utgör en viktig och väsentlig aspekt för utförande av egen uppgift och som koppling mot det resterande brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. På omvänt sätt bidrar andra områden till ett stärkt ungdomsarbete.

Tidigt i den fortsatta processen med förändrat arbetsätt avseende ledning och samordning blir på strategisk nivå att identifiera samordningsområden och föreslå på vilket sätt exempelvis lokala chefsrådet/ungsamgrupper kan utvecklas i den egna uppgiften och utgöra en väsentlig del av strategisk samordningsnivå.

Grund- och förskolenämnden

Nämnden instämmer i analysen av kommunens tidigare brottsförebyggande arbete inom ramen för BRÅ och förslaget att förtydliga ledning och styrning inom ramen för befintliga mandat. Rollfördelningen mellan kommunstyrelse, kommundirektörens ledningsgrupp och strategisk samordningsgrupp skapar förutsättningar för välfungerande samverkan.

Det är rimligt som konsekvens av förslaget att lokala chefsrådet, som har som uppgift att samordna det brottsförebyggande arbetet för unga inom ramen för Ungsam,

upphör som egen instans och uppgår i den strategiska samordningsgruppen. På så sätt tillgodoses också gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens begäran om förtydligt uppdrag för lokala chefssamrådet (GVN 43/2014).

I kommunstyrelseförvaltningens förslag leds den strategiska samordningsgruppen av ”sammanhållande funktion på kommunstyrelseförvaltningen”. Nämnden betonar vikten av att rollen kvalitetssäkras genom en väl genomtänkt kravprofil. Uppgiften är att samordna högt ställda chefers arbete i deras ledningsorganisationer. Det ställer stora krav på kompetens att leda processer mot uppsatta mål och samordna funktioner med egna självständiga mandat.

I underlaget punkt 3.4 bör formuleringen ”säkerställa att ingående uppgifter är relevanta mot framtida nulägen” förtydligas.

Det är också rimligt att nu gällande uppdrag för Ungsam revideras i och med att ledning och styrning förändras och förtydligas.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den föreslagna förändringen avser stärka ledning och samordning mellan förvaltningarna och befintliga uppdrag, som ska leda till minskad brottslighet och ökad trygghet. Förslaget syftar inte till att förändra utförandet av enskilda uppgifter eller uppdrag. Genom att flytta styrning och ledning till kommunstyrelsen och styrgrupp skapas förutsättningar för ett mer formellt linjärbete med tydligare uppdragsbeskrivningar på strategisk samordningsnivå och vidare till enskilda uppdrag, ex. lokala chefssamrådet/ungsamgrupper. På strategisk samordningsnivå blir lokala chefssamrådet en given ingående aktör.

Samordning på strategisk nivå ställer krav på representanter från både kommunstyrelseförvaltningen, övriga förvaltningar, polisen och adjungerade aktörer. Tidigt i processen med fortsatt arbete behöver utsedda personer av styrgrupp ges förutsättningar att tillsammans komma överens om metoder och modeller för genomförandet på strategisk samordningsnivå enligt förslaget.

Stadsbyggnadsnämnden

Nämnden ser att förslaget kommer att kunna förtydliga och förbättra samarbetet inom kommunen med brottsförebyggande och

trygghetsskapande arbete.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:
Noterat.

Äldrenämnden

Äldrenämnden har inget att erinra mot den föreslagna förändringen

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:
Noterat.

Polisen

Det förslag som framtagits innebär enligt polisens mening, en utveckling i brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i samverkan med kommunen. Polisen ställer sig positiva till organisationsförslaget i sin helhet.

Förutom en utvecklad ledning och samordning i den kommunala verksamheten, så finns det, enligt polisen, vinster i förslaget vad gäller ledningen och samordningen som går i linje med den organisation som eftersträvas i det samverkansavtal som undertecknats mellan kommunen och lokala polisområdet i mars 2016. Polisen ser också fördelar med förslaget till ny organisation utifrån möjligheten att kunna arbeta mer operativt och gemensamt med trygghetsfrågor.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:
Noterat.

Södertörns Brandförsvarsförbund

Södertörns Brandförsvarsförbund har inget att erinra utan tycker det är inspirerande och nyskapande med ett ordentligt omtag i frågan. Södertörns Brandförsvaret deltar gärna i den strategiska samordningsgruppen då de kan bidra vid trygghetsskapande aktiviteter inom kommunen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:
Förvaltningen noterar att brandförsvarsförbundet är positiva till att delta i strategisk samordning. Strategisk samordningsgrupp kommer att ha förmågan att utökas vid behov och förvaltningen ser brandförsvarsförbundet som en viktig aktör i det strategiska arbetet.

Tornberget

Instämmer helt i utredningens organisationsförslag och har inga invändningar gällande föreslagen ändring av verksamheten. Tornberget anger ett förslag till förändring under punkten 3.3 (Strategisk samordning) där det föreslås att förutom representation från samtliga förvaltningar även inkluderas bolagen i Haninge kommun, som enligt förslaget bör kunna adjungeras i strategisk samordning vid behov.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Förvaltningen noterar att Tornberget är positiva till att delta i strategisk samordning. Strategisk samordningsgrupp kommer att ha förmågan att utökas vid behov och förvaltningen ser bolagen som viktiga aktörer i det strategiska arbetet.

Dnr ÄN 2016/49

§ 11 Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

Under senare år har ett antal samverkansavtal och överenskommelser slutits mellan kommunens förvaltningar, lokalpolisen och andra aktörer. Dessa avtal och överenskommelser har fått en allt större betydelse för kommunens utförande av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

Brottsförebyggande rådets (BRÅ) roll i Haninge är som beredande och rådgivande organ otydlig. Rådets övergripande syfte kan beskrivas som att minska brottsligheten och öka tryggheten genom information, samordning, utbildning och opinionsbildning. Information, utbildning och opinionsbildning kräver resurser som rådet saknar. Samordning inom kommunen kräver mandat som rådet inte har tilldelats.

BRÅ är därför inte ett optimalt forum för det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

BRÅ föreslås upphöra. Det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet föreslås ledas av kommunstyrelsen och samordnas av kommundirektörens ledningsgrupp. Ett skäl är att stärka den politiska förankringen samt kvalitetssäkra målstyrning över och uppföljning av arbetet.

Medverkan från civilsamhället ska fortsatt stärkas genom kontinuerliga medborgardialoger och deltagande i olika aktiviteter.

Förvaltningens synpunkter

Äldreförvaltningen har inget att erinra mot den föreslagna förändringen.

Underlag för beslut

-Remiss 2016-01-15 – Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete



-Skrivelse 2016-01-15 Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Förslag till beslut

1. Svar på remiss godkänns och tillställs kommunstyrelsen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Arbetsutskottets förslag till äldrenämnden

1. Svar på remiss godkänns och tillställs kommunstyrelsen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Äldrenämndens beslut

1. Svar på remiss godkänns och tillställs kommunstyrelsen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Expedieras: Akt

För verkställighet: KSF

För kännedom:

Dnr SN 2016/9

§ 69 Svar på remiss - Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att ge förslag på ett utvecklat arbetssätt avseende ledning och samordning av kommunens trygghetsskapande och brottsförebyggande aktiviteter. Förslaget innebär att det arbete som idag bedrivs inom BRÅ övergår till kommunstyrelsen och att rådet ersätts av en utvecklad samverkan mellan olika berörda aktörer. Den nya organisationen föreslås bestå av tre olika delar: politisk nivå, styrgrupp och en strategisk samordningsgrupp. Förvaltningen ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjligheter att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser förvaltningen förbättringsbehov gällande den strategiska samordningsgruppen och föreslår därmed att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse – Svar på remiss – Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.
- Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen som sitt yttrande i ärendet.

Arbetsutskottets förslag till socialnämnden

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen som sitt yttrande i ärendet.



Särskilt yttrande

Liberalerna anhåller om att lämna särskilt yttrande till ärendet (bilaga 1).

Socialnämndens beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen som sitt yttrande i ärendet.
2. Socialnämnden godkänner att Liberalerna får lämna in ett särskilt yttrande (bilaga 1).

Expedieras: Akt



Särskilt yttrande

Till socialnämnden 2016-04-26

§50 – Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Tryggheten i ett samhälle är en frihetsfråga. Nyligen har exempelvis Östersund varit med om hemska händelser där människors trygghet, och kvinnors i synnerhet, påverkats med upplevd minskad frihet som resultat. Trygghet är ett väldigt vitt begrepp och omfattar allt från arbetsmiljöfrågor på våra förskolor, ekonomisk trygghet när individen själv av någon anledning inte längre klarar av att stå för sitt uppehälle till att människor ska känna sig trygga i att röra sig fritt under dygnets alla timmar.

Frihet och trygghet är avgörande för varje människas möjlighet att växa. Där tar vår politik sitt avstamp. Haninge ska vara en kommun som erbjuder skydd, stöd och nya chanser i livet.

Det finns många goda sidor i de idéer som läggs fram kring förändringar för ett förbättrat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i kommunen och vi ställer oss bakom den stora merparten.

Däremot är förslaget som läggs fram om förändring av den politiska styrningen och medverkan fullständigt oacceptabelt. Den toppstyrning som föreslås för dessa för hela kommunen så oerhört viktiga frågor är inte värdigt en demokratisk organisation. Det som nu föreslås är att endast kommunstyrelsens presidium ska ha insyn i det löpande trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet med halvårsvisa redovisningar till kommunstyrelsen. Inför dessa redovisningar så ska avstämning ske med presidiet vilka då ges möjlighet att portionera ut den information till övriga förtroendevalda som man anser sig vilja delge. Maktkoncentrationen och transparensen som detta innebär är vämjelig. Möjligheten för de förtroendevalda som inte sitter i kommunstyrelsens presidium att påverka och ta del av arbetet försvåras avsevärt vilket kommer att leda till ökade konflikter istället för samförstånd. En utveckling som knappast kommer gagna kommuninvånarna och leda till ökad trygghet och mindre brottslighet.

Vi vill istället se en utveckling som leder till mer demokrati istället för ökad maktkoncentration och teknokrati. Gör om, gör rätt!

Stina Hallberg (L)

Svar på remiss - Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

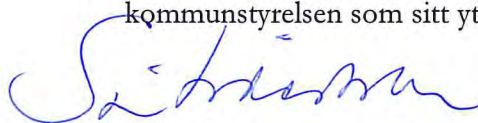
Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att ge förslag på ett utvecklat arbetssätt avseende ledning och samordning av kommunens trygghetsskapande och brottsförebyggande aktiviteter. Förslaget innebär att det arbete som idag bedrivs inom BRÅ övergår till kommunstyrelsen och att rådet ersätts av en utvecklad samverkan mellan olika berörda aktörer. Den nya organisationen föreslås bestå av tre olika delar: politisk nivå, styrgrupp och en strategisk samordningsgrupp. Förvaltningen ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjligheter att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser förvaltningen förbättringsbehov gällande den strategiska samordningsgruppen och föreslår därmed att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Underlag för beslut

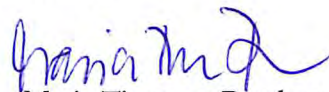
- Tjänsteskrivelse – Svar på remiss.
- Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen som sitt yttrande i ärendet.



Siw Lidestahl
förvaltningschef



Maria Timonen Porshage
avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att ge förslag på ett utvecklat arbetssätt avseende ledning och samordning av kommunens trygghetsskapande och brottsförebyggande aktiviteter. I rapporten lyfts att det lokala brottsförebyggande rådet (BRÅ) har försvagats och att arbetet har stagnerat. BRÅ är ett organ utan mandat att fatta beslut eller ge underlag till strategiska beslut som får genomslag i nämndernas brottsförebyggande arbete.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därför att det arbete som idag bedrivs inom BRÅ övergår till kommunstyrelsen och att rådet ersätts av en utvecklad samverkan mellan olika berörda aktörer. Den nya organisationen föreslås bestå av tre olika delar: politisk nivå, styrgrupp och en strategisk samordningsgrupp.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av förvaltningens utvecklingsteam i samråd med avdelningen Barn och unga.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjligheter att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser förvaltningen förbättringsbehov gällande den strategiska samordningsgruppen då ungdomsfrågor är en viktig del i trygghetsarbetet som kräver koppling till den lokala kunskapen i kommunens områden. Förvaltningen föreslår därför att det inom den strategiska samordningsgruppen ska ingå en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor. Denna ungdomsgrupp bör vara en motsvarighet till det nuvarande lokala chefsrådet, vilket inkluderar representanter från socialförvaltningen, utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt polisen. Utöver dessa kan även ytterligare representanter med koppling till ungdomsfrågor ingå. Det lokala chefsrådet är redan idag styrgrupp för UNGSAM-grupperna och har därmed god kännedom om aktuella utmaningar i kommunens olika områden. Genom att låta en motsvarighet till det nuvarande lokala chefsrådet ingå i den strategiska styrgruppen skapas en koppling till verksamheterna ute i områdena och kunskapen från UNGSAM-grupperna når hela vägen till det centrala brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.



En annan fördel som förvaltningen ser med att ha ett särskilt fokus på ungdomsfrågor är möjligheten till att hålla tätare avstämningar för de som är närmast berörda. Ungdomsgruppen kan då sammanträda oftare kring ungdomsfrågor utan att hela den strategiska samordningsgruppen behöver närvara. Förvaltningen föreslår därmed att stycke 3.3 som rör den strategiska samordningen bör förtydligas med tillägget om att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kommunstyrelse

För kännedom:

Dnr KOFN 2016/42

§ 50 Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att ge förslag på ett utvecklat arbetssätt avseende ledning och samordning av kommunens trygghetsskapande och brottsförebyggande aktiviteter. Förslaget innebär att det arbete som idag bedrivs inom BRÅ övergår till kommunstyrelsen och att rådet ersätts av en utvecklad samverkan mellan olika berörda aktörer. Den nya organisationen föreslås bestå av tre olika delar: politisk nivå, styrgrupp och en strategisk samordningsgrupp. Förvaltningen ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjligheter att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser förvaltningen att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på förslaget och anser att de föreslagna förändringarna bör bidra till ett tydligare och mer effektivt arbetssätt med större möjligheter att kunna få genomslag i nämndernas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock ser förvaltningen förbättringsbehov gällande den strategiska samordningsgruppen då ungdomsfrågor är en viktig del i trygghetsarbetet som kräver koppling till den lokala kunskapen i kommunens områden. Förvaltningen föreslår därför att det inom den strategiska samordningsgruppen ska ingå en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor. Denna ungdomsgrupp bör vara en motsvarighet till det nuvarande lokala chefsrådet, vilket inkluderar representanter från socialförvaltningen, utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt polisen. Det lokala chefsrådet är redan idag styrgrupp för

UNGSAM-grupperna och har därmed god kännedom om aktuella utmaningar i kommunens olika områden. Genom att låta en motsvarighet till det nuvarande lokala chefssamrådet ingå i den strategiska styrgruppen skapas en koppling till verksamheterna ute i områdena och kunskapen från UNGSAM-grupperna når hela vägen till det centrala brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

En annan fördel som förvaltningen ser med att ha ett särskilt fokus på ungdomsfrågor är möjligheten till att hålla tätare avstämningar för de som är närmast berörda. Ungdomsgruppen kan då sammanträda oftare kring ungdomsfrågor utan att hela den strategiska samordningsgruppen behöver närvara. Förvaltningen föreslår därmed att stycke 3.3 som rör den strategiska samordningen bör förtydligas med tillägget om att den strategiska samordningsgruppen ska omfatta en grupp med särskilt fokus på ungdomsfrågor.

Underlag för beslut

- Remiss 2016-01-15 - Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

Förslag till beslut

1. Förvaltningens remissvar godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Arbetsutskottets förslag till nämnden

1. Förvaltningens remissvar godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Särskilda yttranden

Pia Lublin (L) och Joakim Goding (M) anhåller om att få lämna ett särskilt yttrande. Mary Vel (KD) anhåller om att få lämna ett ersätтарыttrande.

Nämnden medger att yttrandena läggs till protokollet.

Nämndens beslut

1. Förvaltningens remissvar godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Expedieras: Akt, kommunstyrelsen

För verkställighet:

För kännedom:



Särskilt yttrande

Till kultur- och fritidsnämnden 2016-04-20

§ 50 – Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete


Tryggheten i ett samhälle är en frihetsfråga. Nyligen har exempelvis Östersund varit med om hemska händelser där människors trygghet, och kvinnors i synnerhet, påverkats med upplevd minskad frihet som resultat. Trygghet är ett väldigt vitt begrepp och omfattar allt från arbetsmiljöfrågor på våra förskolor, ekonomisk trygghet när individen själv av någon anledning inte längre klarar av att stå för sitt uppehälle till att människor ska känna sig trygga i att röra sig fritt under dygnets alla timmar.

Frihet och trygghet är avgörande för varje människas möjlighet att växa. Där tar vår politik sitt avstamp. Haninge ska vara en kommun som erbjuder skydd, stöd och nya chanser i livet.

Det finns många goda sidor i de idéer som läggs fram kring förändringar för ett förbättrat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i kommunen och vi ställer oss bakom den stora merparten.

Däremot är förslaget som läggs fram om förändring av den politiska styrningen och medverkan fullständigt oacceptabelt. Den toppstyrning som föreslås för dessa för hela kommunen så oerhört viktiga frågor är inte värdigt en demokratisk organisation. Det som nu föreslås är att endast kommunstyrelsens presidium ska ha insyn i det löpande trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet med halvårsvisa redovisningar till kommunstyrelsen. Inför dessa redovisningar så ska avstämning ske med presidiet vilka då ges möjlighet att portionera ut den information till övriga förtroendevalda som man anser sig vilja delge. Maktkoncentrationen och transparensen som detta innebär är vämjelig. Möjligheten för de förtroendevalda som inte sitter i kommunstyrelsens presidium att påverka och ta del av arbetet försvåras avsevärt vilket kommer att leda till ökade konflikter istället för samförstånd. En utveckling som knappast kommer gagna kommuninvånarna och leda till ökad trygghet och mindre brottslighet.

Vi vill istället se en utveckling som leder till mer demokrati istället för ökad maktkoncentration och teknokrati. Gör om, gör rätt!


Pia Lublin (L)


Joakim Goding (M)



Kristdemokraterna



Ersättaryttrande

§ 50 – Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Kultur- och fritidsnämnden

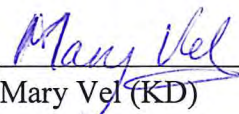
2016-04-20

Kristdemokraternas uppfattning är att det nya förslaget på ny samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete är ett steg i rätt riktning för att förtydliga ledning, styrning och samordning mellan förvaltningarna. Att kommunen tar ett helhetsgrepp kring trygghetsarbetet är positivt utifrån den omvärld som vi befinner oss i bestående av en ökad brottslighet och minskad trygghet bland Haningeborna och våra medborgare i stort inom vårt land.

Vi vill betona värdet av att den sociala hållbarheten ska lyftas fram i det nya förslaget på samordning av kommunens brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

Kristdemokraternas ståndpunkt är att det särskilt angeläget att det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet ska fokusera på barn och ungas uppväxtvillkor samt det förebyggande ANDT- arbetet som kommunen bedriver.

Vad gäller den politiska styrningen kring det nya förslaget av det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet anser vi kristdemokrater att kommunens nämnder ska få kontinuerliga rapporter och insyn i hur det trygghetsskapande arbetet fortlöper. Vi menar att detta är en viktig pusselbit i att stärka den politiska förankringen för trygghetsfrågor i stort inom Haninge kommun.


Mary Vel (KD)

Dnr GFN 2016/17

§ 34 Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

I missiv från kommundirektören den 2016-01-15 ges berörda instanser möjlighet att lämna synpunkter på kommunstyrelsens förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

BRÅ föreslås upphöra. Det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet föreslås ledas av kommunstyrelsen och samordnas av kommundirektörens ledningsgrupp.

Förvaltningens synpunkter

Utbildningsförvaltningen instämmer i analysen av kommunens tidigare brottsförebyggande arbete inom ramen för BRÅ och förslaget att förtydliga ledning och styrning inom ramen för befintliga mandat. Rollfördelningen mellan kommunstyrelse, kommundirektörens ledningsgrupp och strategisk samordningsgrupp skapar förutsättningar för välfungerande samverkan.

Det är rimligt som konsekvens av förslaget att lokala chefssamrådet, som har som uppgift att samordna det brottsförebyggande arbetet för unga inom ramen för Ungsam, upphör som egen instans och uppgår i den strategiska samordningsgruppen. På så sätt tillgodoses också gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens begäran om förtydligt uppdrag för lokala chefssamrådet (GVN 43/2014).

I kommunstyrelseförvaltningens förslag leds den strategiska samordningsgruppen av ”sammanhållande funktion på kommunstyrelseförvaltningen”. Utbildningsförvaltningen betonar vikten av att rollen kvalitetssäkras genom en väl genomtänkt kravprofil. Uppgiften är att samordna högt ställda chefers arbete i deras ledningsorganisationer. Det ställer stora krav på kompetens

att leda processer mot uppsatta mål och samordna funktioner med egna självständiga mandat.

I underlaget punkt 3.4 bör formuleringen ”säkerställa att ingående uppgifter är relevanta mot framtida nulägen” förtydligas.

Det är också rimligt att nu gällande uppdrag för Ungsam revideras i och med att ledning och styrning förändras och förtydligas.

Underlag för beslut

- Missiv från kommundirektören, 2016-01-15.
- Förslag från kommunstyrelseförvaltningen: Förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet, 2016-01-15.

Förslag till beslut

1. Remissvaret överlämnas till kommunstyrelseförvaltningen.

Arbetsutskottets förslag till grund- och förskolenämnden
Enligt förvaltningens förslag.

Överläggningar i grund- och förskolenämnden

Vid nämndens sammanträde hemställer Sara Sixten (M) och Tobias Hammarberg (L) om att få lämna ett särskilt yttrande från Moderaterna och Liberalerna.

Martin Strömvall (KD) hemställer om att få lämna ett ersätтарыttrande från Kristdemokraterna.

Grund- och förskolenämndens beslut

1. Remissvaret överlämnas till kommunstyrelseförvaltningen.
2. Sara Sixten (M) och Tobias Hammarberg (L) medges lämna ett särskilt yttrande från Moderaterna och Liberalerna (bilaga).
3. Martin Strömvall (KD) medges lämna ett ersätтарыttrande från Kristdemokraterna (bilaga).

Expedieras: Akt, kommunstyrelseförvaltningens registrator
För verkställighet: Kanslichef



Särskilt yttrande

Till grund- och förskoleämnden 2016-04-06

§ ³⁴~~37~~ – Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Tryggheten i ett samhälle är en frihetsfråga. Nyligen har exempelvis Östersund varit med om hemska händelser där människors trygghet, och kvinnors i synnerhet, påverkats med upplevd minskad frihet som resultat. Trygghet är ett väldigt vitt begrepp och omfattar allt från arbetsmiljöfrågor på våra förskolor, ekonomisk trygghet när individen själv av någon anledning inte längre klarar av att stå för sitt uppehälle till att människor ska känna sig trygga i att röra sig fritt under dygnets alla timmar.

Frihet och trygghet är avgörande för varje människas möjlighet att växa. Där tar vår politik sitt avstamp. Haninge ska vara en kommun som erbjuder skydd, stöd och nya chanser i livet.

Det finns många goda sidor i de idéer som läggs fram kring förändringar för ett förbättrat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i kommunen och vi ställer oss bakom den stora merparten.

Däremot är förslaget som läggs fram om förändring av den politiska styrningen och medverkan fullständigt oacceptabelt. Den toppstyrning som föreslås för dessa för hela kommunen så oerhört viktiga frågor är inte värdigt en demokratisk organisation. Det som nu föreslås är att endast kommunstyrelsens presidium ska ha insyn i det löpande trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet med halvårsvisa redovisningar till kommunstyrelsen. Inför dessa redovisningar så ska avstämning ske med presidiet vilka då ges möjlighet att portionera ut den information till övriga förtroendevalda som man anser sig vilja delge. Maktkoncentrationen och transparensen som detta innebär är vämjelig. Möjligheten för de förtroendevalda som inte sitter i kommunstyrelsens presidium att påverka och ta del av arbetet försvåras avsevärt vilket kommer att leda till ökade konflikter istället för samförstånd. En utveckling som knappast kommer gagna kommuninvånarna och leda till ökad trygghet och mindre brottslighet.

Vi vill istället se en utveckling som leder till mer demokrati istället för ökad maktkoncentration och teknokrati. Gör om, gör rätt!


Tobias Hammarberg (L)


Sara Sixten (M)



Kristdemokraterna

Ersättaryttrande

§ ³⁴~~37~~ – Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete


Grund- och förskolenämnden

2016-04-06

Kristdemokraternas uppfattning är att det nya förslaget på ny samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete är ett steg i rätt riktning för att förtydliga ledning, styrning och samordning mellan förvaltningarna. Att kommunen tar ett helhetsgrepp kring trygghetsarbetet är positivt utifrån den omvärld som vi befinner oss i bestående av en ökad brottslighet och minskad trygghet bland Haningeborna och våra medborgare i stort inom vårt land.

Vi vill betona värdet av att den sociala hållbarheten ska lyftas fram i det nya förslaget på samordning av kommunens brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Kristdemokraternas ståndpunkt är att det särskilt angeläget att det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet ska fokusera på barn och ungas uppväxtvillko samt det förebyggande ANDT arbetet som kommunen bedriver.

Vad gäller den politiska styrningen kring det nya förslaget av det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet anser vi kristdemokrater att kommunens nämnder ska få kontinuerliga rapporter och insyn i hur det trygghetsskapande arbetet fortlöper. Detta menar vi är något som stärker den politiska förankringen för trygghetsfrågorna i stort inom Haninge kommun.



Martin Strömvall (KD)

Dnr SBN 2016/75

§ 32 Remiss: Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sammanfattning

Det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet föreslås ledas av kommunstyrelsen och samordnas av kommundirektörens ledningsgrupp (KDLG). En strategisk samordningsgrupp bestående av representanter från samtliga förvaltningar, lokalpolisen och vid behov andra externa aktörer bildas.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser att förslaget kommer att kunna förtydliga och förbättra samarbetet inom kommunen med brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

Underlag för beslut

- Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete, daterad 15 januari 2016.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens synpunkt som sin egen.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens synpunkt som sin egen.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens yttrande som sitt eget.

Expedieras: Akt

För verkställighet:KS/KF

Polismyndigheten
Lokalpolisområde Haninge/Nynäshamn
Lars-Göran Strid

Yttrande till Haninge kommun i ärende KS 2016/36

Bakgrund

Haninge kommun har mot bakgrund av en föränderlig omvärld och den expansiva utveckling som sker i kommunen, samt en omorganiserad polismyndighet, funnit anledning att se över behovet av att utveckla ledning och samordning kring det brottförebyggande och trygghetsskapande arbetet i kommunen.

Mot bakgrund av detta så har ett förslag tagits fram på förändring och utveckling avseende ledning och samordning av kommunens trygghetsskapande och brottförebyggande aktiviteter, där ledning och samordning övergår från BRÅ till kommunstyrelsen.

Lokalpolisområde Haninge/ Nynäshamns reflektioner

Det förslag som framtagits innebär enligt vår mening, en utveckling i brottförebyggande och trygghetsskapande arbetet i samverkan med kommunen.

Förutom en utvecklad ledning och samordning i den kommunala verksamheten, så finns det vinster i förslaget vad gäller ledningen och samordningen som går i linje med den organisation som eftersträvas i det samverkansavtal som undertecknats mellan kommunen och lokala polisområdet i mars 2016.

Vi ser också fördelar med förslaget till ny organisation utifrån möjligheten att kunna arbeta mer operativt och gemensamt med trygghetsfrågor

Vi är positiva till organisationsförslaget i sin helhet.

E.u.
Lars-Göran Strid
Kommunpolis Haninge/ Nynäshamn



HANINGE KOMMUNSTYRELSE
Kommunstyrelseförvaltningen

2016 -03- 07

Sid 1(1)

Dnr. KS 2016/36

2016-01-28

Vårt dnr: 18 /2016

Haninge kommun
Att: Registrator

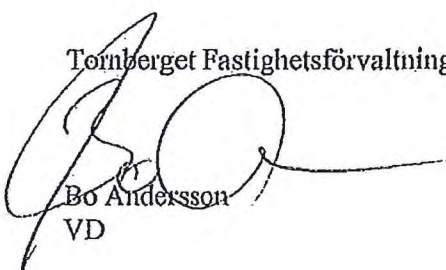
Remiss – Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. KS2016/36


Remissvar gällande Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i Haninge kommun.

Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge har inga invändningar gällande föreslagen ändring att verksamheten som bedrivs inom nuvarande BRÅ övergår till kommunstyrelsen. Vi instämmer helt i utredningens organisationsförslag där kommundirektörens ledningsgrupp utgör styrgrupp och därigenom stärka det trygghetsskapande arbetet genom tydligare ledning och samordning av detta viktiga arbete.

Dock bör programmet förtydligas något under punkten 3.3 Strategisk samordning så att det blir tydligt om den strategiska samordningsgruppen som ska ha representation från samtliga förvaltningar även avser bolagen i Haninge kommun. Tornberget finner annars inget behov till att ingå i denna samordningsgrupp, annat än på förekommen anledning när behovet uppstår, och att då som "extern" aktör adjungeras vid behov.

Tornberget Fastighetsförvaltnings AB


Bo Andersson
VD


Hans Hasselmark
Fastighetschef

2016-02-18

§ 1 – 24

§ 14

Remissvar "Förslag till förändrad ledning och samordning av Haninge kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete" (bilaga)

Tornberget har fått kommunstyrelsens remiss "Förslag till förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet".

Tornberget har inga invändningar gällande föreslagen ändring att verksamheten som bedrivs inom nuvarande BRÅ övergår till kommunstyrelsen. Vi instämmer helt i utredningens organisationsförslag där kommundirektörens ledningsgrupp utgör styrgrupp och därigenom stärker det trygghetsskapande arbetet genom tydligare ledning och samordning av detta viktiga arbete.

Programmet bör dock förtydligas något under punkten 3 "Strategisk samordning" så att det blir tydligt om den strategiska samordningsgruppen som ska ha representation från samtliga förvaltningar även avser Haninge kommuns bolag. Tornberget finner annars inget behov till att ingå i denna samordningsgrupp, annat än på förekommen anledning när behovet uppstår, och att då som "extern" aktör adjungeras vid behov.

Förslag till beslut:

Ledningen för Tornberget hemställer att styrelsen beslutar att godkänna förslaget till remissvar.

Styrelsen beslutar enligt ovan.



Datum: 2016-01-15
Diarienummer: 2016-000046
Er handläggare: Bo Jensen
Er beteckning: KS 2016/36

haningekommun@haninge.se

Yttrande angående Förändrad ledning och samordning av det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.

Södertörns brandförsvärsförbund lämnar följande yttrande efter remiss från Haninge kommun med diarienummer KS 2016/36.

Underlag för yttrande:

1. Remiss från Haninge kommun, dnr: KS 2016/36

Synpunkter:

Södertörns Brandförsvärsförbund har inget att erinra utan tycker det är inspirerande och nyskapande med ett ordentligt omtag i frågan. Södertörns Brandförsvärs deltar gärna i den strategiska samordningsgruppen då vi kan bidra vid trygghetsskapande aktiviteter inom kommunen.

Utlåtandet är upprättat av:

Per Hultman
Brandingenjör
08-721 22 94
per.hultman@sbf.se

Dnr SBN 2016/152

§ 59 Detaljplaneprogram för Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera, för antagande KF

Sammanfattning

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram ett detaljplaneprogram som utreder möjligheten till bostadsbebyggelse för området kring Lillängsvägen, Gudö 3:21 med flera.

Planprocessen

Planavdelningen har tagit fram ett detaljplaneprogram som varit föremål för samråd under tiden 2016-01-27-2016-03-09. Samråd har skett med berörda fastighetsägare, boende, berörda myndigheter samt interna kommunala re-missinstanser. Programmet har även funnits tillgängligt i Haninge kommunhus och på kommunens hemsida. Information om samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Haninge.

En särskild programsamrådsredogörelse har tagits fram.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Planavdelningen har i samarbete med miljökompetens bedömt att det inte blir betydande miljöpåverkan vid genomförande av föreslagen detaljplan. Därmed krävs ingen vidare miljöbedömning med upprättande av MKB. Vid samråd med Länsstyrelsen delar de inte kommunens uppfattning att planens genomförande inte torde medföra betydande miljöpåverkan. Därmed krävs vidare miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Denna miljöbedömning kommer att tas fram under fortsatt detaljplaneprocess.

Förvaltningens synpunkter

Behovsbedömning av miljöbedömning

Planavdelningen har i samarbete med miljökompetens bedömt att det inte blir betydande miljöpåverkan vid genomförande av föreslagen detaljplan. Därmed krävs ingen vidare miljöbedömning

med upprättande av MKB. Vid samråd med Länsstyrelsen delar de inte kommunens uppfattning att planens genomförande inte torde medföra betydande miljöpåverkan. Därmed krävs vidare miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Denna miljöbedömning kommer att tas fram under fortsatt detaljplaneprocess

Underlag för beslut

- Programhandling
- Programkarta, Bilaga 1
- Behovsbedömning del 1 och 2
- Programsamrådsredogörelse
- Dagvattenutredning och modulering, Ramböll Sveriges AB
- Naturinventering, Enetjärn Natur AB

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna programmet och programsamrådsredogörelsen samt överlämna det till kommunfullmäktige för antagande inför fortsatt detaljplaneläggning.
2. Detaljplanens genomförande bedöms medföra betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 5 kap 18 § Plan- och bygglagen varför behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning föreligger.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna programmet och programsamrådsredogörelsen samt överlämna det till kommunfullmäktige för antagande inför fortsatt detaljplaneläggning.
2. Detaljplanens genomförande bedöms medföra betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 5 kap 18 § Plan- och bygglagen varför behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning föreligger.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna programmet och programsamrådsredogörelsen samt överlämna det till kommunfullmäktige för antagande inför fortsatt detaljplaneläggning.
2. Detaljplanens genomförande bedöms medföra betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 5 kap 18 § Plan- och bygglagen varför behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning föreligger.

Expedieras: Akt

För verkställighet: KS/KF

An aerial photograph showing a residential area with a mix of greenery and buildings. A road network is visible, and a large body of water is on the left side. The text is overlaid on the center of the image.

DETALJPLANEPROGRAM FÖR LILLÄNGSVÄGEN
VENDELSÖ, HANINGE KOMMUN

2016-03-15

DNR PLAN 2010.36

DETALJPLANEPROGRAM FÖR LILLÄNGSVÄGEN

FÖRFATTARE:

Johanna Andersson, planarkitekt och projektledare för detaljplaneprogram, stadsbyggnadsförvaltningen

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN FRÅN HANINGE KOMMUN:

Mattias Borgström, exploateringsingenjör och projektledare för projektet Lillängsvägen, kommunstyrelseförvaltningen

Camilla Kostamo, projektledare VA, stadsbyggnadsförvaltningen

Jenny Blom, landskapsarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen

Programhandlingar:

Program och programkarta

Kartor, fotografier och illustrationer:

Haninge kommun

Utredningar:

Dagvattenutredning och modulering, Ramböll Sverige AB, 2015-09-10

Naturinventering, Enetjärn Natur AB, 2015-08-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

7	INLEDNING
7	DETALJPLANPROGRAMMETS SYFTE
7	PROGRAMOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL
8	DETALJPLANEPROCESSEN
9	UTREDNING AV FÖRUTSÄTTNINGAR
9	TIDIGARE RIKTLINJER OCH BESLUT
11	LANDSKAP
14	BEBYGGELSE
15	KULTURMILJÖ
15	TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER
16	TEKNISK FÖRSÖRJNING
17	SOCIAL OCH KOMMERSIELL SERVICE
17	MARKÅGOFÖRHÅLLANDE
18	PROGRAMFÖRSLAG
18	FRAMTAGANDE AV PROGRAMFÖRSLAG
18	RIKTLINJER
21	TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER
22	TEKNISK FÖRSÖRJNING
23	SOCIAL OCH KOMMERSIELL SERVICE
24	KONSEKVENSER
24	BEHOVSBEDÖMNING
27	BILAGA

KAPITEL 1

INLEDNING

DETALJPLANPROGRAMMETS SYFTE

Detta detaljplaneprogram syftar till att utreda och pröva lämplighet och förutsättningar för utökad bostadsbebyggelse på fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714.

PROGRAMOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Programområdet ligger i Vendelsö, som är en av de norra tätorterna i Haninge kommun. Den huvudsakliga kommunikationen till och från programområdet sker med bil via Gudöbroleden. I dagsläget finns två alternativa vägar för biltrafikanter till programområdet. Antingen via Gudöbroleden till Tutviksvägen-Bondvägen eller via Gudöbroleden och sedan Grindstuvägen.

Vendelsö har haft en positiv befolkningsutveckling sedan 2001 och består



Orienteringskarta och programområdets avgränsning.

INLEDNING

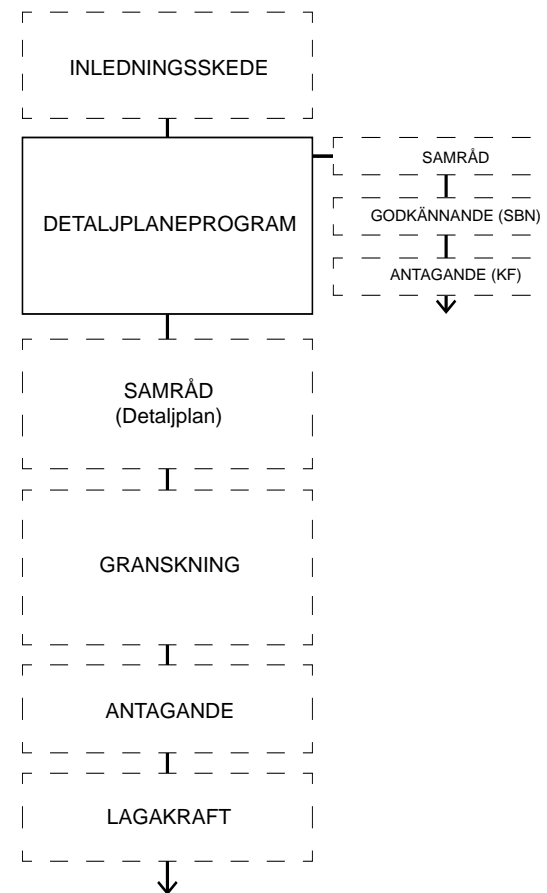
till stor del av enbostadshus såsom villor och radhus. Programområdet kantas i nordost av ett så kallat omvandlingsområde, vilket innebär att ett tidigare sommarhusområde omvandlats till ett permanent bostadsområde genom detaljplaneändring. Programområdet möter i väster ett bostadshusområde som består av villor och radhus och i söder av skogsmark som ingår i det större grönstråk som leder vidare till Tyresta nationalpark. Diagonalt över programområdet går Lillängsvägen, som i dag är en grusad lokalgata i dåligt skick.

Programområdet utgörs av ett antal fastigheter med en sammanlagd areal på cirka 33 hektar, där cirka 26 hektar består av skogsmark och cirka 7 hektar består av odlings- och betesmark.

DETALJPLANEPROCESSEN

Kommunstyrelsen har den 29 september 2014, § 217, givit stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett detaljplaneprogram för fastigheterna, som enligt Vendelsö utvecklingsprogram pekats ut som *område A*. Inom uppdraget för detaljplaneprogrammet

ska bland annat platsens utgångspunkter och förutsättningar utredas. En del av de sakfrågor som kommer att utredas är placering och utbredning av övergripande natur- och gångstråk, kommande gatustruktur, behovet av allmän service, bebyggelsens omfattning, lämpliga hustyper och gestaltning av området. Ett detaljplaneprogramns syfte är att, i ett tidigt skede, utreda platsens lämplighet inför upprättande av detaljplan. Ett detaljplaneprogram kan upprättas för ett större område för att förenkla vid fortsatt detaljplanearbete och det är endast kommunen som bedömer om ett program ska upprättas. Under programsamrådet kan sakägare och allmänheten inkomma med synpunkter eller frågor rörande programförslaget. Efter avslutat samråd sammanfattas och besvaras alla inkomna synpunkter i en programsamrådsredogörelse. Utifrån inkomna synpunkter revideras eventuellt programförslaget, som sedan godkänns av stadsbyggnadsnämnden och därefter antas av kommunfullmäktige. Efter att detaljplaneprogrammet antagits av kommunfullmäktige vidtar fortsatt planarbete i form av en detaljplan.



Detaljplaneprocessen.

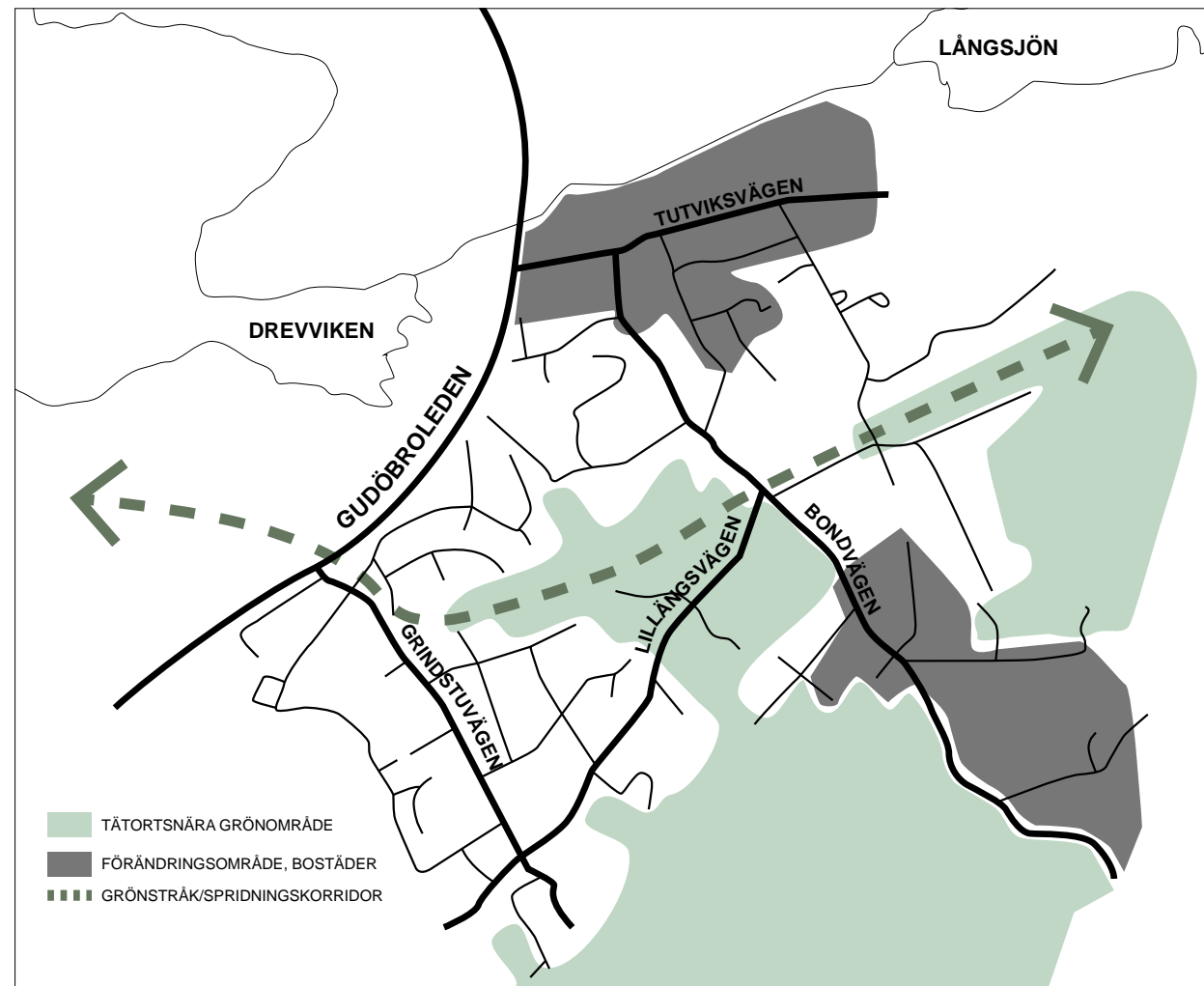
KAPITEL 2

UTREDNING AV FÖRUTSÄTTNINGAR

TIDIGARE RIKTLINJER OCH BESLUT

Översiktsplan

I en översiktsplan beskrivs, i sin helhet, hur kommunen ska utvecklas på en övergripande skala, men kan vara mer detaljerad för vissa delar, till exempel en tätort. I översiktsplanen beskrivs utvecklingsområden för bostäder, verksamheter och handel och vilken hänsyn som bör tas till kulturhistoriska kvaliteter, naturvärden, bullerstörningar, översvämningar och riksintressen. Eftersom en översiktsplan måste vara aktuell för att fungera som vägledning vid såväl kommunens egna som andra myndigheters beslut om bland annat detaljplaner, bygglov och tillstånd enligt miljöbalken, ska kommunfullmäktige minst en gång under varje mandatperiod ta ställning till om planen behöver göras om, helt eller delvis. Vid en



Sammanfattning av plankarta i Översiktsplan 2004 gällande programområdet för Lillängsvägen.

UTREDNING AV FÖRUTSÄTTNINGAR

aktualitetsprövning av gällande översiktsplan, antagen 2005, kom kommunen fram till att en ny översiktplan skulle arbetas fram. Det nya förslaget på översiktsplanen samråddes sedan med remissinstanser och kommunens medborgare under sommaren 2015.

Den nya översiktsplanen, Översiktsplan 2030, kommer att visa Haninge kommuns vision, konkreta strategier, mål och riktlinjer för mark- och vattenanvändning fram till år 2030 och med utblick mot år 2050. Den kommer även att ange inriktningen och utvecklingen av den bebyggda miljön i tätorter, på landsbygden och i skärgården men även för den obebyggda miljöns grön- och blåstruktur. Översiktsplanens innehåll avser även uppfylla kommunens lagstadgade ansvar för planering av bostadsförsörjning.

Översiktsplan 2004

Enligt gällande *Översiktsplan 2004*, antagen 2005, ingår delar av programområdet i ett större tätortsnära grönområde, och ska enligt Översiktsplan 2004 bevaras. I västöstlig riktning över programområdet har ett grönstråk och spridningskorridor pekats ut och hela

programområdet ingår i ett större tätortsnära grönområde som sträcker sig till Tyresta nationalpark. Programområdet har därför inte definierats som ett förändringsområde för bostäder och en fortsatt exploatering av området skulle därför strida mot gällande översiktsplan.

I övrigt, gällande exploatering av Vendelsö och Gudö, krävs det enligt gällande översiktsplan en uppdatering av VA-system, vägnätet och kollektivtrafikförsörjning. En fortsatt utveckling av Vendelsö kan komma att ställa krav på utökad lokalkapacitet i både förskola och skola. För mer detaljerade riktlinjer och strategier kring utvecklingen av Vendelsö hänvisar gällande översiktsplan till Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010.

Översiktsplan 2030

I samrådsförslag för *Översiktsplan 2030* föreslås det vid förtätning i Vendelsö, att ny bebyggelse anpassas till Vendelsös befintliga karaktär. Bebyggelsen får inte vara högre än fyra våningar och en fortsatt blandning av bostadstyper och upplåtelseformer eftersträvas. De delar som gränsar mot Tyresta nationalpark ska skyddas från exploatering som riskerar att störa upplevelsen

och tillgängligheten till omkringliggande naturen.

Förorenat dagvatten ska renas före infiltration eller utsläpp till vattendrag för att inte förvärra tillståndet i Drevviken. Vid skyfall eller långvariga regn kommer området periodvis att översvämmas, då delar av programområdet är en naturlig lågpunkt. Vid planläggning av programområdet ska därför översvämningssytor reserveras.

Översiktsplan 2030 ersätter den gällande översiktsplanen, antagen 2005, och kustplanen, antagen 2002, från och med den dag då översiktsplanen vinner laga kraft.

Vendelsö utvecklingsprogram

Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, har pekat ut programområdet och ett antal andra områden i Vendelsö som utredningsområde för bostäder och programområdet är utpekat som *område A*. Enligt Vendelsö utvecklingsprogram sträcker sig två grönstråk i nord-sydlig och öst-västlig riktning över programområdet. Dessa stråk ska fungera som områden för rekreation samt spridningskorridor för djur- och växtliv. Grönstråkens omfattning och placering ska utredas vid planläggning, och behandlas därför i detta program. Grönstråkets



Utredningsområden för bostäder, Vendelsö utvecklingsprogram.



Strategier för programområdet, Vendelsö utvecklingsprogram.

omfattning och placering presenteras mer i detalj under rubriken *Grönstråk* på sida 20. Lillängsvägen ska enligt utvecklingsprogrammet uppgraderas från en grusad lokalgata till en asfalterad tvåfilig bussgata. Utvecklingsprogrammet har tagit fram ett antal strategier som all ny bebyggelse ska utgå från vid fortsatt utveckling i Vendelsö, Vendelsömalm och Gudö.

Strategier

- Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till Vendelsös karaktär gällande lokalisering och volym.
- Nybyggnation ska inte överstiga fyra våningar.
- Upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper ska variera.
- Gröna stråk och spridningskorridorer som kopplar samman tätorterna med omgivande landskap och naturområden ska utvecklas.
- All tillkommande bebyggelse måste ta hänsyn till det befintliga behovet av tillgång och tillgänglighet till närkreation samt befintliga grönområden.
- Alla tillkommande bebyggelseområden ska försörjas med gång- och cykelvägar.

Gestaltningprogram

Enligt Haninge kommuns *Gestaltningprogram*, antaget av kommunfullmäktige 2013 § 11, ingår programområdet i zon två. Zon två karaktäriseras av villor upp till två våningar med både fristående villor, parhus och radhus samt mindre områden med låga flerbostadshus. Inom zon två är det viktigt att gaturummet är intimt och upplevs som småskaligt. Låga belysningsstolpar och smala gaturum skapar småskalighet. Husen kan med fördel placeras nära gatan på en gemensam förgårdslinje, så att husen hjälper till att definiera gaturummet. Gatorna kan vara genomgående eller utformade som återvändsgata. Lillängsvägen ska uppgraderas till bussgata, och vägbanan ska enligt gestaltningprogrammet då vara minst 7,0 meter bred. Utformningen för bland annat gång- och cykelbanor och trädplantering får utredas vidare under fortsatt planarbete.

Grönplan

Enligt Haninge kommuns *Grönplan*, antagen 1989, saknar programområdet och dess omgivning bostadsnära parker och att framtida förtätningar ska motverka denna brist.

UTREDNING AV FÖRUTSÄTTNINGAR

LANDSKAP

Grönområden

Haninge kommun har under programarbetet beställt en naturinventering av konsulterna på *Enetjärn Natur AB*, som bland annat ska inventera naturvärden och föreslå placering och utbredning av de grönstråk som ska passera genom programområdet. Naturinventeringen har kommit fram till nedanstående:

Skogsmarken inom programområdet är kuperad och mosaikartad med varierande fuktighetsgrad och det finns små berghällar, torrare delar, svackor med kärr samt mindre bäckar. Skogen har kommit upp genom naturlig föryngring och skogsbeståndet är därför varierat med gran, tall, asp, björk, sälg, hassel och en samt inslag av ek, rönn och klibbal. Det finns en åldersspridning och dimensionsspridning i trädskiktet, men gamla träd saknas. En mindre mängd död ved i form av stående och liggande träd av tall, björk, gran och asp finns. En viss gallring har gjorts i området så död ved förekommer framför allt i form av stubbar. Fältskiktet domineras av blåbär, lingon, liljekonvalj, harsyra, ekorrbar, ekbräken och andra gräs och örter. Vanliga skogsmossor såsom husmossa, väggmossa, björnmossa

och mindre områden med kranshakmossa täcker marken. Bofink, ringduva och ett antal vinbergssnäckor observerades vid inventeringen.

I nordöst har ganska omfattande avverkningar gjorts och bara enstaka träd finns kvar. Marken täcks istället av örnbräken, kruståtel och en del björksly. I norr har kalavverkning utförts och endast ett fåtal björkar sparats. Marken täcks nu av björk- och aspsly. Stora delar av skogen håller visst naturvärde för att det är så varierat, småbrutet, med inslag av död ved och gläntor även om det är relativt ung och påverkad skog.

I det inventerade området finns flera mindre kärr och fuktstråk som följer svackorna i landskapet. Vegetationen i kärren domineras av olika starr, vitmossor, björnmossa och vattenklöver. Skvattram och odon förekommer också samt ett visst inslag av björk. Ett mindre område med sumpskog bestående av klibbal, björk och ormbunkar hittades också. I den centrala delen av inventeringsområdet finns gammal åkermark som nu betas av hästar. Här växte bland annat timotej, vitklöver, rödklöver, maskrosor, hundkex, smörblommor, teveronika, röllika, grässtjärnblomma och mårör. På en

del av gräsmarken som var blötare växte även humleblomster, gökblomster, kärringtand, prästkrage, daggekåpa och förgätmigej. Det rör sig om åkermark med vallodling och enstaka hävdgynnade arter har börjat komma in. Inom programområdets södra och norra delar finns det två trädalléer, som leder till befintlig bebyggelse.

Arter

Artskyddsförordningen är en lagstiftning som innebär fridlysning av ett antal arter och alla vilda fåglar, samt skydd av deras livsmiljöer. Artskyddsförordningen införlivar EU:s art- och habitatdirektiv samt fågeldirektiv i svensk lagstiftning. Till förordningen hör två listor med arter, bilaga 1 och 2. Förenklat kan man säga att alla de listade arterna är fridlysta, d.v.s. man får inte samla in, skada eller döda de listade arterna. För arterna i bilaga 1 är dessutom arternas livs-miljöer skyddade och får inte förstöras. Av de fågelarter som ska prioriteras i artskyddssammanhang observerades buskskvätta i samband med naturvärdesinventeringen. Arten har haft en minskande population sedan 1975 och minskningstakten har ökat på senare år och uppgått till 20 procent på 10 år. Fågelarter

som har observerats i närområdet och bedöms kunna finnas även i det inventerade området är spillkråka och gulspurv. Andra arter som bedöms kunna finnas i det inventerade området även om det inte finns några uppgifter om att de har observerats i närområdet är trädlärka och åkergroda. Detta antagande grundar sig på kunskap om arternas utbredning och livsmiljöer. Övriga arter i *Artskyddsförordningen bilaga 1*, exempelvis fladdermöss, är mindre troligt att de förekommer i området på grund av att deras livsmiljökrav inte uppfylls i tillräcklig omfattning.

Rödlistade arter

Rödlistan är en redovisning av arters relativa risk att dö ut från det område som rödlistan avser, i vårt fall Sverige. Även vanliga arter kan bli rödlistade om deras populationer befinner sig i kraftig minskning.

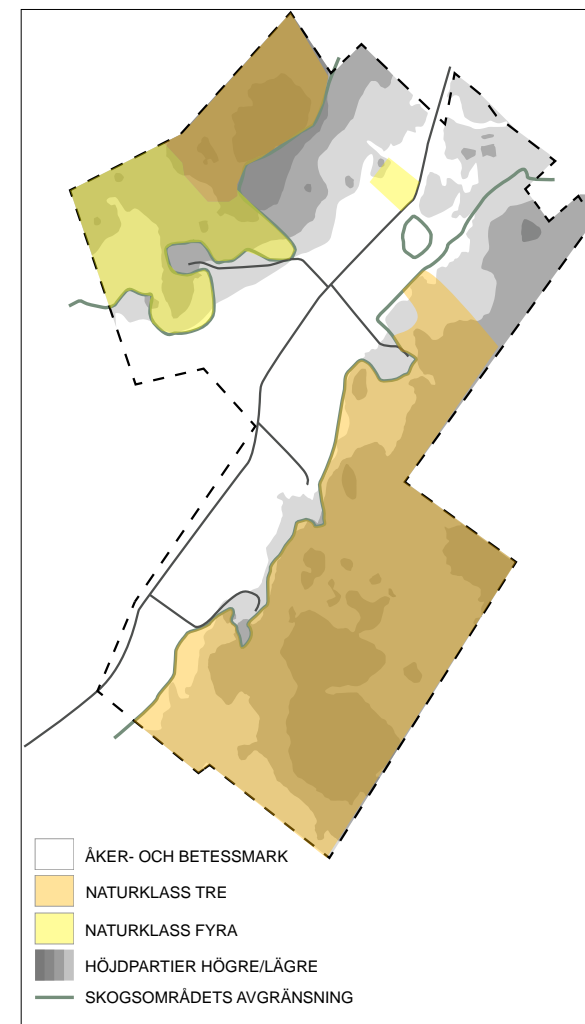
Rödlistan är uppdelad i sex olika kategorier, var och en med sin ofta använda förkortning: kunskapsbrist, nationellt utdöd, nära hotad, sårbar, starkt hotad och akut hotad. Arter i de tre sistnämnda kategorierna kallas med en gemensam term för hotade arter. I detta program redovisas arter i dessa tre kategorier

samt arter som är nära hotade.

Den svenska rödlistan tas fram av Artdatabanken enligt internationella kriterier och revideras regelbundet. Den senaste rödlistan publicerades 2015. Vid inventering hittades den rödlistade signalarten talticka, *Phellinus pini*. Talticka växer på gamla levande tallar och orsakar ringröta i kärnveden. Taltickan signalerar att tallen är gammal, vanligtvis över 150 år, och områden där de finns kan vara viktiga miljöer för andra ovanliga och rödlistade arter till exempel vedlevande insekter. Talticka är rödlistad i kategorin nära hotad på grund av att minskningstakten uppgår till 15 % inom 50 år. Den minskande trenden har pågått en tid och bedöms fortsätta. Bedömningen baseras på minskad geografisk utbredning och/eller försämrade habitatkvalitet.

Naturvärden

Inom programområdet bedömdes skogsområdet med blandskog i öster, hålla naturvärdesklass tre, påtagligt naturvärde, enligt konsulterna på *Enefjärn Natur AB*. Två objekt, skogsområdet i nordväst samt en del av gräsmarken, bedömdes hålla naturvärdesklass fyra, visst naturvärde. Inga



Landskapsbild naturvärden inom programområdet.

UTREDNING AV FÖRUTSÄTTNINGAR

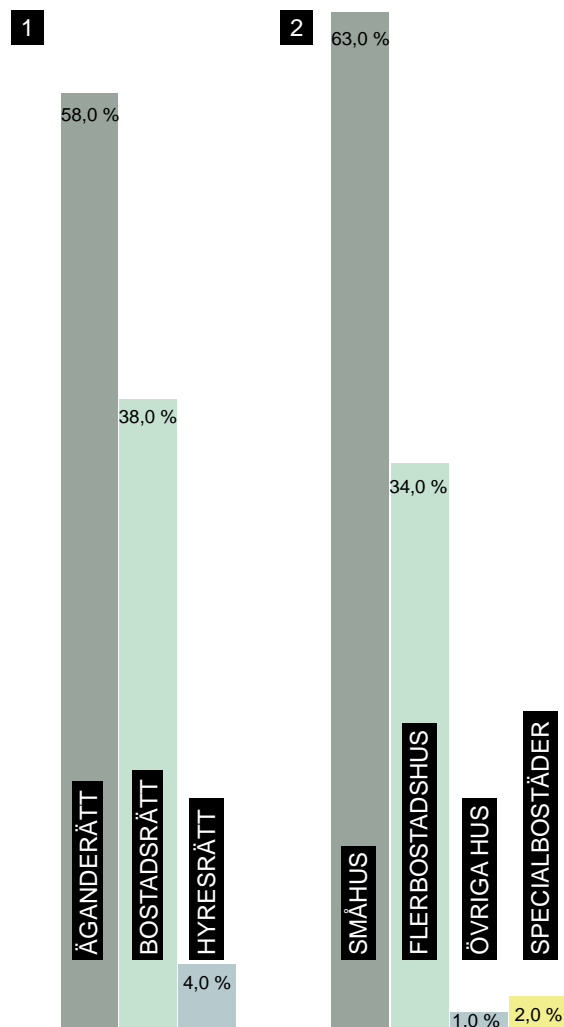
objekt har bedömts hålla naturvärdesklass ett, högsta naturvärde, eller två, högt naturvärde. Av resterande programområde bedöms hygget med sly i norr samt stora delar av gräsmarken ha lågt naturvärde. Sammantaget bedöms cirka hälften av det inventerade området hysa någon form av naturvärde. Se karta på föregående sida.

Vatten

Inom programområdet finns några mindre skogsbäckar. Längs bäckarna finns en strandzon med mer eller mindre naturlig vegetation. Det finns även många diken där bland annat svärdsilja, kaveldun, olika starr, tåg och fräken växer och i vissa diken växer även videbuskar.

BEBYGGELSE

Vendelsö består av flera mindre områden där typologin är varierande. Vendelsö, Vendelsömalm och Gudö består till 63 % av småhus såsom friliggande enbostadshus och par-, kedje- och radhus. Många av dessa områden har tidigare varit fritidshusområden men har omvandlats till permanenta bostadsområden. Av hela bostadsbeståndet för området kring



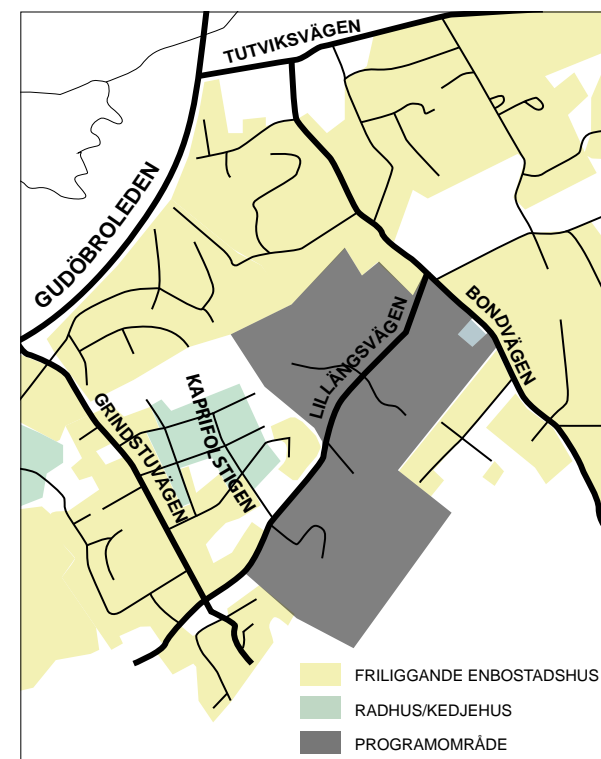
1. Statistik, andel upplåtelseformer i Vendelsö, Vendelsömalm och Gudö.

2. Statistik, andel bostadstyper i Vendelsö, Vendelsömalm och Gudö.

Haninge kommun, 2015

Vendelsö, Vendelsömalm och Gudö är 34 % flerbostadshus. I Vendelsö finns en del av dessa flerbostadshus, de flesta ligger i Vendelsömalm och längs med Vendelsömalmsvägen och Vendelsö Skolväg.

Av det totala bostadsbeståndet för flerbostadshus i Vendelsö, Vendelsömalm och



Typologi kring programområdet.

Gudö är 58 % äganderätter och 4 % hyresrätter. Hyresrätterna är jämt fördelade mellan småhus och flerbostadshus, och de flesta bostadsrätterna finns i flerbostadshusen i Vendelsö. Äganderätterna för småhus är jämt fördelade mellan Vendelsö, Vendelsö och Gudö. Området öster om programområdet var tidigare ett fritidshusområde och har omvandlats till ett permanent bostadsområde med friliggande enbostadshus. På områdets västra sida består bebyggelsen av kedje- och radhus. Inom programområdet finns en del befintliga friliggande enbostadshus, dessa är placerade i kanten mellan befintlig skog och ängsmark.

KULTURMILJÖ

Enligt Haninge hembygdsförening fanns det tidigare i Vendelsö flera trädgårdsmästerier, där en av dessa låg väster om Lillängsvägen och kallades allmänt för *Gräslöken*. På detta trädgårdsmästeri har generationer av unga Vendelsöbor tillbringat delar av sommarloven för att jobba med odlingarna. Odlingen upphörde för några år sedan, och marken har sedan dess endast fungerat som tomtmark till intilliggande bostadsbebyggelse.

På Lillängsvägen 7, Signesborg drev Karl Gustaf Pettersson tvättereri från 1933 och fram till 1950-talet. Det kunde vid långvarigt torrväder bli ont om vatten och då blev Karl Gustaf Pettersson tvungen att, med häst och vagn hämta vatten i Gudöån. Karl Gustaf Pettersson kom från Forsen där hans fader tidigare hade haft ett tvättereri. Idag finns fortfarande en torklada från denna tid kvar vid Signesborg.

På Lillängsvägen östra sidan, längst söderut i planområdet, låg tidigare en fastighet som kallades *Målet* där innehavaren också drev tvättereri. Torkladan som tillhörde denna verksamhet, som låg i skogskanten, revs för många år sedan men grunden finns fortfarande kvar på samma plats.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Vägnät

Den huvudsakliga kommunikationen till och från programområdet sker med bil via Gudöbroleden. I dagsläget finns det två alternativa vägar till programområdet, antingen via Gudöbroleden till Tutviksvägen-Bondvägen-Lillängsvägen eller via Gudöbroleden-Grindstuvägen-Lillängsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Enligt Vendelsö utvecklingsprogram saknas en del gång- och cykelvägar längs med de större stråken. Lillängsvägen är ett av dessa stråk och ska enligt kommunens *Cykelplan*, antagen 2010, kompletteras med gång- och cykelbana. Enligt Vendelsö utvecklingsprogram är en gång- och cykelväg en av förutsättningarna för att området ska anses vara lämpligt för bebyggelse.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken till och från programområdet består endast av busstrafik, där närmsta busshållplats ligger cirka 1,3 kilometer norr om programområdet. Bussar till Handen, Brandbergen, Söderby, Trollbäcken och Gullmarsplan trafikerar närmsta busshållplats, Grindstugan, med tät trafik på vardagar och något glesare trafik på helger. Med buss och pendeltåg, alternativt tunnelbana, tar resan cirka 40 minuter till Stockholm central. Vid enstaka tider går en motorvägsbuss direkt till Stockholms central. För förbindelser till övriga delar av kommunen krävs byte av buss i till exempel Handen. Enligt Vendelsö utvecklingsprogram, planeras Lillängsvägen ingå i ett större kollektivtrafikstråk,

UTREDNING AV FÖRUTSÄTTNINGAR

men Lillängsvägen har i dag en låg standard och översvämmas ibland vid kraftiga regn och måste uppgraderas och eventuellt höjas eller flyttas för att klara av en ökad kapacitet. För att motivera en utbyggnad av kollektivtrafiken i området måste bostadsbeståndet öka betydligt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten

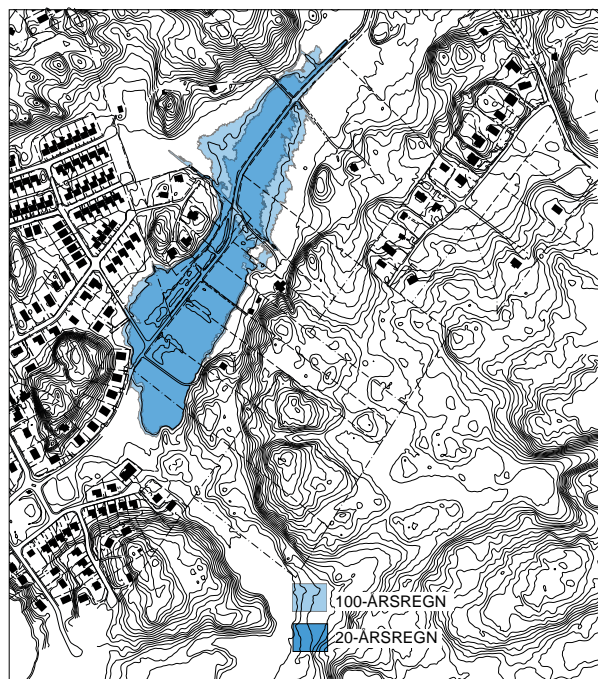
Enligt Vendelsö utvecklingsprogram ska dagvatten i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark. Under planarbetet har *Ramböll Sverige AB* tagit fram en dagvattenutredning som beskriver den befintliga dagvattensituationen inom programområdet. Den centrala delen av programområdet ligger i dag i lågpunkten inom ett avrinningsområde på cirka 220 hektar, och dagvattnet inom programområdet blir på så sätt instängt. På grund av detta råder det i dag stora dagvattenproblem vid kraftiga regn, i form av översvämningar inom programområdet. Utredningen har kommit fram till att befintliga ledningar och diken finns, men att de redan i dag är hårt belastade av dagvatten och det befintliga systemet har svårt att avleda dagvattnet vid långvariga regn. En

hydraulisk modell har i utredningen använts för att analysera befintligt system, och resultaten från simuleringarna visar att dagvattnet dämmer upp i marknivå, programområdet översvämmas, längs med Lillängsvägen redan vid ett 5-årsregn. Störst problem med översvämningar uppstår ungefär mitt på Lillängsvägen samt vid den punkt där diket övergår till ledning. Programområdet består i huvudsak av urberg med inslag av sand, glacial

lera, postglacial lera, morän och mossetorv.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten finns i delar av Lillängsvägen och i anslutande vägar, Grindstuvägen och Bondvägen, men kapaciteten måste ses över vid en utveckling av programområdet. I korsningen Bondvägen och Lillängsvägen finns en avloppspumpstation vars kapacitet troligtvis



Översvämningsvolymer inom programområdet vid ett 20- och 100-årsregn.



Markavvattningsföretagens angränsning markeras med blå yta och programområdets avgränsning markeras med vit linje.

behöver utökas och ledningen kan då också behöva läggas om. I korsningen Kaprifolstigen och Lillängsvägen finns en mindre pumpstation av äldre typ som bör bytas ut mot en ny pumpstation för en säkrare arbetsmiljö. Den lilla pumpstationen tar hand om spillavloppsvatten från befintlig bebyggelse längs med Lillängsvägen, närmast Grindstuvägen, och de har i dag en gemensamhetsanläggning med förbindelsepunkt nära pumpstationen.

Avfall

Det finns två återvinningsstationer i Gudö. Den ena stationen ligger cirka 800 meter väster, vid korsningen Grindstuvägen och Apelvretsvägen och den andra ligger cirka 1200 meter norr, vid korsningen Tutviksvägen och Gudöbroleden. Här finns det i dag återvinningsstationer för tidningar, glas-, metall-, plats- och pappersförpackningar. Återvinningscentralerna i Haninge kommun ligger i Jordbro och Dalarö.

Markavvattningsföretag

Inom programområdet finns det i dag två markavvattningsföretag, i form av båtadsområde, dike och vall. Markavvattning är

åtgärder som utförs för att avlägsna vatten, såsom att dränera marken, eller skydda mot vatten. Enligt miljöbalken ska åtgärden vid en markavvattning ha som syfte att varaktigt öka markens lämplighet för ett visst ändamål, såsom odling, bebyggelse, torvtäkt, vägbyggnad, trädgårdsanläggning eller golfbanor. Åtgärder för att avlägsna vatten är till exempel dikning, fördjupning eller utvidgning av vattendrag och sjösänkning. Åtgärder för att skydda mot vatten är till exempel invallning mot återkommande översvämningar. Markavvattning är en vattenverksamhet, och detta definieras i 11 kap. 2 § miljöbalken (1998:808).

SOCIAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Större delen av det kommersiella serviceutbudet i Vendelsö finns vid Sågen centrum, som ligger cirka 1,5 kilometer väster om programområdet alternativt i Vendelsöalm cirka 3,5 kilometer söder om programområdet. I Vendelsöområdet finns två kommunala skolor, Haga- och Lyckeby skolan och Vendelsöalmsskolan, och tre privata alternativ, Lötkärskolan, Vendelsö hage och Söderby skola. Vendelsöalmsskolan och Haga- och Lyckeby skolan tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs nio. Lötkärskolan,

Vendelsö hage och Söderby skola tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs sex. Övrig service såsom vårdcentral, bank, bibliotek och apotek finns närmast i området kring Port 73 eller Handens centrum.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Fastigheterna ägs till viss del av privatpersoner och företag. Inom programområdet äger Haninge kommun Lillängsvägen och marken runt denna samt en markbit i programområdets sydvästra hörn.



Mark som ägs av Haninge kommun markerat med vitt.
Gul linje är programområdesgräns.

KAPITEL 3 PROGRAMFÖRSLAG

FRAMTAGANDE AV PROGRAMFÖRSLAG

Haninge kommun bjöd in samtliga fastighetsägare inom programområdet för Lillängsvägen till två olika möten där bland annat dagens förutsättningar presenterades och programområdets framtida vision diskuterades. Vid första tillfället presenterades dagens förutsättningar för programområdet rörande dagvatten och grönstråk. Till andra tillfället hade fastighetsägarna fått med sig en hemuppgift som gick ut på att beskriva en framtida vision för programområdet med hjälp av fem ord. Under mötet blev fastighetsägarna uppdelade i två grupper för att tillsammans definiera och beskriva hur de ord som presenterats påverkar och formar den fysiska miljön inom programområdet. Denna beskrivning har tillsammans med utredningar, legat till grund för fortsatt planarbete och vision för programområdet.

Följande ord definierades och beskrevs av fastighetsägarna inom programområdet: hållbart samhälle, trygghet, trivsel, behagligt för ögat, kontinentalt, prunkande grönska, "bo nära stad och natur", utformning, arkitektur, ekonomi, bostadsvärde, attraktivt grönstråk, service och kommunikationer, utformning och design, naturnära och mångfald. Utifrån definitionen av ovanstående ord, trädde visionen för programmet fram: *sammanhållet, tillgängligt, varierande och bevarande av befintliga värden*. Utifrån ovanstående vision har riktlinjer för fortsatt planarbete tagits fram i form av ett programförslag och programkarta, se *Bilaga* för sammanfattad programkarta.

RIKTLINJER

All tillkommande bebyggelse ska anpassas efter nedanstående riktlinjer samt de riktlinjer för bebyggelse som presenteras i *Vendelsö utvecklingsprogram*. Den övergripande bebyggelsestrukturen för hela programområdet ska präglas av *de befintliga värdena och upplevas sammanhållet, varierande och tillgängligt*. För att uppnå detta ska följande riktlinjer uppfyllas:

- *inom hela programområdet ska tillgängligheten för*

gång- och cykeltrafikanter vara mycket god. Därför är det viktigt att tänka på att gång- och cykelstråken är gena och kopplar samman målpunkter.

- *all bebyggelse längs med Lillängsvägen ska placeras i gatulin. Flerbostadshus, rad- och kedjehus ska placeras i gatulin.*
- *val av hustyp, placering av bebyggelse och fastighetsstorlek ska utgå från terrängens förutsättningar, för att frambäva och bevara de befintliga värdena och således undvika sprängning inom programområdet.*
- *god belysning ska finnas i dagvattenparken och längs med huvudstråken för gång- och cykeltrafikanter.*
- *parkeringsplatser för flerbostadshus, par-, rad- och kedjehus kan samlokaliseras av fastighetsägare i ett*



Foto från andra mötet med fastighetsägare inom programområdet, Haninge kommun.

gemensamt parkeringsgarage.

- *bostäder av varierad storlek ska tillhandahållas.*
- *befintlig natur ska i så stor utsträckning som är möjligt bevaras och tillgängliggöras.*
- *tillkommande bebyggelse ska inte överstiga fyra våningar.*
- *alla entréer på bostadsbebyggelse längs med Lillångsvägen ska vändas mot gata.*
- *dagvattenparkens utformning och programmering ska vara sammanhållen, tillgänglig, varierande och bevara de befintliga värdena.*

Bebyggelse

Inom programområdet ska bostäder av varierad storlek tillhandahållas, så att bostadsmarknaden blir mer tillgänglig och olika bostadsbehov kan tillgodoses. Därför är det av stor vikt att det byggs en variation av hustyper såsom flerbostadshus, friliggande bostadshus, kedje-, rad- och parhus inom programområdet. Tillkommande bebyggelse får variera mellan en våning till fyra våningar. Högre bebyggelse placeras främst, där det är möjligt, längs med den nya dragningen av Lillångsvägen och dagvattenparken. Dessa byggnader kan till exempel vara radhus i två till tre våningar eller flerbostadshus i två till fyra

våningar. En lämplig exploateringsgrad, från Lillångsvägen och upp mot de högre delarna åt nordväst och sydost, får fortsatt detaljplanearbete utreda. För att uppnå ett sammanhängande bostadsområde inom programområdet ska programmets riktlinjer för utformning och placering av tillkommande bostadsbebyggelse följas.

Dagvattenpark

Inom programområdets naturliga lågpunkt kommer en dagvattenpark anläggas, och ska bli en av kommunens kommundelsparker. Detta område ligger i en naturlig lågpunkt, och är på grund av översvämningar inte lämpligt att bebygga med bostäder. Dagvattnet måste hanteras på plats i form av översvämningsbara ytor. Dagvattenparken kan på grund av dessa volymer av dagvatten bli upp mot 5,0 hektar vilket motsvarar Högalundsparken i Jordbro i storlek. Inom dagvattenparken kan skötselnivåerna vara varierande och ett antal aktivitetsytor kan tillkomma. Eftersom dagvattenparkens huvudsakliga syfte är att hantera dagvattnet inom avrinningsområdet, krävs det att tillkommande aktiviteter är anpassade inför det faktum att



Programkarta: Förslag på utveckling av bebyggelse inom programområdet markeras med gul skraffering.

PROGRAMFÖRSLAG

ytan kan översvämmas. Annars bör separata lösningar för aktiviteter tas fram. För att säkerställa en spridningskorridor för de groddjur som inventerats inom programområdet är det viktigt i den fortsatta detaljplaneprocessen att, bevaka att det finns en obruten koppling ner till våtmarken som ligger sydväst om programområdet. Optimal habitat för spridning av groddjur är ädellövskog, övrig lövskog, äldre barr- och blandskog samt fuktig gräsmark. Olämpliga habitat för spridning av groddjur är tät bebyggelse, hårdgjorda ytor i form av vägar, hyggen samt gles bebyggelse där det saknas träd och buskar. Den exakta ytan som kommer att ingå i dagvattenparken kommer regleras i fortsatt detaljplanearbete.

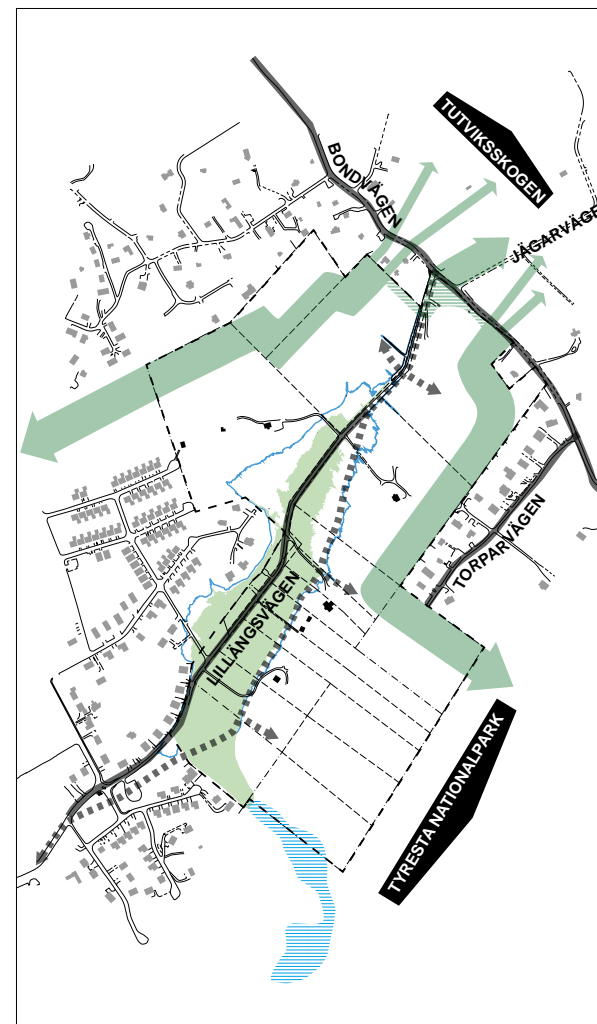
Grönstråk

Inom programområdet ska två öst-västligt grönstråk, på områdets norra och södra sida finnas. Det norra grönstråket ska vara ett minst 50 meter brett stråk, och placeras till stor del där det finns befintlig vegetation. Den befintliga skogsmark inom grönstråket ska i hög utsträckning bevaras, och de delar som påverkats negativt av tidigare skogsavverkning

måste förstärkas med hjälp av åtgärder såsom reglering av byggrätt och eventuell plantering. Det norra grönstråket kopplar skogsmarken väster om programområdet till skogsmarken på Bondvägens östra sida och vidare ut till Sörmlandsleden och Tutviksskogen, som innehåller höga naturvärden, och fungerar på så sätt som en spridningskorridor för djur- och växtliv.

Det södra grönstråket sträcker sig från Bondvägen och vidare söderut i cirka 350 meter, innan det viker upp längs med befintlig bebyggelse längs med Torparvägen och sedan ut mot Tyresta nationalpark. Även detta grönstråk ska vara minst 50 meter brett, och placeras även det där det finns befintlig vegetation. Grönstråken är uppdelade i tre olika kategorier, *starkt*, *svagt* och *indirekt grönstråk*.

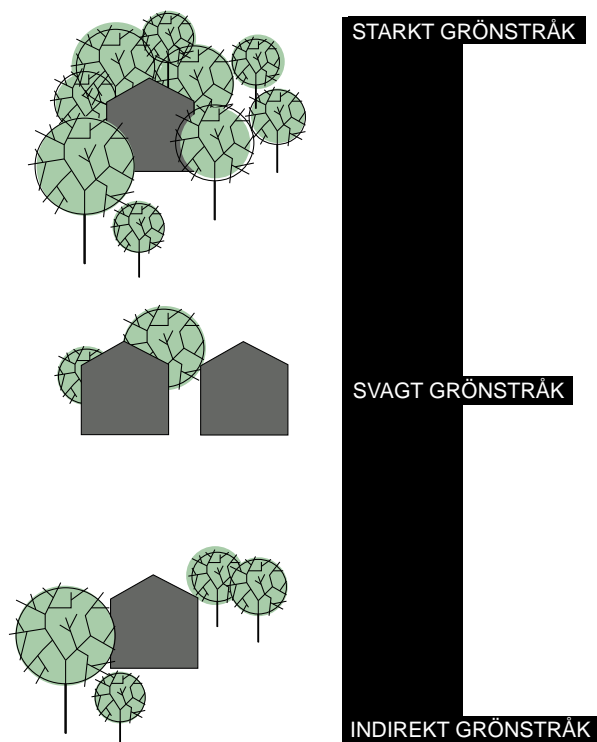
På programkartan är de *starka grönstråken* markerade som breda pilar. Inom dessa områden får endast ett fåtal bostadshus placeras, och kommande detaljplanearbete måste säkerställa att befintlig karaktär och vegetation behålls och skyddas. Detta kan bland annat regleras med marklov för rivning av träd. Detaljplanen får fortsatt utreda hur mycket bostadsbebyggelse



Programkarta: Förslag på utbredning av dagvattenpark, markerat som grön yta, och grönstråk, markerat som gröna pilar, inom programområdet.

som är lämpligt att bebygga inom dessa delar och hur dessa bestämmelser ska formuleras.

Det *svaga grönstråket* är markerat med grön skraffering på programkartan. Inom dessa delar är de befintliga förutsättningarna dåliga för att fungera som en spridningskorridor för djur- och växtliv, då det saknas befintliga träd. Inom detta



området får ett flertal bostadshus tillkomma, men bostadshusen får inte placeras på ett sådant sätt som blockerar framkomsten av eventuell spridning för djur- och växtlivet.

Det *indirekta grönstråket* är markerat som smala gröna pilar på programkartan. De smala gröna pilarna markerar den troligaste spridningskorridoren för djur- och växtlivet då det är en genare sträcka mot bland annat Tutviksskogen. Men eftersom befintliga detaljplaner, som angränsar till programområdet, inte säkerställt denna dragning av grönstråket måste programmet säkerställa dragning av grönstråket, trots att djur- och växtlivet troligen kommer att ta en annan genare väg.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Vägnät

Den föreslagna placeringen av grönstråk och dagvattenhantering inom programområdet, påverkar Lillängsvägens dragning. Programmet föreslår att Lillängsvägen flyttas sydöst, utmed den yta som dagvattenutredningen tagit fram för 100-årsregn med en avrinningskoefficient på 0,55, se *Dagvattenutredning och modellering för Lillängsvägen-Detaljplaneprogram* av Ramböll Sverige

AB. På så sätt hamnar Lillängsvägen utom risk för översvämningar, men eftersom området utanför översvämningområdet är kuperat så måste fortsatt detaljplanearbete utreda i detalj var Lillängsvägen dras på bästa sätt utifrån bland annat geotekniskt och ekonomiskt perspektiv. För att minska antalet vägar som skär igenom översvämningområdet, bör bebyggelsen norr om Lillängsvägen angöra en kvartersgata innan de leds ut på Lillängsvägen. Den södra delen av programområdet, som ligger uppe på höjden, föreslås i första hand angöra Lillängsvägen genom en ny kvartersgata. Den exakta lokaliseringen av tillkommande kvartersgator kommer att utredas vidare i fortsatt detaljplanearbete. Under detaljplaneprocessen bör det utredas vidare hur kantstensparkeringar, gatubelysning, trädplantering, dagvatten med mera ska lösas och arrangeras sinsemellan inom programområdet. Detta redovisas fördelaktigast i en situationsplan.

Kollektivtrafik

Lillängsvägen kommer att uppgraderas till en bussgata, vilket innebär att Lillängsvägen kommer byggas ut och vägbanan blir då 7,0

PROGRAMFÖRSLAG

meter bred. Utformningar av busshållplatser ska följa de riktlinjer som finns för busshållplatser i *Gestaltningssystem*, antaget av kommunfullmäktige 2013 § 11.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp kommer att behöva byggas ut i de nya lokalgatorna och till de befintliga husen i början av Lillängsvägen, närmast Grindstuvägen. Nya huvudledningar för spillavloppsvatten kan behöva byggas ut framöver, placeringen regleras under detaljplaneprocessen.

Dagvatten

Eftersom det rör sig om så stora volymer av dagvatten, kommer dagvattnet hanteras på plats i form av en dagvattenpark. Dagvattenparkens avgränsning kommer anpassas efter en uppdaterad dagvattenmodullering som tas fram under fortsatt detaljplanearbete. Modulleringen kommer presentera utbredningen av ett 20- och 100-årsregn utifrån den struktur som föreslås i fortsatt detaljplanearbete. Inom avgränsningen för 20-årsregnet kommer bostadsbebyggelse

anläggas, men inom avgränsningen för 100-årsregnet kan viss bostadsbebyggelse tillkomma, men då bör vissa säkerhetsåtgärder utföras. Fortsatt detaljplanearbete får utreda vidare vilka säkerhetsåtgärder som kan säkerställa att tillkommande bostadsbebyggelse inte översvämmas.

Avfall

Vid lokalisering och utformning av bostadsbebyggelse ska det, inom gångavstånd och med god tillgänglighet, finnas möjligheter till källsortering av avfall. Bebyggelsens utformning ska underlätta för en effektiv källsortering och kompostering.

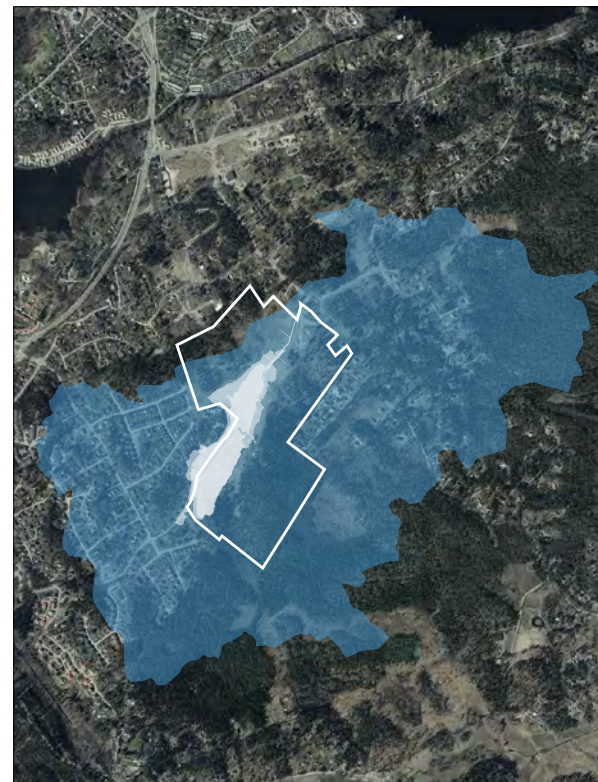
Värme och el

Utformning av bostadsbebyggelse och verksamheter bör präglas av en effektiv energianvändning, förnyelsebara energikällor och resurssnåla lösningar.

Markavvattningsföretag

De befintliga markavvattningsföretagen inom programområdet kommer att omprövas i fortsatt detaljplanearbete. Att ompröva ett

markavvattningsföretag kan vara aktuellt när det inträffat förändringar som inverkar på företagets kostnadsfördelning, dess omfattning eller de omgivande förutsättningarna. Inom avgränsningen för markavvattningsföretaget har dels fastighetsändringar skett, omkringliggande



Blå yta markerar avrinningsområdet för det dagvatten som rinner till programområdets centrala delar. Vita ytor markerar översvämningsområdet i befintligt landskap vid ett 20- och 100-årsregn med en avrinningskoefficient på 0,55.

område har förtätats och ledningar har lagts ner i Bondvägen och Grindstuvägen, som på så sätt ändrat förutsättningarna för markavvattningsföretaget. Eftersom att programområdet kommer att förändras framöver är en omprövning av markavvattningsföretaget högst aktuellt.

SOCIAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Inom programområdet kan viss social och kommersiell service tillkomma, i form av bland annat förskola och skola. Tillkommande service är beroende av antal bostäder som tillkommer inom programområdet.

Om nya förskolor eller skolor ska tillkomma, ska följande siffror vara vägledande:

- *Om 300 bostäder tillkommer inom programområdet, ska en förskola med 120 platser byggas inom programområdet. Förskolegården ska då vara minst 7 200 kvadratmeter stor, 60 kvadratmeter/ barn.*
- *Om 600-900 bostäder tillkommer inom programområdet, ska en F-6 skola med 350 platser byggas inom programområdet. Skolgården ska då vara minst 24000-36000 kvadratmeter stor, 30-40 kvadratmeter/ barn.*

FORTSATT DETALJPLANEARBETE

När programförslaget för Lillängsvägen godkänns av stadsbyggnadsnämnden och antagits av kommunfullmäktige kan detaljplanearbetet sättas igång, där första steget blir att ansöka om planuppdrag från kommunstyrelsen. Under detaljplanearbetet kommer kunskapen kring bland annat dagvatten samt anläggning och placering av Lillängsvägen behöva fördjupas och reglera hur kostnader för anläggning av bland annat dagvattenpark och vägar ska fördelas. Kommande dagvattenutredning behöver utreda i detalj vilken yta som tas i anspråk av dagvattnet och hur denna yta ska anläggas för att vara en funktionell dagvattenpark samt kommundelspark. Inom detaljplanearbete ska även bebyggelsens utbredning och placering definieras. Om bebyggelse ska tillkomma på yta som, enligt kommande dagvattenutredning, kommer innefattas inom översvämningssområdet för 100-årsregn, måste även krav för denna bebyggelse definieras under fortsatt detaljplanearbete. Eftersom befintlig dragning av Lillängsvägen, ligger inom översvämningssområdet för 20-årsregn, kommer vissa åtgärder ske kring utformning

och placering av lokalgatan. Den framtida dragningen av Lillängsvägen kommer fortsatt utredas under detaljplanearbetet. Vidare ska även de markavvattningsföretag som belastar stora delar av programområdet omprövas.

KAPITEL 4

KONSEKVENSER

BEHOVSBEDÖMNING

Påverkan

Programförslaget föreslår att delar av skogsmark och gammal odling- och betesmark bebyggs. Befintliga naturvärdesområden och naturliga spridningskorridorer tas i anspråk, vilket innebär negativ påverkan för dessa värden. Talticka, som är rödlistad, buskskvätta som skyddas enligt artskyddsförordningen samt björkallén som omfattas av biotopskydd riskerar också att påverkas. De grönstråk som planeras genom området har möjlighet att minska den negativa påverkan på naturvärden och ekologiska samband. Programmet tar kulturmark samt jordbruksmark av nationellt intresse i anspråk. Programförslagets negativa konsekvenser på rekreations- och upplevelsevärden är begränsade eftersom landskapet upplevs som otillgänglig och kuperat. Området används idag inte som rörelsestråk. Här har programmet

möjlighet att medföra positiv påverkan då en offentlig utsiktsplats och en tydlig entré till naturmarken intill programområdet föreslås anläggas. De grönstråk samt dagvattenparken som planeras inom området kan också gynna rekreativa värden.

Programmet har möjlighet att medföra positiv påverkan för översvämningsrisk då en dagvattenpark planeras för att omhänderta hela avrinningsområdets dagvatten. Översvämningsrisk för befintlig bebyggelse har möjlighet att avhjälpas. Risk finns för att tillkommande bebyggelse och vägar drabbas av översvämningsrisken. Hantering av dagvattenparken, byggnadernas och Lillängsvägens placering i relation till översvämningsområdet måste hanteras i detaljplaneprocessen.

Inom delar av programområdets lågpunkt medför geotekniska grundläggningsförhållanden risk för markinstabilitet. Om tillkommande bebyggelse inte anpassas till terrängen och den bebyggelsestruktur som finns inom Vendelsö, finns risk för att den tillkommande bebyggelsen uppfattas som avvikande från den nuvarande strukturen.

Med avstyckning av fastigheterna är det troligt att biltrafiken ökar vilket leder till att luftkvaliteten kan försämrans marginellt och mer ljud och buller kommer förekomma i och med en ökad trafik. Områdets läge medför negativ påverkan för tillgänglighet till kollektivtrafik och service. Många boende riskerar att bli bilberoende. Lillängsvägen kommer att dimensioneras för busstrafik. Stockholms Länstrafik har ambitioner att förse området med kollektivtrafik, men detta är beroende av hur många bostäder som tillkommer inom och i angränsande till programområdet framöver. Programmet kommer att medföra positiv påverkan för trafiksäkerheten då Lillängsvägen dimensioneras om, förses med belysning samt gång- och cykelvägar. Fler människor kommer också att röra sig i området vilket har möjlighet att öka den upplevda tryggheten.

Motiverat ställningstagande

Planen medför negativ påverkan för främst naturvärden, ekologiska samband, skyddade arter samt risk för översvämnning inom den nya bebyggelsen och Lillängsvägen. Med planåtgärder kan påverkan på naturvärden

begränsas. Planåtgärder kan även medföra positiv påverkan på den översvämningsrisk som finns på befintlig kringliggande bebyggelse samt hantera den risk som finns för tillkommande bebyggelse samt Lillängsvägen.

Övriga parametrar som kan medföra någon negativ påverkan är risk för markinstabilitet inom vissa områden, ökad bullernivå, ianspråktagande av kulturmark samt planens läge som kommer att medföra risk för bilberoende samt marginell försämring av luftkvalitet. Sammantaget bedöms programmet inte medföra risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte utföras.

Planåtgärder för att begränsa projektets miljöpåverkan

- För att bevara naturvärden och stärka de ekologiska spridningssambanden genom programområdet ska fortsatt detaljplanearbete utreda och bevaka grönstråkens utbredning och placering. Grönstråken ska placeras och vara så pass breda att delar av de befintliga naturvärdesområdena, som inventerats,

kan bevaras. Hur stor del av ytan som kommer bebyggas utreds mer i detalj under detaljplaneskedet. Inom viss del av grönstråken, där kommunen inte äger marken, får endast enstaka bostadshus tillkomma. Tillkommande bebyggelse inom grönstråken ska anpassas efter programområdets naturkaraktär, för att ytterligare mildra de negativa konsekvenserna. Kommunen kommer i och med planarbete, med hjälp av bestämmelser i detaljplan och inköp av delar av den mark som ingår i grönstråken, säkerställa att befintlig vegetation bevaras och skyddas.

- Befintlig vegetation, utanför grönstråken, ska i den utsträckning som är möjlig vid förtätning av bostadsbebyggelse bevaras för att framhäva och bevara de befintliga värdena. Sprängning ska undvikas inom programområdet.
- Det fortsatta arbetet ska utreda hur buskskvättan påverkas av förslaget och hur hänsyn kan tas. Eventuellt krävs dispens från artskyddsförordningen.
- Det fortsatta arbetet ska bevaka hanteringen av Björkallén, som omfattas av biotopskydd.

Påverkan ska undvikas. Om allén påverkas krävs dispens från biotopskyddet.

- Utbredningen och utformning av dagvattenpark samt den tillkommande bebyggelsens placering i relation till översvämningsområdet måste utredas för att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen inte drabbas av översvämning. Möjligheten att använda befintliga diken, kärr och blöta områden för dagvattenhantering bör ses över.
- Lillängsvägen bör flyttas eller höjas, för att vara utom risk för översvämningar. Eftersom området utanför översvämningsområdet är kuperat, så måste fortsatt detaljplanearbete utreda i detalj var Lillängsvägen dras på bästa sätt utifrån bland annat geotekniskt och ekonomiskt perspektiv.
- Under detaljplanarbetet ska grundläggningsförhållandena utredas vidare ifall mark, där markinstabilitet råder, planeras bebyggas.
- Riktvärden enligt *Förordning (2015:216)* om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska hållas.

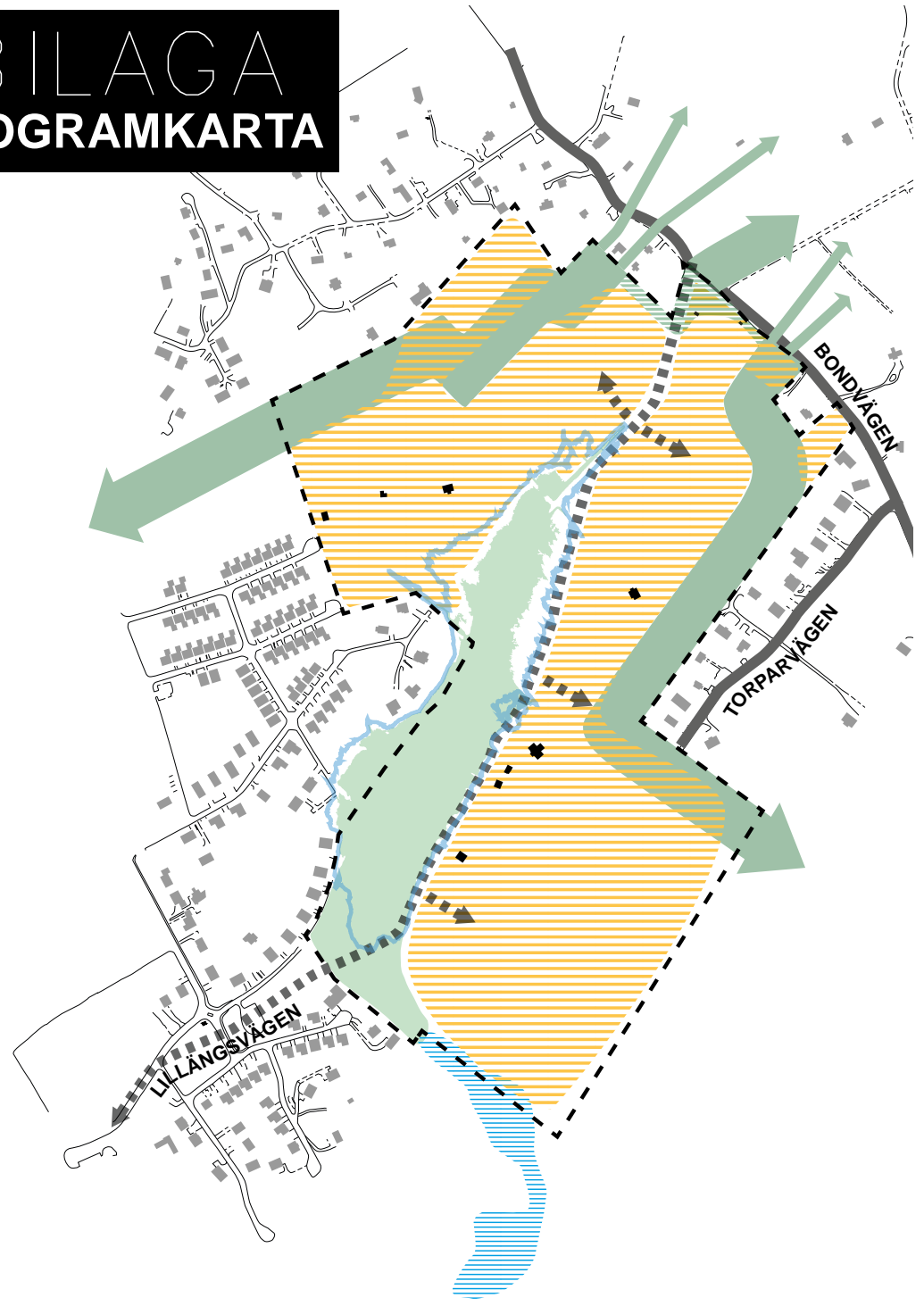
KONSEKVENSER

- Ianspråktagande av möjlig jordbruksmark ska analyseras i planarbetet, möjlig anpassning av bebyggelsen ska ses över. Planbeskrivningen ska belysa planen i relation till bestämmelserna i 3 kap 4 § MB.
 - Programförslaget föreslår att val av hustyp, placering av bebyggelse och fastighetsstorlek ska utgå från terrängens förutsättningar, för att framhäva och bevara de befintliga värdena och således undvika sprängning inom programområdet. All tillkommande bebyggelse ska utformas enligt den tradition som finns i Vendelsö.
 - Frågan om kollektivtrafik till området bör bevakas, detta ligger dock utanför planarbetet.
- groddjur.
 - Placering och utbredning av utsiktsplats och entréer ut till naturen bör utredas vidare i detaljplanearbetet. Om en vidare gångväg till Tyresta Nationalpark ska anläggas, ligger utanför programförslagets ramar.
 - Utformning av Lillängsvägen och dess gång- och cykelvägar samt allmänna ytor bör bevakas för att stärka tillgängligheten och den upplevda tryggheten.

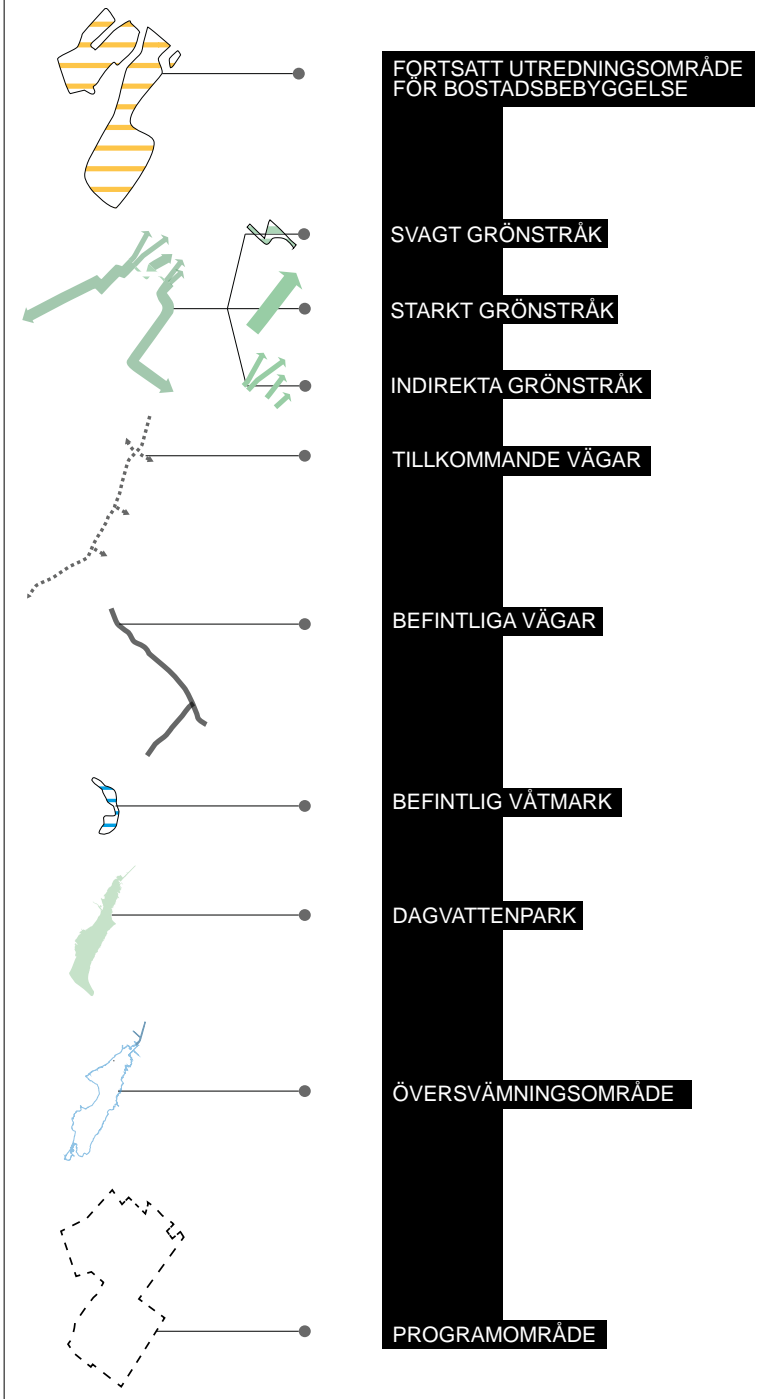
Frågor att bevaka för att stärka planens positiva miljöpåverkan

- Utformning av dagvattenparken ska ha hög kvalitet. Parken ska, förutom hantering av dagvatten och översvämningsrisk, även programmeras med mötesplatser och aktivitetsytor för till exempel lek, rekreation, träning samt fungera som spridningskorridor för bland annat

BILAGA PROGRAMKARTA



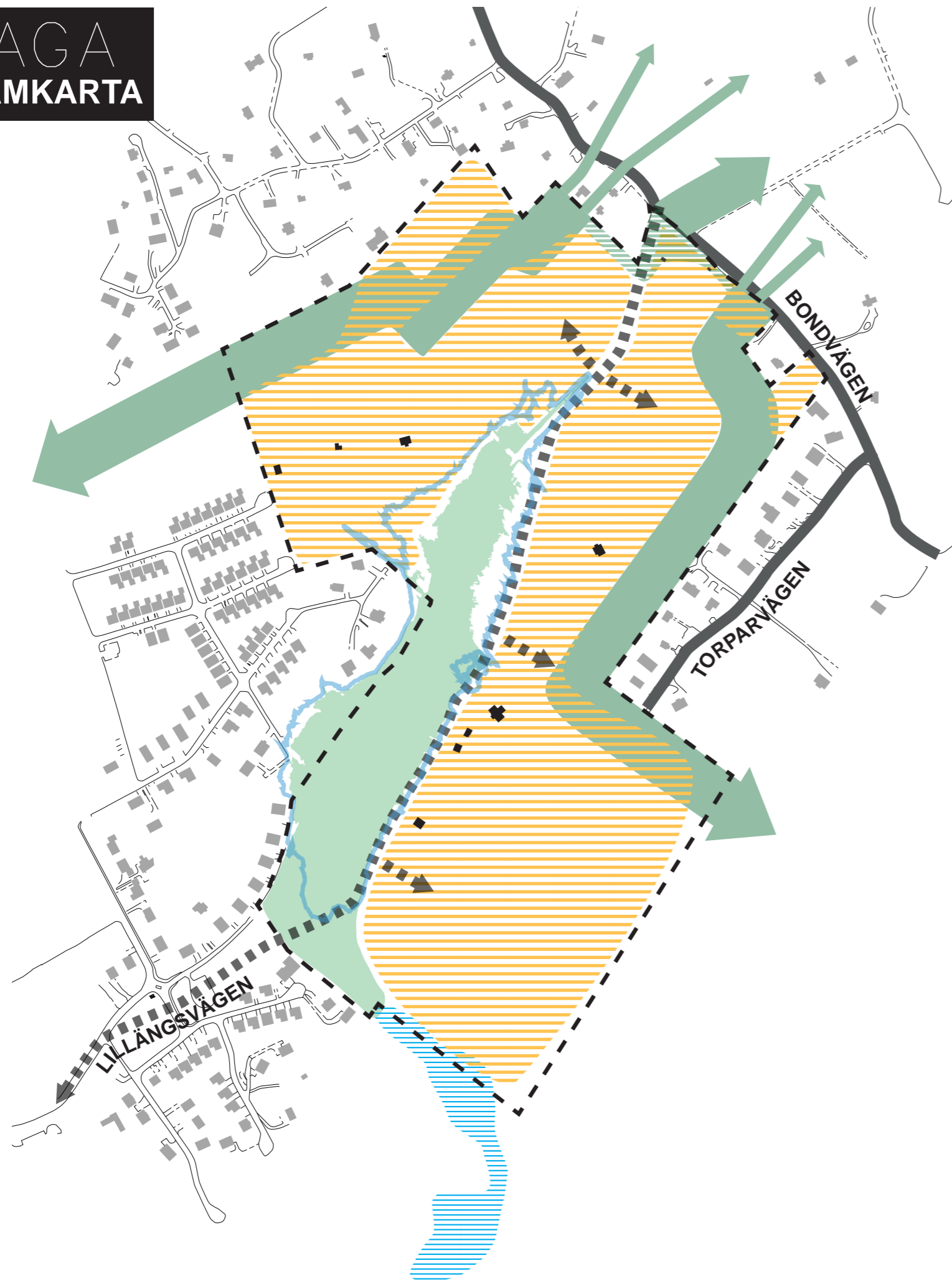
TECKENFÖRKLARING



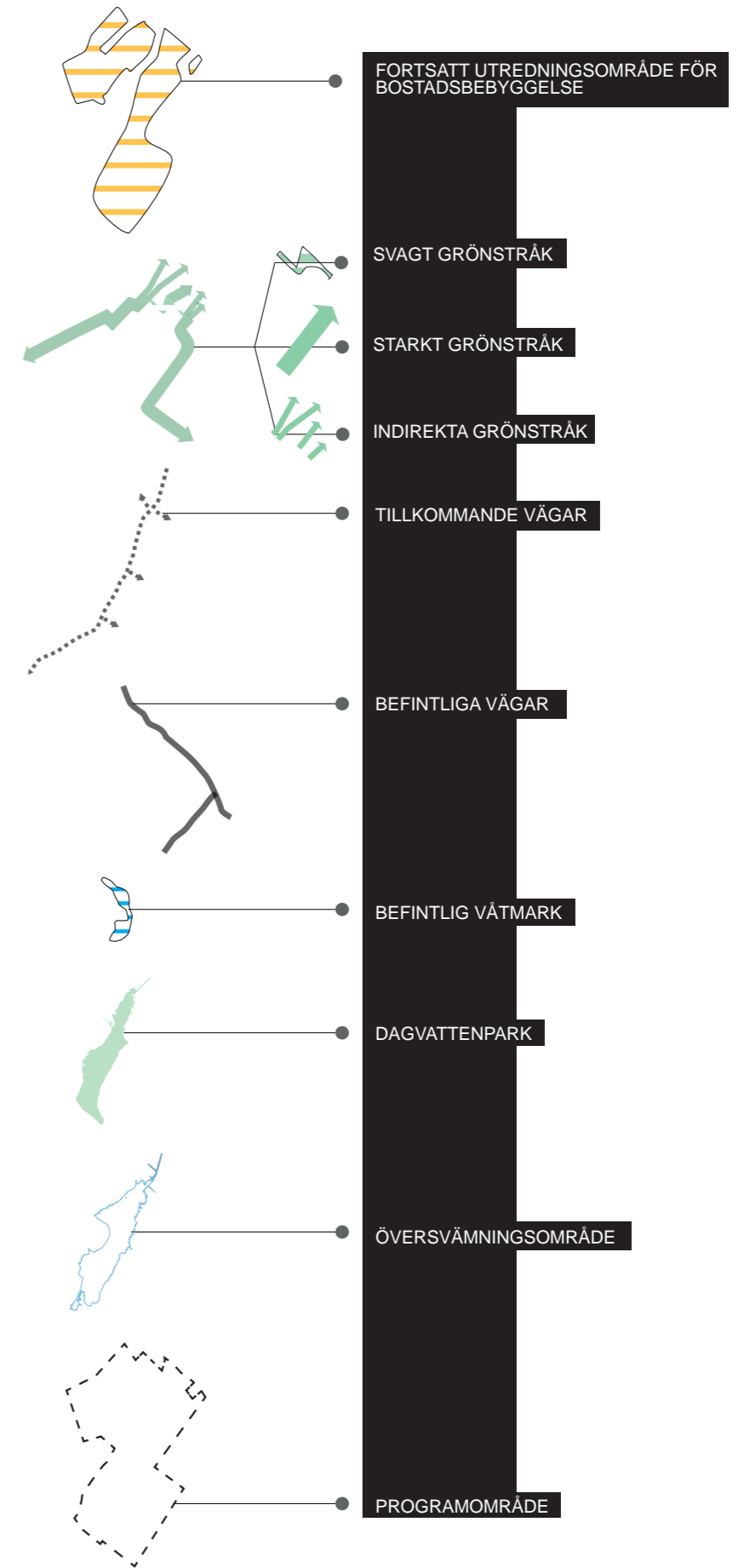
Haninge
kommun



BILAGA PROGRAMKARTA



TECKENFÖRKLARING



BEHOVSBEDÖMNING FÖR DETALJPLANEPROGRAM LILLÄNGSVÄGEN, DEL 1
EKOLOGI & NATUR

	Beskrivning	Värdering			Förslagets påverkan på...	Påverkan	Påverkan	Påverkan	Påverkan	Påverkan	Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
Naturmiljö	Skogsmarken inom programområdet är kuperad och mosaikartad med varierande fuktighetsgrad, och det finns små berghällar, torrare delar, svackor med kärr samt mindre bäckar. Skogen har kommit upp genom naturlig föryngring.				Planförslaget innebär ingrepp i nuvarande naturmiljöer. För att utöka goda förutsättningar för rekreation inom och i anslutning till programområdet kommer entréer ut till grönområdena som omger programområdet förstärkas och säkras med hjälp av anläggning av gångvägar. Inom området kommer två grönstråk passera, och inom dessa stråk kommer vegetationen bevaras. Sedan kommer även vegetation utanför dessa stråk bevaras i så stor utsträckning som är möjlig vid förtätning av bostadsbebyggelse. Inom programområdets lägsta punkt, längs med Lillängsvägen, kommer en kommunaldels park anläggas.						
Skyddad natur och naturvärden	Inom programområdet skogsmark finns det i dag naturvärden med klassningen 3, påtagligt naturvärde, och 4, visst naturvärde. Inom området finns en allé som omfattas av biotopskydd enligt kapitel 7 Miljöbalken.				Planförslaget innebär att fastigheterna styckas och bebyggs, vilket innebär att naturvärdesområden tas i anspråk. Men två grönstråk planeras området, beroende på hur breda de blir och var de förläggs finns möjlighet att bevara en del av naturvärdesområdena. För att ytterligare mildra de negativa konsekvenserna är det av betydelse att undanta mark från bebyggelse i programområdet och anpassa bebyggelsen efter områdets naturkaraktär. Om allén påverkas krävs dispens från biotopskyddet.			(X)	X		
Buffertzoner	Inga buffertzoner behövs.										
Hotade & sällsynta arter	Vid inventering hittades den rödlistade signalarten talticka, Phellinus pini. Talticka växer på gamla levande tallar och orsakar ringröta i kärnveden. Vid inventeringen sågs buskskvätta som skyddas enligt artskyddsförordningen 4 §. Buskskvätta kopplas till jordbrukslandskapet.				Tallar inom grönstråken ska bevaras, så att taltickan fortsättningsvis kan närvara inom programområdet. Då det öppna jordbrukslandskapet tas i anspråk finns risk för påverkan på buskskvätta. Eventuellt krävs dispens från artskyddsförordningen. Möjlighet att bevara miljöer för dessa arter inom den planerade bebyggelsen bör ses över.						

Stadsbyggnadsförvaltningen

I spridningskorridor eller grön kil	Området fyller idag en funktion som spridningskorridor. Ett ekologiskt samband fortsätter genom bebyggelsen mot väst. Programområdet binder dock inte ihop några större grönområden.				Programförslaget kommer minska de spridningskorridorerna som idag finns. Planarbetet ska säkerställa en eventuell utbredning och placering av grönstråk inom programområdet.						
Naturresurser och areella näringar	Det bedrivs inga jordbruk, men det har tidigare använts som odlings- och betesmark. Skogspartierna räknas som skogsbruk enligt Skogsstyrelsen. Jord- och skogsbruksmark är av nationellt betydelse enl. 3 kap 4 § MB.				Programförslaget kommer att föreslå att delar av skogsmark och gammal odlings- och betesmark bebyggs. Hur stor del av ytan som kommer bebyggas utreds mer i detalj under detaljplaneskedet. Planbeskrivningen måste belysa planen i relation till bestämmelserna i 3 kap 4 § MB.						
MARK											
Markförhållanden (geologi)	Programområdet består i huvudsak av urberg med inslag av sand, glacial lera, postglacial lera, morän och mossetorv.				Inom vissa delar av programområdet är det goda grundläggningsförhållanden, i andra delar kan markinstabilitet förekomma. All ny bebyggelse ska enligt förslaget anpassas efter terrängen.		(X)	X			
Översvämning/infiltration	Den centrala delen av programområdet ligger i lågpunkten inom ett avrinningsområde på cirka 220 hektar. På grund av detta, råder det i dag stora dagvattenproblem vid kraftiga regn, såsom 20- och 100-årsregn, i form av översvämningar längs med programområdet lågpunkt, längs med Lillängsvägen.				Inom programområdet kommer en dagvattenpark anläggas. Denna park ska hantera allt det dagvatten inom avrinningsområdet, så att inte allmänna vägar och privata fastigheter översvämmas.	(X)			X		
VATTEN											
Grundvatten	Planområdet ligger inte vid någon grundvattenförekomst eller inom vattenskyddsområde.										
Ytvatten	Det finns inga sjöar, bäckar, stränder eller havsvikar intill programområdet.										
Avrinning av dagvatten	Avrinningsområdet för programområdet ligger längs med områdets lågpunkt, längs med Lillängsvägen. På så sätt är dagvattnet inom programområdet instängt. Området ligger huvudsakligen inom Drevvikens avrinningsområde.				Programförslaget kommer att föreslå att allt dagvatten inom avrinningsområdet tas om hand lokalt. Det kommer anläggas en park integrerad med dagvattenlösningar. På så sätt kommer inte tillkommande bebyggelse riskera att översvämmas. Möjligheten att använda befintliga diken, kärr och blöta områden för dagvattenhantering bör ses över.	(X)			X		

Stadsbyggnadsförvaltningen

HÄLSA/SÄKERHET											
Förorenade områden	Inga förorenade områden inom planområdet.										
Buffertzons/skyddsavstånd	Inte aktuellt.										
Trafiksäkerhet	Lillängsvägen har idag undermålig standard.				Lillängsvägen rustas med belysning och bättre kvalitet samt dimensioneras för buss-, gång-, och cykeltrafik.	(X)					
Radon	Inte aktuellt.										
KLIMAT/LUFT/LJUD											
Utsläpp av växthusgaser	Utsläpp från växthusgaser kommer framförallt från biltrafik från boende i området. Kollektivtrafik saknar i dagsläget.				Med avstyckning av fastigheterna är det troligt att biltrafiken ökar. Enligt Vendelsö utvecklingsprogram ska alla tillkommande bebyggelseområden försörjas med gång- och cykelvägar. Lillängsvägen kommer också dimensioneras för busstrafik. SL har påtalat en ambition om att förse området med kollektivtrafik.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	I dagsläget är det goda ljus/temp/vind förhållanden.				Bebyggelse med gott lokalklimat kan uppnås.						
Luftkvalitet/luftföroreningar	Inga kända problem med luftkvalitet.				Luftkvaliteten kan komma att försämrans marginellt med ökad biltrafik.						
Tysta/ostörda zoner	Området torde vara relativt tyst.				Mer ljud kommer förekomma med fler boende och en ökad biltrafik.						
Buller	Området är inte bullerstört.				Mer buller kommer förekomma med fler boende och en ökad trafik. Riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska hållas.					(X)	
LANDSKAP (Även landskap)											
Landmärken	Programområdet är kuperat, och består av en dal som omges av skogsmark i norr och söder.				Programmet föreslår att val av hustyp, placering av bebyggelse och fastighetsstorlek ska utgå från terrängens förutsättningar, för att framhäva och bevara de befintliga värdena och således undvika sprängning inom programområdet.						
Upplevelsevärden	Delar av programområdet används i dag som ett rekreationsstråk. Områdets upplevelsevärden begränsas av den branta terrängen samt privata fastigheter. Det saknas tydliga entréer ut till skogsmarken och vidare ut till Tyresta.				Påverkan på upplevelsevärden begränsas av att området idag är otillgängligt. Programmet föreslår att en tydlig entré till naturmarken, utanför programområdet, anläggs. Om en gångväg till Tyresta ska anläggas, ligger utanför programförslagets ramar.						

Utblickar	De högre delarna inom programområdet är beväxta med skog, så utsiktsmöjligheterna är små inom programområdet. Dessa delar av programområdet är också privat mark, och därför inte tillgänglig för allmänheten.				Programförslaget kommer föreslå att en offentlig utsiktplats anläggs inom programområdets södra del. Placering och utbredning kommer att utredas vidare i detaljplaneprocessen.	(X)	X				
Struktur	Programområdet har en varierad rumslighet, med öppna och slutna ytor i form av gammal betes- och odlingsmark och kuperad skogsmark.				Om programmet inte anpassas till terrängen och den bebyggelsestruktur som finns inom Vendelsö finns risk för att den tillkommande bebyggelsen uppfattas som avvikande från den nuvarande strukturen. Befintlig struktur, föreslås bevaras i programförslaget. På befintlig betes- och odlingsmark föreslås det att en dagvattenpark anläggs. Inom befintligt skogområde föreslås att tillkommande bebyggelse terränganpassas, på så sätt kan befintliga värden framhävas och sprängning inom programområdet kan undvikas. Bebyggelsen utformas enl. den tradition som finns i Vendelsö.		(X)	X			
KULTURMILJÖ											
Byggnader	På Lillängsvägen 7, Signesborg drevs ett tvätteri från 1933 och fram till 1950-talet. Idag finns fortfarande en torklada från denna tid kvar vid Signesborg. På Lillängsvägen östra sidan, längst söderut i planområdet, låg tidigare en fastighet som kallades Målet där innehavaren också drev tvätteri. Torkladan som tillhörde denna verksamhet, som låg i skogskanten, revs för många år sedan men grunden finns fortfarande kvar på samma plats.				Den befintliga byggnaderna från tvätteriet och trädgårdsmästeriet kan påverkas negativt ifall de rivs eller när det tollkommer bebyggelse runtomkring. Detaljplanen bör vidare utreda om befintliga byggnader, med höga kulturvärden, kan bevaras och integreras med tillkommande bebyggelse.						
Fornlämningar	Finns inga kända fornlämningar inom programområdet.										
Kulturlandskap	Tidigare fanns det flera trädgårdsmästerier runtom i Vendelsö, där en av dessa låg väster om Lillängsvägen och kallades allmänt för Gräslöken. Odlingen upphörde för några år sedan, och marken har sedan dess endast fungerat som tomtmark till intilliggande bostadsbebyggelse och är en del i ett större rekreationsstråk.				Programområdet tar kulturlandskap i anspråk. Detaljplanen bör vidare utreda hur man kan ta vara på den befintliga kulturlandskapet och integrera det med dagvattenpark och tillkommande bebyggelse.						

SOCIALA VÄRDEN										
Mötesplats & Rörelsestråk	Planområdet ansluter i söder i förlängningen till Tyresta naturreservat som är ett mycket besökt rekreativt område. Det finns i dag inga servitut som leder in besökarna till Tyresta. Utan i dag får man i så fall passera över privata fastigheter. Inom programområdet finns inga mötesplatser.				Programförslaget föreslår att det anläggs en tydlig entré till skogsområdet söder och sydväst om programområdet. Om det sedan anläggs en gångväg som ansluter till Tyresta, ligger utanför programområdets ramar. Inom programområdets lågpunkt, längs med Lillängsvägen, kommer en dagvattenpark anläggas. Denna dagvattenpark ska programmeras med mötesplatser och aktivitetsytor för till exempel lek, rekreation, träning med mera.	(X)				
Trygghet	Programområdet är omringat av bostadsbebyggelse. Själva programområdet är stort med ett fåtal bostadshus, och Lillängsvägen saknar belysning och trottoarer. På så sätt upplevs området som mörkt under vinterhalvåret.				Inom programområdet föreslås en förtätning av bostäder, vilket kommer att öka antalet människor som rör sig inom programområdet och på så sätt öka känslan av trygghet. Sedan kommer även Lillängsvägen rustas med belysning och bättre kvalitet samt dimensioneras för buss-, gång-, och cykeltrafik. På så sätt kommer trafikanterna kunna transportera sig inom området på ett trafiksäkert sätt.	(X)				
Rekreativ miljö	Programområdet nyttjas för rekreation såsom promenad och eventuella bär- och svampplockning. Planområdet ansluter i söder, i förlängningen, till Tyresta naturreservat som är ett mycket besökt rekreativt område.				Programförslaget föreslår att det anläggs en tydlig entré till skogsområdet söder och sydväst om programområdet. Om det sedan anläggs en gångväg som ansluter till Tyresta, ligger utanför programområdets ramar. Inom programområdets lågpunkt, längs med Lillängsvägen, kommer en dagvattenpark anläggas. Denna dagvattenpark ska programmeras med mötesplatser och aktivitetsytor för till exempel lek, rekreation, träning med mera.	(X)		X		

LÄGE										
Tillgänglighet	<p>Större delen av det kommersiella serviceutbudet i Vendelsö finns vid Sågen centrum, som ligger cirka 1,5 kilometer väster om programområdet alternativt cirka 3,5 kilometer söder om programområdet i Vendelsöalm. I Vendelsöområdet finns två kommunala skolor, Haga- och Lyckeby skolan och Vendelsöalmsskolan, och tre privata alternativ, Lötkärrskolan, Vendelsö hage och Söderby skola.</p> <p>Vendelsöalmsskolan och Haga- och Lyckeby skolan tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs nio. Lötkärrskolan, Vendelsö hage och Söderby skola tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs sex. Övrig service såsom vårdcentral, bank, bibliotek och apotek finns närmast i området kring Port 73 eller Handens centrum. Kollektivtrafiken till och från programområdet består endast av busstrafik, där närmsta busshållplats ligger cirka 1,3 kilometer norr om programområdet.</p>					Avståndet till service och kollektivtrafik medför att många kommer att bli bilberoende. Lillängsvägen, som passerar igenom programområdet, kommer att dimensioneras för busstrafik. På så sätt finns det möjlighet för kollektivtrafiken att passera igenom området, vilket skulle öka områdets tillgänglighet.				
Förtätning	<p>Inom programområdet finns det i dag fem stycken befintliga friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Ett av programområdets syften är att utreda placering och utbredning av bostadsbebyggelse inom programområdet. Bostadsbebyggelsen måste anpassas efter de dagvattenproblem som finns inom området i dag och det faktum att grönstråk ska passera programområdet. Bostadsbebyggelse i Vendelsö får, enligt Vendelsö utvecklingsprogram, inte överstiga fyra våningar. Enligt riktlinjerna i Vendelsö utvecklingsprogrammet ska bland annat upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper vara varierande.</p>					Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning och förtätning av de fastigheter som ligger inom programområdet. Enligt Vendelsö utvecklingsprogram är programområdet utpekade som ett utredningsområde för bostäder.				

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplaneprogram för Lillängsvägen
Vendelsö



Del 2: Sammanfattning av behovsbedömning

Projektet:

Detta detaljplaneprogram syftar till att utreda och pröva lämplighet och förutsättningar för utökad bostadsbebyggelse på fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714.

Platsen:

Programområdet utgörs av ett antal fastigheter med en sammanlagd areal på cirka 33 hektar, där cirka 26 hektar består av skogsmark och cirka 7 hektar består av åker- och betesmark. Programområdet ligger i Vendelsö, som är en av de norra tätorterna i Haninge kommun. Den huvudsakliga kommunikationen till och från programområdet sker med bil via Gudöbroleden. I dagsläget finns två alternativa vägar för biltrafikanter till programområdet. Antingen via Gudöbroleden till Tutviksvägen-Bondvägen eller via Gudöbroleden-Grindstuvägen.

Vendelsö har haft en positiv befolkningsutveckling sedan 2001 och består till stor del av enbostadshus såsom villor och radhus. Programområdet kantas i nordost av ett så kallat omvandlingsområde, vilket innebär att ett tidigare sommarhusområde omvandlats till ett permanent bostadsområde genom detaljplaneändring. Programområdet möter i väster ett

bostadshusområde som består av villor och radhus och i söder av skogsmark. Inom programområdet finns det i dag fem stycken befintliga friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader som varierar i ålder och estetiska värde. De äldre byggnaderna visar på att platsen används och brukats sedan tidigt 1900-tal. Finns inga kända fornlämningar inom programområdet, men programområdet har tidigare används som odlingsmark, där man bland annat odlat gräslök.

Programområdet har en varierad rumslighet, med öppna och slutna ytor i form av gammal betes- och odlingsmark och kuperad skogsmark. Skogsmarken är kuperad och mosaikartad med varierande fuktighetsgrad, och det finns små berghällar, torrare delar, svackor med kärr samt mindre bäckar. Skogen har kommit upp genom naturlig föryngring och ingår i det större grönstråk som leder vidare till Tyresta nationalpark. Inom skogsmarken finns det i dag naturvärden med klassningen 3, påtagligt naturvärde, och 4, visst naturvärde. Inom området finns en allé som omfattas av biotopskydd enl. kap 7 MB och vid inventeringen hittades den rödlistade signalarten tallticka, *Phellinus pini* samt buskskvätta, som skyddas enligt artskyddsförordningen 4 §. Området fyller i dag en funktion som spridningskorridor där ett ekologiskt samband fortsätter genom bebyggelsen mot väst, men programområdet binder inte ihop några större grönområden. Tidigare har marken, inom programrådets naturliga lågpunkt, används som odlings- och betesmark, men i dag bedrivs inga jordbruk och skogspartierna räknas som skogsbruk enligt Skogsstyrelsen. Jord- och skogsbruksmark är av nationellt betydelse enligt 3 kap 4 § MB. Programområdet består i huvudsak av urberg med inslag av sand, glacial lera, postglacial lera, morän och mossetorv. Eftersom programområdet är kuperat och de högre delarna inom programområdet är beväxta med skog, så blir utsiktsmöjligheterna inom programområdet små och dessa delar av programområdet är idag privat mark, och är inte tillgänglig för allmänheten.

Programområdet ansluter i söder i förlängningen till Tyresta naturreservat som är ett mycket besökt rekreationsområde, men det finns inga servitut som leder in besökarna till Tyresta. Utan då får man i så fall passera över de privata fastigheterna som ligger i anslutning till de större skogsområdena. Programområdet kan nyttjas för rekreation såsom promenad och eventuella bär- och svampplockning, dock är det oklart i vilken utsträckning det utnyttjas då skogsmarken är kuperad.

Intill programområdet finns inget ytvatten eller grundvatten. Den centrala delen av programområdet ligger i lågpunkten inom ett avrinningsområde på cirka 220 hektar. På grund av detta, råder det i dag stora dagvattenproblem vid kraftiga regn, såsom 20- och 100-årsregn, i form av översvämningar längs med Lillängsvägen. Programområdet ligger huvudsakligen inom avrinningsområdet som mynnar till Drevviken, vilket betyder att Drevviken är slutlig recipient av dagvattnet. Drevviken har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Lillängsvägen har idag undermålig standard, och saknar gång- och cykelväg och belysning. På så sätt upplevs området som mörkt och otryggt speciellt under vinterhalvåret.

Eftersom kollektivtrafik saknas i området i dagsläget (närmsta busshållplats ligger ca 1,3 km norr om programområdet), är boende i och i angränsning till programområdet bilberoende.

Större delen av det kommersiella serviceutbudet i Vendelsö finns vid Sågen centrum, som ligger cirka 1,5 kilometer väster om programområdet alternativt cirka 3,5 kilometer söder om programområdet i Vendelsömalm. I Vendelsöområdet finns två kommunala skolor, Haga- och Lycebyskolan och Vendelsömalmsskolan, och tre privata alternativ, Lötkärrskolan, Vendelsö hage och Söderby skola. Vendelsömalmsskolan och Haga- och Lycebyskolan tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs nio. Lötkärrskolan, Vendelsö hage och Söderby skola tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs sex. Övrig service såsom vårdcentral, bank, bibliotek och apotek finns närmast i området kring Port 73 eller Handens centrum.

Påverkan:

Programförslaget föreslår att delar av skogsmark och gammal odling- och betesmark bebyggs. Befintliga naturvärdesområden och naturliga spridningskorridorer tas i anspråk, vilket innebär negativ påverkan för dessa värden. Talticka, som är rödlistad, buskskvätta som skyddas enligt artskyddsförordningen samt björkallén som omfattas av biotopskydd riskerar också att påverkas. De grönstråk som planeras genom området har möjlighet att minska den negativa påverkan på naturvärden och ekologiska samband. Programmet tar kulturmark samt jordbruksmark av nationellt intresse i anspråk.

Programförslagets negativa konsekvenser på rekreations- och upplevelsevärden är begränsade eftersom landskapet upplevs som otillgänglig och kuperat. Området används idag inte som rörelsestråk. Här har programmet möjlighet att medföra positiv påverkan då en offentlig utsiktsplats och en tydlig entré till naturmarken intill programområdet föreslås anläggas. De grönstråk samt dagvattenparken som planeras inom området kan också gynna rekreativa värden.

Programmet har möjlighet att medföra positiv påverkan för översvämningsrisk då en dagvattenpark planeras för att omhänderta hela avrinningsområdets dagvatten. Översvämningsrisk för befintlig bebyggelse har möjlighet att avhjälpas. Risk finns för att tillkommande bebyggelse och vägar drabbas av översvämningsrisken. Hantering av dagvattenparken, byggnadernas och Lillängsvägens placering i relation till översvämningsområdet måste hanteras i detaljplaneprocessen.

Inom delar av programområdet lågpunkt medför geotekniska grundläggningsförhållanden risk för markinstabilitet. Om programmet inte anpassas till terrängen och den bebyggelsestruktur som finns inom Vendelsö finns risk för att den tillkommande bebyggelsen uppfattas som avvikande från den nuvarande strukturen.

Med avstyckning av fastigheterna är det troligt att biltrafiken ökar vilket leder till att luftkvaliteten kan försämrans marginellt och mer ljud och buller kommer förekomma i och med en ökad trafik. Områdets läge medför negativ påverkan för tillgänglighet till kollektivtrafik och service. Många boende riskerar att bli bilberoende. Lillängsvägen kommer att dimensioneras för busstrafik. Stockholms Länstrafik har ambitioner att förse området med kollektivtrafik, men detta är beroende av hur många bostäder som tillkommer inom och i angränsande till programområdet framöver. Programmet kommer att medföra positiv påverkan för trafiksäkerheten då Lillängsvägen dimensioneras om, förses med belysning samt gång och cykelvägar. Fler människor kommer också att röra sig i området vilket har möjlighet att öka den upplevda tryggheten.

Motiverat ställningstagande:

Planen medför negativ påverkan för främst naturvärden, ekologiska samband, skyddade arter samt risk för översvämnning inom den nya bebyggelsen och Lillängsvägen. Med planåtgärder kan påverkan på naturvärden begränsas. Planåtgärder kan även medföra positiv påverkan den översvämningsrisk som finns på befintlig kringliggande bebyggelse samt hantera den risk som finns för tillkommande bebyggelse samt Lillängsvägen.

Övriga parametrar som kan medföra något negativ påverkan är risk för markinstabilitet inom vissa områden, ökad bullernivå, inanspråktagande av kulturmark samt planens läge som kommer att medföra risk för bilberoende med samt marginell försämring av luftkvalitet. Sammantagen bedöms programmet inte medföra risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte utföras.

Planåtgärder* för att begränsa projektets miljöpåverkan:

- För att bevara naturvärden och stärka de ekologiska spridningsambanden genom programområdet ska fortsatt detaljplanearbete utreda och bevaka grönstråkens utbredning och placering. Grönstråken ska placeras och vara så pass breda att delar av de

befintliga naturvärdesområdena, som inventerats, kan bevaras. Hur stor del av ytan som kommer bebyggas utreds mer i detalj under detaljplaneskedet. Inom viss del av grönstråken, där kommunen inte äger marken, får endast enstaka bostadshus tillkomma. Tillkommande bebyggelse inom grönstråken ska anpassas efter programområdets naturkaraktär, för att ytterligare mildra de negativa konsekvenserna. Kommunen kommer i och med planarbete, med hjälp av bestämmelser i detaljplan och inköp av delar av den mark som ingår i grönstråken, säkerställa att befintlig vegetation bevaras och skyddas.

- Befintlig vegetation, utanför grönstråken, ska i den utsträckning som är möjlig vid förtätning av bostadsbebyggelse bevaras för att framhäva och bevara de befintliga värdena. Sprängning ska undvikas inom programområdet.
- Det fortsatta arbetet ska utreda hur buskskvättan påverkas av förslaget och hur hänsyn kan tas. Eventuellt krävs dispens från artskyddsförordningen.
- Det fortsatta arbetet ska bevaka hanteringen av Björkallén, som omfattas av biotopskydd. Påverkan ska undvikas. Om allén påverkas krävs dispens från biotopskyddet.
- Utbredningen och utformning av dagvattenpark måste samt den tillkommande bebyggelsens placering i relation till översvämningssområdet måste utredas för att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen inte drabbas av översvämning. Möjligheten att använda befintliga diken, kärr och blöta områden för dagvattenhantering bör ses över.
- Lillängsvägen bör flyttas eller höjas, för att vara utom risk för översvämningar. Eftersom området utanför översvämningssområdet är kuperat, så måste fortsatt detaljplanearbete utreda i detalj var Lillängsvägen dras på bästa sätt utifrån bland annat geotekniskt och ekonomiskt perspektiv.
- Under detaljplanearbetet ska grundläggningsförhållandena utredas vidare ifall mark, där markinstabilitet råder, planeras bebyggas.
- Riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska hållas.
- Ianspråktagande av möjlig jordbruksmark ska analyseras i planearbetet, möjlig anpassning av bebyggelsen ska ses över. Planbeskrivningen ska belysa planen i relation till bestämmelserna i 3 kap 4 § MB.
- Programförslaget föreslår att val av hustyp, placering av bebyggelse och fastighetsstorlek ska utgå från terrängens förutsättningar, för att framhäva och bevara de befintliga värdena och således undvika sprängning inom programområdet. All tillkommande bebyggelsen ska utformas enligt den tradition som finns i Vendelsö.
- Frågan om kollektivtrafik till området bör bevakas, detta ligger dock utanför planarbetet.

Frågor att bevaka för att stärka planens positiva miljöpåverkan

- Utformning av dagvattenparken ska ha hög kvalitet. Parken ska, förutom hantering av dagvatten och översvämningssrisk, även programmeras med mötesplatser och aktivitetsytor för till exempel lek, rekreation, träning samt fungera som spridningskorridor för bland annat groddjur.
- Placering och utbredning av utsiktsplats och entréer ut till naturen bör utredas vidare i detaljplanearbetet. Om en vidare gångväg till Tyresta ska anläggas, ligger utanför programförslagets ramar.
- Utformning av Lillängsvägen och dess GC-vägar samt allmänna ytor bör bevakas för att stärka tillgängligheten och den upplevda tryggheten.

Behovsbedömningen är utförd av:

Miljöplanerare och planarkitekt.

*) Till planåtgärder räknas planbestämmelse eller åtgärder via tecknade avtal eller kommunalt beslutade och finansierade åtgärder.

Detaljplaneprogram för Lillängsvägen
Vendelsö

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplaneprogram för Lillängsvägen. Syftet med detaljplaneprogrammet är att utreda och pröva lämplighet och förutsättningar för utökad bostadsbebyggelse på fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden **2016-01-27-2016-03-09** varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med programsamrådet har 11 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Efter samrådstiden har det inte skett några revideringar på programhandlingarna, utan planavdelningen kommer ta med sig en del av nedanstående synpunkter i fortsatt planprocess. Följande yttranden har inkommit under programsamrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

	Instans:	Inkommen
1	Mark- och exploateringsenheten, kommunstyrelseförvaltningen	2016-03-07
2	Vattenfall Eldistribution AB	2016-03-09
3	Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2016-03-09
4	Länsstyrelsen Stockholm	2016-03-15

Sakägare

	Namn:	Inkommen
1	Fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2. <i>Detta yttrande inkom tillsammans med övriga inkomna synpunkter nummer 1.</i>	2016-03-01
	Kompletterande yttrande från fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2	2016-03-07
2	Fastighetsägare för Gudö 3:466	2016-03-07
3	Fastighetsägare för Gudö 3:564	2016-03-08

4	Fastighetsägare för Vendelsö 14:2	2016-03-08
5	Lillångsvägens Samfällighetsförening	2016-03-09
6	Fastighetsägare för Gudö 3:545	2016-03-09

Övriga inkomna synpunkter

	Namn:	Inkomsten
1	Fastighetsägare för Gudö 3:505, 3:491, 3:477, 20:1 och 3:129. <i>Detta yttrande inkom tillsammans med sakägare nummer 1.</i>	2016-03-01
	Kompletterande yttrande från fastighetsägare för Gudö 3:505, 3:491, 3:477, 20:1 och 3:129.	2016-03-07

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Mark- och exploateringsenheten, kommunstyrelseförvaltningen

- 1.1 Bevara vattenvägar över fastighetens, Gudö 3:466, mark för att fortsatt ta om hand dagvatten från vattensjuka fastigheter norr om Bondvägen.
- 1.2 Idag går det ett stort dike längs med Jägarvägen, som ansluter med ett dike som går längs med Lillångsvägen.
- 1.3 Bebyggelse på Gudö 3:172 skulle kunna öka de befintliga dagvattenproblemen som råder på fastigheterna längs med Gudö Ekväg.
Kompletterande yttrande från fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2:
- 1.4 Det finns många fastighetsägare som hört att miljön på Gudöberget varit skyddad parkmark tidigare, stämmer detta och försvinner det eventuella skyddet då det pågår ett programarbete på platsen idag?

Planavdelningens kommentarer:

- 1.1 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.2 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.3 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.4 Området som fastighetsägarna syftar på, är främst på fastigheten Gudö 3:172. Enligt den naturinventering som Enetjärn Natur AB tagit fram på uppdrag av Haninge kommun under programarbetet pekar ut ovanstående fastighet som ett område med naturvärdesklass tre, påtagligt värde. Vilket betyder att området inte innehar de värden som behövs för att få naturvärdesklass två, högt naturvärde, eller ett, högsta naturvärde. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att marken på Gudö 3:172 inte är av tillräckligt värdefull för att i framtiden skydda. Men eftersom grönstråket ska passera denna fastighet, kommer viss del att skyddas i fortsatt detaljplanarbete.

2. Vattenfall Eldistribution AB

- 2.1 Vattenfall Eldistribution AB har ledningar inom och i närheten av programområdet. De olika ledningarna kommer behöva på ett säkerhetsavstånd på 10,0 och 20,0 meter, i kartmaterial som planavdelningen fått in från Vattenfall Eldistribution AB är ledningarnas ungefärliga läge utritade.
- 2.2 Vattenfall Eldistribution AB har svårt att ge besked, i detta tidiga skede, om hur många E- och u-områden som kommer att behövas inom programområdet i

- fortsatt planprocess. Vattenfall Eldistribution AB önskar därför att få återkomma i ett senare skede, när mer detaljerade planer finns att tillgå. Eventuell flytt eller förändring utförs av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploatören.
- 2.3 Vattenfall Eldistribution AB har inte något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende, i detta skede.

Planavdelningens kommentarer:

- 2.1 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
2.2 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
2.1 Planavdelningen noterar Vattenfall Eldistribution AB inkomna yttrande.

3. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

- 3.1 Haninge kommun bör kontakta trafikförvaltningen och trafikutövaren Nobina för att diskutera busslinjesträckningar. Eftersom det gällande trafikavtalet för busstrafiken i Haninge kommun (E23) innebär att trafikutövaren Nobina har ett stort ansvar för och en stor frihet vad gäller planeringen av busstrafiken är det viktigt att föra en kontinuerlig dialog som inkluderar både trafikförvaltningen och Nobina. Eventuell framtida trafikering är beroende av ett tillräckligt reseunderlag, det vill säga antal boende i området.
- 3.2 Det är bra att Lillängsvägen planeras att rymma busstrafik i det fall detta skulle bli aktuellt. Vid utformning av gator som ska trafikeras av buss, hänvisar trafikförvaltningen till Ribuss, 2016. Trafikförvaltningen vill även flagga för att eventuella omledningar av busstrafiken skulle kunna kräva ombyggnader av fler vägar enligt gällande riktvärden i Ribuss, 2016.
- 3.3 Det är viktigt att beakta eventuell framtida busstrafik i detaljplaneringen av bebyggelsen i området, så att denna utformas så bebyggelsen kan hantera de störningar, i form av buller, kan komma att genereras. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan till exempel uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss, ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inom (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.
- 3.4 Trafikförvaltningen ser framemot ett fortsatt gott samarbete med Haninge kommun.

Planavdelningens kommentarer:

- 3.1 Haninge kommun har genom planavdelningen haft tidiga diskussioner om busslinjer med Nobina och trafikförvaltningen. Men en fortsatt diskussion kommer att fortsatt pågå under kommande planprocess.
3.2 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
3.3 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
3.4 Planavdelningen håller med trafikförvaltningen.

4. Länsstyrelsen Stockholm

Enligt Länsstyrelsens mening är programmet för Lillängsvägen ett gediget program som lägger en bra grund för fortsatt planering. Programmets ambitioner är positiva där man vill utgå från platsens förutsättningar, bevara befintliga värden och till exempel undvika sprängning. Bostäder av varierande storlek ska tillhandahållas, gång och cykling ska gynnas. I planeringen avses grönstråk och spridningskorridorer för djur beaktas. Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen, PBL.

4.1 Riskhänsyn

Översvämningsrisk:

Programområdet täcker till stor del in det område som idag har återkommande översvämningsproblem. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att

använda områdets lågpunkter för dagvattenhantering. Det framgår också i programförslaget att fortsatt detaljplanearbete kommer att ta hänsyn till 20-års- och 100-årsregn, samt att skyddsåtgärder för vissa bostäder kan behöva vidtas. Länsstyrelsen instämmer i att översvämningsriskerna och bebyggelsens placering behöver utredas vidare.

Geotekniska förhållanden:

Markförhållandena inom stora delar av dalgången i programområdet består av lera. Risken för ras, skred och sättningar behöver undersökas vidare för att göra det möjligt att bedöma om marken är lämplig för planerad bebyggelse. Eventuella markförstärkningsåtgärder och stabilitetsförutsättningar behöver framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att kommunen även bör beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

4.2 Miljökvalitetsnorm för vatten – dagvatten

Länsstyrelsen ser den planerade dagvattenparken som en robust planering som även kan medföra rekreativa värden i området. Troligen så behöver dagvattenanläggningar inom området dimensioneras för både rening och fördröjning. Utan rening av dagvattnet kommer föroreningar att öka eftersom det huvudsakligen är naturmark som bebyggs. Om recipienterna för dagvattnet redan har sämre än god status, bör föroreningsmängderna till dem minska jämfört med dagsläget för vattenkvaliteten i recipienten ska kunna förbättras och miljökvalitetsnormerna, MKN, uppnås.

I det fortsatta planarbetet behöver en beskrivning göras av vilka recipienter som kan påverkas av planen och deras ekologiska och kemiska status samt satt miljökvalitetsnormer. I planen behöver det framgå en bedömning av eventuell påverkan på vattenkvaliteten och vilka effekter det blir för möjligheterna att uppnå MKN.

4.3 Naturmiljö

I handlingarna nämns åtminstone två alléer i området, varav bara ena (en björkallé) beskrivs omfattas av biotopsskydd. För den fortsatta planläggningen bör förekomsten av biotopsskyddade alléer i området klargöras närmare.

Tyresta nationalpark ligger cirka 1,2 kilometer söder om programområdet. Nationalparken utgör även Natura-200 område. Visserligen ligger programområdet relativt långt bort, men en bedömning bör göras om avvattning av programområdet kan riskera att påverka Natura-2000 området eller om exploateringen kan förväntas medföra någon annan typ av påverkan.

4.4 Vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

Enligt handlingarna kommer de två markavvattningsföretagen som finns i planområdet och i nära anslutning till planområdet att omprövas. Länsstyrelsen är positivt till omprövningen av gamla markavvattningsföretag så att de anpassas till dagens bebyggelse. Om syftet och funktionen med markavvattningsföretaget upphört eller att det område som företaget avvattnar kommer att ingå i kommunens VA-område ska företaget omprövas och upphävas. Det är även viktigt att ompröva de markavvattningsföretag som ligger i direkt anslutning till programområdet. Om bebyggelse med mera inom programområdet är beroende av att markavvattningsföretag utanför programområdet underhålls och sköts bör deltagandet i markavvattningsföretaget utökas. Delägarförteckningen och kostnadsfördelning behöver omprövas. Omprövning av markavvattningsföretag sker i mark- och miljödomstolen.

Av handlingarna framgår det att det finns vattendrag, sumpskog och kärr inom programområdet. Arbeten som grävning i dessa områden, flytt av vattendrag, diken, nedläggning av vägtrummor, utfyllnad av sumpskog eller kärret är vattenverksamhet. Anläggning av en dagvattenpark i ett naturligt vattendrag eller i naturlig sumpskog eller kärr är också vattenverksamhet. Vattenverksamhet är tillståndspliktig verksamhet där vissa mindre vattenverksamheter kan anmälas. Anmälan om vattenverksamhet söks hos mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att tidigt ta kontakt med länsstyrelsen för ett samråd om den vattenverksamhet som kan behövas anmälas eller provas.

4.5 Tekniska anläggningar

I området finns pumpstationer som kan behöva bytas eller utökas. Länsstyrelsen vill påminna om att tillräckliga skyddsavstånd behöver hållas till bostadsbebyggelse för att undvika eventuella luktolägenheter.

4.6 Behovsbedömning

Kommunen gör den sammantagna bedömningen att programmets utförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen är dock tveksam till kommunens bedömning, på grund av programområdets storlek och att huvudsakligen jungfrulig mark tas i anspråk. Länsstyrelsen rekommenderas därför att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tas fram.

Planavdelningens kommentarer:

4.1 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.2 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.3 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.4 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.5 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.6 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

Sakägare

1. Fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2.

1.1 Sakägare anser att det borde finnas andra områden som kommunen ska prioritera före mer exploateringar i Gudö-, Vendelsöområdet.

1.2 Sakägarna anser att befintligt grönområde har höga värden för speciellt djurlivet och att utpekade grönstråk inte är tillräckliga för att kompensera att befintlig skogsmark skövlas och sprängs.

1.3 Sakägarna är negativa till den ökade trafiken som en utbyggnad skulle innebära för området. På Bondvägen kör redan befintliga besökare och boende långt över de hastighetsbegränsningar som finns.

1.4 Redan idag har fastighetsägarna runt i Gudö-, Vendelsöområdet haft problem med dagvatten sedan området succesivt utbyggt. På Gudöberget och på Lillängsvägen är det redan idag mycket dagvatten vid vår och höst.

Planavdelningens kommentarer:

1.1 I Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, har en del områden pekats ut som vidare i planprocesser (planbesked, planuppdrag, detaljplaneprogram eller detaljplan) ska utredas om de är lämpliga för bostadsbebyggelse. Programområdet är i utvecklingsprogrammet utpekade som område A. Innan Vendelsö utvecklingsprogram antogs 2010, inkom en planförfrågan med syftet att bygga marken med bostäder såsom radhus, friliggande bostadsbebyggelse och parhus från dåvarande fastighetsägaren för Gudö 3:52 och 3:53. I och med att utvecklingsprogrammet inte var antaget fick fastighetsägaren som besked att man behövde avvakta arbetet med utvecklingsprogrammet innan man kunde ge ett slutgiltigt besked på planförfrågan. Efter utvecklingsprogrammet antagits, inkom två planförfrågningar från fastighetsägarna för fastigheterna Gudö 3:21 och Gudö 3:40. Syftet med förfrågningarna var att utreda möjligheten att bygga friliggande bostadsbebyggelse samt radhus och parhus. Dessa planförfrågningar fick som besked att planarbetet med aktuella fastigheter kunde påbörjas under 2014. Planavdelningen har en prioriteringslista över alla de positiva planbesked som beslutats av kommunstyrelsen. Under 2014 ansökte stadsbyggnadsförvaltningen, genom stadsbyggnadsnämnden, om planuppdrag hos kommunstyrelsen för programområdet. Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta

detaljplaneprogram för Lillängsvägen, fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714. På så sätt anser Haninge kommuns stadsbyggnadsförvaltning, stadsbyggnadsnämnd och kommunstyrelse att beslutet om att påbörja programarbetet längs med Lillängsvägen är genomtänkt och området anses lämpligt för exploatering. Men hur mycket exploatering och exakt vart de hamnar i området är upp till detaljplanen att utreda.

- 1.5 Enligt den naturinventering som Enetjärn Natur AB tog fram åt Haninge kommun den 31 augusti 2015, bedömdes skogsområdet med blandskog i öster, hålla naturvärdesklass tre, påtagligt naturvärde. Två objekt, skogsområdet i nordväst samt en del av gräsmarken, bedömdes hålla naturvärdesklass fyra, visst naturvärde. Inga objekt har bedömts hålla naturvärdesklass ett, högsta naturvärde, eller två, högt naturvärde. Av resterande programområde bedöms hygget med sly i norr samt stora delar av gräsmarken ha lågt naturvärde.

Grönstråken är naturområden som förbinder större grönområden och vattenområden med varandra och skapar möjlighet till rörelse för människor, djur och växter till och i naturen. Grönstråkens huvudsakliga funktion är att bryta upp de barriärer som bebyggelse och konstgjorda ytor utgör för olika organismer. Många organismer är beroende av olika livsmiljöer under sin livscykel och/eller stora ytor för sin överlevnad och därför är grönstråken nödvändiga för att bibehålla hög biologisk mångfald i bebyggda områden. Grönstråkens funktion är alltså inte den samma som för ett större grönområde, utan fungerar endast som en bro mellan grönområden eller vattenområden med höga naturvärden.

- 1.6 En trafikutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.
Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.7 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.
Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

2. Fastighetsägare för Gudö 3:466

- 2.1 Järntorget Bostad AB har tagit del av detaljplaneprogrammet för Lillängsvägen och har inga synpunkter på programsamrådets handlingar. När detaljplanearbetet ska påbörjas förutsätter fastighetsägare för Gudö 3:466 att placering av hus och vägar kan anpassas till både grönstråk, vägar och Lillängsvägens framtida läge. Fastighetsägaren för Gudö 3:466 avser då att inkomma med förslag på utformning av byggnation på fastigheten.

Planavdelningens kommentarer:

- 1.1 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande.

3. Fastighetsägare för Gudö 3:564

- 3.1 Fastighetsägarna för Gudö 3:564 med flera är i stort behov av den befintliga trumma, som ligger under Bondvägen och leder in i till programområdet, och diket längs med Jägarvägen.

Planavdelningens kommentarer:

- 3.1 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4. Fastighetsägare för Vendelsö 14:2

Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 anser att programområdet ska förbli orört, läs nedan för motivering:

- 4.1 Enligt fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 används programområdet av många för motion- och rekreationsområde. Enligt programförslaget ska trottoarer anläggas längs med Lillängsvägen, men det är viktigt att det finns gång- och cykelvägar nära natur och grönområden då det är viktigt att vuxna och barn har närhet till bra motions- och rekreationsområden. Idag är området längs med Lillängsvägen en uppskattad motions- och rekreations slinga och fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 anser att området bör bevaras i befintligt skick.

- 4.2 Enligt fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 passerar många djur programområdet idag, och flertalet grodor ses påkörda på vägen idag. Eftersom Lillängsvägen planeras att breddas, kommer mer trafik passera området och hastigheten kan tänkas höjas. Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 undrar då om djuren kommer att skyddas i fortsatt planprocess.
- Inom programområdet passerar även småfåglar, fladdermöss, ugglor och rovfåglar som kommer att påverkas negativt av en förtätning av programområdet.
- 4.3 Enligt fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 går bussarna så pass sällan till området idag att det påverkar utnyttjandet av kollektivtrafiken.
- En förtätning kommer att leda till mer trafik lokalt och ökad genomfartstrafik från Gudö in till Handen. Vilket försämrar luftkvalitet och ökar bulleret längs med de trafikerade vägarna.
- 4.4 Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 undrar om dagvattenutredningen räknat på hur mycket vattenmängder som ökar och hur stort översvämningssområdet blir när skogsmark försvinner?
- Vem ansvarar för att bekosta skador på lokala vägar, uppfarter, tomter och byggnationer vid översvämning orsakad av till exempel viss andel skog tagits ner?
- Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 anser att delar av programområdet är olämplig för bebyggelse och undrar om en dagvattenpark kan ta upp all nederbörd som kommer från skogen när marken är vattensjuk och bäckar svämmas över redan idag?
- 4.5 Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 meddelar att de redan idag har problem med markvibrationer från trafiken på Lillängsvägen. Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 menar att en breddning och höjda hastigheter kommer att förvärra markvibrationerna för boende längs med Lillängsvägen ytterligare och undrar vem som är ansvarig om skador skulle uppstå på grund av detta?

Planavdelningens kommentarer:

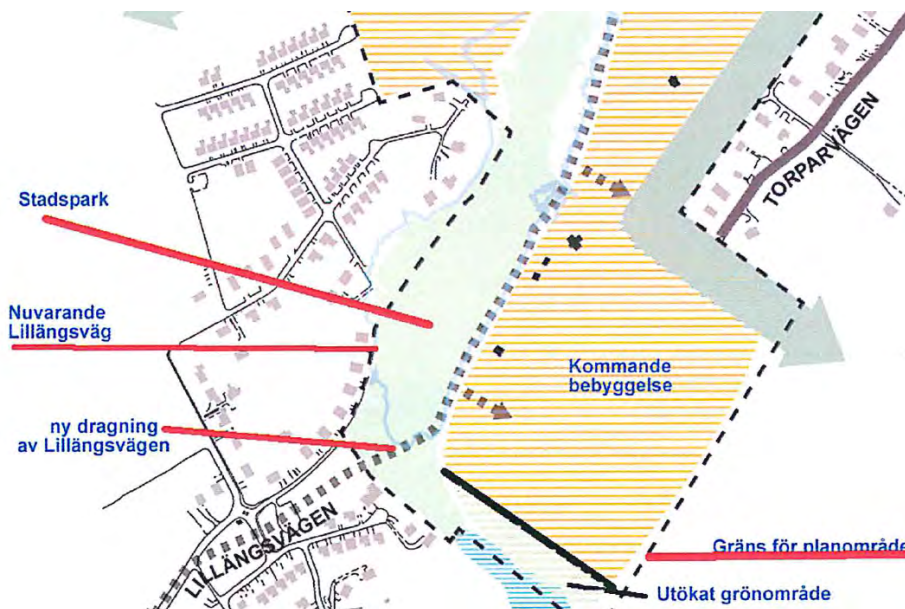
- 4.1 Stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om att programområdet används som motions- och rekreationsområde, och håller med fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 att den användningen är viktig och bör bevaras. Dagvattenparken har som syfte att hantera allt dagvatten inom avrinningsområdet samt fungera som en plats för rekreation, motion, mötesplats, lek med mera. Dagvattenparken ska utformas så att dagvatten leds till bestämda delar av parken. Vilket lämnar resterande delar av parken fria från översvämningar och går då att använda även efter kraftiga regn. Då programområdet och dess intilliggande område översvämmas vid kraftiga regn, kommer tillkommande dagvattenpark förbättra dagvattensituationen och möjlighet till rekreation, motion, möten, lek med mera i området avsevärt. Avgränsningen, utformningen och de tekniska lösningarna av tillkommande dagvattenpark kommer att regleras i detalj i fortsatt planprocess. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att tillkommande dagvattenparken medför övervägande positiva konsekvenser för området.
- 4.2 De utpekade grönstråken kommer att fungera som spridningskorridoren för djur- och växtliv. Men djurlivet kommer även sprida sig vidare via de tillkommande bostadsområdena, och grönstråken är allra viktigast för fåglar och groddjur. Genom att skydda naturen som ligger inom dessa grönstråk kommer djur- och växtlivets spridning säkras. Groddjuren kommer att skyddas i fortsatt planprocess, och ledas ut till befintligt våtmarksområde. Fortsatt planprocess får utreda vilka exakta åtgärder som ska göras för att förenkla groddjurens spridningsförmåga.
- 4.3 Stadsbyggnadsförvaltningen är mycket medveten om hur kollektivtrafiksituationen ser ut i Vendelsö, Gudö och Vendelsömalm. Genom att utöka antalet boende i området finns möjligheter till att öka även turtätheten och eventuellt antalet busslinjer till och från området. Alla medborgare ska ha rätt till att bosätta sig i kommunens alla kommundelar oavsett om de har tillgång till bil eller inte. Därför är det viktigt att se till att Lillängsvägen i framtiden dimensioneras enligt de

önskemål som finns för bussgator. Om busstrafik sedan kommer in i området, och turtätheten ökar är slutligen upp till Trafikförvaltningen, men Haninge kommun har som ansvar att tillskapa goda förutsättningarna för kollektivtrafiken. Under fortsatt planprocess kommer en trafikutredning tas fram, där bland annat beräkningar för nuvarande trafiksituation och framtida trafiksituation kartläggs.

- 4.4 Den dagvattenutredning som Ramböll Sverige AB, 2015-09-10, tagit fram så beskrivs dagens dagvattenflöden och framtida med hjälp av en modulering. Denna modulering ligger som grund till den avgränsning som programmet föreslår för dagvattenparken. Dagvattenparken huvudsakliga syfte är att ta om hand allt dagvatten inom avrinningsområdet, och på så sätt motverka att skador sker på bland annat lokala vägar, uppfarter, tomter och byggnationer vid översvämning. Dagvattenparken ska utformas på ett sådant sätt att dagvatten leds bort från vägar, tomter och byggnader. Hur dagvattenparken ska avgränsas, utformas eller lösas tekniskt utreds i fortsatt planprocess.
- 4.5 En vibrationsutredning, som utreder dagsläget, framtidsscenarier och lösningar, kommer att tas fram under fortsatt planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

5. Lillångsvägens Samfällighetsförening

- 5.1 Samfällighetsföreningen anser att inget arbete får ske längs med Lillångsvägen innan den nya dragningen av Lillångsvägen är påbörjad.
- 5.2 Samfällighetsföreningen önskar att Lillångsvägen dras så nära skogen som möjligt förbi de fastigheter som tillhör Lillångsvägens Samfällighetsförening.
- 5.3 Samfällighetsföreningen önskar att befintlig del av Lillångsvägen, som ligger längs med Lillångsvägen 4-18, bevaras men utformas till en återvändsgata med vändplan vid Kaprifolstigen.
- 5.4 Samfällighetsföreningen önskar att grönområdet förlängs upp över fastigheten Gudö 4:1, längs med fastighetsgränsen mot Vendelsö 3:670, se nedanstående bild.



- 5.5 Samfällighetsföreningen önskar att nya fastigheter inte får bli högre än den höjd som nu råder för de fastigheter som ingår i Lillångsvägens Samfällighetsförening, vilket innebär en högsta medeltakhöjd på 7,7 meter. På så sätt kan endast friliggande bostadshus, såsom villor och radhus, byggas inom programområdet.
- 5.6 Samfällighetsföreningen önskar att stenkross inte läggs på marken framför de fastigheter som ingår i Lillångsvägens Samfällighetsförening.
- 5.7 Samfällighetsföreningen önskar att nuvarande fastigheter inte drabbas av kostnader för dagvattenparken.

- 5.8 Samfällighetsföreningen önskar att en rondell byggs i korsningen Bondvägen-Gudöbroleden.
- 5.9 Samfällighetsföreningen önskar att underhåll av den del av Lillängsvägen som passerar de fastigheter som ingår i Lillängsvägens Samfällighetsförening idag, fortsatt sköts av Haninge kommun.
- 5.10 Samfällighetsföreningen önskar att lägre träd eller buskar planteras längs med den del, av nya dragningen av Lillängsvägen, som passerar de fastigheter som ingår i Lillängsvägens Samfällighetsförening för att minska buller.
- 5.11 Samfällighetsföreningen önskar att de sammanhängande grönområdena lämnas obebyggda.

Planavdelningens kommentarer:

- 5.1 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.2 Den exakta dragningen av Lillängsvägen kommer att regleras i fortsatt planprocess utefter resultatet av kommande vägprojektering. Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.3 Hur anslutning till befintliga bostadshus, längs med Lillängsvägen, ska ske fortsättningsvis ska utredas och regleras i detalj i fortsatt planprocess. Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.4 Planavdelningen håller med Lillängsvägens Samfällighetsförening om att den delen bör ingå i dagvattenparken, så att bakomliggande grönområde och intilliggande våtmark tillgängliggörs för rekreation och spridningskorridor för bland annat groddjur. Men hur stor yta som bör regleras som grönområde kommer att utredas vidare i fortsatt planprocess.
- 5.5 Enligt gällande översiktsplan, antagen 2005, Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, och Översiktsplan 2030 får tillkommande bebyggelse byggas upp till fyra våningar. Exakt hur höga tillkommande bebyggelse kommer regleras till utreds i detalj i fortsatt planprocess.
- 5.6 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.7 Inga kostnader för anläggningen eller drift av dagvattenparken kommer att bekostas av fastighetsägare för fastigheter som ligger utanför befintligt programområde eller kommande detaljplaneområde.
- 5.8 Korsningen Bondvägen- Gudöbroleden ligger utanför programområdet och kan därför inte hanteras i denna planprocess. Men planavdelningen vidarebefordrar inkommen synpunkt till stadsbyggnadsförvaltningens trafikenhet.
- 5.9 Hur anslutning till befintliga bostadshus, längs med Lillängsvägen, ska ske fortsättningsvis ska utredas och regleras i detalj i fortsatt planprocess. Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess. I samband med detta arbete kommer huvudmannskap beslutas.
- 5.10 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande.
- 5.11 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande.

6. Fastighetsägare för Gudö 3:545

- 6.1 Fastighetsägare för Gudö 3:545 önskar att hänsyn tas till de rör och dike som hanterar viss del av dagvatten som kommer från deras och närliggande fastigheter. Rörledningen ligger på fastigheten Gudö 3:545 och går sedan vidare under Bondvägen till andra sidan, där rörledningen mynnar ut i ett dike som ligger längs med och i programområdet.

Planavdelningens kommentarer:

- 6.1 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.

Övriga inkomna synpunkter

1. Fastighetsägare för Gudö 3:505, 3:491, 3:477, 20:1 och 3:129.

- 1.1 Fastighetsägarna anser att det borde finnas andra områden som kommunen ska prioritera före mer exploateringar i Gudö-, Vendelsöområdet.
- 1.2 Fastighetsägarna anser att befintligt grönområde har höga värden för speciellt djurlivet och att utpekade grönstråk inte är tillräckliga för att kompensera att befintlig skogsmark skövlas och sprängs.
- 1.3 Fastighetsägarna är negativa till den ökade trafiken som en utbyggnad skulle innebära för området. På Bondvägen kör redan befintliga besökare och boende långt över de hastighetsbegränsningar som finns.
- 1.4 Redan idag har fastighetsägarna runt i Gudö-, Vendelsöområdet haft problem med dagvatten sedan området succesivt utbyggt. På Gudöberget och på Lillängsvägen är det redan idag mycket dagvatten vid vår och höst.

Planavdelningens kommentarer:

- 1.1 I Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, har en del områden pekats ut som vidare i planprocesser (planbesked, planuppdrag, detaljplaneprogram eller detaljplan) ska utredas om de är lämpliga för bostadsbebyggelse. Programområdet är i utvecklingsprogrammet utpekade som område A. Innan Vendelsö utvecklingsprogram antogs 2010, inkom en planförfrågan med syftet att bebygga marken med bostäder såsom radhus, friliggande bostadsbebyggelse och parhus från dåvarande fastighetsägaren för Gudö 3:52 och 3:53. I och med att utvecklingsprogrammet inte var antaget fick fastighetsägaren som besked att man behövde avvakta arbetet med utvecklingsprogrammet innan man kunde ge ett slutgiltigt besked på planförfrågan. Efter utvecklingsprogrammet antagits, inkom två planförfrågningar från fastighetsägarna för fastigheterna Gudö 3:21 och Gudö 3:40. Syftet med förfrågningarna var att utreda möjligheten att bygga friliggande bostadsbebyggelse samt radhus och parhus. Dessa planförfrågningar fick som besked att planarbetet med aktuella fastigheter kunde påbörjas under 2014. Planavdelningen har en prioriteringslista över alla de positiva planbesked som beslutats av kommunstyrelsen. Under 2014 ansökte stadsbyggnadsförvaltningen, genom stadsbyggnadsnämnden, om planuppdrag hos kommunstyrelsen för programområdet. Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplaneprogram för Lillängsvägen, fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714. På så sätt anser Haninge kommuns stadsbyggnadsförvaltning, stadsbyggnadsnämnd och kommunstyrelse att beslutet om att påbörja programarbetet längs med Lillängsvägen är genomtänkt och området anses lämpligt för exploatering. Men hur mycket exploatering och exakt vart de hamnar i området är upp till detaljplanen att utreda.
- 1.2 Enligt den naturinventering som Enetjärn Natur AB tog fram åt Haninge kommun den 31 augusti 2015, bedömdes skogsområdet med blandskog i öster, hålla naturvärdesklass tre, påtagligt naturvärde. Två objekt, skogsområdet i nordväst samt en del av gräsmarken, bedömdes hålla naturvärdesklass fyra, visst naturvärde. Inga objekt har bedömts hålla naturvärdesklass ett, högsta naturvärde, eller två, högt naturvärde. Av resterande programområde bedöms hygget med sly i norr samt stora delar av gräsmarken ha lågt naturvärde. Grönstråken är naturområden som förbinder större grönområden och vattenområden med varandra och skapar möjlighet till rörelse för människor, djur och växter till och i naturen. Grönstråkens huvudsakliga funktion är att bryta upp de barriärer som bebyggelse och konstgjorda ytor utgör för olika organismer. Många organismer är beroende av olika livsmiljöer under sin livscykel och/eller stora ytor för sin överlevnad och därför är grönstråken nödvändiga för att bibehålla hög biologisk mångfald i bebyggda områden. Grönstråkens funktion är

alltså inte den samma som för ett större grönområde, utan fungerar endast som en bro mellan grönområden eller vattenområden med höga naturvärden.

1.3 En trafikutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.

Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

1.4 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.

Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

Sammanställning av de revideringar som gjorts i programhandlingen efter programsamrådet:

Efter samrådstiden har det inte skett några revideringar på programhandlingarna, utan planavdelningen kommer ta med sig en del av ovanstående synpunkter i fortsatt planprocess.



Haninge Kommun

Dagvattenutredning och modellering för Lillängsvägen - Detaljplaneprogram

2015-09-10

Linköping

Ramboll Sverige AB
Westmansgatan 47
582 16 Linköping

Telefon 010-615 60 00
Fax 010-615 20 00
www.ramboll.se

Unr 1320013895 Organisationsnummer 556133-0506

Dagvattenutredning och modellering för Lillängsvägen - Detaljplaneprogram

Datum	2015-09-10
Uppdragsnummer	1320013895
Utgåva/Status	Version 1

Foto framsidan: Diket längs Lillängsvägen 2015-06-03 Sofia Åkerman

Sofia Åkerman
Uppdragsledare

Erik Backteman
Handläggare

Magnus Sundelin
Granskare

Ramboll Sverige AB
Westmansgatan 47
582 16 Linköping

Telefon 010-615 60 00
Fax 010-615 20 00
www.ramboll.se

Unr 1320013895 Organisationsnummer 556133-0506

Sammanfattning

Rapporten bygger vidare på utredningen "Dagvattenutredning och modellering Lillängsvägen – Befintlig situation" Den tidigare utredningen tar upp den befintliga situationen och problemen kring Lillängsvägen. Denna rapport arbetar vidare med den utredningen och tar även upp problematiken och vad som händer inom området när det exploateras ytterligare.

Lillängsvägen ligger inom området Vendelsö som ligger i nordöstra Haninge. Området som ska exploateras och har utretts är ett instängt område med stora avrinningsområden anslutna. Befintliga ledningar och diken finns men de är redan idag hårt belastade av dagvatten och det har noterats att befintligt system har svårt att avleda allt vatten vid långvariga regn. Exploateringen inom området kommer leda till att befintliga ledningar kommer bli ännu hårdare belastade än vad de redan är idag.

Tidigare utredningar har visat att det inte med rimliga åtgärder går att skydda området från översvämningar vid kraftiga regn. Därför har den här utredningen fokuserat på att ta fram översvämningsscenario som visar vilka ytor som kommer översvämmas vid olika regn. Beräkningarna har också gjorts för att visa hur mycket större översvämningarna blir när programområdet vid Lillängsvägen är exploaterat.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	1
1.1	Bakgrund.....	1
1.2	Syfte.....	1
1.3	Uppdragsbeskrivning.....	1
2.	Förutsättningar och befintliga förhållanden.....	1
2.1	Tidigare utredningar	1
2.2	Områdesbeskrivning	2
2.3	Planerad exploatering inom området.....	3
3.	Befintlig hydraulisk dagvattenmodell	4
3.1	Metodik	4
3.2	Avgränsningar och randvillkor	5
3.3	Delavrinningsområden och avrinningskoefficienter	5
3.4	Ledningar och noder	7
3.5	Regn.....	9
3.6	Diken	10
3.7	Verifiering	11
4.	Hydraulisk modell programområde	11
5.	Analyser och resultat, modell med åtgärder	11
6.	Påverkan av framtida exploateringsplaner	12
7.	Översvämningsutbredning vid Lillängsvägen för nuläge samt utbyggt programområde.....	13
8.	Diskussion.....	14

Bilagor

- Bilaga 1 20årsregn Nuläge +32,9
- Bilaga 2 20årsregn Utbyggt +33,0
- Bilaga 3 100årsregn Nuläge +33,2
- Bilaga 4 100årsregn Utbyggt +33,4
- Bilaga 5 Alla översvämningsareor

Dagvattenutredning och modellering Lillängsvägen – Ny detaljplan (PM/Rapport)

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Området kring Lillängsvägen har länge varit ett problemområde vad gäller dagvatten och översvämningar. De övre delarna av avrinningsområdet har succesivt exploaterats men dagvattenfrågan har inte blivit helt löst i de områden och på så sätt har situationen för området närmast Lillängsvägen förvärrats. Lillängsvägen är en naturlig lågpunkt och kapacitet ut från området är dålig.

1.2 Syfte

Syftet med denna utredning är att ta fram en detaljerad och lösningsfokuserad dagvattenutredning inför programmet för Lillängsvägen. Dagvattenutredningen ska bl.a ge förslag på åtgärder för att:

- Minimera framtida problem utifrån den exploateringsgrad som området inom programområdet klarar av.
- Ge förslag på hur stor andel av området som får exploateras/hårdgöras.
- Ge förslag på vart exploatering kan ske utan alltför stor risk för översvämning i framtiden genom att t ex ange lägsta höjd på färdigt golv.
- Den befintliga Mike Urban-modellen ska uppdateras med exploatering inom programområdet samt åtgärdsförslag och användas vid beräkning med 20-och 100-årsregn inkl. klimatfaktor.

1.3 Uppdragsbeskrivning

Den sedan tidigare uppbyggda hydrauliska dagvattenmodellen över aktuellt område kommer ligga till grund för utredningarna. Ramböll kommer använda modellen och uppdatera den med olika åtgärdsförslag. Lösningar ska leda till att översvämningssproblemen inom området minskas eller helt försvinner vid olika dimensionerande regn.

2. Förutsättningar och befintliga förhållanden

2.1 Tidigare utredningar

Under våren 2014 gjorde DHI en modellering (Mike Urban) över området där de utredde konsekvenserna av en kompletterande utloppsledning med större fall samt borttagandet av en strypning på det befintliga nätet. Den kompletterande ledningen minskade mängden översvämning på en del ytor men fortfarande kvarstår stora problem.

2.2

Områdesbeskrivning

Området som har undersökts i denna utredning ligger i Haninge kommun nära stadsdelen Vendelsö. Området är till viss del bebyggt med villor och radhus, främst i de västra och östra delarna av området. I väster är bebyggelsen något äldre, utförd på 70-talet, medans bebyggelsen i öster är betydligt yngre. Det finns också mycket naturmark inom området med variation av öppen betesmark, skogsmark, kalhyggen och berg i dagen. Kuperingen inom området varierar också den från att vara i princip helt flack längs med och runt Lillångsvägen medans kuperingen inom skogspartierna är stark. Totala arean av avrinningsområdet är cirka 218 ha. Figur 1 visar vart området för utredningen är beläget.



Figur 1 Översikt av område som har modellerats. Röd rektangel visar vart området för utredningen är beläget.

Figur 2 visar en in zoomning över området där även det område som är värst drabbat av översvämningar är inringat med lila. Hela avrinningsområdet är markerat med blått och översiktliga avrinningsvägar är markerat med röda pilar.



Figur 2 Inringat område i lila visar var det är störst problem med översvämningar och vart fokus kommer ligga på att hitta lösningar.

2.3

Planerad exploatering inom området

Inom området finns det ett programområde där det planeras för framtida bebyggelse. Detta programområde täcker till stor del in hela det område som idag har återkommande översvämningsproblem. I figur 3 är programområdesgränsen markerad med en röd streckad linje.



Figur 3 Flygfoto över området med avrinningsområde markerat med blått och programområde markerat med röd streckad linje.

3. Befintlig hydraulisk dagvattenmodell

3.1 Metodik

En datormodell för dagvattenförande system består i princip av två modeller, en hydrologisk och en hydraulisk modell. Den hydrologiska modellen genererar avrinningshydrografer då avrinningsområden belastas med regndata. Hydrograferna används som indata till den hydrauliska modellen vilken är en ledningsnätmodell bestående av ledningar, brunnar, dammar, diken etc. I denna beskrivs vattnets strömningar i ledningar och diken där vattennivå, hastighet och flöde skall efterlikna verkliga förhållanden. Översvämningar i brunnar och diken beskrivs endast som vattenpelare med en viss höjd över markytan.

I modelleringen över Lillångsvägen har verktyget Mike Urban CS (2014) använts för att bygga upp den hydrauliska modellen. Befintligt ledningsnätets geometri och dimensioner har erhållits genom en redan uppbyggd modell som tagits fram av DHI. Underlag till den modellen har tillhandahållits av Haninge kommun.

Modellen har sedan kompletterats med nya ledningar, diken och magasin i den här utredningen för att finna lösningar på de översvämningsproblem som idag finns inom området.

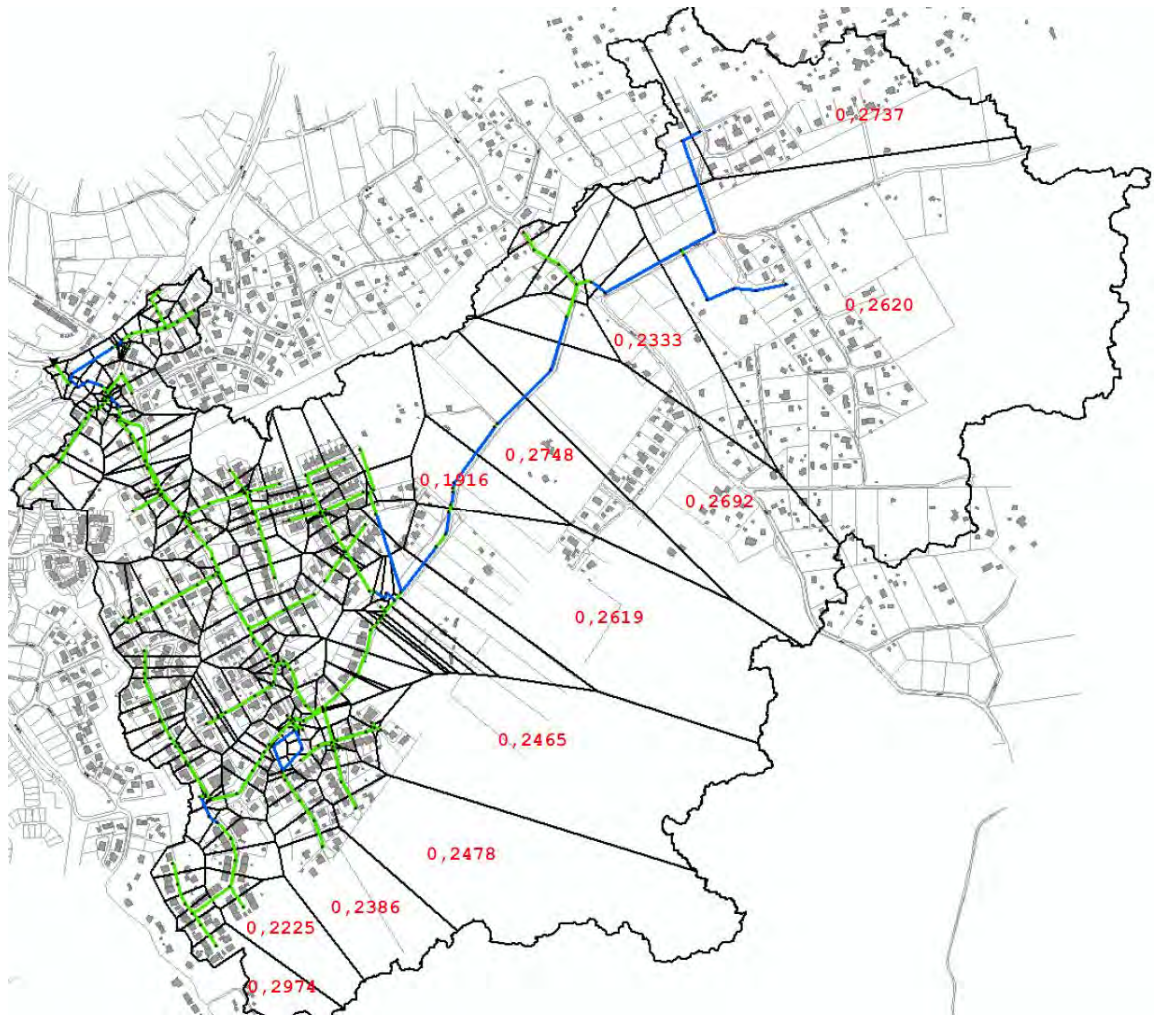
3.2 Avgränsningar och randvillkor

Den hydrauliska modellen bygger på den modell som DHI i ett tidigare skede har byggt upp. Modellen har bara med huvudledningarna och mindre ledningar som till exempel servisledningarna är inte med i modellen. Modellen har inte kompletterats med några befintliga ledningar som tidigare inte varit med. Kompletteringarna i den hydrauliska modellen bygger enbart på att hitta lösningar på de översvämningsproblem som finns främst längs med Lillångsvägen.

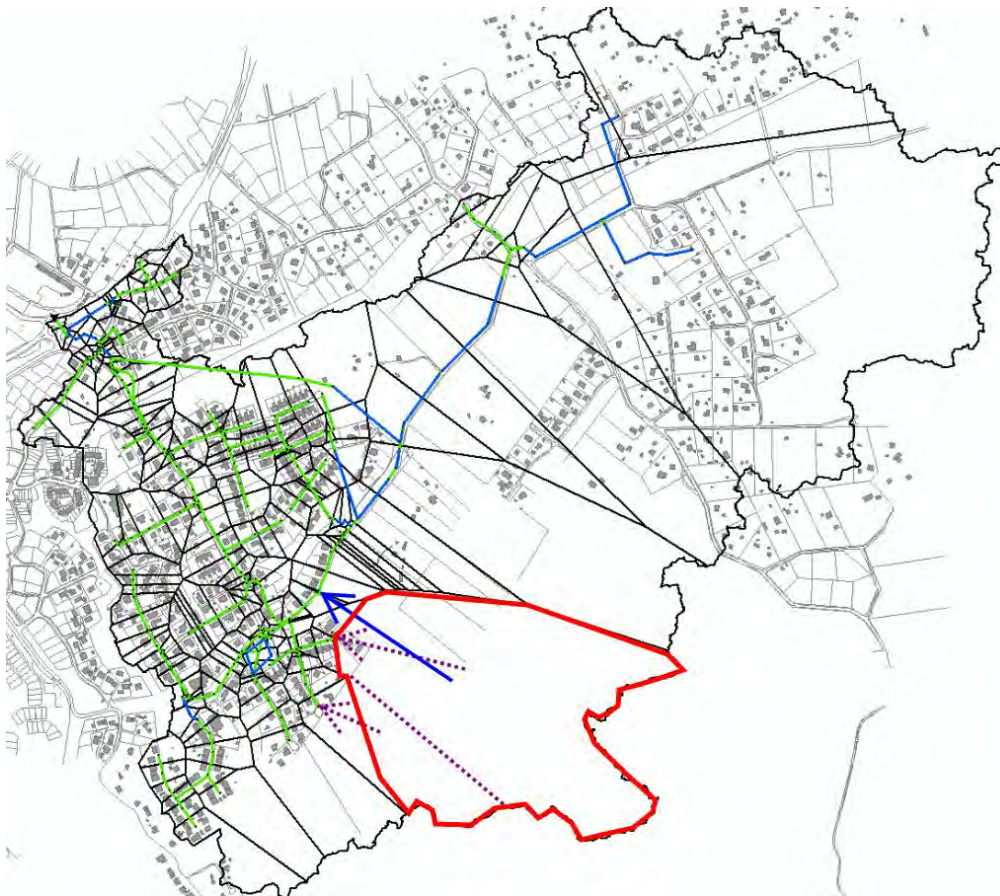
3.3 Delavrinningsområden och avrinningskoefficienter

De i modellen anslutna delavrinningsområdena visas i plan i figur 4 med ett antal utskrivna avrinningskoefficienter.

Ytorna bygger på den hydrauliska modell som DHI tidigare tagit fram. Avrinningsområdena har studerats och rimligheten i deras storlek och avrinningskoefficienter har bedömts tillsammans med Haninge kommun. Även platsbesök har genomförts för att kunna göra en bedömning av de tidigare definierade delavrinningsområdenas riktighet. Efter platsbesök och studerande av befintliga höjder har ett delavrinningsområde justerats från dess tidigare utformning vilket visas i figur 5. Området har kopplats till en annan punkt på ledningsnätet samt ändrats i storlek och utformning.



Figur 4 Uppdelning av delavrinningsområden med utskrivna avrinningskoefficienter för de största områdena enligt tidigare utredning.



Figur 5 Delavrinningsområdet som justerats från den ursprungliga modellen markerat med rött.

3.4

Ledningar och noder

Befintliga ledningarna i modellen bygger helt och hållet på ledningar uppbyggda i tidigare modell av DHI som har tillhandahållits av Haninge kommun. Inga ytterligare befintliga ledningar utöver de som varit definierade i tillhandahållen modell har modellerats. Samma princip gäller för befintliga brunnar inom området. Endast de befintliga brunnar som redan varit definierade i tillhandahållen modellen har modellerats.

Friktionsförlusten i ledningar och diken beskrivs i modellen med Mannings tal. Ingen justering av Mannings tal har gjorts i den sedan tidigare uppbyggda modellen. Mannings tal varierar beroende på vilken typ av ledning som är angiven i modellen och varierar enligt nedan:

Betong	75
Plast	80
Cement	77
Diken	20

Alla noder i den befintliga modellen har beräknats utan friktionsförluster.

En planöversikt av den hydrauliska modellen är redovisad i figur 6.



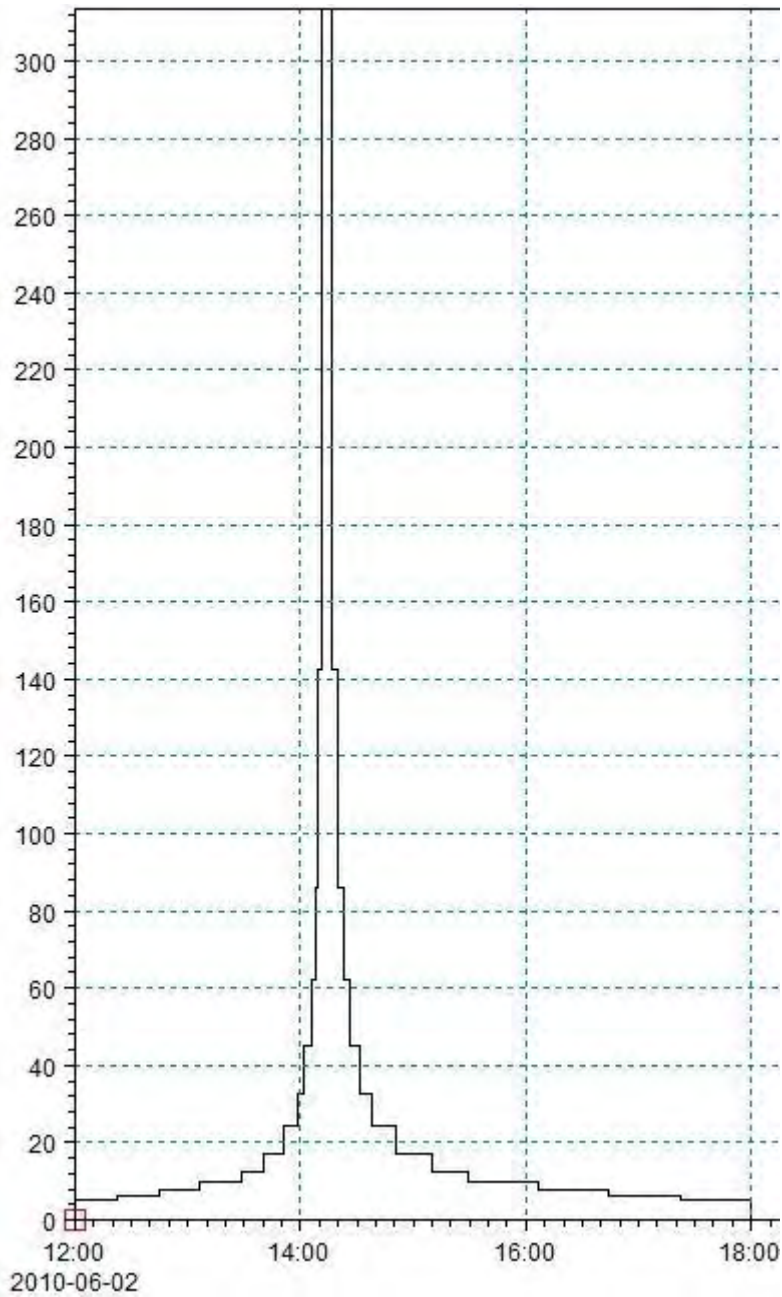
Figur 6 Befintliga ledningar inom området markerade som gröna linjer. Befintliga diken markerat med blått och befintliga brunnar/noder markerade som svarta cirklar.

3.5 Regn

Då dagvattennät skall dimensioneras är det av vikt att systemet konstrueras på ett sådant sätt att det klarar av dimensionerande regn samt att vatten kan avledas ytledes även vid större regn utan att orsaka betydande skada. I de fall då datormodeller används för dimensionering är det vanligt att ett så kallat CDS-regn (Chicago Design Storm) används. Ett CDS-regn är uppbyggt av ett antal blockregn med samma återkomsttid som har varierande varaktighet (intensitet). Regnet är symmetriskt fördelat kring ett intensitetsmaximum som antas inträffa i den tidigare delen eller mitten av regnet. Fördelen med att använda ett CDS-regn i modelleringsarbetet är att regnet statistiskt sett innehåller intensitetsblock med alla varaktigheter upp till den tid som krävs för att alla delområden skall hinna rinna av och bidra med flödet i varje punkt i modellen. Därmed säkerställer man att rätt varaktighet på regnet använts för att få med maximal avrinning i varje sträcka i modellen (Svenskt Vatten, 2011).

Svenskt Vatten P90 rekommenderar att ett ledningssystem i ett ej instängt område inom citybebyggelse dimensioneras för ett 2-årsregn men att återkomsttiden för trycklinjen i marknivå dimensioneras för 10-årsregn. Enligt en remissutgåva för P110, som på sikt kommer att ersätta P90 och som ännu inte är åberopbar, föreslås att dagvattensystemet i tätortsbebyggelse dimensioneras för 5-årsregn och att återkomsttid för trycklinje i marknivå med marköversvämning som följd är 20 år. Man rekommenderar dessutom i P110 att planering bör ske så att skador på byggnader eller andra kritiska anläggningar inte ska inträffa oftare än vart 100 år.

I modellen vid Lillängsvägen användes CDS-regn, framtaget med Dahlströms formel 2010 (figur 7). De använda CDS-regnen har en återkomsttid på 5, 20 och 100 år. Den totala varaktigheten på varje regn är 6 h. För klimatanpassning till framtida nederbördsförhållanden har en klimatfaktor på 1,2 använts vilket innebär att regnintensiteten ökats med 20 % i alla tidssteg/varaktigheter.



Figur 7 Exempel på CDS-regn som använts vid beräkningar vid Lillängsvägen. Y-axeln visar regnintensitet i l/s*ha och X-axeln visar tiden.

3.6

Diken

Diken i modellen bygger på de tvärsnitt och nivåer som DHI sedan tidigare tagit fram. De har i sin tur utformat diken ifrån inmätningar som kommunen gjort eller utifrån höjddata där inmätningar inte funnits att tillgå.

3.7 Verifiering

För att resultatet från beräkningarna med en datormodell för dagvattensystem skall kunna anses trovärdigt är det en förutsättning att ledningsnätets och avrinningsområdets egenskaper beskrivs så korrekt som möjligt. Genom att jämföra beräknad data från modellen med uppmätt data och justera dess egenskaper för att uppnå önskvärd överensstämmelse kan modellen verifieras. Modellen har inte kunnat verifieras mot registrerad mätdata från området då inga flödesmätare har placerats ut. Modellens riktighet har istället säkerställts genom noga definierade avrinningsområden tack vare höjddata i rasterformat och flygfoton. Modellen har också kontrollerats genom platsbesök där bland annat diken, trummor och diverse avrinningsområden har kontrollerats.

4. Hydraulisk modell programområde

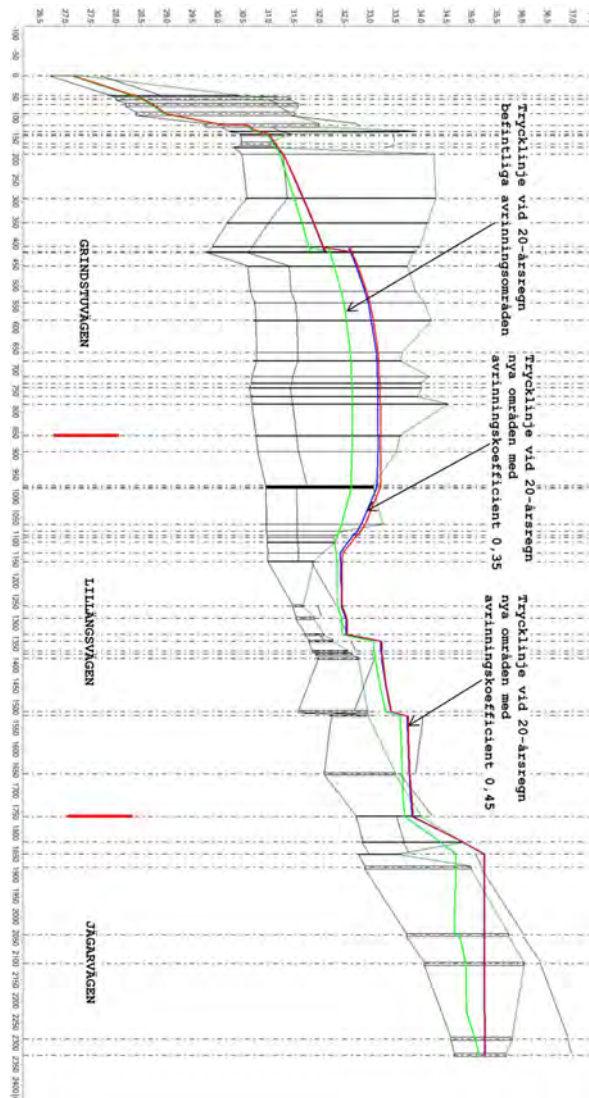
Programområdet har lagts in i den hydrauliska modellen och simulerats med olika hårdgörandegrader. Resultaten från simuleringarna visar sedan hur översvämningarna varierar längs med Lillängsvägen i och med olika hårdgörandegrader och regn.

5. Analyser och resultat, modell med åtgärder

Utredningen "Dagvattenutredning och modellering Lillängsvägen – Befintlig situation" kom fram till att de åtgärder som lämpar sig bäst och är rimliga att utföra vid Lillängsvägen är att anlägga fördröjningsdammar och översvämningssytor. De åtgärderna har i förhållande till nyttan de gör relativt liten effekt på volymen dagvatten som översvämmas vid Lillängsvägen. Därför har det bortsetts från de åtgärderna när översvämningssytor och volymer har studerats utifrån simuleringresultaten.

6. Påverkan av framtida exploateringsplaner

Programområdet markerat med rött i figur 3 har beräknats med avrinningskoefficienterna 0,35 och 0,45. Dessa koefficienter har valts för att simulera hur ledningssystemet klarar av att avleda dagvatten när programområdet är olika hårt exploaterat. Trycklinjer för de olika beräkningarna är redovisade i profil i figur 8. Simuleringarna visar att trycklinjen i ledningarna höjs betydligt när avrinningskoefficienten för programområdet har höjts. Men höjningen från 0,35 till 0,45 för programområdet har lite inverkan på trycklinjen. Däremot gör det stor skillnad på hur stora volymer som svämmar över längs med Lillångsvägen. Simuleringar har även gjorts med avrinningskoefficienten 0,55 vilket ska motsvara relativt tät bebyggelse inom programområdet. Översvämningsvolymerna från de beräkningarna är redovisade i tabell 1.



Figur 8 Profil med olika trycklinjer redovisade beroende på avrinningskoefficienter inom programområdet.

7. Översvämning utbredning vid Lillängsvägen för nuläge samt utbyggt programområde

Tabell 1. Översvämning volymer och vattennivåer längs Lillängsvägen vid olika scenarion.

Scenario	Vattennivå	Översvämning volym
Nuläge 20-årsregn (Bilaga 1)	+32,90	Ca 19 000 m ³
Utbyggt programområde 20-årsregn (Bilaga 2)	+33,00	Ca 24 000 m ³
Nuläge 100-årsregn (Bilaga 3)	+33,20	Ca 34 000 m ³
Utbyggt programområde 100-årsregn (Bilaga 4)	+33,40	Ca 44 000 m ³

Utbyggt programområde är beräknat med en avrinningskoefficient på 0,55 vid beräkningarna som gett resultaten redovisade i tabell 1. Översvämningarnas utbredning i plan redovisas i bilagorna 1-5.

När nybyggnationer inom programområdet planeras och anläggs är det viktigt att hänsyn tas till beräknade översvämningnivåer. Fokus bör ligga på de nivåer som gäller för utbyggt område då det är de som kommer gälla i framtiden. Nya hus bör anläggas på nivåer som gör att de är skyddade mot de översvämningar som uppstår vid ett 20-årsregn. Nya gator och anlagd mark bör utformas på så vis att dagvatten kan avledas yttledes så att inga fastighetsskador uppstår vid regn med en återkomsttid upp till 100 år. Det är även viktigt att programområdet får en höjdsättning som inte skapar några områden där dagvatten riskerar att bli instängt.

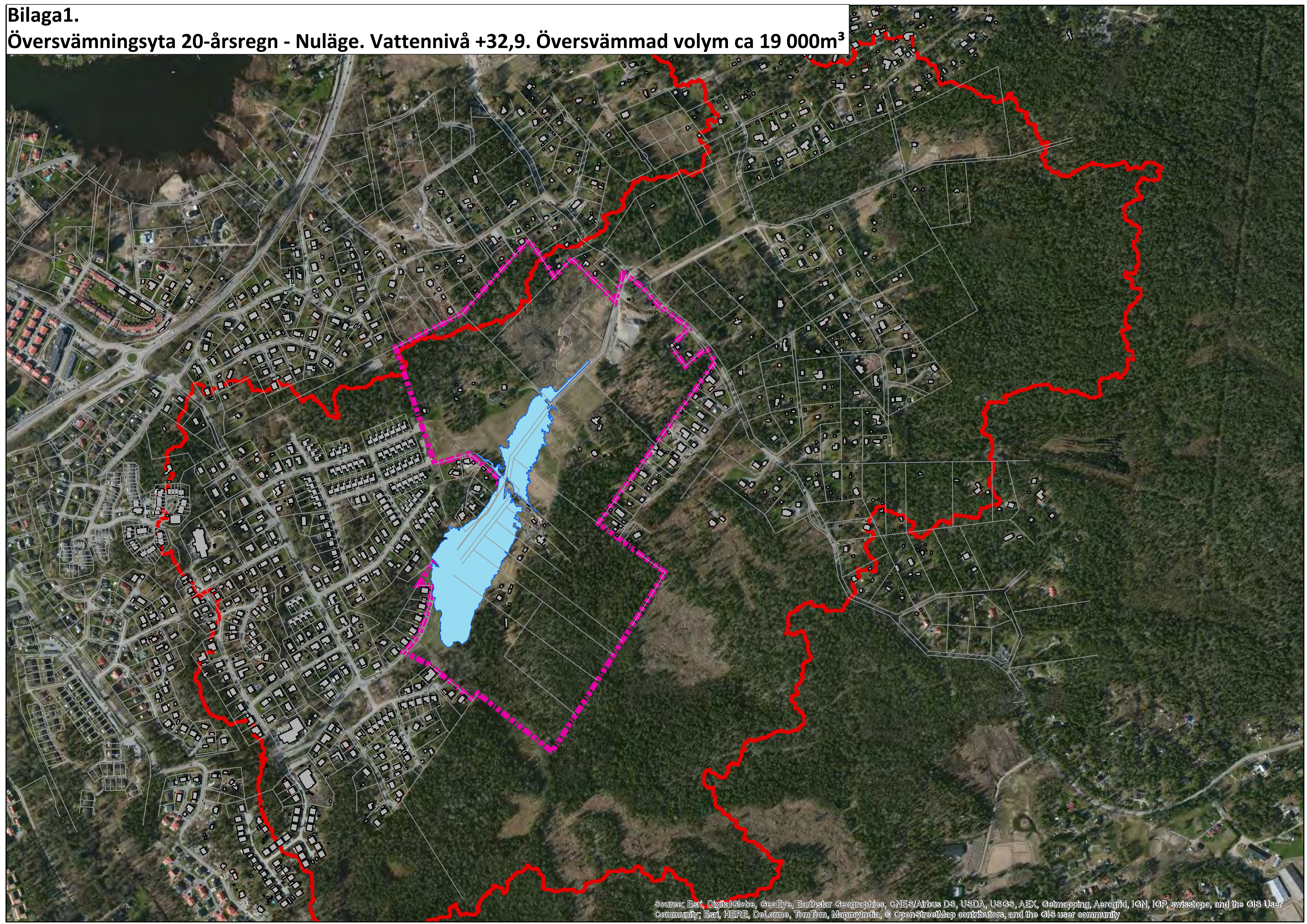
8. Diskussion

De fyra olika scenarion där översvämningsytor tagits fram visar hur stora översvämningarna kan komma att bli i framtiden när programområdet är exploaterat. Olika regnscenarion har använts samtidigt som det är räknat på olika fall där området är exploaterat olika hårt. I beräkningarna för framtida utbyggnader har ingen hänsyn tagits till att höjder kan komma att ändras inom området och då även påverka avrinningen. De enda ändringar som gjorts i modellen för att simulera framtidsscenarion är att ändra avrinningskoefficienten inom programområdet.

Då området längs med Lillångsvägen är väldigt flackt så blir utbredningen av översvämningarna stora till arean och varje höjning av vattenytan medför stora ökning av översvämningsområdets utbredning. Detta medför att små höjningar av vattennivån bidrar till stora ökning av det vattenvolym som är översvämmad.

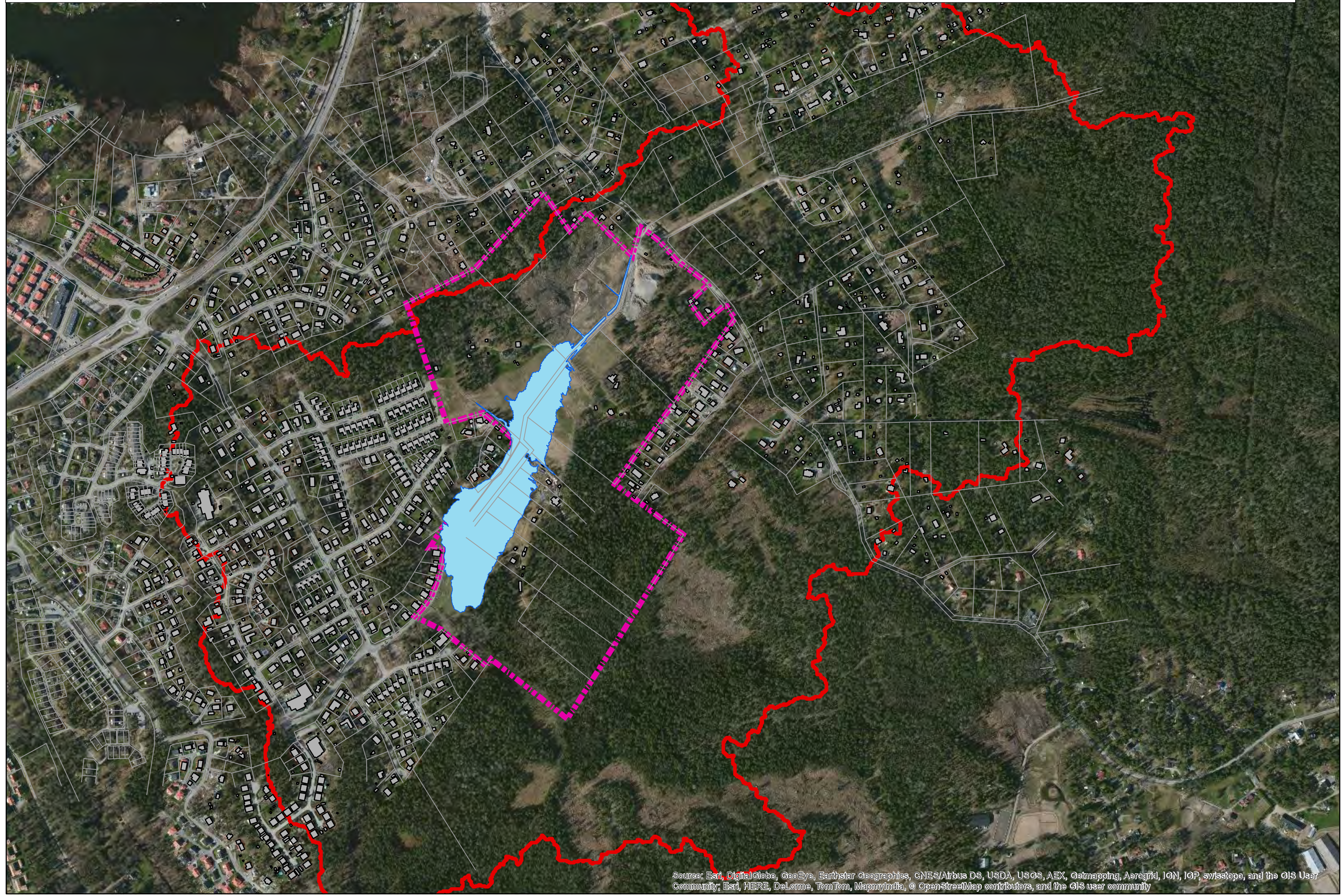
De beräknade översvämningsytorna visar endast hur stor utbredning översvämningarna får när den beräknade volymen dämmer upp ur ledningssystemet i MikeUrban. Beräkningarna har inte tagit hänsyn till hur snabbt vattnet sedan kan avrinna från marken och sedan tillbaka ner i ledningssystemet. För att få en mer exakt markering av översvämningarnas utbredning och vattendjup kan beräkningar utföras i MikeFlood där det även går att se översvämningarnas variationer under regnförloppen.

Bilaga1.
Översvämningssyta 20-årsregn - Nuläge. Vattennivå +32,9. Översvämmad volym ca 19 000m³

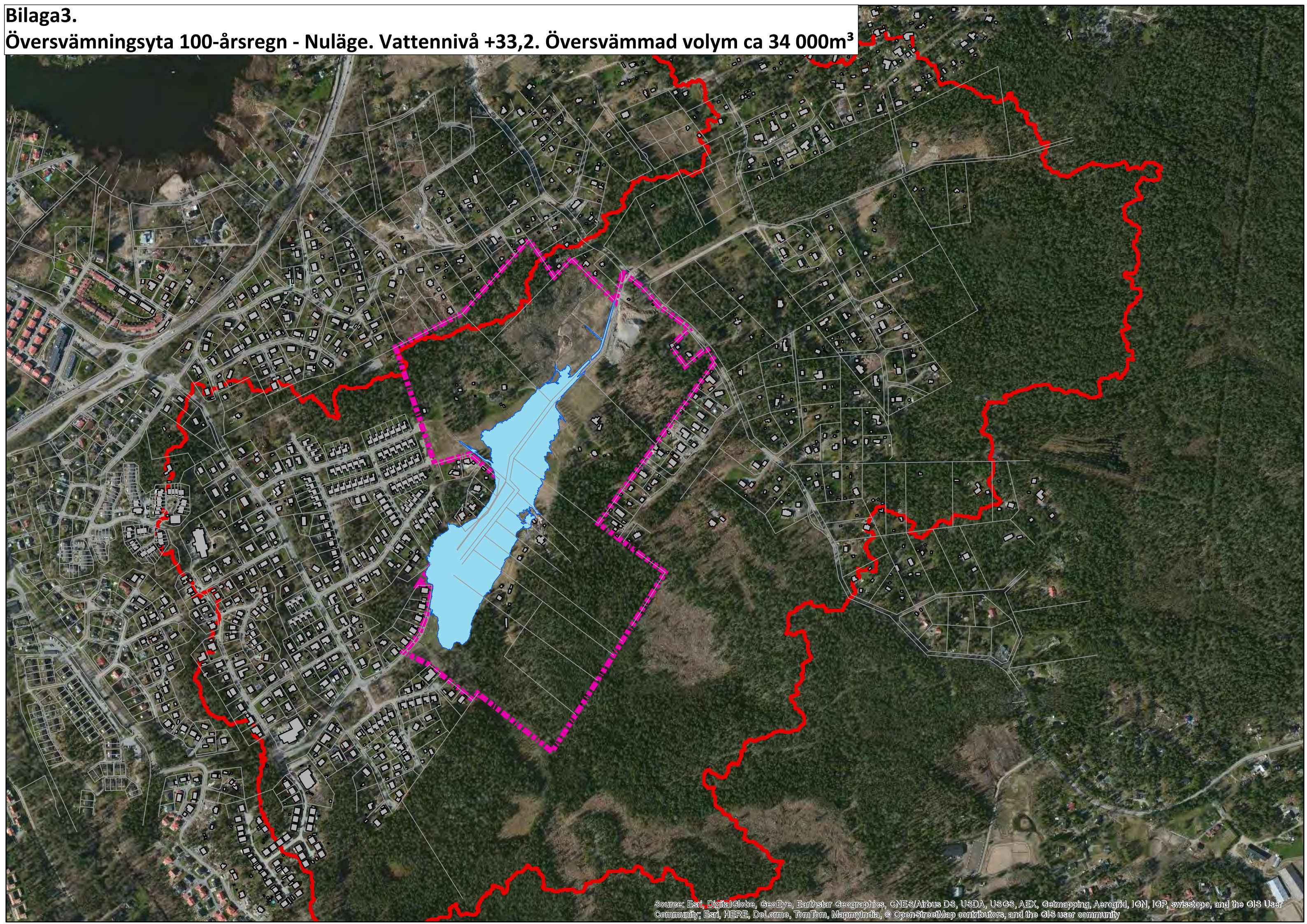


Bilaga 2.

Översvämningsyta 20-årsregn - Bebyggt planområde med avrinningskoefficient 0,55. Vattennivå +33,0. Översvämmad volym ca 24 000m³

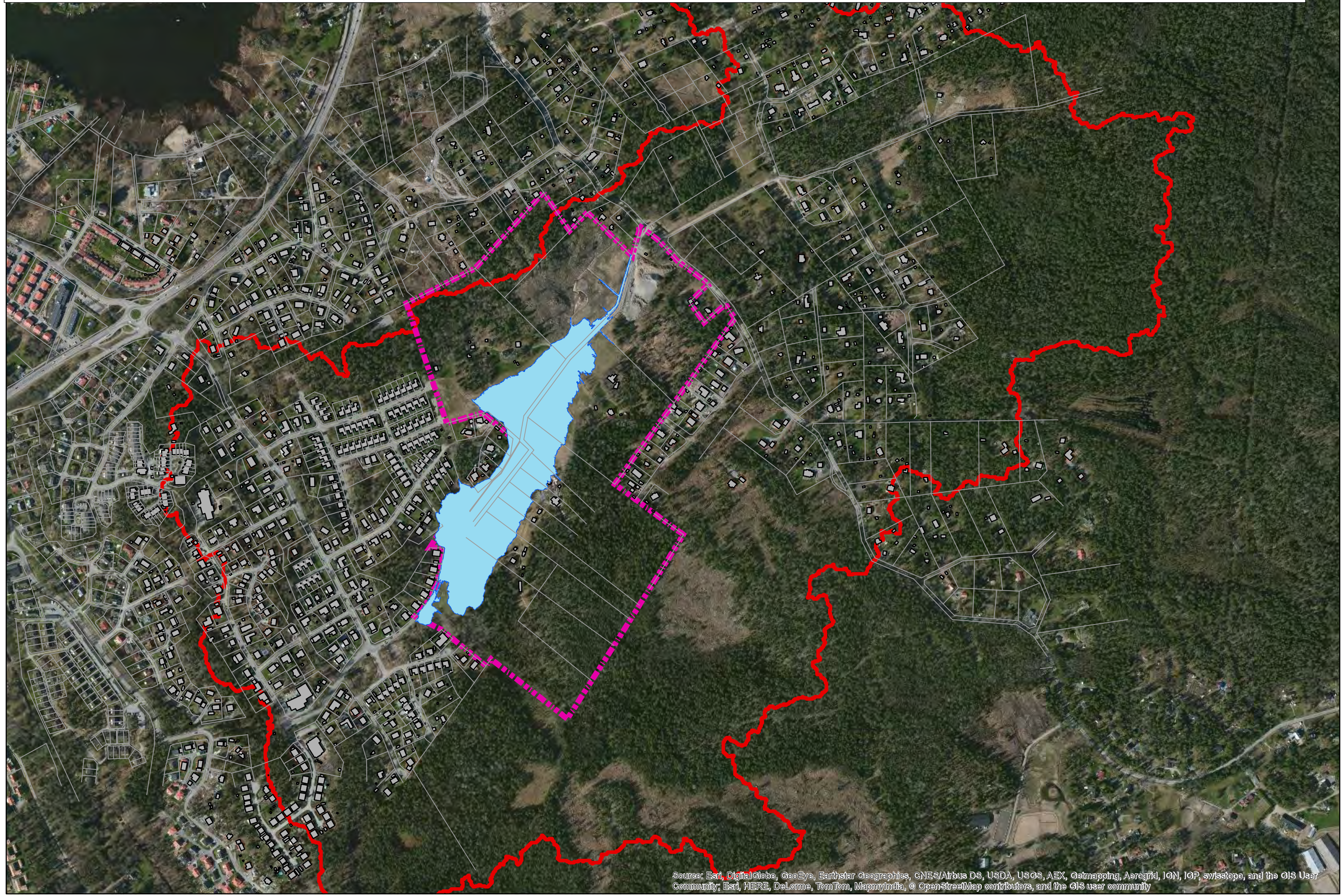


Bilaga3.
Översvämningsyta 100-årsregn - Nuläge. Vattennivå +33,2. Översvämmad volym ca 34 000m³

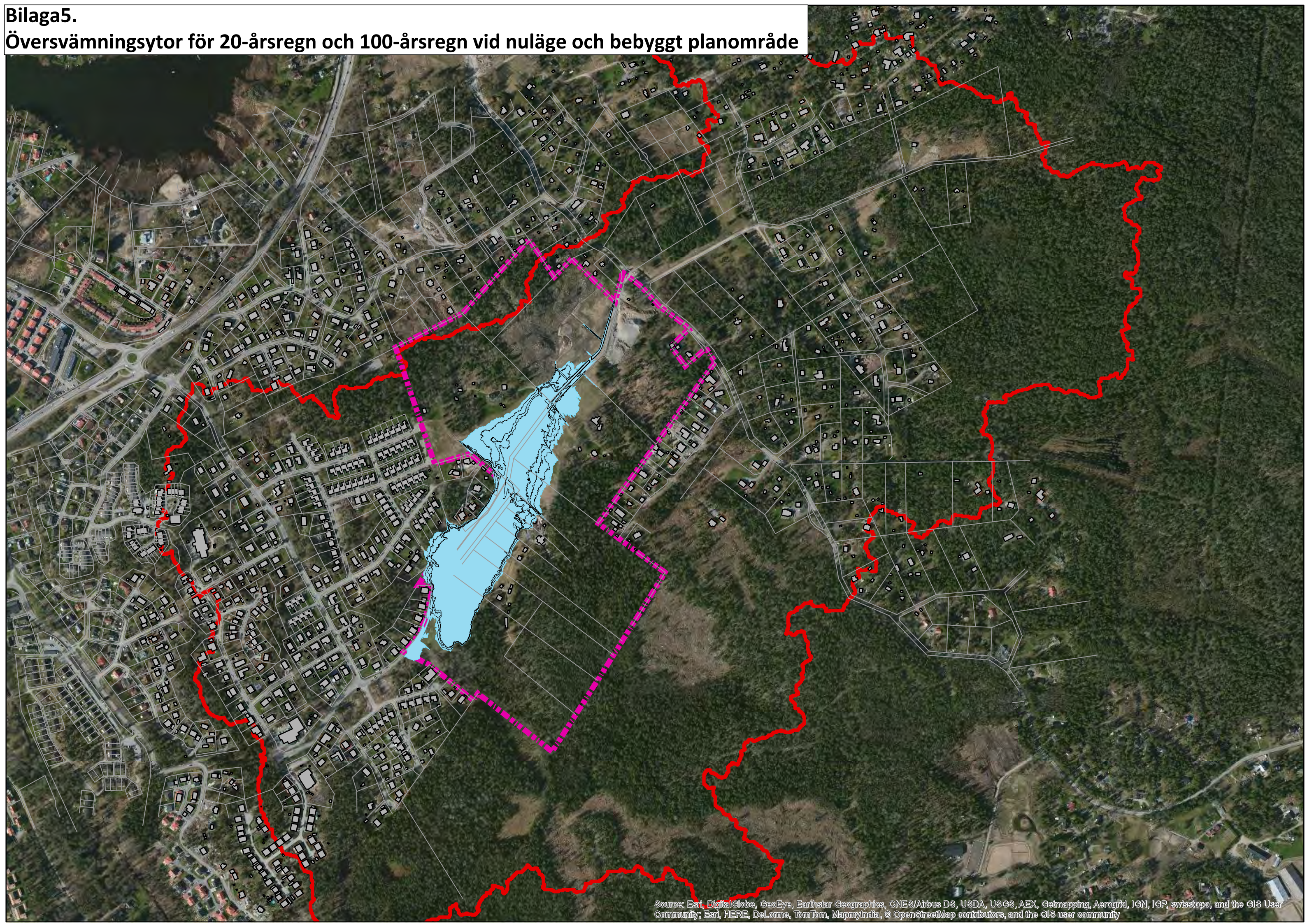


Bilaga4.

Översvämningsyta 100-årsregn - Bebyggt planområde med avrinningskoefficient 0,55. Vattennivå +33,4. Översvämmad volym ca 44 000m³



Bilaga 5.
Översvämningssytor för 20-årsregn och 100-årsregn vid nuläge och bebyggt planområde





**Inventering och bedömning av naturvärde
samt utredning av grönstråk**

Lillängsvägen

Programområde i Haninge kommun



Produktion: Enetjärn Natur AB 2015



Om dokumentet

Enetjärn Natur AB på uppdrag av Haninge kommun

Inventering och bedömning av naturvärde samt utredning av grönstråk - Lillängsvägen - programområde i Haninge kommun

Utredningen har genomförts under tiden juni till augusti 2015.

Följande personer har medverkat i utredningen:

Hanna Nilsson – naturinventering, bedömningar och rapportering

Kirsi Jokinen - rapportering och projektledning

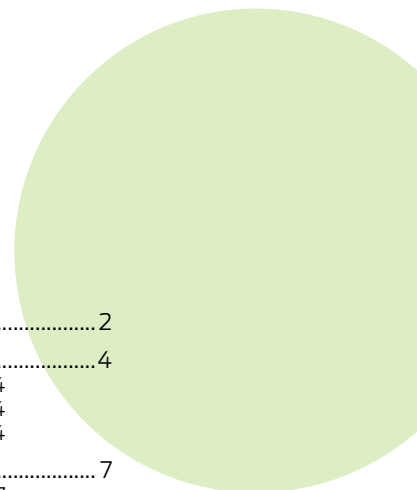
Nic Kruys – intern kvalitetsgranskning

Samtliga är verksamma vid Enetjärn Natur AB.

Omslagsbild: Gräsmark och skog i inventeringsområdet.

Samtliga fotografier: Enetjärn Natur AB om inte annat anges.

Kartmaterial har använts med tillstånd från Lantmäteriet: © Lantmäteriet Medgivande R50171088_140001.



Innehåll

Om dokumentet	2
1 Inledning.....	4
Om projektet och området.....	4
Syfte med naturvärdesinventeringen	4
Metodik.....	4
2 Naturmiljö och naturvärde	7
Översiktlig beskrivning	7
Kärr.....	7
Jordbruksmark	8
Vatten.....	9
Naturvärde	9
Omgivande landskap	11
3 Arter.....	13
Förekomst av arter som omfattas av Artskyddsförordningens bilaga 1	13
Förekomst av arter som omfattas av Artskyddsförordningens bilaga 2.....	13
Förekomst av rödlistade arter	14
4 Utbredning och placering av grönstråk	15
Bakgrund.....	15
Utgångspunkter för utformning av grönstråk	15
Grönstråkens bredd och placering	17
Förstärkande åtgärder	18
Rekommendationer för bebyggelse.....	21
5 Samlad bedömning	23
Källor.....	24
Webbsidor	24
Litteratur	24
Bilaga 1 – Objekt med högre naturvärde.....	26



1

1 Inledning

Om projektet och området

Haninge kommun har ett pågående programarbete för Lillängsvägen i Vendelsö, i norra delen av Haninge kommun (figur 1). Området är ett utredningsområde för bostäder och omfattar cirka 29 hektar. Diagonalt över programområdet går Lillängsvägen, som idag är en väg med låg standard. Avsikten är att utveckla Lillängsvägen för kollektivtrafik samt förse den med gång- och cykelväg. Två grönstråk sträcker sig över programområdet - en i nord-sydlig riktning och en i öst-västlig riktning. Som ett underlag för programarbetet har en naturvärdesinventering samt utredning av grönstråk utförts. Inventeringsområdet omfattar programområdet. Naturvärdesinventeringen omfattar samtliga naturmiljöer i inventeringsområdet. Resultat av fältbesök, annan kunskapssammanställning samt en analys av grönstråkens placering, utbredning och funktion presenteras i denna rapport.

Syfte med naturvärdesinventeringen

Syftet med naturvärdesinventeringen är att lokalisera och redovisa värdefulla naturmiljöer inom programområdet och kopplingen till omgivande värden. Dessutom ges förslag på grönstråkens placering och utbredning i syfte att sammanbinda omkringliggande större naturområden, fungera som spridningskorridorer för biologisk mångfald samt fungera som rekreationsområde.

Metodik

Naturvärdesinventering

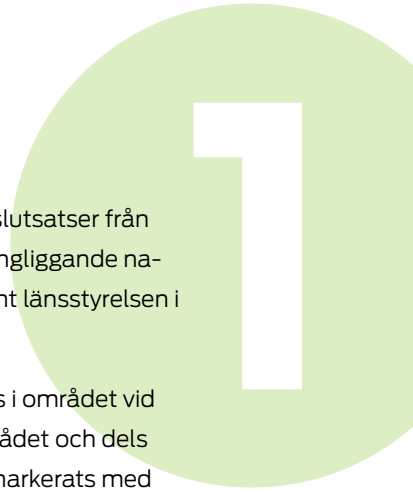
Inventeringen har gjorts enligt svensk standard SS 199000:2014. Inventeringen gjordes med ambitionsnivån NVI på fältnivå medel. Det innebär att inventeringen har varit så noggrann så att alla naturvärdesobjekt större än 0,1 ha har kunnat identifieras.

Naturvärdet har bedömts i fyra naturvärdesklasser (1, 2, 3 och 4) samt lågt naturvärde.

- Naturvärdesklass 1 Högsta naturvärde – störst positiv betydelse för biologisk mångfald
- Naturvärdesklass 2 Högt naturvärde – stor positiv betydelse för biologisk mångfald
- Naturvärdesklass 3 Påtagligt naturvärde – påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald
- Naturvärdesklass 4 Visst naturvärde - viss positiv betydelse för biologisk mångfald
- Lågt naturvärde – ingen eller ringa positiv betydelse för biologisk mångfald

Naturvärde

Med naturvärde avses i den här rapporten betydelse för biologisk mångfald.



Området besöktes i fält 2015-06-26 och 2015-08-28. Bedömningarna grundar sig på slutsatser från fältbesök och annan tillgänglig kunskap om området. Kunskap om området och omkringliggande naturområden har inhämtats från Skogsdataportalen, Artportalen, Haninge kommun samt länsstyrelsen i Stockholms län.

En analys av de arter som omfattas av Artskyddsförordningens Bilaga 1 och 2 som finns i området vid Lillängsvägen har utförts. Analysen omfattar dels de arter som faktiskt påträffats i området och dels de arter som kan förväntas förekomma. När det gäller fåglar har endast de arter som markerats med B i förordningen samt de som är upptagna på den nationella rödlistan tagits med. Detta är i linje med Naturvårdsverkets handbok för Artskyddsförordningen.

Förutom de arter som observerades i samband med fältbesöket har uppgifter från Artportalen använts. Vid sidan av de dokumenterade förekomster som befintligt kunskapsunderlag genererar har även en bedömning gjorts om det kan finnas ytterligare arter som omfattas av Artskyddsförordningen i området. Antaganden om troliga eller möjliga artförekomster grundar sig på om det för respektive art finns lämpliga livsmiljöer i det aktuella området och om arten finns i närheten.


Utredning av grönstråk

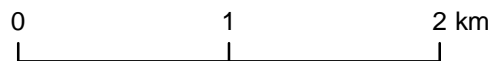
För att grönstråken ska kunna fylla sin funktion att möjliggöra spridning av arter och minska barriärefekter av bebyggelse behöver hänsyn tas till olika arters livsmiljökrav och förflyttningsmönster. För att kunna fastställa grönstråkens placering och utbredning för att gynna den biologiska mångfalden i området, valdes därför två olika artgrupper ut - groddjur och barrskogsmesar.

Groddjur valdes för att representera den nuvarande och framtida våtmarksmiljön och barrskogsmesar (tofsmes) valdes för att representera blandskogsmiljön. Båda dessa artgrupper är exempel på mellanspridda arter, som har mer eller mindre problem med att sprida sig och är känsliga för svaga spridnings samband. Ifall man gynnar mellanspridda arter gör man också störst nytta för den biologiska mångfalden då denna grupp är störst och dessutom ofta är begränsade i sin spridning av olika typer av barriärer (Stockholms läns landsting 2012). Vad gäller barrskogsmesar är skogsområdet söder om Lillängsvägen dessutom utpekad som en svag spridningslänk i en rapport om ekologiska landskaps samband i Haninge kommun (Koffman m. fl. 2014). Det blir därför en viktig artgrupp att fokusera på för att behålla och stärka det befintliga spridningsstråket för artgruppen inom området.

Utifrån båda artgruppernas habitatkrav och känslighet för fragmentering och urbanisering har grönstråken avgränsats i området och förstärkande åtgärder föreslås dessutom för att garantera att de håller tillräcklig kvalitet för att fylla sin funktion som spridningskorridorer i landskapet. Vad gäller rekreation föreslås åtgärder som gör området mer inbjudande att vistas i samt tydliggör kopplingen till Tyresta nationalpark. Resultaten och slutsatserna baseras på fältbesök och litteraturstudier.



 Inventeringsområde



1 Översiktskarta med inventeringsområdet vid Lillängsvägen. Inventeringsområdet motsvarar programområdet.

2015-08-24



2 Naturmiljö och naturvärde

I detta kapitel ges en översiktlig beskrivning av inventeringsområdets naturmiljöer och naturvärde.

Översiktlig beskrivning

Inventeringsområdet kring Lillängsvägen består av skogsmark i höjdlägen i öster och nordväst. Den centrala delen av inventeringsområdet utgörs av en dalgång med ängsmarker (före detta åkermark, som nu delvis betas av hästar) som breder ut sig på båda sidor om Lillängsvägen, som ligger centralt i området. En del bostadshus med tomtmark ligger även inom inventeringsområdet.

Skog

Skogsmarken är kuperad och mosaikartad med varierande fuktighetsgrad. Här finns berghällar, torrare delar, fuktsvackor med kärr och mindre bäckar. Skogen har kommit upp genom naturlig föryngring och skogsbeståndet är därför varierat med gran, tall, asp, björk och sälg. Här finns även inslag av ek, rönn och klibbal. Det finns en åldersspridning och dimensionsspridning i trädsiktet. Få gamla träd förekommer. En viss mängd död ved i form av stående och liggande träd av tall, gran, björk, asp och ek finns. En viss gallring har dock gjorts i området så död ved förekommer också i form av stubbar. Hassel och en dominerar busksiktet. Fältsiktet domineras av blåbär, lingon, liljekonvalj, harsyra, ekorrhör och ekbräken och andra gräs och örter. Vanliga skogsmossor såsom husmossa, väggmossa och björnmossa täcker också marken. Även områden med kranshakmossa observerades. Bofink, ringduva, buskskvätta, nötväcka, större hackspett, ekorre, älgspillning och ett antal vinbergssnäckor observerades vid inventeringen. I nordöst har ganska omfattande avverkningar gjorts och bara enstaka träd finns kvar och marken täcks istället av örnbräken, kruståtel och en del björksly. I norr har kalavverkning utförts och endast ett fåtal björkar och någon enstaka tall har sparats. Marken täcks nu av björk- och aspssly samt hasselbuskar.

Stora delar av skogen håller visst naturvärde för att det är så varierat, småbrutet, med inslag av död ved och gläntor även om det är relativt ung och påverkad skog.

Kärr

I det inventerade området finns flera mindre kärr/fuktstråk som följer svackorna i landskapet. Vegetationen i kärren domineras av olika starr, vitmossor, björnmossa och vattenklöver. Skvattram och odon förekommer också samt ett visst inslag av björk. Ett mindre område med sumpskog bestående av klibbal, björk och ormbunkar hittades också.



2 Naturmiljöerna i det inventerade området är av varierande karaktär. Här finns både barrblandskog, sumpskog, ängsmark och bäckar.

Jordbruksmark

I den centrala delen av inventeringsområdet finns gammal åkermark som nu betas av hästar. Här växte bland annat timotej, vitklöver, rödklöver, maskrosor, hundkex, smörblommor, teveronika, röllika, grässtjärnblomma och måror. På en del av gräsmarken, som var blötare, växte även humleblomster, gökblomster, kärringtand, prästkrage, daggekåpa och förgätmigej.

Det rör sig om åkermark med vallodling och enstaka hävdgynnade arter börjat komma in. Två alléer finns också inom inventeringsområdet.



Vatten

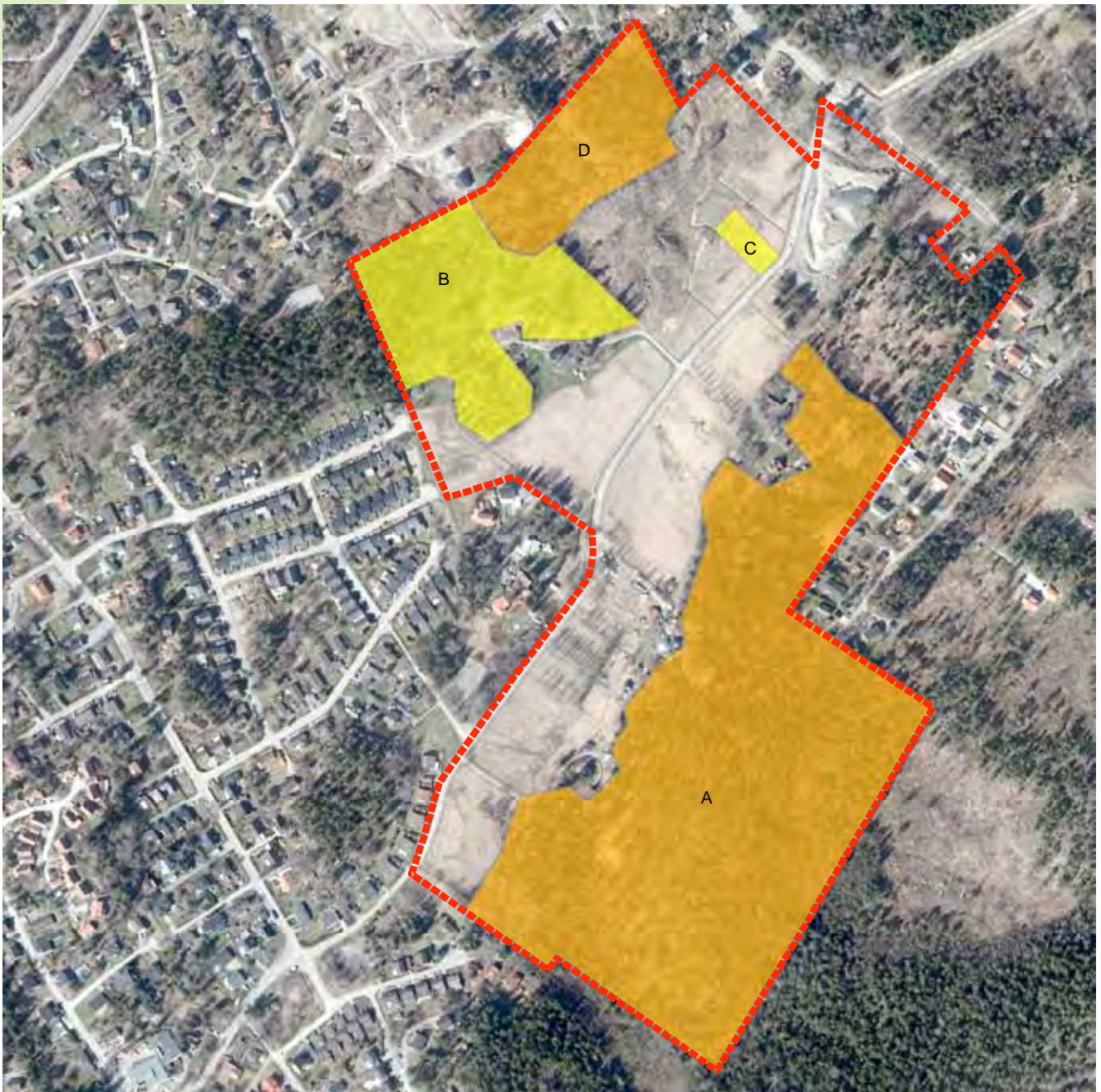
I det inventerade området finns några mindre skogsbäckar. Längs bäckarna finns en strandzon med mer eller mindre naturlig vegetation. Inom området finns även många diken där bl.a. svärdsilja, kavel-dun, olika starr, tåg och fräken växer samt i vissa diken även videbuskar.




Naturvärde

I det inventerade området bedömdes skogsområdet med blandskog i söder samt hållmarkstallskogen i norr hålla naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och två objekt, skogsområdet i väst samt en del av gräsmarken, hålla naturvärdesklass 4 (visst naturvärde, figur 4). Inga objekt har bedömts hålla naturvärdesklass 1 (högsta naturvärde) eller 2 (högt naturvärde). Av resterande inventeringsområde bedöms hygget med sly i norr samt stora delar av gräsmarken ha lågt naturvärde. Sammantaget bedöms ca hälften av det inventerade området hysa någon form av naturvärde.



3 I det inventerade området finns en del död ved i form av lågor, högstubbar, stubbar och torrträd.



-  Inventeringsområde
-  Naturvärdesklass 3
-  Naturvärdesklass 4

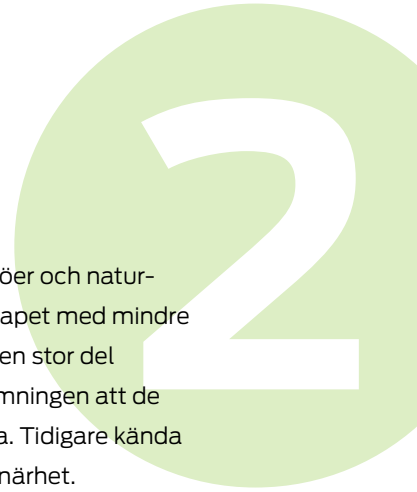


0 0,1 0,2 km



4 Kartan visar de naturvärdesobjekt som identifierades vid naturvärdesinventeringen.

2015-08-24



Omgivande landskap

De marker som närmast omger det inventerade området hyser motsvarande naturmiljöer och naturvärde. Öster och söder om inventeringsområdet fortsätter det skogdominerade landskapet med mindre ytor av öppen jordbruksmark. Områden norr och väster om inventeringsområdet är till en stor del bebyggda. Den vanligaste skogstypen är barrblandskog. Sammanfattningsvis är bedömningen att de naturvärden som finns i inventeringsområdet också finns i de närmaste omgivningarna. Tidigare kända och beskrivna naturvärden finns varken i inventeringsområdet eller i dess omedelbara närhet.

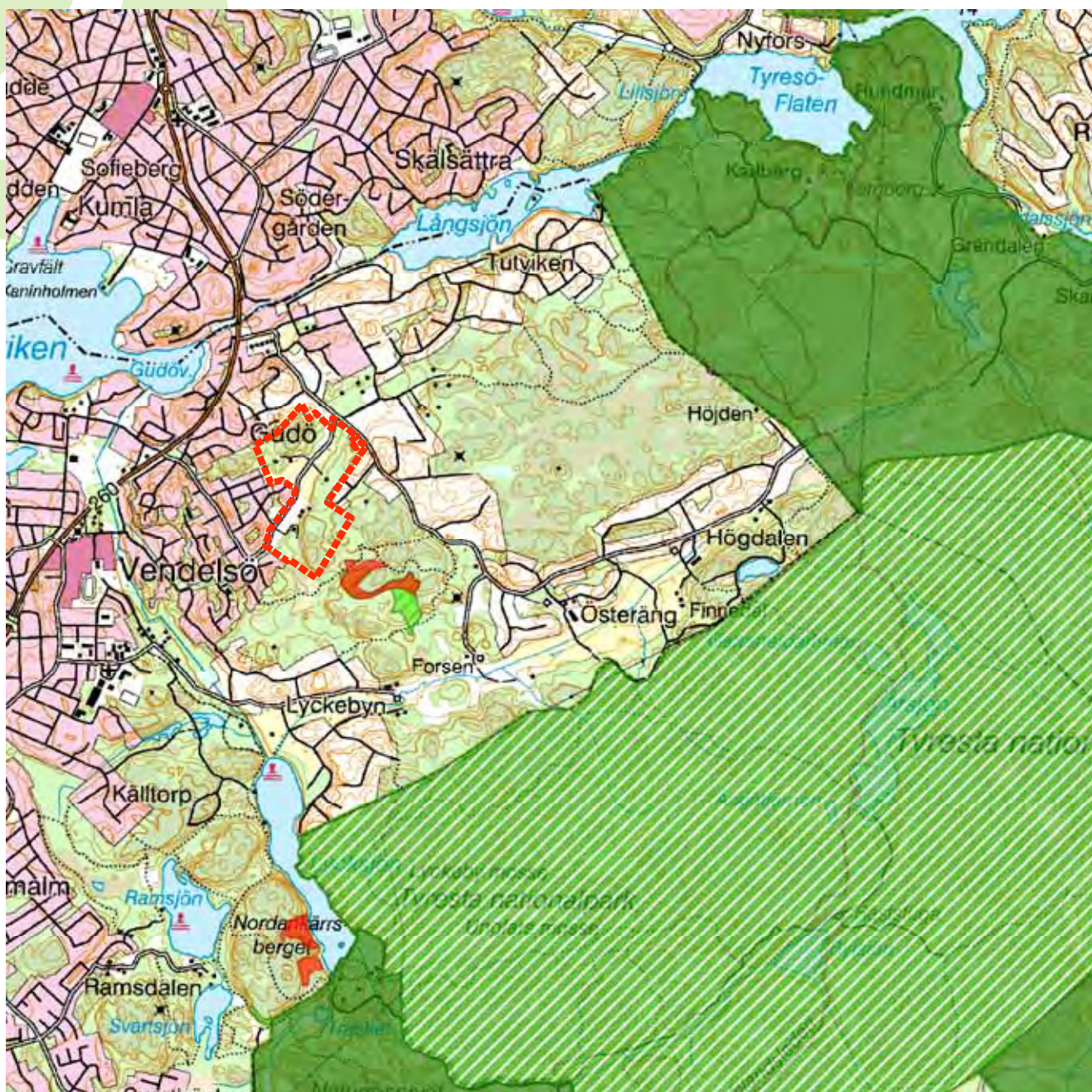
På lite längre avstånd från det inventerade området däremot finns stora arealer av skyddade områden (figur 5). Ca 1,5 km om inventeringsområdet ligger Tyresta nationalpark i syd och Tyresta naturreservat i väst. Området runt Tyresta nationalpark är även ett riksintresse för naturvården. Ca 200 m söder om inventeringsområdet ligger en nyckelbiotop med barrnurskog och ett av Skogsstyrelsen avgränsat naturvärdesobjekt med barrskog. Skogsmark binder ihop det inventerade området med dessa områden med sedan tidigare kända högre naturvärden.






Nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt

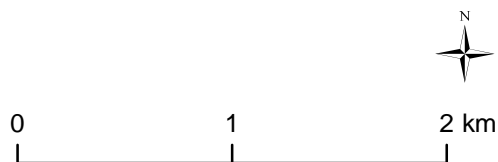
Nyckelbiotoper är skogsområden med mycket högt naturvärde. Dessa skogar har egenskaper som gör att de har en nyckelroll för skogens missgynnade och hotade djur och växter.

Naturvärdesobjekt är skogsbestånd som uppmärksammats under nyckelbiotopsinventeringen men som inte håller lika högt naturvärde som nyckelbiotoperna.

Vare sig nyckelbiotoper eller naturvärdesobjekt har något lagligt skydd. De stora skogsägarna och virkesköparna har som policy att undanta nyckelbiotoper från skogsbruk, vilket innebär att nyckelbiotoperna i praktiken åtnjuter en sorts frivilligt naturskydd.



-  Inventeringsområde
-  Nyckelbiotop
-  Skogsstyrelsens naturvärdesobjekt
-  Naturreservat
-  Nationalpark



5 Kartan visar områden med sedan tidigare kända högre naturvärden i närheten av inventeringsområdet.

2015-08-24



3 Arter

I det här kapitlet beskrivs förekomst av arter i inventeringsområdet. Fokus ligger på arter som omfattas av Artskyddsförordningen och andra naturvårdsintressanta arter.

Förekomst av arter som omfattas av Artskyddsförordningens bilaga 1

Av de fågelarter som ska prioriteras i artskyddssammanhang observerades buskskvätta^{NT} i samband med naturvärdesinventeringen i naturvärdesobjekt D. Arten har haft en minskande population sedan 1975 och minskningstakten har ökat på senare år och uppgått till 20 procent på 10 år. Fågelarter som har observerats i närområdet och bedöms kunna finnas även i det inventerade området är spillkråka^{NT} och gulspurv^{VU}. Andra arter som bedöms kunna finnas i det inventerade området även om det inte finns några uppgifter om att de har observerats i närområdet är trädlärka och åkergroda. Detta antagande grundar sig på kunskap om arternas utbredning och livsmiljöer. Övriga arter i Artskyddsförordningens bilaga 1, exempelvis fladdermöss, är mindre troligt att de förekommer i området p.g.a. att deras livsmiljökrav inte uppfylls i tillräcklig omfattning.

Förekomst av arter som omfattas av Artskyddsförordningens bilaga 2

Av de arter som tas upp i Artskyddsförordningens bilaga 2 hittades liljekonvalj, blåsippa och revlumner i samband med naturvärdesinventeringen.

Artskyddsförordningen

Artskyddsförordningen är en lagstiftning som innebär fridlysning av ett antal arter och alla vilda fåglar, samt skydd av deras livsmiljöer. Artskyddsförordningen införlivar EU:s art- och habitatdirektiv samt fågeldirektiv i svensk lagstiftning.

Till förordningen hör två listor med arter, bilaga 1 och 2. Förenklat kan man säga att alla de listade arterna är fridlysta, d.v.s. man får inte samla in, skada eller döda de listade arterna. För arterna i bilaga 1 är dessutom arternas livsmiljöer skyddade och får inte förstöras.

Rödlistan

Rödlistan är en redovisning av arters relativa risk att dö ut från det område som rödlistan avser, i vårt fall Sverige. Även vanliga arter kan bli rödlistade om deras populationer befinner sig i kraftig minskning.

Rödlistan är uppdelad i sex olika kategorier, var och en med sin ofta använda förkortning: kunskapsbrist (DD), nationellt utdöd (RE), nära hotad (NT), sårbar (VU), starkt hotad (EN) och akut hotad (CR). Arter i de tre sistnämnda kategorierna kallas med en gemensam term för hotade arter. I denna rapport redovisas arter i dessa tre kategorier samt arter som är nära hotade (NT).

Den svenska rödlistan tas fram av Artdatabanken enligt internationella kriterier och revideras regelbundet.

Den senaste rödlistan publicerades 2015.



Ytterligare arter som bedöms kunna finnas i området är vanlig padda och vanlig groda. Detta antagande grundas på kännedomen om arternas utbredning och livsmiljöer.

Förekomst av rödlistade arter

Vid inventeringen hittades den rödlistade signalarten talticka^{NT}, *Phellinus pini*, i objekt D. Talticka^{NT} växer på gamla levande tallar och orsakar ringröta i kärnveden. Taltickan signalerar att tallen är gammal, vanligtvis över 150 år, och områden där de finns kan vara viktiga miljöer för andra ovanliga och rödlistade arter t.ex. vedlevande insekter. Talticka^{NT} är rödlistad i kategorin nära hotad (NT) på grund av att minskningstakten uppgår till 15 % inom 50 år. Den minskande trenden har pågått en tid och bedöms fortsätta. Bedömningen baseras på minskad geografisk utbredning och/eller försämrade habitatkvalitet.



4 Utbredning och placering av grönstråk

4

I detta kapitel presenteras förslag för grönstråkens placering och utbredning. Grönstråken redovisas på karta i figur 6 och 7.

Bakgrund

Grönstråk är naturområden som sammanlänkar större grönområden och vattenområden med varandra och möjliggör spridning av djur och växter. De fyller också en viktig funktion som bostadsnära natur och rekreationsområde. Området runt Lillängsvägen har i kommunens översiktsplan från 2004 (Haninge kommun 2005) samt i Vendelsö utvecklingsprogram (Haninge kommun 2008) två utpekade grönstråk. Ett sträcker sig i nord-sydlig riktning och fyller en viktig funktion som biologisk länk och spridningskorridor mot Tyresta nationalpark. Om grönstråket tydliggörs och utvecklas kan det dessutom fylla en viktig funktion som entré till nationalparken. Det andra grönstråket är beläget norr om Lillängsvägen och sträcker sig i öst-västlig riktning. Grönstråket är idag tämligen svagt, då skogsavverkning skett i den östra delen samt att den västra delen påverkas av bebyggelse. Den kvarvarande opåverkade naturmarken får därför en stor betydelse för bevarandet av den biologiska mångfalden i området samt som rekreationsområde för de närboende. Naturområdena runt Lillängsvägen är dessutom en del av Tyrestakilen och fyller därmed en biologisk funktion även i en större regional skala.

Utgångspunkter för utformning av grönstråk

Nedan beskrivs hur grönstråken ska utformas för att de ska fungera som spridningskorridorer för olika organismer och för att de ska kunna utnyttjas för rekreation. Eftersom inventeringsområdet är förhållandevis litet och inte omfattar områden med högsta eller högt naturvärde görs bedömningen att den i första hand kommer att utnyttjas som en spridningskorridor och endast har en begränsad betydelse som livsmiljö för naturvårdsintressanta arter. Olika organismer har olika krav på habitat som de kan sprida sig genom. Vi har i denna utredning valt att använda en barrskogsart (tofsmes) och våtmarksarter (groddjur) som exempelarter. Detta grundar sig på att de vanligaste naturmiljöerna i inventeringsområdet och i dess omgivning är barrdominerade skogar och olika typer av våtmarker. Om grönstråken utformas för att lämpa sig för barrskogsarter och groddjur kommer även ett stort antal andra djur kunna nyttja dem.

Barrskogsart - tofsmes

Som exempelart för barrblandskogen i området valdes tofsmes ut. Tofsmesen är beroende av barrskog med kontinuitet och varierad struktur samt tillgång på död ved. Genom att utgå från tofsmesens habitatkrav kommer även andra barrskogslevande arter att gynnas t. ex. vedlevande insekter och andra barrskogsarter såsom talltita och svartmes.



4

Tofsmesen är beroende av stående döda träd eller stubbar där den bygger bon i håligheter. Skogens struktur är också viktig för habitatvalet. En skiktad barrskog med bra ljusinsläpp är att föredra och skogsbrynen ska gärna vara skiktade då de ger mer skydd mot öppna ytor. Tofsmesen undviker öppna områden och håller sig inom skogen eller vid skogsbrynet. Tofsmesen söker föda på grenar, men ibland också på marken. Den äter spindlar och andra smådjur samt olika frön (Mörtberg m.fl. 2007).

Tofsmesen är känslig för fragmentering och urbanisering. Den ställer krav på att skogen ska vara tillräckligt stor och sammanhängande för att finnas på platsen. Forskning har visat att ungfåglars spridning påverkas negativt av fragmentering och ökande avstånd till sammanhängande skog och att den sker senare i ett fragmenterat landskap. Tofsmes förekommer mycket sällan i avverkade områden, och fragmenterade skogar är ett andrahandsval för arten jämfört med sammanhängande ofragmenterade skogar (Lens & Dhondt 1994). Tofsmesen flyger ogärna över öppna områden om sträckan är mer än några hundra meter och sällan över halvöppna ytor även om det finns enstaka stora träd på grund av att predationsrisken ökar. Avverkade områden, jordbruksmark och mycket ung planterad skog fungerar som barriärer för tofsmes (Rodriguez m.fl., 2001). Att urbanisering är ett hot mot tofsmesen kan, förutom fragmentering, även ha att göra med att man prioriterar att spara och plantera lövträd i bebyggda områden (Jokimäki & Suhonen 1998).

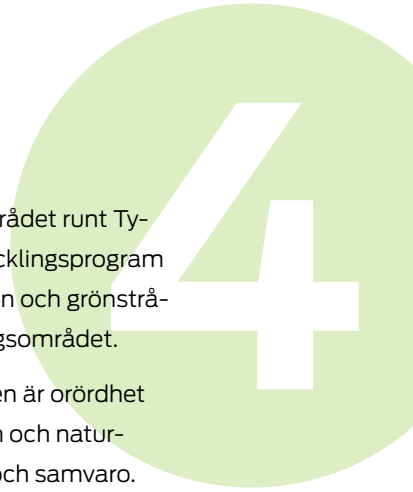
Våtmarksart - groddjur

Som ett exempel på en våtmarksart som utnyttjar grönstråken för sin spridning används i denna utredning groddjur. Groddjur missgynnas i tätortsnära miljöer dels på grund av habitatminskning, dels på grund av att bebyggelse och andra barriärer mellan groddjurens livsmiljöer leder till fragmentering och ökad isolering av populationer (Mörtberg m.fl. 2006). Lämpliga livsmiljöer för grodor är i första hand småvatten (t.ex. dammar, vattendrag och diken) med närliggande lövsskogsmiljöer. Groddjur är beroende av både vattenmiljöer för reproduktion och lämpliga landområden för födosök samt övervintring. De behöver kunna röra sig mellan olika delar av sin livsmiljö; ungefärligt högsta avstånd mellan lämpliga biotoper för att grodor ska kunna förflytta sig är 1 km (Stockholms läns landsting 2012). Tät bebyggelse, hårdgjorda ytor, vägar och slussar utgör hinder för groddjurens spridning.

Optimala habitat för spridning av groddjur är ädellövskog, övrig lövskog, äldre barr- och blandskog samt fuktig gräsmark. Fuktig gräsmark finns i begränsad omfattning i det öppna området centralt i inventeringsområdet, även om fuktigheten har minskat på grund av dikning. Groddjuren kan även utnyttjas gles bebyggelse med träd- och buskbestånd, hållmarkstallskog samt yngre barr- och blandskog för sin spridning. Direkt olämpliga habitat för spridning är bebyggelse och hårdgjord mark som vägar, hyggen och även gles bebyggelse där det saknas träd- och buskar. (Mörtberg m.fl. 2006). Groddjuren behöver också ha tillgång till fuktiga gömställen som t.ex. stenar, rötter, död ved, buskar eller lövhögar (Grodkol-len). Exempel på hinder som groddjuren inte kan ta sig över är bullerplank, branter och byggnader.

Rekreation

Förutom som spridningskorridorer utnyttjas grönstråken för rekreation. Skogsområdena i inventeringsområdet leder mot Tyresta nationalpark och naturreservat. I kommunens översiktsplan (Haninge kom-



mun 2005) pekas inventeringsområdet ut som ett viktigt tätortsnära grönområde. Området runt Tyresta nationalpark har pekats ut som ett riksintresse för friluftsliv. Enligt Vendelsö utvecklingsprogram (Haninge kommun 2008) ska en liten allmän grönyta finnas inom 300 m från bostaden och grönstråken kan bidra till att uppfylla detta mål. Inga kända kulturmiljövärden finns i inventeringsområdet.

Olika människor ställer olika krav på rekreationsområden. Exempel på upplevelsevärden är orördhet och trolska naturmiljöer, skogskänsla, utblickar och öppna landskap, variationsrikedom och naturpedagogik, kulturshistoria och levande landskap, aktivitet och utmaning samt service och samvaro. Eftersom inventeringsområdet har en begränsad storlek torde den främst användas för kortare vistelser i naturen och som en väg till större naturområden i närområdet. Olika naturmiljöer från öppen mark till skog fungerar som grönstråk för rekreation. För att passa olika människors behov är det fördelaktigt om grönstråken inrymmer olika naturmiljöer.

Grönstråkens bredd och placering

I kommunens översiktsplan (Haninge kommun 2005) nämns 20 m som minsta bredd för ett grönstråk medan i rapporten om Stockholms gröna kilar (Stockholms läns landsting 2012) rekommenderas 500 m som en bredd för de så kallade svaga sambanden d.v.s. länkar som sammanbinder grönområden. Det går att utforma och motivera grönstråk av olika bredd, beroende på vilka krav man ställer på funktionen. För att exempelvis upplevelsen av skogskänsla ska finnas kvar behövs en bredd på minst 200 m (Stockholms läns landsting 2012). I denna utredning har vi valt att utgå från att både grönstråken och bostadsbebyggelse behöver rymmas inom det avgränsade inventeringsområdet. Inventeringsområdet i sig är relativt litet men för att grönstråken ska vara funktionella över längre sträckor är det viktigt att de utanför inventeringsområdet har en större bredd och att områden som utgör livsmiljöer för naturvårdsarter, så kallade kärnområden, sparas i sin helhet.

Öst-västligt grönstråk

I det sedan tidigare utpekade öst-västliga grönstråket norr om Lillängsvägen rekommenderar vi att minst ett 50 meter brett stråk av skogen sparas. Grönstråket är idag negativt påverkad av skogsavverkning som skett i dess östra del. Vi föreslår två olika alternativstråk för att bevara och utveckla grönstråket. Ett alternativ är att stråket placeras enligt figur 6. Alternativet medför att förstärkande åtgärder i form av plantering av skog behöver göras i den östra delen för att behålla kopplingen med omgivande skogsmark på den östra sidan av Bondvägen. I det andra alternativet viker stråket av söderut över den öppna ytan och binds ihop med det nord-sydliga grönstråket via den befintliga trädallén genom att man planterar träd här istället (figur 7). Fördelarna med att välja det första alternativet är att man bevarar mer av den biologiska mångfalden då högre naturvärden hittades i den norra delen av skogsmarken samt att skogen ligger på ett berg, vilket erbjuder rekreativa värden i form av utsiktsplatser. Det öst-västliga grönstråket fortsätter sedan österut och så småningom ansluter det till ett större skogsområde och Sörmlandsleden och stråket kommer därför gynna både biologisk mångfald samt bilda ett sammanhängande rekreationsstråk.



4

Nord-sydligt grönstråk

Det nord-sydliga grönstråket kopplas ihop med det öst-väsliga vid korsningen Lillängsvägen, Bondvägen och Jägarvägen i det första alternativet (figur 6) och en bit längre söderut i det andra alternativet (figur 7). Sedan fortsätter grönstråket söderut och omfattar både den öppna våtmarken/översvämningssmarken samt en del av skogsmarken och brynmiljöerna däremellan. Minst 50 meter av skogsmarken bör inkluderas utöver den öppna översvämningssmarken. Genom att grönstråket består av flera biotyper gynnar man förutsättningarna som spridningslänk för många olika arter. I den norra delen av grönstråket kommer förstärkningsåtgärder i form av plantering av träd behöva göras för att kompensera för den avverkning som skett. Genom att skogen hålls samman gynnar man skogslevande arter som tofsmes och andra barrskogsmesar. Grönstråket fortsätter sedan söderut och vi föreslår att det öppna våtmarksområdet och skogsmarken inom inventeringsområdet sammankopplas med skogsmarken söder om inventeringsområdet och den sumpskog som ligger strax utanför i syfte att gynna groddjurens möjligheter till spridning. Det öppna våtmarksområdet i den norra delen av grönstråket lämpar sig bäst för rekreation då skogsdelen är relativt smal och ligger nära befintlig och eventuell framtida bebyggelse. Att inkludera skogsmark i den norra delen av stråket är främst för att gynna spridningen av skogslevande arter. I den södra delen av grönstråket samt fortsättningen i skogsmarken utanför kan man med fördel anlägga en vandringsled eller förstärka och förtydliga nuvarande stigar med hjälp av skyltning. Genom att skapa leder och entréer ökar man tillgängligheten och minskar dessutom det allmänna slitaget. Totalt sett blir det också en variation även för de som besöker området då vissa kan få tillfredställelse av den mer öppna och parkliknande våtmarksmiljön i norr samt andra av den mer trolska och orörda skogsmiljön i söder som dessutom leder till Tyresta nationalpark.




Förstärkande åtgärder

Åtgärder som gynnar barrskogsarter

I och med att öppna ytor är en spridningsbarriär för tofsmesen är förstärkningsåtgärder i form av plantering av främst barrträd (exempelvis tall) i den östra delen av det öst-väsliga grönstråket viktigt för att skapa en sammanhängande länk med grönområdet öster om Bondvägen. Enligt det andra alternativet planteras barrträd mer centralt i området runt Lillängsvägen. Även i den norra delen av det nord-sydliga grönstråket kommer träd att behöva planteras för att behålla den skogliga kopplingen (figur 8). Att på olika sätt täppa igen det skogliga glappet runt Lillängsvägen skulle gynna tofsmesens och andra barrskogsarters spridningspotential. Att dessutom placera ut träddungar samt buskar mer centralt i våtmarksområdet är positivt på grund av trädens vattenuppsugande förmåga och för att skapa mikrohabitat och födokällor för olika arter. Att förstärka grönstråken genom trädplantering bör betraktas som en långsiktig investering. Det dröjer decennier innan träden vuxit sig tillräckligt stora för att fungera som lämpligt spridningshabitat för många skogslevande arter.

I och med att trädåldern inte är så hög samt att viss plockhuggning utförts i området, är mängden död ved begränsad i nuläget och det naturliga nyskapandet går dessutom för långsamt. Därför är det en



-  Inventeringsområde
-  Ungefärligt område för dagvattenhantering
-  Grönstråk






0 0,1 0,2 km



6 Kartan visar alternativ 1 för grönstråkens placering i inventeringsområdet. Grönstråken kompletteras med området som avsätts för dagvattenhantering. Pilarna visar riktningar för grönstråken utanför inventeringsområdet.

2015-08-31



-  Inventeringsområde
-  Ungefärligt område för dagvattenhantering
-  Grönstråk

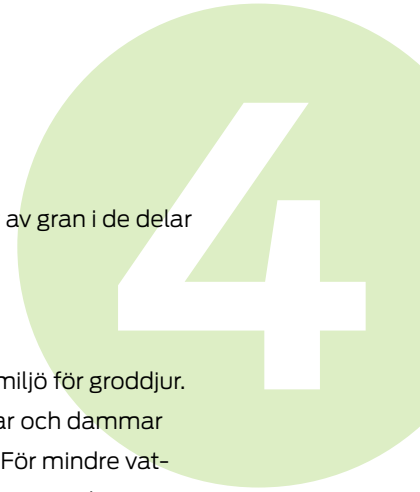


0 0,1 0,2 km



7 Kartan visar alternativ 2 för grönstråkens placering i inventeringsområdet. Grönstråken kompletteras med området som avsätts för dagvattenhantering. Pilarna visar riktningar för grönstråken utanför inventeringsområdet.

2015-08-24



god idé att skapa död ved genom att ringbarka ett antal granar och skapa högstubbar av gran i de delar som i dagsläget är ganska mörka och täta.

Åtgärder som gynnar våtmarksarter

Området som reserveras för dagvattenhantering kan anpassas så att det utgör en livsmiljö för groddjur. Lämpliga lekplatser för vanlig groda och åkergroda är fiskfria småvatten, tillfälliga pölar och dammar som är solbelysta en stor del av dygnet. Padda leker i något djupare och större vatten. För mindre vattensalamander är det viktigt att vattnet inte torkar ut för tidigt på sommaren. Strandzonerna ska vara flacka så att det finns en bred zon med grunt vatten (ca 10 cm) med hög solinstrålning. Det ska även finnas ett djupare parti i vattensamlingen för att försäkra att vattnet inte torkar ut innan larverna har utvecklats. Ett vindskyddat läge är fördelaktigt för att skapa optimala förutsättningar. (Grodkollen)

Vägar i sig utgör inget hinder för spridning av groddjur om det inte finns t.ex. bullerplank som djuren inte kan ta sig över. Däremot leder en väg genom en spridningsväg till ökad dödlighet av groddjur. Detta kan motverkas genom att skapa vägundergångar som anpassas för groddjur där spridningsvägar passerar över vägar. Trafikverket har tagit fram informationsmaterial om grodtunnlar.

Rekreationsfrämjande åtgärder

Området för dagvattenhantering kan med fördel planeras så att det bli ett attraktivt parkområde som kan utnyttjas för rekreation. Idag utgörs de centrala delarna av inventeringsområdet av öppen jordbruksmark med hästthagar med begränsad tillgänglighet för allmänheten. Genom att skapa en attraktiv parkmiljö med både öppna ytor och trädgångar samt stigar och sittplatser kan områdets potential som ett rekreativt område ökas betydligt.

Grönstråken genom området leder vidare till Tyresta nationalpark och naturreservat men idag saknas tydliga stigar som leder dit och/eller stigarna är svåra att hitta. I vissa delar av inventeringsområdet finns det dessutom utspridda hus och det kan vara svårt för den som inte känner till området att hitta en väg som inte passerar över privat tomtmark. Det finns dock goda möjligheter att skapa förbindelser från inventeringsområdet till Tyresta enligt ambitioner i Vendelsö utvecklingsprogram (Haninge kommun 2008). För att locka fler människor att röra sig längs med grönstråken till de större naturområdena behövs det tydligt markerade stigar samt gärna informationsskyltar.



En del åtgärder som gynnar biologisk mångfald, t.ex. skapande av död ved, uppskattas inte alltid av människor som utnyttjar området för rekreation - ett problem som ofta kan förebyggas genom kunskapsutbredning med hjälp av skyltning.

Rekommendationer för bebyggelse

I och med att grönstråken som pekats ut i området är relativt smala för att vara optimala som biologiska spridningskorridorer och för rekreation är det viktigt att gröna ytor bevaras och tillförs i de bebyggda områdena. Gröna ytor runt omkring byggnader kan då fungera som ett komplement och förstärkning av grönstråken. Om möjligt kan naturvärdesträd d.v.s. äldre och grövre träd och träd med bohål och andra avvikande strukturer sparas. Även liggande och stående död ved kan sparas i gröna ytor nära bebyggelse i syfte att gynna vedlevande arter. Att planera för gröna tak och fasader blir också en viktig åtgärd för att kompensera för förlusten av naturmark och stärka de gröna sambanden. Att anlägga alléer längs med kvartersgator är också ett sätt att komplettera grönstråken.

2015-08-31



-  Inventeringsområde
-  Förstärkningsåtgärder



0 0,1 0,2 km



8 Kartan visar områden av de gröna stråken som behöver förstärkas genom att plantera träd.

2015-08-24



5 Samlad bedömning

I detta kapitel redovisas en samlad bedömning av grönstråken.

Naturvärdena i området runt Lillängsvägen är främst lokaliserade till skogsmarken, som bedömdes ha påtagligt samt visst naturvärde (figur 4). I och med att naturvärdena inte i sig är tillräckligt vägledande för utplacering av grönstråken har vi som utgångspunkt använt oss av kommunens egna ambition att ha ett öst-västligt och ett nord-sydligt stråk som vi sammanlänkat med det område som ska lämnas för dagvattenhantering. Sedan har vi utformat de båda grönstråken utifrån befintlig kunskap om barrskogsmesars (tofsmes) och groddjurs habitatkrav och spridningsförmåga samt tagit hänsyn till att området även ska fungera som rekreationsområde för de närboende.

Vi anser att man som minst bör spara ett 50 meter brett stråk av skogsmarken i de båda grönstråken, men helst bredare om möjligt, för att minska risken att människor och djur störs av buller med mera från bebyggelsen. I och med att det öppna området till stor del kommer att ingå i grönstråken blir stråket bredare på vissa ställen och vår förhoppning är också att det nord-sydliga grönstråket tillåts bli bredare söder om inventeringsområdet. Två alternativ vad gäller det öst-västliga grönstråket har tagits fram (figur 6 och 7). Det viktigaste är inte exakt hur stråket går utan att den skogliga kopplingen bibehålls och oavsett vilket alternativ som väljs behöver stråket förstärkas genom att plantera träd.

Förutom bredden på grönstråken är kvaliteten avgörande för olika arters spridningsförmåga samt för att tillfredsställa människors olika rekreationsbehov. Det är med utgångspunkt från en barrskogsart (tofsmes) samt groddjur viktigt att både skogen och det öppna området inkluderas i grönstråken. Man får därmed en större mångfald som spridningskorridor samt för rekreation. Förstärkande åtgärder behövs göras inom olika delar av området för att höja kvaliteten för olika arter samt människors behov t.ex att plantera träd, skapa död ved, anlägga våtmarkspark, ev bygga grodtunnlar, skapa leder mot Tyresta med tydligare skyltning etc.

Grönstråken kan förstärkas ytterligare om det bebyggda områdets gröna karaktär bibehålls genom att spara träd och gröna ytor samt att gröna tak och fasader prioriteras.



Källor

Webbsidor

Uppgifter om nyckelbiotoper och andra skogliga värden har hämtats från www.skogsstyrelsen.se

Uppgifter om växt- och djurförekomster har hämtats från www.artportalen.se

Uppgifter om rödlistade arter har hämtats från www.artdatabanken.slu.se/rodlista

Uppgifter om Tyresta nationalpark och naturreservat har inhämtats från länsstyrelsens hemsida www.lansstyrelsen.se/stockholm och www.tyresta.se

Uppgifter om naturvärden samt Vendelsö utvecklingsprogram har även inhämtats från kommunens hemsida www.haninge.se

Uppgifter om groddjur har hämtats från Grodkollen www.grodkollen.se

De kartor och ortofoton som använts finns tillgängliga på Optiways karttjänst: GIS-online

Litteratur

Haninge kommun 2005: Översiktsplan 2004 - Haninge kommun. Antagen 2005-02-07.

Haninge kommun 2008: Vendelsö utvecklingsprogram. Antagandehandling Dnr Plan 2008:9.

Jokimäki, J. & Suhonen, J. 1998: Distribution and habitat selection of wintering birds in urban environments. *Landscape and Urban Planning*, 39, 253-263.

Koffman, A., Norman, A., Bovin, M., 2014: Ekologiska landskapssamband i Haninge kommun - Barr- och blandskogs nätverket, Ädellövträdsnätverket, Calluna

Lens, L. & Dhondt, A.A. 1994: Effects of habitat fragmentation on the timing of Crested Tit *Parus cristatus* natal dispersal. *Ibis*, 136, 147-152.

Mörtberg, U., Zetterberg, A. och Gontier, M. 2006: Landskapsekologisk analys för miljöbedömning: Metodutveckling med groddjur som exempel. Miljöförvaltningen, Stockholms stad.

Mörtberg, U., Zetterberg, A. och Gontier, M. 2007: Landskapsekologisk analys i Stockholms stad: Habitatnätverk för eklevande arter och barrskogsarter. Miljöförvaltningen, Stockholms stad

Nitare, J., 2000: Signalarter - Indikatorer på skyddsvärd skog, Skogsstyrelsens Förlag.

Regionplane- och trafikkontoret 2004: Tyrestakilen - Upplevelsevärden i Stockholms gröna kilar. 6:2004.

Rodriguez, A., Andrén, H. & Jansson, G. 2001: Habitat-mediated predation risk and decision making of small birds at forest edges. *OIKOS* 95: 383-396.



SIS Swedish Standards Institute 2014: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) _
Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning. Svensk standard SS 199000:2014.

SIS Swedish Standards Institute 2014: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) _
Komplement till SS 199000. Teknisk rapport SIS-TR 199001:2014.

Stockholms läns landsting 2012: När, vad och hur? - Svaga samband i Stockholmsregionens gröna kilar.
TMR; Stockholms läns landsting. Rapport 5:2012.



Bilaga 1 – Objekt med högre naturvärde

I denna bilaga beskrivs de objekt som vid naturvärdesinventeringen bedömdes ha ett högre naturvärde. Objekten redovisas på karta i figur 4.

A Blandskog

Beskrivning: Kuperad terräng med berghällar, mindre kärr och fuktstråk samt bäckar. Skogen har uppkommit genom naturlig föryngring. Trädskiktet har en relativt naturlig åldersspridning även om gamla träd saknas. Trädskiktet har en naturlig artsammansättning med fläckvis stort lövinslag och utgörs av gran, tall, asp, björk, sälg, ek, rönn och klibbal. I buskskiktet växer hassel och enbuskar. Markvegetationen domineras av blåbär och olika gräs och örter. Här finns även en mindre förekomst av revlumner. Död ved förekommer som lågor, torrträd, högstubbar och lågstubbar, men förekomsten av död ved skulle ha varit större om skogen fått sköta sig själv.

Naturvärdesklass: 3 Påtagligt naturvärde

Motivering: Biotopvärdet är påtagligt då här finns flera biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald. Av dessa kan nämnas mångformigheten av värdeelement såsom förekomst av berghällar, fuktstråk, små kärr, bäckar, död ved samt naturlighet, stort lövinslag, åldersspridning och viss luckighet i trädskiktet. Ett visst artvärde finns då naturvårdsarterna revlumner, liljekonvalj och blåsippa förekommer. Liljekonvalj har en livskraftig förekomst.

B Blandskog

Beskrivning: Kuperad och delvis brant terräng med berghällar samt flack och örtrik skog med dominans av gran och asp. En mindre bäck rinner i sydvästra hörnet. Skogen har uppkommit genom naturlig föryngring och har en naturlig trädslagsblandning och åldersspridning även om gamla träd saknas. Gran och asp dominerar samt tall på de mer ljusöppna berghällarna. Även andra lövträd såsom björk, ek och rönn förekommer i mindre omfattning och i buskskiktet växer hassel och enbuskar. Markvegetationen domineras av blåbär, gräs och örter. Död ved förekommer som lågor, torrträd, högstubbar och lågstubbar, men förekomsten av död ved skulle ha varit större om skogen fått sköta sig själv.

Naturvärdesklass: 4 Visst naturvärde

Motivering: Biotopvärdet är påtagligt då det finns flera biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald. Av dessa kan nämnas mångformigheten av värdeelement såsom förekomst av berghällar, död ved, naturlighet, stort lövinslag, åldersspridning och viss luckighet i trädskiktet. Artvärdet är obetydligt.



9 Skogsmark i objekt A.



10 Skogsmark i objekt B.

2015-08-31



C Gräsmark

Beskrivning: Övergiven före detta åkermark. Marken är fuktig och än så länge finns ingen vedartad igenväxningsvegetation. I vegetationen växer arter som humleblomster, gökblomster, kärringtand, prästkrage, daggekåpa och förgätmigej.

Naturvärdesklass: 4 Visst naturvärde

Motivering: Gräsmarken saknar biotopvärde. Däremot ger förekomst av kärringtand, prästkrage, daggekåpa ett visst artvärde.

D Hällmarkstallskog

Beskrivning: Hällmarkstallskog som har uppkommit genom naturlig föryngring och har en naturlig trädslagsblandning och åldersspridning. På hällarna dominerar tall och gran dominerar i svackorna. Inslag av ek, rönn, asp och björk finns också. Enen breder ut sig på hällarna liksom ljung och renlavar. I svackorna dominerar blåbär. Det finns gott om död ved i objektet, främst tall i form av torrträd och lågor, men även död ved av gran förekommer frekvent samt någon enstaka död ek. Älgspilling fanns det gott om och observation av större hackspett samt ekorre gjordes i objektet. En fuktsvacka med klibbal, halvgräs och gott om granlångor finns i det sydvästra hörnet.

Naturvärdesklass: 3 Påtagligt naturvärde

Motivering: Biotopvärdet är påtagligt då här finns flera biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald. Av dessa kan nämnas kuperad och varierad terräng med hällar och svackor, naturlig trädslagsblandning och åldersfördelning, god tillgång på död ved av olika nedbrytningsgrad, grovlek och trädslag. Ett visst artvärde finns då naturvårdsarterna tallticka^{NT} och buskskvätta^{NT} förekommer.



11 Gräsmark i objekt C.



12 Hällmarkstallskog i objekt D.

2015-08-31

enetjärn
natur ab

På uppdrag av



Haninge
kommun



Dnr SBN 2016/209

§ 91 Dagvattenstrategi för Haninge kommun

Sammanfattning

Haninge byggs ut och förtätas i snabb takt. Utmaningar i form av snabbt växande bebyggelsemiljöer och vatten av god kvalitet, i kombination med pågående klimatförändringar och ökad nederbörd, ställer ökade krav på hur dagvattnet ska hanteras. Dagvattenhanteringen är en viktig del i att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle och ansvaret delas av många aktörer.

En ny dagvattenstrategi har arbetats fram i en förvaltningsövergripande arbetsgrupp av tjänstemän från stadsbyggnadsförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Den nya ersätter tidigare dagvattenstrategi som antogs av kommunfullmäktige 2005 och som uppdaterades med mindre justeringar 2010. Handböcker med råd, tillämpningar och fördjupningar kommer att utformas och uppdateras efterhand.

Dagvattenstrategin fokuserar på hantering av det dagvatten som uppstår i befintlig bebyggd miljö och i samband med bebyggelseutveckling. Störst fokus ligger på nybyggnation eftersom det där kan finnas större möjlighet att skapa bra lösningar med hänsyn till vattnets förutsättningar. Dagvattenstrategin bygger på följande fyra mål:

Robusta bebyggelsemiljöer - bebyggelsen lokaliseras och utformas så att skador på byggnader, anläggningar och omgivning vid kraftiga regn minimeras. Anläggningar för dagvattenhantering utformas så att de berikar bebyggelsemiljön och gynnar den biologiska mångfalden.

Välsmående yt- och grundvatten - Förorening av dagvatten förhindras genom att begränsa antalet föroreningskällor. Förorenat dagvatten hanteras med lokala åtgärder. Efterföljande dagvattensystem utformas så att ytterligare föroreningar avskiljs under vattnets väg till recipient eller reningsverk.

Bevarad vattenbalans - vattenbalansen och den naturliga grundvattennivån påverkas inte negativt i samband med exploatering.

Gemensamt ansvarstagande - alla inblandade aktörer tar ansvar för dagvattenhanteringen, från den övergripande planeringen till detaljplaner, genomförande och förvaltning.

För att uppnå målen finns ett antal strategier som gäller på såväl enskild som allmän mark inom kommunen. Gemensamt för strategierna är att skapa en dagvattenhantering som efterliknar de naturliga förloppen vid regn, där dagvatten fördröjs och infiltreras så att avrinnande flöde och föroreningar minimeras.

Underlag för beslut

- Dagvattenstrategi förslag till beslut 2016-05-03 .

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner dagvattenstrategin och föreslår kommunfullmäktige besluta anta ny dagvattenstrategi för Haninge kommun.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner dagvattenstrategin och föreslår kommunfullmäktige besluta anta ny dagvattenstrategi för Haninge kommun.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner dagvattenstrategin och föreslår kommunfullmäktige besluta anta ny dagvattenstrategi för Haninge kommun.

Expedieras: Akt
För verkställighet: Kommunfullmäktige
För kännedom: VA-avd, SMOHF

DAGVATTENSTRATEGI

För ett hållbart & klimatsäkert samhälle



Förslag till beslut
2016-05-03

INLEDNING

Haninges dagvattenstrategi är ett verktyg för att skapa en hållbar dagvattenhantering. Den innehåller övergripande mål och strategier.

Utmaningar i form av snabbt växande bebyggelsemiljöer och vatten av god kvalitet, i kombination med pågående klimatförändringar och ökad nederbörd, ställer ökade krav på hur dagvattnet ska hanteras. Dagvattenhanteringen är en viktig del i att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle och ansvaret delas av många aktörer.

Dagvattenstrategin ska följas genom hela stadsbyggnadsprocessen, från den översiktliga planeringen till detaljplaner, genomförande och förvaltning.

Den här strategin ersätter tidigare dagvattenstrategi som antogs av kommunfullmäktige 2005 och som uppdaterades med mindre justeringar 2010. Handböcker med råd, tillämpningar och fördjupningar kommer att utformas och uppdateras efterhand. Dessa ska återspegla dagvattenstrategins mål och strategier.

Dagvattenstrategin har utarbetats av en förvaltningsövergripande arbetsgrupp med deltagande från Stadsbyggnadsförvaltningen (Vatten och avlopp, Park och natur, Plan, Bygglov), Kommunstyrelseförvaltningen (Mark- och exploatering, Strategisk planering) och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF). Arbetet har letts av avdelningen Vatten och avlopp. Sweco har varit till hjälp med att leda vissa delar av arbetet.

Framsida, layout och illustrationer:
Catarina Vegerfors, Sweco ©.



Flytande våtmark i reningsdammar, Albyberg.
Foto: Torbjörn Boström

Dagvattenstrategin riktar sig främst till följande aktörer:

- Kommunens tjänstemän och politiker
- Exploatörer
- Fastighetsägare
- Verksamhetsutövare
- Vaghållare

BAKGRUND

Med dagvatten avses tillfälligt förekommande avrinnande regn- och smältvatten, tillfälligt framträngande grundvatten samt spolvatten. Dagvattnet leds till ytvatten, grundvatten eller till reningsverk via ledningar, diken eller ytligt på marken.

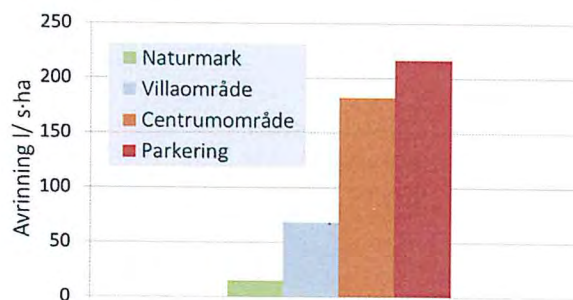
Fyra viktiga utmaningar för dagvattenhanteringen har legat till grund för utformningen av dagvattenstrategin.

Översvämningar i bebyggd miljö i samband med nederbröd eller snösmältning

Långsiktiga prognoser pekar på att Stockholmsregionen går mot ett varmare och blötare klimat, med ökade nederbörds mängder och fler intensiva regn. Samtidigt växer regionen snabbt vilket skapar ett stort exploateringsbehov. Dessa förändringar innebär en ökad belastning på befintliga system för avledning av dagvatten. Det innebär, i sin tur, förhöjd risk för skador till följd av översvämningar då avledningssystemen blir överfyllda och svämmar över (bräddar).

Att öka maxkapaciteten i befintligt ledningsnät för att klara av framtida flödestoppar är inte alltid tekniskt möjligt och inte heller motiverat ur ett samhälls-ekonomiskt perspektiv.

I den nya plan- och bygglagen från 2011 ska miljö- och klimataspekter beaktas i planering och annan prövning. Det innebär att dagvattenhanteringen måste säkerställas även för extrema nederbördstillfällen.



Med förändrad markanvändning ändras volymerna som avrinner från ett område. En asfalterad yta ger upphov till ett flöde som är tio gånger så stort som flödet från en gräsmatta. Bild från Svenskt Vattens publikation P110.



Översvämning till följd av skyfall, Hallsberg 2015. Foto: Kicki Nilsson/Icon Photography

Föroreningspåverkan av yt- och grundvatten

De största miljöproblemen för Stockholmregionens vattenområden är övergödning och höga halter av miljöfarliga ämnen. Många av föroreningarna transporteras till vattenområdena med dagvattnet, som sköljer med sig näringsämnen, tungmetaller och organiska föreningar på vägen genom den bebyggda miljön till sjöar och vattendrag. Föroreningarna kommer dels från diffusa källor som trafik, luftföroreningar och byggnads-material men även från punktkällor som industrier.

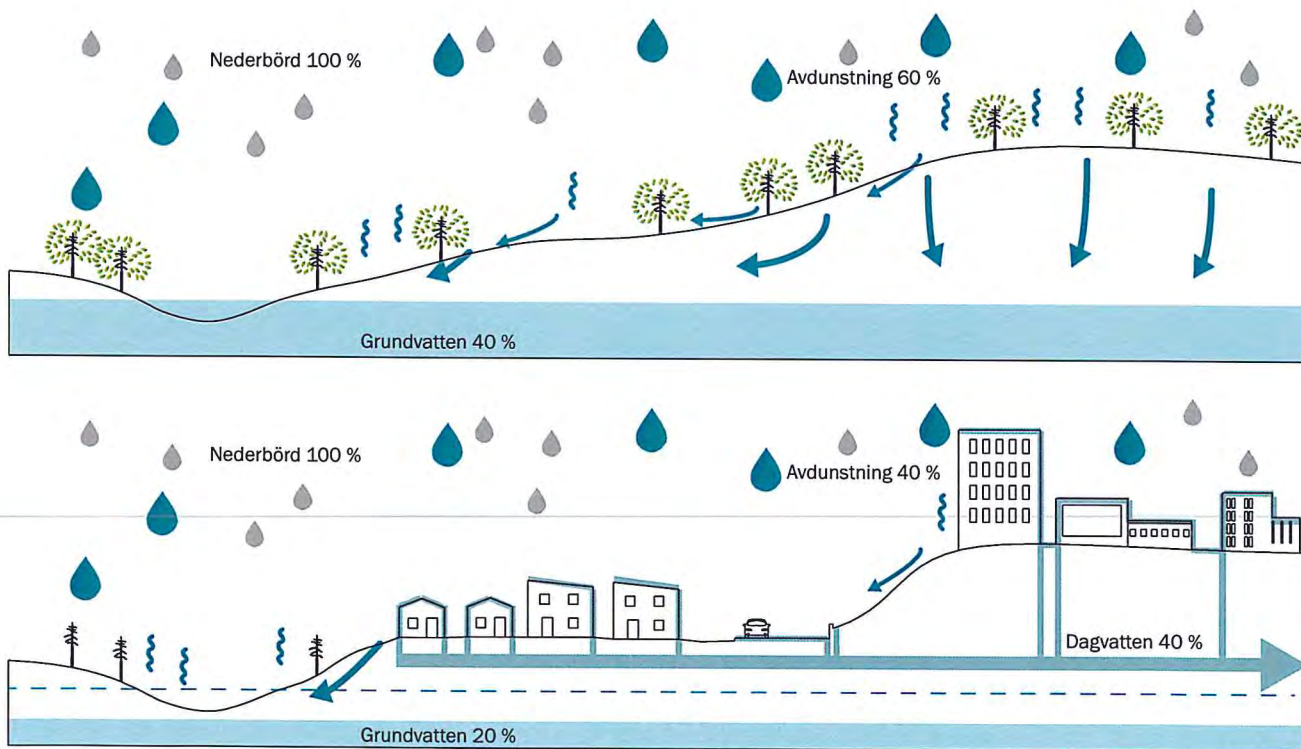
År 2009 antog EU ett ramdirektiv för vatten med syfte att säkerställa tillgången till vatten av god kvalitet i ett långsiktigt perspektiv. Det övergripande målet med vattendirektivet är att vattenkvaliteten ska bevaras där den är god och förbättras där den inte är god. En del i det arbetet innebär att dagvatten med högt föroreningsinnehåll renas innan det når recipienten.

Förändrade grundvattennivåer i samband med bebyggelseutveckling

När ett område bebyggs och tidigare naturmark hårdgörs påverkas ofta vattenbalansen eftersom den naturliga infiltrationen minskar. Detta kan leda till sänkta grundvattennivåer och ändrade grundvattenflöden med sättningar, skred och påverkan på ekosystem som följd.

Många aktörer och otydlig ansvarsfördelning

Det är många aktörer som påverkar hur mycket dagvatten som genereras och med vilken hastighet som det avleds genom samhället. Ingen aktör har dock egen rådighet över hela dagvattenfrågan. Nuvarande lagstiftning är otydlig och dagvatten följer inte på samma sätt juridiska och organisatoriska gränser som hanteringen av vatten och spillvatten.



Urbaniseringens effekter på vattenbalansen. Övre bilden visar på det naturliga förloppet av nederbörd, avdunstning och grundvattenbildning. Nedre bilden visar hur urbanisering leder till minskad avdunstning och grundvattenbildning samt ökad avledning.

MÅL

Haninges dagvattenstrategi syftar till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering. Med det menas en hantering som tillgodoser dagens behov av omhändertagande av dagvatten och samtidigt möter framtida utmaningar, ur såväl kvalitetsperspektiv som kvantitetsperspektiv. För att åstadkomma detta krävs att dagvattenhantering är en naturlig del av samhällsplaneringen och förvaltningen.

Dagvattenstrategin fokuserar på hantering av det dagvatten som uppstår i befintlig bebyggd miljö och i samband med bebyggelseutveckling. Störst fokus ligger på nybyggnation eftersom det där kan finnas större möjlighet att skapa bra lösningar med hänsyn till vattnets förutsättningar.

För att uppnå målen finns ett antal strategier som gäller på såväl enskild som allmän mark inom kommunen. Gemensamt för strategierna är att skapa en dagvattenhantering som efterliknar de naturliga förloppen vid regn, där dagvatten fördröjs och infiltreras så att avrinnande flöde minimeras.



Robust dagvattenhantering i Ultuna, Uppsala. Foto: Sweco



Robusta bebyggelsemiljöer

Bebyggelsen lokaliseras och utformas så att skador på byggnader, anläggningar och omgivning vid kraftiga regn minimeras. Anläggningar för dagvattenhantering utformas så att de berikar bebyggelsemiljön och gynnar den biologiska mångfalden.



Välmående yt- och grundvatten

Förorening av dagvatten förhindras genom att begränsa antalet föroreningskällor. Förorenat dagvatten hanteras med lokala åtgärder. Efterföljande dagvattensystem utformas så att ytterligare föroreningar avskiljs under vattnets väg till recipient eller reningsverk.



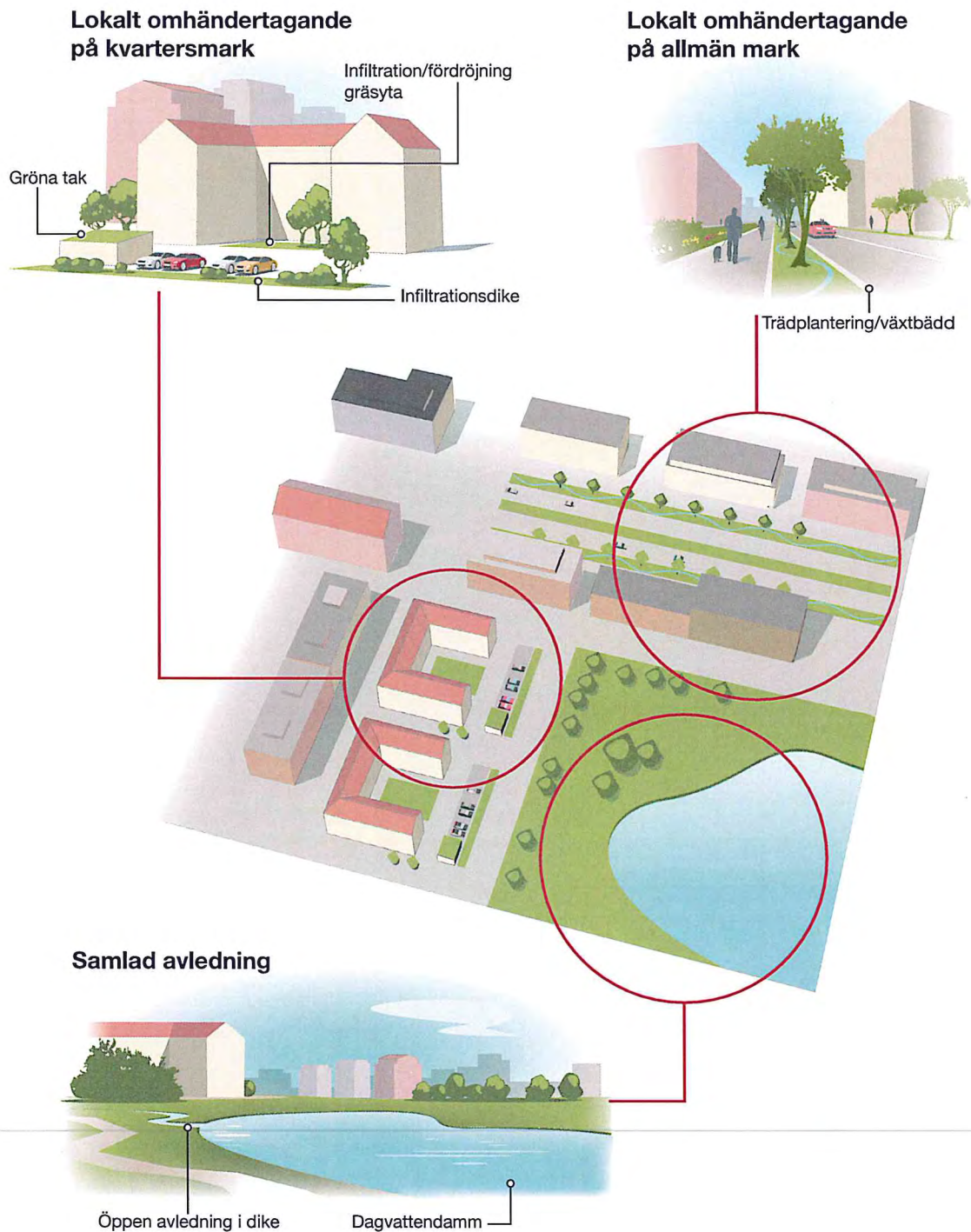
Bevarad vattenbalans

Vattenbalansen och den naturliga grundvattennivån påverkas inte negativt i samband med exploatering.



Gemensamt ansvarstagande

Alla inblandade aktörer tar ansvar för dagvattenhanteringen, från den övergripande planeringen till detaljplaner, genomförande och förvaltning.



Princip för hållbar dagvattenhantering: Dagvatten ska i första hand hanteras lokalt för att minimera flöden och föroreningar, detta gäller både kvartersmark och allmän plats. Om det likväl uppstår ett behov av dagvattenbortledning och rening för ett större sammanhang omhändertas det gemensamt till utsläppspunkt i recipient. Illustration: Jonn Clemente ©. Lånad från Stockholm stads dagvattenstrategi.

ROBUSTA BEBYGGELSEMILJÖER

Strategi

- Planera stadsmiljön för att tåla tillfällig översvämning vid extrema regn med återkomsttid på 100 år eller mer med framtida klimatförhållanden.
- Höjdsätt mark, bebyggelse och övrig infrastruktur så att dagvatten kan avledas ytligt med självfall.
- Integrera öppna dagvattenlösningar i parker och grönområden inom kvartersmark såväl som på allmän platsmark.
- Utnyttja kvartersmark och allmän platsmark för lokal dagvattenhantering.
- Den allmänna VA-anläggningen dimensioneras enligt branschstandard och anpassas till framtida klimatförhållanden och markanvändning.
- Vid förändrad markanvändning ska avrinningen från området inte ändras. Undantag från detta gäller för redan exploaterade områden, i vilka möjligheten att minska avrinningen ska utredas.



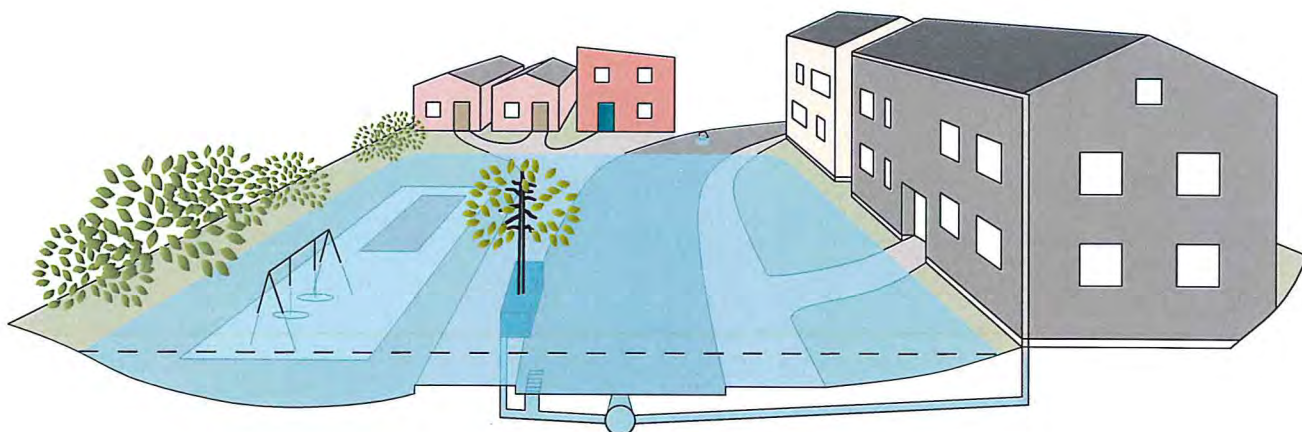
Dagvattenanläggning i bostadsområde som kan fungera som översvämningsyta vid extrema regn, Oslo. Foto: Sweco

En avgörande punkt för att skapa robusta bebyggelsemiljöer är bedömningen av markens lämplighet för bebyggelse vid planeringen av nya samhällen. Att bebyggelse är möjlig betyder inte att den är lämplig. Vidare är höjdsättningen av ny bebyggelse en grundläggande förutsättning för att hållbar dagvattenhantering ska säkerställas.

Vid extrema nederbördstillfällen räcker inte den allmänna VA-anläggningen till utan vattnet måste avledas på markytan. Placering av byggnader och känslig infrastruktur samt höjdsättning av mark ska ske på sådant sätt att skador till följd av extrema regn inte uppstår. Ytliga vattenvägar planeras in och översvämningsytor avsätts. Till exempel kan vägar och parker tillfälligt tillåtas att svämma över vid dessa tillfällen.

Låglänta områden med omfattande infrastruktur och bebyggelse är särskilt utsatta för översvämnningar. Vid planering av ny bebyggelse bör dessa platser undvikas för exploatering, alternativt anpassas byggnader och anläggningar till riskerna med platsen. För redan befintlig bebyggelse är identifiering av dessa platser ett viktigt led i kommunens åtgärdsarbete. Områden med vattennära lägen är också särskilt utsatta för översvämnningar, där måste dessutom risker med förhöjda vattennivåer beaktas.

För att uppnå hållbarhet i stadsplaneringen behöver kunskapen om att dagvatten är en del av vattnets urbana kretslopp stärkas. Dagvattenlösningar ska synliggöras och tillåtas ta plats i den bebyggda miljön och därigenom tillföra rekreativa, estetiska och pedagogiska värden. Med en väl avvägd planering kan dagvattenlösningar i stor utsträckning integreras med ytor som planeras för rekreation och grönsstruktur och ge uppskattade inslag i parker och grönområden. På kvartersmark fyller enkla och småskaliga lösningar en viktig funktion för att skapa en hållbar dagvattenhantering. Här kan dagvatten användas för exempelvis bevattning av gatuträd och planteringar. Rätt utformad dagvattenhantering bidrar till en flexibel och tålig grönsstruktur och flera olika ekosystemtjänster.



Genom höjdsättning skapas förutsättningar för att kunna hantera stora flöden som uppstår vid extrem nederbörd utan att byggnader och viktig infrastruktur skadas. Parker, idrottsplatser och vägar kan tillåtas att svämma över vid dessa tillfällen.

Säkerhetsnivå för översvämningsändelser beskrivs med återkomsttid för regn

För att kunna utforma robusta bebyggelsemiljöer måste en säkerhetsnivå bestämmas, det vill säga hur ofta det är acceptabelt att en översvämning inträffar. Att en enskild källare översvämmas kan accepteras oftare än att ett helt bostadsområde översvämmas. Vidare kan ännu högre säkerhetsnivå efterfrågas för sjukhus och andra samhällsviktiga funktioner.

Vid flödesdimensionering används begreppet återkomsttid för att beskriva säkerhetsnivån. Med en händelses återkomsttid menas att händelsen i genomsnitt inträffar en gång under denna tid. Ju längre återkomsttid, desto mer sällan är det troligt att händelsen inträffar.

Återkomsttiden beskriver också hur mycket regn som faller och därmed även hur stora vattenvolymer som måste hanteras.

Den allmänna VA-anläggningen dimensioneras enligt branschstandard. Det innebär att dagvatten-systemen i befintliga områden ska kunna avleda ett regn med 10 års återkomsttid. Nya dimensioneringsanvisningar från 2016 innebär skärpta krav och högre säkerhetsnivåer, i nya områden upp till 30 års återkomsttid.

För extrema regn, när det regnar så mycket att den allmänna VA-anläggningen blir överbelastad, måste dagvattnet avledas på markytan. Säkerhetsnivån för dessa händelser ska sättas till en återkomsttid på 100 år eller mer. Platsens förutsättningar och bebyggelsens ändamål avgör huruvida en högre säkerhetsnivå är motiverad.

Nederbördsstatistik och återkomsttider är baserade på historiska data, därför bör en klimatfaktor användas vid flödesdimensionering för att justera flöden till framtidens klimat.

VÄLMÅENDE YT- OCH GRUNDVATTEN

Strategi

- I första hand vidtas åtgärder vid källan så att dagvattnet inte förorenas.
- I andra hand renas dagvatten lokalt genom småskaliga lösningar.
- I tredje hand, om behov föreligger, renas dagvatten från olika områden i större anläggningar.
- Utsläpp av dagvatten till recipient får inte motverka att god vattenstatus uppnås i recipienten.
- Där det föreligger en förhöjd risk för miljöfarliga utsläpp i samband med olyckor ska förebyggande åtgärder vidtas.
- Riktvärden för dagvattenkvalitet ska tillämpas vid utsläpp av dagvatten till recipient och vid anslutning till den allmänna VA-anläggningen.
- Dagvattenåtgärder i befintlig miljö ska genomföras vid behov. Recipienternas känslighet ligger till grund för val av turordning avseende dagvattenåtgärder i befintlig miljö.

För att vattenområden inte ska påverkas negativt måste dagvatten med höga föroreningshalter renas från skadliga ämnen.

I första hand begränsas föroreningarna vid källorna så att dagvattnet inte förorenas. Detta innebär att undvika miljöfarliga ämnen i produkter, vid verksamhetsutövning och vid val av byggnadsmaterial. Renhållning av allmänna ytor, liksom regelbunden tömning av gatubrunnar, är andra viktiga åtgärder nära källan.

I andra hand gäller att omhänderta dagvatten lokalt och minimera föroreningsspridningen. Sådan småskalig dagvattenhantering ska användas i syfte att fastlägga de föroreningar som genereras inom kvartersmark och allmän platsmark.

I tredje hand ska förorenat dagvatten vid behov genomgå rening i större anläggningar.



Dagvattenrening i Slät mossens naturpark. Foto: Jonas Lindström

BEVARAD VATTENBALANS

Strategi

- I första hand ska dagvattnet infiltreras lokalt före avledning eller anslutning till den allmänna VA-anläggningen.
- I andra hand fördröjs dagvattnet lokalt där det uppstår. Detta gäller såväl på kvartersmark som på allmän platsmark.
- Andelen hårdgjorda ytor minimeras och stora hårdgjorda ytor delas upp i mindre.
- Dagvatten avleds med fördel ytligt genom gröna dagvattensystem som tillåter infiltration.
- Diken och vattendrag bevaras öppna.
- Kulverterade diken och vattendrag öppnas upp och återställs där så är lämpligt.



Infiltrationsgenomsläpplig yta i Nedersta bidrar till grundvattenbildning. Foto: Torbjörn Boström

Vid nybyggnation, ombyggnation och förtätning påverkas den naturliga vattenbalansen. Både sänkta och höjda grundvattennivåer kan leda till sättningsproblem och problem med grundläggning. Förändringarna kan även medföra ökad risk för ras och skred. Därför är det viktigt att utforma dagvattenhanteringen så att den efterliknar naturlig infiltration och avrinning. Genom att hantera de flesta små regn lokalt och enbart avleda flödestoppar till den allmänna VA-anläggningen, skapas en robusthet i hela systemet. Målsättningen är att avrinningen inte ska öka vid ny, om- eller tillbyggnation jämfört med flödessituationen före.

Öppna avledningssystem för dagvatten ger en ökad robusthet samt möjlighet till infiltration, dessutom tillförs estetiska och ekologiska mervärden. Därför är det viktigt att bevara diken och vattendrag öppna och samtidigt sträva efter att öppna befintliga kulverteringar.

Lämplighet för infiltration av dagvatten ska utredas mer detaljerat i de fall då:

- Marken är förorenad
- Dagvattnet är kraftigt förorenat
- Området är inom skyddsområde för grundvatten
- Ras- och skredrisk föreligger

GEMENSAMT ANSVARSTAGANDE

Strategi

- Alla inblandade aktörer i stadsbyggnadsprocessen bidrar till och tar ansvar för dagvattenhanteringen.
- Ansvarsfördelningen i stadsbyggnadsprocessens olika faser är tydlig och främjar samverkan.
- Dagvattenfrågan beaktas med hänsyn till avrinningsområden och recipienters känslighet.
- Kommunen föregår med gott exempel vad gäller dagvattenhanteringen på allmänna platser och på egna fastigheter.
- Dagvattenlösningarna fyller sin avsedda funktion och är effektiva ur ett drift- och underhållsperspektiv.
- Kommunen tar fram en klimatanpassningsplan för befintlig bebyggelse.

Att anpassa samhället till de utmaningar som ett blötare klimat innebär och samtidigt minska föroreningsbelastningen till sjöar och vattendrag är ett lagspel. För att lyckas måste alla inblandade parter vara med och bidra. Dagvattenhanteringen berör många olika aktörer och måste hanteras i stadsbyggnadsprocessens olika faser, från den översiktliga planeringen till detaljplaner, projektering, bygglov, genomförande och drift/underhåll.

Kommunen ansvarar för den fysiska planeringen. En avgörande punkt i planeringen är bedömning av markens lämplighet för bebyggelse. Detta ska göras redan i översiktsplanen där de stora dragen i fråga om användningen av mark- och vattenområden i kommunen framgår. För dagvattenhanteringen finns vägledande riktlinjer för lokalisering av bebyggelse samt reservation av grönytor för instängda områden och avrinningsstråk.

Eftersom dagvatten inte stannar inom administrativa plangränser är den översiktliga och strategiska dagvattenplaneringen utifrån avrinningsområden avgörande för kvaliteten i efterföljande detaljplanering.

I en detaljplan ska dagvattenhanteringen säkerställas och skyddsåtgärder för att motverka översvämningar ska anges vid behov. Ytor som behövs för att hantera

såväl normala som extrema regn ska identifieras och markanvändningen ska anpassas till detta. Höjdsättningen är en viktig parameter för att styra avrinningen på markytan vid extremregn då ledningsnätet går fullt.

Krav på dagvattenhantering på kvarterersmark kan föras in i exploateringsavtal eller markanvisningsavtal som kommunen tecknar med exploatörer.

I bygglovsskedet prövas om ansökan stämmer överens med detaljplanen, med exempelvis höjdsättning och andelen hårdgjorda ytor.

För att dagvattenlösningarna ska bli kostnadseffektiva även ur drift- och underhållssynpunkt måste dessa aspekter beaktas under planeringsprocessen. För att uppnå detta är det viktigt att kommunen har en samsyn kring vad som ska uppnås samt vem som ansvarar och förvaltar olika delar i dagvattensystemet.

Ansvar för avvattning av kvarterersmark och allmänna platser (gator, vägar, torg och parker) ligger på de enskilda fastighetsägarna och huvudmannen för den allmänna platsen. VA-huvudmannen har sedan ansvar för att leda bort dagvattnet om fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. I dessa fall ansluts dagvattnet vid den så kallade förbindelsepunkten. VA-huvudmannen ansvarar för dagvattenflöden enligt branschstandard.

En fastighetsägare får inte utföra åtgärder som påverkar en grannfastighet negativt, till exempel ökat eller förändrat dagvattenflöde från sin fastighet. Vidare har en fastighetsägare ett långtgående ansvar och skyldighet att själv vidta förebyggande åtgärder för att skydda sin egendom mot exempelvis översvämning, ras och skred.

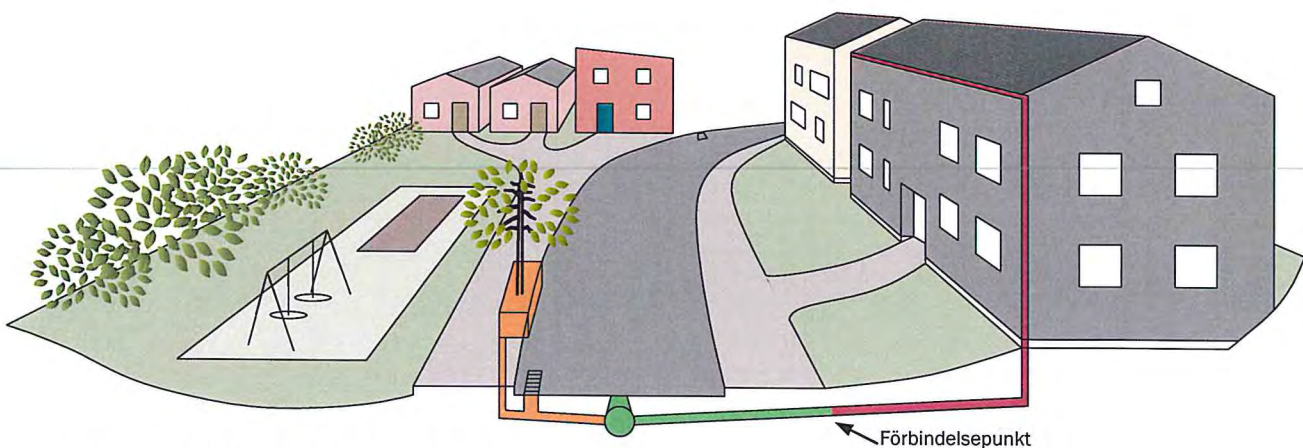
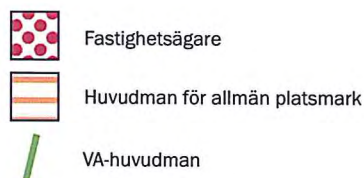
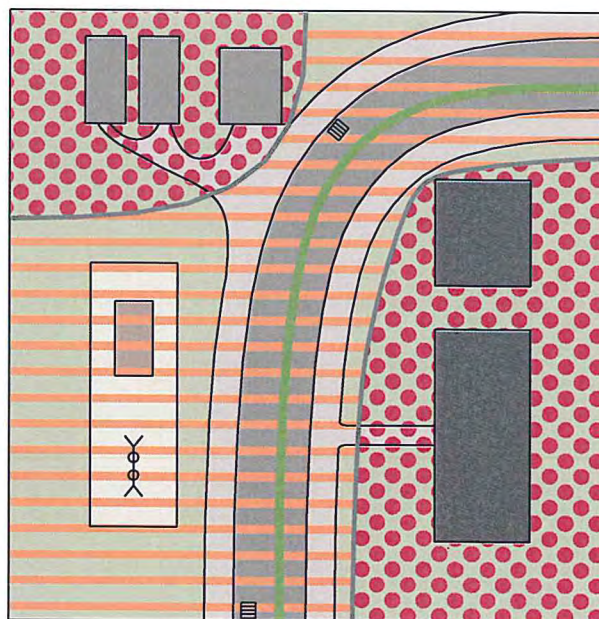
Kommunen har krav på sig att analysera extraordinära händelser och planera för hur de ska hanteras. Katastrofala regn är en sådan händelse.

Kommunens ansvar för att motverka skador vid extrema regn skiljer sig i nya och befintliga områden. I nya områden har kommunen ett tydligt ansvar att motverka översvämningar, men i befintliga områden har kommunen, med gällande lagstiftning, inte något generellt ansvar för avledning av regn utöver VA-huvudmannens ansvar. Det senare hindrar dock inte att kommunen arbetar förebyggande för att skydda områden från extrema eller katastrofala regn.

I den befintliga bebyggelsen går det inte att sätta upp generella säkerhetskrav eftersom de yttre ramarna i form av höjdsättning och byggnadernas placering redan är fastlagda. Sårbarheten vid olika regn kan analyseras med hjälp av simuleringsverktyg. Behov av åtgärder för att åstadkomma ett mer översvämningståligt samhälle redovisas lämpligtvis i en klimatanpassningsplan. Åtgärderna bör om möjligt genomföras i samband med annan förändring av den fysiska miljön.

Verksamhetsutövare ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår. Detta innebär att den som släpper ut dagvattnet ansvarar för att det inte förorenar och att reningsåtgärder vidtas vid behov.

Vissa diken kan vara reglerade av så kallade markavvattningsföretag. Dessa samägs ofta av fastighetsägare vars fastigheter har nytta av diket, vilket bland annat innebär att skötselansvaret delas och att flera fastighetsägare måste samverka. I samband med detaljplanering behöver ställning tas till om eventuella markavvattningsföretag ska finnas kvar eller upphävas.



Illustrationerna visar ansvarsfördelning för dagvattenhantering.

ORDLISTA

Allmän VA-anläggning – En vatten- och avloppsanläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus och annan bebyggelse och som drivs av kommunen.

Avloppsvatten – Vatten som i regel är använt/förorenat och avleds i rörledning, dike eller dylikt. Avloppsvatten kan vara spillvatten, processvatten, kylvatten, dränvatten och dagvatten.

Avrinningsstråk – Stråk inom ett bebyggt område där vatten rinner på ytan i samband med regn eller snösmältning.

Biologisk mångfald – rikedom av arter, genetisk variation inom arter samt mångfalden av ekosystem.

Branschstandard för VA – Svenskt Vattens riktlinjer för dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem. Den senaste utgåvan heter P110 (januari 2016). Tidigare utgåva hette P90. Svenskt Vattens riktlinjer har i rättsfall tolkats motsvara skäliga anspråk på säkerhet vilket är ett krav enligt Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Dagvatten – tillfälligt förekommande avrinnande regn- och smältvatten, tillfälligt framträngande grundvatten samt spolvatten.

Ekosystemtjänster – tjänster som naturen tillhandahåller och som människan är direkt beroende av. Tjänsterna ger oss bland annat luft- och vattenrening.

Exploateringsavtal – Avtal som upprättas mellan kommunen och exploatör i samband med planens genomförande, i de fall kommunen inte äger marken som ska exploateras.

Extrema regn – Med extremregn avses ett så intensivt nederbördstillfälle att den allmänna VA-anläggningen blir överbelastad. Regn upp till 100 års återkomsttid eller mer.

Förbindelsepunkt – punkt där fastighetens servisledning kopplas till allmän VA-anläggning. Vanligtvis ca 0,5 m utanför tomtgräns.

Huvudman för allmänna platser – Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna, dvs gator, vägar, torg och parker. Men om det finns särskilda skäl kan huvudmannskapet vara enskilt, exempelvis en samfällighetsförening.

Katastrofala regn – Med katastrofala regn avses regn som är större än extremregn eller regn av den storlek som överskrider det som beaktats vid planering och byggnation.

Kvartersmark – All mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, handel eller industri.

Markanvisningsavtal – Avtal som upprättas mellan kommunen och exploatör i samband med planens genomförande, i fall där kommunen äger marken som ska exploateras.

Miljökvalitetsnormer – Förkortas ofta MKN. Bestämmelser om kraven på kvaliteten i vattnet, och är styrande för myndigheter och kommuner. De grundläggande kraven är att uppnå ”God ekologisk och kemisk status”.

Normala regn – Med normala regn avses regn som den allmänna VA-anläggningen är dimensionerad för.

Recipient – sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten till vilka dagvatten leds.

VA-huvudman – Den som äger den allmänna VA-anläggningen, det vill säga kommunen.

Vattendirektivet – EU:s ramdirektiv för vatten, vattendirektivet, trädde i kraft år 2000 och är nu införlivat i svensk lagstiftning, främst i Vattenförvaltningsförordningen (SFS 2004:660). Syftar till ett långsiktigt och hållbart utnyttjande av våra vattenresurser.

Verksamhetsområde – Geografiskt område inom vilket kommunen beslutat att fastigheterna ska försörjas av den allmänna VA-anläggningen. Verksamhetsområde kan bildas för en eller flera vattentjänster (vatten, spillvatten, dagvatten fastighet och/eller dagvatten gata).

*Samarbete är den viktigaste framgångsfaktorn för
en hållbar dagvattenhantering i Haninge.*



Haninge
kommun

136 81 Haninge tel 08-606 70 00 haninge.se



Motion

Till kommunfullmäktige

Översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Haninge har ett aktivt och levande kultur- och föreningsliv. En av de viktigaste faktorerna för en framgångsrik verksamhet är tillgång till kostnadseffektiva och bra lokaler. Lokalfrågorna är därför något som tar upp mycket tid och kraft ifrån de som är engagerade i föreningarna, energi som istället skulle kunna läggas på utveckling av de olika verksamheterna.

Inom kommunen har vi olika enheter som hyr ut lokaler. Beroende på vilken enhet som en förening hyr utav ser avtal och kontrakt olika ut. Ett system med otydliga regler och ibland ojämn hyressättning skapar spänningar mellan föreningar, ideella organisationer samt studieförbund och hamnar idag på kultur- och fritidsnämndens/förvaltningens bord för att lösas.

Kommunen behöver ta ett samlat grepp kring frågorna om uthyrning och förvaltning av lokaler med tydliga riktlinjer för en transparent och förståelig samt i möjligaste mån rättvis hyressättning.

Förslag till beslut

- att fullmäktige uppdrar till kommunstyrelseförvaltningen att med stor skyndsamhet genomföra en översyn av förvaltning och hyressättning av lokaler med syfte att skapa ett i möjligaste mån förståeligt, övergripande och enhetligt system.

Handen den 3 december 2015

Pia Lublin (L)

Jeanette Hellmark (L)



Sid 1(1)

2016-02-01

**Förslag till
Remissvar avseende motion om
”Översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler”**

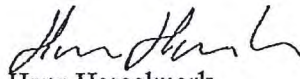
Tornberget har fått kommunstyrelseförvaltningens remiss gällande Liberalernas motion om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler.

Tornberget vill härmed informera om att Tornbergets styrelse beslutade, den 26/11 2015 om godkännande av Tornbergets uthyrningspolicy som innehåller principer och ansvarsfördelning som skall gälla vid olika typer av uthyrningar med hänvisning till företagets interna rutiner som skall tillämpas.

Tornberget ser positivt på att hantering av uthyrning inom kommunen skall ske i enlighet med gemensamma riktlinjer i syfte att skapa ett, i möjligaste mån, förståeligt, övergripande och enhetligt system.

TORNBERGET
Fastighetsförvaltnings AB i Haninge


Bo Andersson
Verkställande direktör


Hans Hasselmark
Fastighetschef

Bilaga
Tornbergets uthyrningspolicy



2016-02-18

§ 1 – 24

§ 12

**Remissvar "Motion om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler"
(bilaga)**

Tornberget har fått kommunstyrelseförvaltningens remiss gällande Liberalernas motion om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler.

Tornberget vill härmed informera om att Tornbergets styrelse beslutade (styrelseprotokoll 2015-11-26 § 90) om godkännande av Tornbergets uthyrningspolicy som innehåller principer och ansvarsfördelning som skall gälla vid olika typer av uthyrningar med hänvisning till företagets interna rutiner som skall tillämpas.

Tornberget ser positivt på att hantering av uthyrning inom kommunen skall ske i enlighet med gemensamma riktlinjer i syfte att skapa ett, i möjligaste mån, förståeligt, övergripande och enhetligt system.

Förslag till beslut:

Ledningen för Tornberget hemställer att styrelsen beslutar att godkänna förslaget till remissvar.

Styrelsen beslutar enligt ovan.

Tornbergets uthyrningspolicy

Beslutad av Tornbergets styrelse 2015-11-26

Syfte

Företagets uthyrningspolicy syftar till att krav, som Tornbergets styrelse ställer på uthyrning, skall uppfyllas. Policyn grundar sig på lagar, ägardirektiv och affärsmässighet.

Uthyrning till kommunen

I ägardirektiv för Tornberget anges att ändamål för verksamheten är bl.a. att *"tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler"*, Tornberget skall därför:

- Hyra ut den allra största delen av sitt fastighetsbestånd till kommunens verksamheter.
- I första hand erbjuda Haninge kommun att hyra lediga lokaler.
- Vid uthyrning till kommunen, skall den hyra som kommunfullmäktige beslutar om tillämpas.
- Ansvarsgränser vid uthyrning till kommunen skall vara tydliga, kommunicerade och dokumenterade.

Övrig uthyrning

Uthyrning av lokaler

Principer för hyressättning av lokaler

- I första hand skall hyran vara marknadsmässig; i det ligger objektets standard och läge.
- I avsaknad av jämförbar marknadshyra, bör hyran vara självkostnadsbaserad. Självkostnad skall innefatta rörliga och fasta kostnader, andelen av gemensamma kostnader samt skälig avkastning på eget kapital.
- Vid tillfällig uthyrning kan hyran understiga självkostnad, men skall alltid täcka bolagets särkostnad för lokaluthyrningen jämte ett påslag om tio procent.

Principer för ansvarsfördelning

- Enhetlighet skall strävas.
- Riktlinjer skall finnas.

Principer för kontraktets längd

- Kort uthyrningstid, längst ett år, skall tillämpas beroende på kommunens lokalbehov.
- Vid förlängning av hyreskontrakt skall hyran omprövas.

Lokalens brukande

Ändamålet skall alltid anges.

Uthyrning av bostäder

- Marknadsmässig hyra tillämpas.
- Uthyrning av bostadslägenhet, skall förmedlas av Haninge Bostäder.
- Riktlinjer för godkännande av hyresgäst skall finnas.
- Hyran förhandlas årligen.
- Hyresavtalet skall klargöra Tornbergets och hyresgästens ansvar.
- Tornberget avstår från att hyra till den sökande som skapar otrygghet för andra.

Uthyrning av platser för basstationer för mobiltelefoni

Vid uthyrning av platser för basstationer för mobiltelefoni, skall hänsyn tas till *Sveriges Allmännyttiga Bostadsbolag, SABO:s och Fastighetsägarnas "Policy för uppsättning av basstationer för mobiltelefoni"*.

Dnr GVN 2016/15

§ 37 Remiss - Motion från Pia Lublin (L) och Jeanette Hellmark (L) om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Förvaltningens synpunkter

Utbildningsförvaltningen ser positivt på motionärernas förslag om en översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler. Det vore en fördel om det fanns gemensamma principer och gemensam prissättning för uthyrning i hela kommunen.

Utbildningsförvaltningen ser positivt på att verksamheternas lokaler används av föreningslivet under kvällar och helger då skadegörelsen på kommuns byggnader tenderar att minska om det finns människor i byggnaden under kvällar och helger. Det ger en tryggare miljö att vistas i för Haninge kommuns medborgare.

Underlag för beslut

- Motion översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler.

Förslag till beslut

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden överlämnar förvaltningens yttrande till kommunstyrelsen.

GVNAUs förslag till gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Enligt förvaltningens förslag.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens beslut

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden överlämnar förvaltningens yttrande till kommunstyrelsen.

Expedieras: Akt



Kommunstyrelseförvaltningens registrator
Kultur- och fritidsförvaltningens registrator

Dnr GFN 2016/24

§ 35 Remiss - Motion från Pia Lublin (L) och Jeanette Hellmark (L) om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Förvaltningens synpunkter

Utbildningsförvaltningen ser positivt på motionärernas förslag om en översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler. Det vore en fördel om det fanns gemensamma principer och gemensam prissättning för uthyrning i hela kommunen.

Utbildningsförvaltningen ser positivt på att för- och grundskolelokaler används av föreningslivet under kvällar och helger då skadegörelsen på kommuns byggnader tenderar att minska om det finns människor i byggnaden under kvällar och helger. Det ger en tryggare miljö att vistas i för Haninge kommuns medborgare

I Utbildningsförvaltningens riktlinjer för lokalupplåtelse inom för- och grundskolan framhävs att

Rektor skall hyra ut/låna ut lokaler till kommunens grundskolor och förskolor, bidragsberättigade organisationer inklusive studieförbund inom Haninge kommun, Haninge kommuns nämnder och styrelser, förvaltningar samt fackliga organisationer.

Största skälet till att föreningsverksamheten skall ha tillgång till lokalerna inom för- och grundskola är att lokalerna skall betraktas som en kommunal nytthet och är finansierade via skattemedel. Då föreningsverksamheten är en viktig del av kommunens verksamhet skall dessa också ha tillgång till kommunens lokaler.

Underlag för beslut

- Motion översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler.

Förslag till beslut

1. Förvaltningens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen.

Arbetsutskottets förslag till grund- och förskolenämnden
Enligt förvaltningens förslag.

Grund- och förskolenämndens beslut

1. Förvaltningens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen.

Expedieras: Akt

Kommunstyrelseförvaltningens registrator

Kultur- och fritidsförvaltningens registrator

Dnr KOFN 2015/228

§ 52 Remiss: Motion från Pia Lublin (L) och Jeanette Hellmark (L) om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Sammanfattning

Liberalerna har till kommunfullmäktige inkommit med en motion om att "kommunen behöver ta ett samlat grepp kring frågorna om uthyrning och förvaltning av lokaler med tydliga riktlinjer för en transparent och förståelig samt i möjligaste mån rättvis hyressättning". Motionen har sänts till kultur- och fritidsnämnden, grund- och förskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, äldrenämnden samt till Tornberget.

I motionen skriver man att kommunen har olika enheter som hyr ut lokaler och beroende på vilken enhet som föreningar hyr av kan avtal och kontrakt se olika ut. Ett system med otydliga regler och ibland ojämn prissättning skapar spänningar mellan till exempel föreningar, ideella organisationer samt studieförbund.

Liberalerna föreslår därför att fullmäktige uppdrar till kommunstyrelseförvaltningen att med stor skyndsamhet genomföra en översyn av förvaltning och hyressättning av lokaler med syfte att skapa ett i möjligaste mån förståeligt, övergripande och enhetligt system.

Förvaltningens synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningen ställer sig positiva till förslaget om att uppdra kommunstyrelseförvaltningen att se över förvaltning och hyressättning av kommunens lokaler.

Det är viktigt att Haninge kommuns hantering av lokaluthyrning i möjligaste mån upplevs som enhetligt, lättillgängligt, tydligt och rättvist varför det är lämpligt om kommunstyrelseförvaltningen som övergripande förvaltning får uppdraget att se över kommunens system för lokaluthyrning.

Då kultur- och fritidsförvaltningen har ansvar för en stor del av kommunens lokaluthyrning till föreningar och ideella organisationer är förvaltningen gärna behjälplig

kommunstyrelseförvaltningen i dess arbete.

Underlag för beslut

- Motion: Översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler.

Förslag till beslut

1. Förvaltningens yttrande godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Arbetsutskottets förslag till nämnden

1. Förvaltningens yttrande godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Överläggningar i nämnden

Raymond Svensson (C) yrkar på eget förslag från majoriteten:

1. Förvaltningens yttrande godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen med följande tillägg: Kultur- och fritidsnämnden anser det som mycket viktigt att utgångspunkterna för dessa kommande riktlinjer bl.a. ska vara de idrotts- och kulturpolitiska programmen som antagits av kommunfullmäktige.

Pia Lublin (L) och Joakim Goding (M) ansluter till majoritetens förslag. Ordförande finner att det enbart finns ett förslag till beslut - majoritetens - och att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Nämndens beslut

1. Förvaltningens yttrande godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen med följande tillägg: Kultur- och fritidsnämnden anser det som mycket viktigt att utgångspunkterna för dessa kommande riktlinjer bl.a. ska vara de idrotts- och kulturpolitiska programmen som antagits av kommunfullmäktige.

Expedieras: Akt, KS

För verkställighet:

För kännedom: Områdeschef Norr

Dnr ÄN 2016/55

§ 17 Motion från Liberalerna om översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Sammanfattning

Pia Lublin, Liberalerna, m fl. har lämnat en motion angående att genomföra en översyn av förvaltning och hyressättning av kommunens lokaler. Syftet är att skapa tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler. Äldrenämnden har via kommunstyrelseförvaltningen givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Motionen tar upp att Hanninge har ett aktivt och levande kultur och föreningsliv- och att en viktig faktor är tillgång till bra lokaler.

Kommunen har olika enheter som hyr ut lokaler, och beroende på vilken enhet en förening hyr lokal av kan avtal, hyressättning och kontrakt se olika ut. Bristen av ett enhetligt system med tydliga regler skapar spänningar mellan föreningar, ideella organisationer och studieförbund.

Motionen beskriver att kommunen behöver ta ett samlat grepp kring uthyrning och förvaltning av lokaler samt tydliga riktlinjer kring detta.

Förvaltningens synpunkter

Äldreförvaltningen ser behov av översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler och ser positivt på motionens förslag till beslut och rekommenderar att motionen bifalls.

Underlag för beslut

- Motion från Pia Lublin, Liberalerna, m fl. – Översyn och tydliga riktlinjer för uthyrning av kommunens lokaler

Förslag till beslut

1. Äldrenämnden antar äldreförvaltningens yttrande som sitt eget.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Överläggningar i arbetsutskottet

Sedat Dogru (M) yrkar bifall till motionen. Ordförande ställer äldreförvaltningens förslag mot Sedat Dogrus (M) förslag till beslut och finner att äldrenämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag.

Arbetsutskottets förslag till äldrenämnden

1. Äldrenämnden antar äldreförvaltningens yttrande som sitt eget.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Överläggningar i äldrenämnden

Suzanne Enman (KD), Sedat Dogru (M), Matts Wallin (L) och Eva Karlsson (SD) yrkar bifall till motionen. Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, arbetsutskottets förslag och yrkandet om bifall till motionen (M, KD, L och SD). Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att äldrenämnden kan besluta enligt arbetsutskottets förslag till beslut.

Äldrenämndens beslut

1. Äldrenämnden antar äldreförvaltningens yttrande som sitt eget.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras: Kommunstyrelsen

För verkställighet:

För kännedom:



Motion till kommunfullmäktige

Dags för nästa steg – utveckla kvalitetsdeklarerade tjänster till kommunala tjänstegarantier

Under ett flertal år har Haninge kommun arbetat strategiskt med att utveckla kvalitet och kundvänlighet. Under 90-talet och 2000-talet ser vi att aktörer som producerar någon sorts tjänst, både offentlig och privat, har blivit mer kundorienterade.

Ny lagstiftning har gjort att konkurrensen och valfriheten ökat, t.ex. genom LOV. Men på många områden svarar kommunen fortfarande ensam för utbudet av tjänster, exempelvis vid olika myndighetsutövningar. Medborgarna, som brukar dessa tjänster, har ingen annan än kommunen att vända sig till om man av olika anledningar skulle vara missnöjd med hur servicen fungerar.

När en individ köper en vara eller tjänst på marknaden så får man i utbyte någon sorts garanti av leverantören. Så är emellertid inte fallet då kommunen står som leverantör, med undantag av de fall man genom besvär och överklagande kan få sin rätt prövad.

Haninge kommun har utfärdat ett antal kvalitetsdeklarerade tjänster inom flera nämndområden. Nu är det dags att ta nästa steg och koppla kommunala garantier och utfästelser till de kvalitetsdeklarerade tjänsterna. En garanti eller en utfästelse är en viktig beståndsdel för att öka förtroendet för leverantören och säkra kvaliteten på tjänsten, och detta till väldigt låg kostnad.

Som nästa steg i att utveckla kvaliteten för Haninge kommuns tjänster är Kristdemokraternas ståndpunkt att alla nämnder ska påbörja ett arbete med kommunala tjänstegarantier.

En garanti innebära följande:

- Beskrivning av tjänsten (likt kvalitetsdeklarerade tjänsten)
- Vad vi som kommun kan lova (likt kvalitetsdeklarerade tjänsten)
- Vad förväntar vi oss av mottagaren (likt kvalitetsdeklarerade tjänsten)
- Kompensation
- Vart vänder man sig om det inte fungerar



Ett garantiåtagande skulle till exempel kunna formuleras på följande sätt:

Exempelområde - Skola

Du som har kontakt med oss skall möta en kunnig och vänlig personal, som respekterar dig, dina synpunkter och önskemål.

Beskrivning av tjänsten

Haninge kommun är en kommun där våra förskolor, skolor och fritidshem ska ha en trygg miljö som främjar inlärning och en verksamhet av hög kvalitet. Du som har kontakt med oss skall möta en kunnig och vänlig personal som respekterar dig, dina synpunkter och önskemål.

Målen för omsorg och undervisning följer de lagar och bestämmelser som gäller för vårt område. De tjänstegarantier vi lovar är erbjudanden utöver gällande lagstiftnings miniminivåer.

Vad kan vi lova

Grundskolan:

Vi garanterar att ditt barn uppnått målen för läsning, för årskurs 3, i slutet av tredje årskursen.

Vad förväntar vi oss av dig

Att eleven är närvarande i skolan, deltar i planerat arbete, passar tider och har med materiel till lektionerna.

Att du som förälder deltar på utvecklingssamtal.

Att du anmäler avvikelser, från utlovade garantier, till oss.

Kompensation

Om tjänstegarantierna inte infrias kommer en skriftlig förklaring att lämnas. Möjlighet till ett personligt sammanträffande med närmast ansvarig ges.

Dessutom:

- Extra stöd kommer att sättas in i årskurs 4 för elev som inte uppnått målen för läsning i årskurs 3.

Vart vänder jag mig om det inte fungerar

Vi är angelägna att du kontaktar oss om något inte fungerar, eller om vi inte lever upp till vad vi lovar.

Du kan ringa

Verksamhetsansvarig på telefon...

Eller:

Exempelområde - Äldreomsorg

Du som har kontakt med oss skall möta en kunnig och vänlig personal, som respekterar dig, dina synpunkter och önskemål.

Beskrivning av tjänsten

I Haninge kommun levererar vi näringsriktig kost till äldre...

Vad kan vi lova

Vi garanterar att Du, som beviljats matdistribution, får en näringsriktig och vällagad kost och att maten alltid levereras varm till bostaden vid den tidpunkt vi kommit överens om.

Vad förväntar vi oss av dig

Vi förutsätter att Du är hemma då maten levereras på överenskommen tid.

Kompensation

Om vi brister i detta kompenserar vi Dig genom en gratis måltid eller reducering av avgift med 40 kronor nästa månad.

Vart vänder jag mig om det inte fungerar

Vi är angelägna att du kontaktar oss om något inte fungerar, eller om vi inte lever upp till vad vi lovar. Du kan ringa...



Liknande utfästelser är möjliga att utfärda inom samtliga kommunens verksamheter. Till exempel är de flesta av Haninges befintliga kvalitetsdeklarerade tjänster utformade så att det ganska enkelt skulle gå att lägga till en relevant garanti eller utfästelse. Arbetet med att utveckla kommunala tjänstegarantier bör dock inte enbart begränsas till att röra områden där det redan finns kvalitetsdeklarerade tjänster.

Kristdemokraterna föreslår kommunfullmäktige att besluta

1. uppdra till kommunstyrelsen och samtliga nämnder att påbörja ett arbete med att utveckla kommunala tjänstegarantier
2. uppdra till kommunstyrelsen och samtliga nämnder att varje år utvärdera hur de olika kommunala tjänstegarantierna fungerat
3. uppdra till kommunstyrelsen att samordna och samla kommunens samtliga tjänstegarantier lättåtkomligt för medborgarna via kommunens hemsida

För Kristdemokraterna

Marie Litholm, gruppledare

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper right quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower left quadrant of the page.



Motion till kommunfullmäktige

HANINGE KOMMUNSTYRELSE Kommunstyrelseförvaltningen
2015-11-04
Dnr. KS 2015/532

Familjecentral i Vega

Fungerande familjer är grunden för ett stabilt samhälle. I familjen växer barn upp och formas till samhällsmedborgare. I en familj som fungerar väl överförs sunda normer och värderingar, som ligger till grund för barnets utveckling av medmänsklighet och rättskänsla.

Familjer kan dock se olika ut och ha olika förutsättningar. Även en stabil relation utsätts ibland för påfrestningar i samband med den stora omställning det innebär att få barn. Inte så få föräldrar saknar av olika orsaker det sociala nätverk som förr utgjorde ett självklart stöd i föräldraskapet. Under olika faser av barnets uppväxt kan föräldraskapet upplevas tungt, kanske övermäktigt. Forskning har visat att stress på grund av arbetslöshet, fysisk eller psykisk sjukdom eller missbruk hos föräldrar utgör stora påfrestningar på barn. Barn som växer upp under pressade förhållanden löper ökad risk att ta skada på olika sätt. Det är då viktigt att samhället erbjuder stöd till sådana familjer.

Det är av stor vikt att tidigt upptäcka familjer och barn som är i behov av särskilt stöd. Med bredare samverkan mellan personal, kyrkan, och andra organisationer med olika kompetenser kan dock stödet bli ännu effektivare, utan att för den skull driva upp kostnaderna i någon högre grad. Ur ett preventivt perspektiv är det snarast att se som en investering.

Kommundelen Vega har i nuläget ingen egen öppen förskola, dit hemmavarande föräldrar med barn kan gå för pedagogisk träning och social gemenskap. Det beräknas att cirka 800 personer under 2014-2016 kommer att flytta till Vega. När projektet Vegastaden är färdigbyggt kommer det att bo cirka 10 000 invånare i denna kommun. Ur ett preventivt perspektiv är det snarast att se som en investering inrätta en familjecentral i Vega med tanke på den ökande inflyttningen som sker.

På många håll i landet, även i Haninge kommun, har man goda erfarenheter av familjecentraler där personal med medicinsk, beteendevetenskaplig och pedagogisk kompetens jobbar tillsammans. Grundkonceptet består oftast av att mödravård, barnhälsovård och öppen förskola samverkar i gemensamma eller nära angränsande lokaler. I teamet finns ofta även socialsekreterare, socionomer, kuratorer och barnsjuksköterskor. I den öppna förskolan finns erfaren pedagogisk personal, som på ett naturligt sätt fungerar som förebilder i vuxenroll och gränssättning för nyblivna föräldrar, men även för exempelvis arbetslösa eller sådana som är hemma med sina barn av andra skäl.

Kristdemokraterna föreslår därför kommunfullmäktige besluta

att socialnämnden får i uppdrag att utreda hur en familjecentral i Vega kan införas enligt motionens intentioner.

För Kristdemokraterna

Marie Litholm (KD)

Gruppledare i kommunfullmäktige

Dnr SN 2015/341

§ 67 Svar på motion - Motion från Marie Litholm (KD) om familjecentral i Vega

Sammanfattning

Socialnämnden har beretts tillfälle att lämna synpunkter på en motion från Marie Litholm (KD) om att kommunfullmäktige bör ge socialnämnden i uppdrag att utreda hur en familjecentral i Vega kan införas. Socialförvaltningen anser att det i dagsläget saknas grundläggande förutsättningar för en sådan etablering i Vega. Landstinget har inga planer på att etablera någon barnhälsovård i stadsdelen vilket är en förutsättning för en eventuell familjecentral utifrån de rekommendationer som ges av Socialstyrelsen och Föreningen för familjecentralers främjande. Dessutom ser socialförvaltningen i dagsläget inget behov av en sådan etablering i Vega då stadsdelen inte utgör ett socioekonomiskt utsatt område i kommunen.

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse – Svar på remiss – Motion från Marie Litholm (KD) om familjecentral i Vega
- Motion om familjecentral i Vega, inkommen 2015-11-04 från Marie Litholm (KD)

Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige som sitt yttrande i ärendet.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Arbetsutskottets förslag till socialnämnden

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige som sitt yttrande i ärendet.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Socialnämndens beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige som sitt yttrande i ärendet.



2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kommunfullmäktige

För kännedom: Socialförvaltningen avdelningschef Barn och Unga



Svar på motion – Motion från Marie Litholm (KD) om familjecentral i Vega

Sammanfattning

Socialnämnden har beretts tillfälle att lämna synpunkter på en motion från Marie Litholm (KD) om att kommunfullmäktige bör ge socialnämnden i uppdrag att utreda hur en familjecentral i Vega kan införas. Socialförvaltningen anser att det i dagsläget saknas grundläggande förutsättningar för en sådan etablering i Vega. Landstinget har inga planer på att etablera någon barnhälsovård i stadsdelen vilket är en förutsättning för en eventuell familjecentral utifrån de rekommendationer som ges av Socialstyrelsen och Föreningen för familjecentralers främjande. Dessutom ser socialförvaltningen i dagsläget inget behov av en sådan etablering i Vega då stadsdelen inte utgör ett socioekonomiskt utsatt område i kommunen.

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse – Svar på remiss – Motion från Marie Litholm (KD) om familjecentral i Vega
- Motion om familjecentral i Vega, inkommen 2015-11-04 från Marie Litholm (KD)

Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige som sitt yttrande i ärendet.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Siw Lideståhl
förvaltningschef

Maria Timonen Porshage
avdelningschef



Bakgrund

Marie Litholm (KD) har lämnat en motion med förslaget att kommunfullmäktige ska besluta om att ge socialnämnden i uppdrag att utreda hur en familjecentral i Vega kan införas enligt motionens intentioner. Motionären ser det som en investering att inrätta en familjecentral i Vega ur ett preventivt perspektiv. Detta eftersom det är av stor vikt att tidigt upptäcka familjer och barn som är i behov av särskilt stöd och då en bredare samverkan mellan olika aktörer kan ge ett effektivare stöd utan att driva upp kostnaden i någon högre grad. Kommundelen Vega växer och kommer att fortsätta växa de kommande åren och här finns ingen öppen förskola dit hemmavarande föräldrar med barn kan gå för pedagogisk träning och social gemenskap. Motionären anser därför att införande av en familjecentral i Vega bör utredas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens utvecklingsteam i samråd med avdelningen Barn och unga.

Förvaltningens synpunkter

En familjecentral bedriver en verksamhet som är hälsofrämjande, generell, tidigt förebyggande och stödjande samt riktar sig till föräldrar och barn. Enligt Socialstyrelsen och Föreningen för familjecentralers främjande (FFFF) bör en familjecentral minst innehålla mödrahälsovård, barnhälsovård, öppen förskola och socialtjänst. Kännetecknande för verksamheten är att huvudmännen samordnar sig för att möjliggöra tvärprofessionell samverkan.

Grundläggande för att etablera en familjecentral i Vega utifrån bland annat Socialstyrelsens rekommendationer är således att lanstinget planerar en verksamhet avseende barnhälsovård i Vega. Efter kontakt med avdelningschef för närsjukvården på Hälso- och sjukvårdsförvaltningen framgår att inga sådana planer finns i dagsläget. Därmed bedömer förvaltningen att det saknas förutsättningar för att i en nära framtid etablera en familjecentral i Vega.

Förvaltningen ser dessutom inget behov av att i dagsläget utreda eventuell etablering av en familjecentral i Vega då stadsdelen inte utgör ett av kommunens socioekonomiskt utsatta områden. Med detta menas områden som överlag har en lägre andel förvärvsarbete



personer, lägre medelinkomst och högre andel utrikesfödda än övriga Haninge¹. En förutsättning för att familjecentralernas förebyggande arbete ska fungera är att de når de familjer som är i störst behov av stöd, vilket är svårare om verksamheten är placerad i ett område med lägre socioekonomisk utsatthet. I Haninge kommun är därför de två familjecentraler som redan finns placerade i områden med högre socioekonomisk utsatthet är övriga kommundelar. Besökarna till dessa är främst boende i områdena där verksamheterna är belägna.

Förvaltningen gör därmed den samlade bedömningen att frågan om eventuell etablering av familjecentral i Vega inte är aktuell i dagsläget. Detta mot bakgrund av att det saknas grundläggande förutsättningar för en sådan etablering då frågan inte är aktuell hos landstinget och då stadsdelen Vega inte utgör ett socioekonomiskt utsatt område.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Kommunfullmäktige

För kännedom: Socialförvaltningen avdelningschef Barn och Unga

¹ Statistik hämtat från Statistiska centralbyrån (SCB)

Interpellation från Marie Litholm (KD) till gymnasie – och vuxenutbildningsnämndens ordförande Anders Nordlund (S) om privatekonomi och vardagsjuridik i gymnasieskolan.

Varje år hamnar tusentals unga människor i vårt land hos Kronofogden. Orsakerna till att man hamnar i ekonomiskt trångmål kan variera, men många har en gemensam nämnare, nämligen individens dåliga kunskaper om privatekonomi samt konsumentskydd och konsumenträtt.

Är det något skolan borde erbjuda unga att lära sig så är det kunskaper för att klara vuxenlivet. Privatekonomi och vardagsjuridik är sådana områden som dagens föräldrar inte alltid är insatta i och kan gymnasieskolan lära ut detta så vore det en klar fördel för våra unga. På så sätt bör vi också på sikt kunna förebygga och förhindra att människor hamnar i sociala och ekonomiska svårigheter.

Med hänvisning till ovanstående önskas svar på följande fråga:

1. Hur arbetar man i Haninges gymnasieskolor för att stärka elevernas kunskaper inom ämnena privatekonomi och vardagsjuridik?

Marie Litholm (KD)
Gruppledare i kommunfullmäktige





Interpellation från Marie Litholm (KD) till Meeri Wasberg (S), kommunstyrelsens ordförande.

Upphandling för effektivare energianvändning och en bättre miljö

Lysrör är en av de största miljöbovarna och energislukare vi har i samhället. De fyller våra sopberg varje år och sprider kvicksilver i kretsloppet. Offentliga sektorn byter ca 10 miljoner lysrör varje år.

Statistik visar att LED-lysror minskar energiförbrukningen med upp till 70 %. Genom att byta till LED-lysror gör kommunen vinster genom minskade driftkostnader. Kommunen kan då genom RAM-avtal i framtiden göra stora besparingar som istället kan investeras i verksamheter som skola och omsorg eller ytterligare miljöåtgärder.

Grunden till att miljö- och klimatmål uppnås är att kommunen upphandlar korrekta RAM-avtal. Annars kommer vi inte leva upp till våra egna fattade beslut, miljölagstiftningen eller det nationella miljö kvalitetsmålet "Giftfri miljö" eller det internationella målet om minskat koldioxidutsläpp.

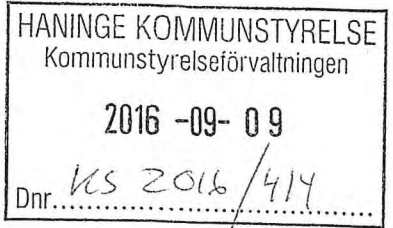
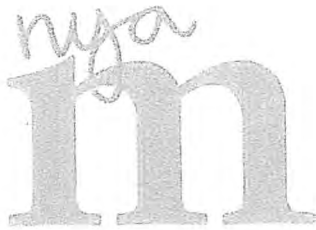
Miljöbalkens "substitutionsprincip" anger att produkter som är farliga för miljön ska ersättas med mindre farliga alternativ. Dagens RAM-avtal är oftast upphandlade efter lägsta pris och med ett ingående brett sortiment, vilket många gånger kan motverka våra miljö- och klimatmål. Nya hållbara innovativa produkter och företag utestängs från upphandlingarna.

Att upphandla ny teknik som till exempel LED-lysror separat, utifrån Energimyndighetens LCC-modell (livscykelkostnad), ger fler företag möjlighet att delta i upphandlingarna. Skattebetalarna får därmed det ekonomiskt mest fördelaktiga alternativet och kommunen kan investera i bättre verksamhet än energislukande och miljöskadliga produkter.

Med hänvisning till ovanstående önskas svar på följande fråga:

- 1. Finns det något som skulle kunna hindra kommunen att till exempel upphandla ett RAM-avtal av LED-lysror utifrån Energimyndighetens LCC-modell?**

Marie Litholm
Kristdemokraterna



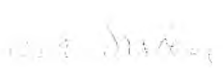
Kommunfullmäktige
2016-09-12

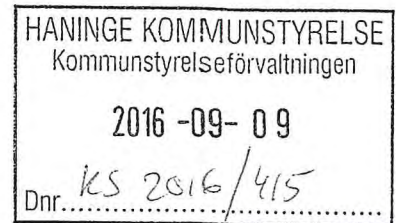
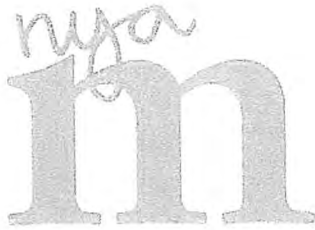
Interpellation till grund och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S) om tilläggsbelopp för barn i behov av särskilt stöd

I skollagen (2010:800) 10 kapitel § 39, första stycke kan vi läsa att "Tilläggsbeloppet för en elev i behov av särskilt stöd ska vara individuellt bestämt utifrån elevens behov" Det har visat sig att när ett barn som har tilläggsbelopp utöver elevpengen i en kommunal skola i Haninge väljer att flytta till en privat driven skola så följer inte tilläggsbeloppet med. Den nya skolan måste ansöka om tilläggsbelopp igen. En ovanligt byråkratisk procedur som dessutom inte verkar behövas om en elev går i en privat skola och byter till en kommunal skola. Det andas diskriminering och inte ett arbete utifrån elevens bästa som annars är ett tydligt uppdrag i skollagens första kapitel, §10 "I all utbildning och annan verksamhet enligt denna lag som rör barn ska barnets bästa vara utgångspunkt. Med barn avses varje människa under 18 år" Efter kontakt med förvaltningen har vi förstått att det är ett tjänstemannabeslut att förfara på detta vis.

Därför vill jag ställa följande frågor till grund och förskolenämndens ordförande Maria Fägersten (S)

1. Har du för avsikt att stå bakom dessa tjänstemannabeslut att särbehandla kommunala skolor framför privata skolor?
2. Tycker du Maria Fägersten (S) att detta leder till en mer jämlik skola?
3. Har du Maria Fägersten (S) för avsikt att ta erforderliga beslut för att säkra elevers tillgång till särskilt stöd oavsett huvudman?


Sara Sixten (M)



Kommunfullmäktige
2016-09-12

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) angående renoveringen av Ornö skola

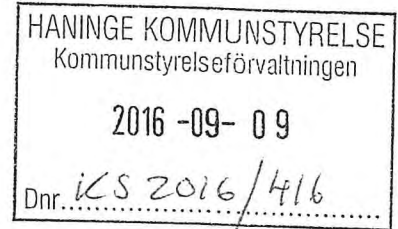
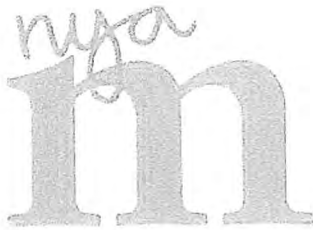
I mars 2015 beslutade kommunstyrelsen att befintliga lokaler för Ornö skola skulle renoveras, trots att kommunens fastighetsbolag Tornberget avrådde från detta. Från oppositionen fanns också egna förslag om att bygga en ny skola, då kostnaden för en renovering och en nybyggnation beräknades uppgå till samma belopp. En ny skolbyggnad skulle förutom att erbjuda moderna undervisningslokaler också kunna förberedas för utbyggnadsmöjligheter i framtiden. Stadsbyggnadsförvaltningen motsatte sig rivning av befintlig byggnad med hänsyn till det kulturhistoriska värdet, något som vi i oppositionen instämde i. Ett bevarande av befintliga kulturbyggnader utan de krav som ställs för att utöva skolverksamhet i dem skulle ha inneburit betydligt lägre kostnader. Vid tiden för beslutet i kommunstyrelsen fanns uppgifter om fuktskador och träskyddsgift i bjällklaget som måste kapslas in. I juni 2016 utfördes en besiktning av det som återstår av byggnaden. Besiktningsutlåtandet visar att större delen av konstruktionen måste bytas ut och att grunden måste grävas upp och rekommenderar därför att kommunen överväger att bygga en helt ny skola på Ornö i stället. Samtidigt ställer sig besiktningsmannen tveksam till om byggnaden efter renovering kommer att klara de normkrav som gäller för en skolbyggnad.

Från Haningemoderaterna ser vi med oro på att den rödgröna kommunledningen inte följer de rekommendationer som lämnas av specialistkompetens inom kommunen och att någon föregående dialog i vanlig ordning inte förts med de berörda invånarna i god tid före beslut. Det bör efter nämnda besiktningsutlåtande stå klart att risken ökat för att renoveringen kommer att bli dyrare än budgeterat och att den färdiga byggnaden inte når upp till de myndighetskrav som ställs på skolbyggnader i dagsläget och i framtiden.

Med hänvisning till ovanstående vill jag ställa följande frågor till kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S)

- Finns det anledning att ompröva beslutet i kommunstyrelsen att renovera Ornö skola?
- Vilka garantier finns det för att en renovering leder till att skolan uppnår gällande myndighetskrav?
- Finns det inom den rödgröna koalitionen någon långsiktig plan för fler elever på Ornö skola i framtiden?

Sven Gustafsson (M)



Kommunfullmäktige
2016-09-12

Interpellation till ansvarigt kommunalråd för trygghetsfrågor Petri Salonen (c)

Nya larmrapporter om drogförsäljning och skadegörelse i Vendelsö avslöjades nyligen i Mitti Haninge. Enligt uppgifter från polisen är det ungdomar som säljer droger och trakasserar personal på skolor och fritidsgård i Vendelsö. Omfattande skadegörelse har också skett vid Lyckeby skolan. Polisen har på grund av resursbrist ofta inte kunnat ingripa. När polis varit på plats så har de också blivit utsatta för trakasserier.

Problemet med droger utanför skolor i Vendelsö är inte nytt. Förra året rapporterades att tioåringar erbjudits droger utanför en fritidsgård i Vendelsö. Resursbristen inom polisen är ett ytterst allvarligt problem som den socialdemokratiskt ledda regeringen och inrikesministern Anders Ygerman (S) inte tagit på allvar. De ökade attackerna mot blåljuspersonal, terrorhoten och de förstärkta gränskontrollerna med anledning av de av de skärpta asylreglerna kräver stora förstärkningar. Men kommunen ansvarar för att personal och barn i skolan ska kunna vara trygga. Ansvariga politiker kan inte passivt skjuta ifrån sig problemen

Med anledning av ovanstående vill jag ställa följande frågor till Petri Salonen (C)

1. Har du Petri Salonen (C) sedan föregående år initierat några åtgärder för att öka tryggheten för barn och elever i Vendelsö?
2. Har du Petri Salonen (C) haft några möten med föräldrar och personal i de berörda verksamheterna?
3. Vilka åtgärder planerar du och den rödgröna kommunledningen för att öka trygghet och säkerhet för personal på skola och fritidsgård i Vendelsö?

Alexandra Anstrell (M)

Interpellation

Till Maria Fägersten (S), ordförande i grund- och förskolenämnden

Trygghet och studiero är en av skolans viktigaste frågor. Om inte skolan och läraren ges förutsättningar att trygga klassrummen som platser för lärande blir kunskapsuppdraget omöjligt. Ett lugnt och tryggt klassrum där studiero råder är en förutsättning för lärande. Alla elever har rätt till en trygg skolmiljö utan kränkningar och utan att bli störda av ordningsproblem. Det är en grundbult i liberal skolpolitik.

Nyligen kom det alarmerande siffror om hur andelen elever i åk 5 som upplever studiero på lektioner sjunkit från 64 % 2015 till 60 % i augusti 2016 i Haninges skolor. I åk 8 sjunker andelen från 65 % till 62 %.

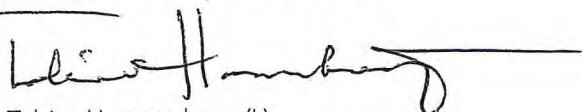
Motsvarande siffror för andelen elever som känner trygghet i åk 5 sjunker 86 % till 83 % och för åk 8 så minskar andelen från 90 % till 89 %.

Utvecklingen går åt helt fel håll, samtidigt har ni fastslagit i er politiska plattform att ni ska prioritera att skolor ska vara trygga.

Mot bakgrund av ovanstående vill jag ställa följande frågor till Maria Fägersten (S), grund- och förskolenämndens ordförande:

- 1. Vad ligger bakom att vi ser den här olyckliga utvecklingen trots att det är ett av er prioriterat område?**
- 2. Vilka åtgärder har du vidtagit för att alla elever ska ges en trygg skolmiljö och studiero i klassrummen?**
- 3. Hur kommer du att agera för att vända den utveckling som vi nu ser?**

Haninge den 9 september 2016



Tobias Hammarberg (L)

Motion

Till kommunfullmäktige

Cirkulationsplats till utfarten Parkvägen/Tungelstavägen

Kommunens mål är att Tungelsta i framtiden ska exploateras med nya bostäder på båda sidor om järnvägen och en förutsättning är att rådande brister i trafikförhållanden måste åtgärdas.

Ett avtal träffades i december 2015 mellan Haninge kommun, Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting och Trafikverket. I avtalet enades parterna om fyra olika åtgärdsområden för att förbättra trafiksituation längs Tungelstavägen varav det ena var åtgärder för ökad trafiksäkerhet och trygghet längs med vägen.

Därefter listas i avtalet vilka dessa åtgärder ska vara. I avtalets gemensamma problembild nämns utfarter och korsningar allra först. Ändå missar man i avtalet att ta upp åtgärder för att öka säkerheten vid utfarten från Parkvägen till Tungelstavägen. Många boende i Jägartorp använder Parkvägen som utfartsväg till den kraftigt trafikerade Tungelstavägen. Dessutom leder Parkvägen till en uppskattad ICA-butiks parkering med all den trafik det medför. Söderut från utfarten går Tungelstavägen över ett krön vilket medför kort sikt för den som ska svänga ut från Parkvägen.

För att öka säkerheten och framkomligheten menar Liberalerna att man också bör se över möjligheten att bygga exempelvis en cirkulationsplats eller annan likvärdig åtgärd för att minska problemen vid utfarten Parkvägen/Tungelstavägen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Liberalerna kommunfullmäktige besluta om:

- att kommunstyrelsen ges i uppdrag att verka för en god trafiklösning vid utfarten Parkvägen/Tungelstavägen.

Handen den 25 augusti 2016



Tobias Hammarberg (L)

Motion

Till kommunfullmäktige

Demokratisäkra föreningsstödet i Haninge

Kommunen har beslutat att prioritera verksamhet för barn och unga. Varje år betalar kommunen ut föreningsbidrag till föreningarnas aktiviteter inom idrott och kultur samt till bildning genom studieförbunden. År 2014 betalade kommunen 115 kronor/invånare till idrottsföreningar. Därutöver tillkommer flera andra typer av bidrag. Föreningarnas engagemang och insatser bidrar kraftfullt till ett stabilt och sammanhållet samhälle som motverkar utanförskap - ett samhälle där människor tillåts växa och känna trygghet. Därför måste vi stärka förtroendet för det viktiga arbete som många föreningar i kommunen utför.


Liberalerna i Haninge anser att det är ytterst viktigt att föreningarna i Haninge som uppstår föreningsstöd ska ha ett aktivt, tydligt och synligt värdegrundsarbete där demokratiska värden lyfts och alltid värnas. Den senaste tiden har det dessvärre rapporterats om föreningar i Sverige som inte tydligt värnar den demokratiska värdegrunden.

Handlingar och åsikter inom föreningar som på olika sätt väljer bort, stöter bort och inte beaktar varje människas lika värde kan aldrig erhålla bidrag från kommunen. Det får inte råda något som helst tvivel om att Haninges föreningar ställer upp på tanken om allas lika värde. Liberalerna vill stärka det fria och ideella föreningslivet som är så viktigt för kommunen.

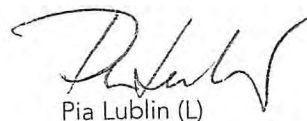
Mot bakgrund av ovanstående föreslår Liberalerna kommunfullmäktige besluta om:

- att låta kultur- och fritidsnämnden granska föreningar som tar del av det kommunala föreningsstödet för att undanröja minsta tvivel om att skattemedel utbetalas till föreningar som inte är förankrade i demokratiska värderingar.
- att låta kultur- och fritidsnämnden utveckla ett tydligt demokratikriterium och en utbildning i värdegrundsarbete som erbjuds föreningarna
- att låta kultur- och fritidsnämnden införa en "visselblåsarfunktion" där medborgare kan slå larm om eventuella missförhållanden i föreningar.
- att föreningar som inte lever upp till värdegrunden inte ska ha tillgång till kommunens lokaler.

Handen den 25 augusti 2016



Tobias Hammarberg (L)



Pia Lublin (L)



Motion till kommunfullmäktige

Ge särbegåvade elever det stöd som de behöver

För oss kristdemokrater är det självklart att förskolan och skolan ska utformas utifrån elevers olika behov och begåvningar. Skolan ska ge kunskaper och färdigheter så att alla elever, oavsett förutsättningar, ges möjlighet till maximal utveckling. Det ska inte spela någon roll om man har lätt eller svårt att lära. Vi anser att Haninges skolor ska låta alla elever ges möjlighet att göra sitt bästa, utifrån sina egna förutsättningar, och detta måste även gälla för de elever som är särbegåvade.

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tillsammans med sju kommuner, tagit fram en handlingsplan, "Handlingsplan särbegåvade elever 2014" och där uppmärksammat en grupp elever som ofta har stora svårigheter i skolan. Det finns mycket forskning som visar att det är viktigt att särbegåvade elever ges utmaningar i skolarbetet utifrån sina egna styrkor och färdigheter. I vissa fall har särbegåvade elever svårt att följa skolans och lärarens ritualer. De har en tendens att ifrågasätta läraren och undervisningen på ett provocerande sätt, vilket ställer stora krav på lärarna och skolan. Skolk är vanligt och många är mobbade. Många beskriver ett utanförskap och ett misslyckande i skolan.

Upprinnelsen till att SKL tillsammans med Uppsala, Luleå, Karlstad, Sollentuna, Borås och Landskrona har valt att ta fram en handlingsplan är att dessa kommuner gjorde en kartläggning kring hur de klarar att möta elevers olika behov och färdigheter. Efter genomförandet av denna kartläggning, insåg både SKL och de berörda kommunerna att de behövde mer kunskap och vägledning för att kunna erbjuda särbegåvade elever en studiesituation som är anpassad efter deras förutsättningar, och lärare som har kunskap om elevens situation.

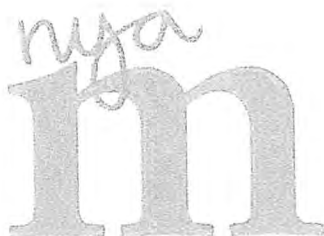
Kristdemokraternas uppfattning är att det behövs en handlingsplan för att skapa en ökad medvetenhet kring särbegåvade elever, och även hur man på bästa möjliga sätt kan anpassa undervisningen för dessa elever. För att skolresultaten på sikt ska kunna förbättras i Haninges skolor, så behövs det en tydlig strategi för hur man arbetar med denna grupp av elever.

Kristdemokraterna föreslår därför

att grund-och förskolenämnden tillsammans med gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden tar initiativ till att med SKL:s handlingsplan och Skolverkets allmänna råd som grund kartlägga hur särbegåvade elever har det idag i Haninges skolor.

Kristdemokraterna

Marie Litholm
Gruppledare i kommunfullmäktige



Kommunfullmäktige
2016-09-12

Motion om särskilda badtider för kvinnor i Torvalla simhall

I den rödgröna minoritetens politiska plattform 2015-2018 finns en prioritering om att det ska finnas särskilda tider i simhallen avsatta för kvinnor. Någon motivering till detta återfinns inte i den politiska plattformen. Under 2015 infördes på försök ett tillfälle då endast kvinnor hade tillåtelse att besöka simhallen under den allmänna besökstiden. Några anställda av manligt kön fick inte närvara i simhallen under denna tid. Även om den politiska plattformen helt utelämnar anledningen till ovanstående prioritering ger beslutet att diskriminera de manliga anställda i simhallen en tydlig signal om att den politiska prioriteringen understöds av religiösa och kulturella normer.

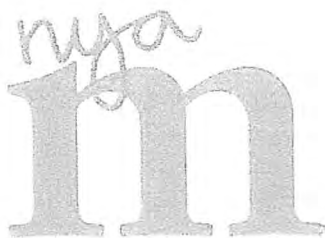
Debatten om könsseparerade badtider fick stor uppmärksamhet 2015 då Sara Mohammad, grundare av organisationen "Glöm aldrig Pela och Fadime", menade att företeelsen bevisar islamisters makt i Sverige. Förespråkare för könsseparerade badtider menade att de kvinnor som är begränsade av religiösa och kulturella strukturer annars inte får någon möjlighet att ta del av samhällets tjänster. Men flera förespråkare menade att kvinnor av religiösa skäl har rätt till särskilda badtider. Sveriges demokratiminister Alce Bah Kuhnke (MP) gjorde tidigare i år ett uppmärksammat uttalande om att det är att gå alldeles för långt att hävda att man i religionens namn har rätt att kräva att samhällets olika delar ska anpassa sig för att man har rätten att tro på vad man vill. Demokratiministern tillhörde det parti som hårdast förespråkade könsseparering. Nu prövas frågan om könsseparerade badtider av diskrimineringsombudsmannen.

Jag anser att införandet av könsseparerade badtider medvetet eller omedvetet understödjer hedersnormer som inskränker friheten för flickor och kvinnor. I sin värsta form utgör dessa inskränkningar ett hot, inte bara mot deras frihet utan också deras liv. I Haninge har vi arbetat under många år mot hedersrelaterat våld, både med att upptäcka våldet och att skydda dem som utsätts för det. Att införa könsseparerade badtider som understödjer samma hederskulturer är ett svek mot alla flickor och kvinnor som lever i familjer och släkter som kontrollerar och begränsar deras liv. Normer som strider mot svensk lag ska alltid mötas med tydlighet. Införandet av särskilda badtider för kvinnor har saknat all form av tydlighet i detta sammanhang. Om kommunen är seriös i sitt arbete mot hedersnormer och det tvång och våld som drabbar framför allt kvinnor måste arbetet med t ex simkunnighet bedrivas inom ramen för just ett tydligt normpåverkande arbete.

Med hänvisning till ovanstående föreslås fullmäktige besluta

- att särskilda badtider för kvinnor i Torvalla simhall avskaffas

Sven Gustafsson (M)



HANINGE KOMMUNSTYRELSE Kommunstyrelseförvaltningen
2016 -09- 09
Dnr. KS 2016/412

Kommunfullmäktige

2016-09-12

Motion om valfrihet inom äldreomsorgen

I Haninge byggs och drivs äldreboenden av både kommunen och externa entreprenörer. Det ger större möjligheter till mångfald i utbudet av tjänster. För att ytterligare utveckla tjänster och service till våra seniorer, men framför allt ge dem möjlighet att påverka sin egen livssituation bör valfrihet införas i Haninge inom särskilt boende. Sedan lagen om valfrihetssystem (LOV) infördes 2008 har 15 kommuner i Sverige nu valfrihet inom särskilt boende. Inom Stockholms län är det Danderyd, Lidingö, Nacka, Norrtälje, Sollentuna, Solna, Stockholm stad, Täby, Upplands Väsby, Österåker.

Haninge kommun uttrycker tydligt i sina mål för 2017-2018 att valfriheten ska öka. Målet är att antalet tjänster som omfattas av LOV ska öka från fyra till åtta år 2018.

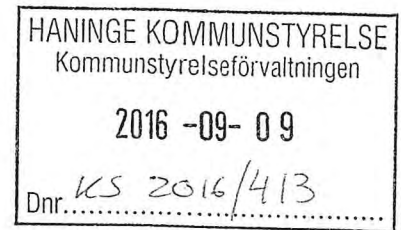
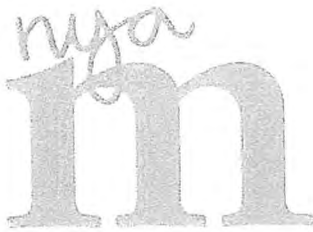
Det finns en stor skillnad mellan att den enskilde äldre med biståndsbeslut erbjuds ett boende och att den äldre själv har rätt att välja boende. Skillnaden är att den äldre får mer makt och utförare av tjänsten får ett större fokus på att leverera den bästa servicen. En fördel med att ersättningen blir enhetlig för alla leverantörer är att det blir just kvalitén som utförarna får konkurrera om. Ur ett annat perspektiv blir också den ekonomiska långsiktigheten för externa leverantörer en fördel i jämförelse med upphandling enligt LOU. Den stimulerar till fler investeringar för utveckling av verksamheten.

Med hänvisning till ovanstående föreslås fullmäktige

- att ge äldrenämnden i uppdrag att utreda införande av LOV för särskilt boende för äldre för införande 2018

Alexandra Anstrell (M)

Sedat Dogru (M)



Kommunfullmäktige
2016-09-12

Motion om upphandling/föreningsdrift av kommunens fritidsgårdar

Att ge förutsättningar för idrott och kulturverksamhet för ungdomar är en av de viktigaste uppgifterna för kultur- och fritidsnämnden. Till största delen utförs detta arbete av ideella krafter och nämndens ansvar, förutom ekonomiskt stöd, är att samarbeta med ideella organisationer och företag för att öka deltagandet och ta vara på befintliga resurser. Alternativ verksamhet till de traditionella fritidsgårdarna har varit både resurseffektiv och populär. Goda exempel är projektet Unga för unga och den befintliga organisationen Vägen ut i Jordbro.

Haningemoderaternas uppfattning är att mångfalden i utbudet och anpassningen till invånarnas behov ökar om kommunen låter externa aktörer vara en del i det utbud av tjänster som erbjuds invånarna, så även inom kultur- och fritidsverksamheten. Det finns också stora ekonomiska fördelar för både ideella organisationer och skattebetalarna om föreningar erbjuds att leverera kultur- och fritidsutbudet. Därför bör kommunen även inom dessa verksamheter bidra till en ökad mångfald och valfrihet i linje med kommunens mål för 2017-2017.

Med hänvisning till ovanstående föreslås kommunfullmäktige

- att utreda upphandling och/eller föreningsdrift av kommunens fritidsgårdar
- att under 2018 införa föreningsdrift av fritidsgården i Jordbro

Alexandra Anstrell (M)

2016-06-15

Diariernr

KS 2016/299

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 15 juni 2016 08:12
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Medborgarförslag angående vegetarisk dag som standard för ledamöter och kommunalt anställda
Forslag:

Datum 20160613

Enligt Jordbruksverket ligger idag köttkonsumtionen i Sverige på 86 kilo per invånare och år, vilket är 50 % mer än för bara 20 år sedan. Svenskarna har aldrig tidigare i historien konsumerat så mycket kött som vi gör nu, och trenden är uppåtgående. Vi äter 25 % mer kött än vad Livsmedelsverket rekommenderar, och myndigheten uppmanar oss nu till att minska intaget. Hög köttkonsumtion är sammanlänkad med betydligt ökad risk för en stor mängd sjukdomar, som är kostsamma för samhället. Samtidigt har vi mer säkra belägg nu än någonsin tidigare för hur omfattande köttproduktionen driver på klimatförändringarna. 2010 släppte Förenta Nationernas Miljöprogram (UNEP) en rapport där det konstaterades att världens höga konsumtion av kött är ohållbar ur miljösynpunkt. Med den kunskap vi har är det nu hög tid för oss att bryta trenden. Kampen mot klimathot och miljöförstöring står i direkt konflikt med dagens köttkonsumtion.

Ett sätt att på kommunal nivå minska köttätandet är att göra det till ett val, så att det inte sker slentrianmässigt. När kommunen anordnar någon verksamhet där mat ingår, så är det alltid maträtter innehållande animalier som är norm och grundalternativet. Det som är sämst ur klimatsynpunkt sanktioneras således av kommunen. De deltagare som väljer bort kött från sin kost är därför i nuläget tvungna att aktivt höra av sig i förväg. Detta medborgarförslag föreslår istället att de som vill äta kött får själva önska specialkost. Alla som vill äta kött i den kommunala verksamheten kommer även i fortsättningen att kunna välja kött. Men förhoppningen är att kommunalt anställda samt ledamöter i fullmäktige och nämnder reflekterar mer över sina matvanor, och för miljöns skull avstår från kött vid fler tillfällen än i dagsläget.

Med ett bifall av förslaget tydliggörs att köttkonsumtion är ett val, för var och en att aktivt ta ställning i. Vi tror att vana beslutsfattare som ofta förespråkar valfrihet kommer att ha lätt att göra detta lilla val. Detta förslag gäller enbart i de sammanhang där det äts mat i samband med kommunal verksamhet. Mer specifikt, skink- eller köttbullsmackor under möten, samt exempelvis eventuella julbord i kommunens regi. Den föreslagna policyn reglerar inte vad människor äter till lunch. Inte heller täcker förslaget Måltidsservice verksamhet beträffande skolor eller äldreomsorg. Dock skulle det vara önskvärt att en utredning gjordes kring utökning av denna policy till att i framtiden även gälla Måltidsservice menyplanering, efter det att Lunds beslutsfattare har visat vägen.

Yrkande:

Att kommunen inför en vegetarisk dag som standard för verksamhet där mat serveras till kommunalt anställda samt ledamöter av kommunens nämnder och kommunfullmäktige, och att kött därmed enbart serveras till dem som aktivt valt det.

Med vänliga hälsningar

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 20 juni 2016 16:48
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

2016 -06- 2 1
Dnr. KS 2016 / 306

Arende: Krigslidavägen i Tungelsta, avsnittet mellan Mulstavägen och Skogsvägen, är en av de mest trafikerade vägarna i området. Där vägen kröker som mest hänger växtligheten över vägen på den ena sidan och på den andra sidan står en stor sten (kallad "Bautastenen"). Det har varit många tillbud på platsen.
Forslag: Klippa den växtlighet som växer på kommunens mark och ålägga villaägarna att klippa den växtlighet som tillhör dem. Flytta den stora stenen en bit in på den fastighet som den tillhör, alternativt forsla bort den.

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 20 juni 2016 23:04
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

2016-06-21

Dnr. KS 2016/307

Arende: Vi är några ungdomar som tillsammans med Åbygården vill skapa en grym avslutningsfest för ungdomar på skolavslutningen nästa sommar. Vi har tänkt att festivalen ska äga rum på Rudan. Vi tror att detta kommer att uppskattas enormt av ungdomarna i Haninge kommun. Vi kom på iden till detta efter att vi var med och arrangerade Schools out festival i Sollentuna kommun. Denna festival uppskattas enormt av ungdomarna i Sollentuna. Deras tanke med festivalen är att ungdomarna ska välja en alkohol & drogfri skolavslutning och vi har absolut samma vision.

Det finns för närvarande ingen typ av sånt här evenemang i Haninge kommun. Vi tror starkt på vårt koncept med att placera festivalen på Rudan. Detta har aldrig gjorts i Haninge kommun förut och vi tycker att det vore värt ett försök då vi tror att det kan bli en succé.

Vi förstår att ni kommer att relatera till 136 XL som arrangerades i Haninge kulturhus som inte var särskilt framgångsrikt. Vi tror att utomhus på Rudan kan fungera och det är det vi kommer att marknadsföra.
Forslag: Jag vill att kommunen ska bidra med lite ekonomiska hjälpmedel och kommunens mobila scen. Vi räknar även med att utnyttja kommunens fritidsbokning. Vi beräknar att vi behöver ekonomiska hjälpmedel på ungefär 100000 kr för att evenemanget ska gå att genomföra. 100000 kr kan låta mycket men det är faktiskt en ganska liten summa om man tänker på allt som behövs vid en festival för att vi ska kunna garantera våra besökare en upplevelse och hög säkerhet.

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 25 juni 2016 14:41
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

HANINGE KOMMUN
Kommunstyrelseförvaltningen

2016-06-25

Diarienumr

KS 2016/311

Arende: Upprustning av konstverk vid Runstensskolan

Forslag: Vill att kommunen tar en titt på upprustning av konstverken på runstensskolans skolgård, "kadabra" tror jag dom heter. Dom ser in^{te} så fina ut i dagsläget. Eller tar kontakt med konstnären vad som kan göras målning eller dylikt....

~~2016-07-08~~

Dnr. KS 2016/332

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 8 juli 2016 11:43
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Handikapp-parkeringar idunvägen.

Man har placerat 4 handikapp-parkeringar så långt från husen som möjligt. Där var det innan en återvinningsstation. De äldre i området får gå 800 meter till Ica nära för att källsortera.

Forslag: Återställa returstationen och istället placerar ut handikapp-parkeringarna på gatan. Utspridda för att serva fler i området. Win win för miljö och rörelsehindrade..

Från: no_reply@hanninge.se
Skickat: den 11 juli 2016 13:36
Till: hanningekommun
Ämne: Medborgarförslag

2016-07-11

Dnr. KS 2016/335

Arende: Laddplatser elfordon

Forslag: Att kommunen ska ha fler laddplatser än det minimum som EU-s direktiv 2014/94 sätter. Nu finns det över 20,000 laddbara fordon i Sverige, rapporterar elbilsstatistik.se Och ungefär 130 av dessa finns i Hanninge. För miljöns skull behöver vi gå över från fossilt bränsle.

Ännu mer anmärkningsvärt är att tillväxttakten är exponentiell. Antal laddbara fordon fördubblas varje år! I maj i år fanns det 20,000 av dem i Sverige – men redan i december beräknas det bli över 30,000!

https://u1967775.ct.sendgrid.net/wf/click?upn=AXwwEOnHe2uliHxbAK0rPbGenkV5YjuTzdOWkWbbdSFghy1Fi3HZsf5PIFA9FdKLwoWSI2hhZsRqLiX9VzNvbhKF3-2F-2FwIRcdtxhDKdJwPeo-3D_avaOiUKsTsl3-2F-2BBUQ3UvOD08qccbGcgEHHO-2BcWypgdHEOC4saDt5ppvFCStuYWjE-2FOTOU-2F0T5BvpEHCJZSjM71CkwyZggqJkln4zXfhpDWN8LN7AAEW5h41yjRv0QdgYo1apugcPLqtYZrMTldK6Np5eRGX8uMXU43765HHPRE8n-2B28WIm-2F3qwILT6HTpc17NHegD-2FqL21f5EVEfEQ4Y8aHYiGIZz5SEpeXa6-2B5eoNw-3D

Det behöver vara snabbbladdare.

Att planera för dagens elbilsbestånd kommer inte räcka – redan nästa år! Man kan inte "ta i för mycket" när det gäller antal laddplatser – det heter att framtidssäkra.

2016 07 13

Dnr. KS 2016/339

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 13 juli 2016 10:04
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Utegym.Tungelsta.

Forslag: Hej

Jag har ett förslag om att kommunen borde fixa till och bygga ut utegymmet vid eljusspåret i Tungelsta/Lillgården det vore fantastiskt. ..tack för mig

2016-07-13

Dnr. KS 2016/340

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 13 juli 2016 10:06
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Hej! Jag skulle vilja föreslå en nybyggnad/utbyggnad av utegym vid eljusspåret i Lillgården, Tungalsta. Då dom befintliga stockarna som har varit där dom senaste 10-15 år börjar att ruttna. Samt att ställa ut fler bänkar längs med spåret alternativt hinder/redskap.

Forslag: Jag tycker att Haninge kommun kan iaf titta på om det är möjligt att byta ut stockarna och ev bygga ut med några nya redskap/hinder som komplement till elljusspåret. Samt att ställa ut fler och byta ut dom bänkar som finns längs spåret.

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 13 juli 2016 11:22
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

2016 -07- 13
Dnr. KS 2016/341

Arende: Hej,

Bygg ett Badhus liknande Gustavsbergbadet i Tungelsta nu !

Med vänlig hälsning,

Forslag: Bygga ett Badhus !äventyrsbad/gym/bastu/bubbelpool/ångbastu/ massage. En liknande anläggning som den som nu finns i Värmdö i Gustavsberg. Det skulle bli ett lyft för kommunen och en trevlig mötesplats för rekreation. Folk har badat och träffats sedan urminnes tider. En plats där du bland annat kan motionssimma, äventyrsbada och träna kondition och styrka. Förslagsvis också simskolor, babysimkurser och annat relaterat !

2016-07-14

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 13 juli 2016 22:19
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Dnr. KS 2016/342

Ärende: Utegym elljusspåret i lillgården

Förslag: Ett utegym samt några fler hinder/bänkar längs spåret vore bra för allmänhälsan.

2016-07-14

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 13 juli 2016 22:35
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Dnr. KS 2016/343

Arende: Skateparken

Forslag: Fixa lite parkerings möjligheter och Sätta upp någon typ av fordonshinder så att dom inte kan komma in med sina mopeder / a-traktorer nu har jag varit där och tillrättaviserat flera ungdomar som åker cross och a-traktor på gräset runt lekplatsen och skateparken

2016-07-14

Dnr. KS 2016/344

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 14 juli 2016 11:40
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Belyst strandpromenad utefter Övre Rudans järnvägsvall i form av miljövänlig trall kaj, 3.5 m bred.

Strandpromenadens sträckning:

Från bad/gångjärnvägsbro (vid Bagarvillan) i norr, till gångjärnvägsbro/"Lake Side" (vid pendeltågsstn) i söder.

I fall förslaget realiserar kan vi alla; boende, hotellgäster och besökare, vintertid såväl som sommartid, ta en trygg och naturskön promenad nära Handens centrum. Vintertid kan man ta på skridskorna på trallkajen och skrinna iväg. Sommartid ta ett dopp från samma ställe.

Finns även många användnings/utvecklingsområden för strandpromenaden tex åskådarpåplats vid tävlingar.

Vid byggandet av strandpromenaden använder vi interna resurser i form arbetsträningsverksamheter till detta.

På så sätt träna arbetslösa att komma närmare arbetsmarknaden på ett meningsfullt sätt.

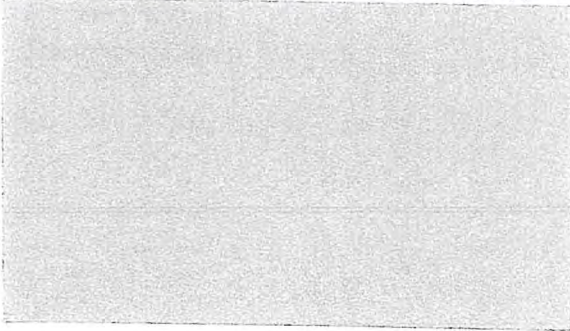
Även externa utförare med tunga maskiner behövs(sedvanligt upphandlingsförfarande).

Ifall något i förslaget är oklart förklarar jag gärna mera i detalj.

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 18 juli 2016 12:35
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Höga hastigheter på Vendelsömalmsvägen längs med Huldabergsvägen och Lorensbergsvägen. Det är en väg som ofta används som tävlingsbana mellan fordon, dessutom sker det ofta farliga omkörningar i mycket höga farter. De höga hastigheterna medför att fordonen kommer in i Vendelsömalmsrondellen i hög fart så att det finns risk för skolbarn och andra fotgängare och cyklister att bli påkörda.

Forslag: Bygga farthinder i form av väggupp eller någon annan hastighetssänkande åtgärd.



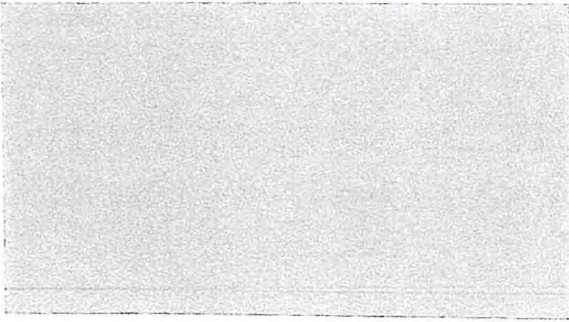
Jenny Lagebjörk

KS 2016/347

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 19 juli 2016 14:27
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Önskemål av utegym i vega

Forslag: Utegym i Vega kommer passa jättebra in i miljön, samt en friskare framtid för boenden. kommer nämna de förslaget till Mitti Haninge.



Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 26 juli 2016 14:42
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Skateboard park i Hanveden, Västerhaninge. Då den nuvarande vid Örtagårdsvägen inte riktigt går att bruka för en Skateboardåkare, samt att folk inkl jag själv blivit avvisade från allmänna utrymmen (Åbyplan, Centrum.)
Forslag: Bygga en skateboard park i Hanveden, det blir nära för folk att ta sig till och det kan attrahera fler människor att nyttja utrymmet som finns där. Det är även avlägset från folk så människor slipper störas av skateboard-ljudet samt åkarna som stöjar och skriker

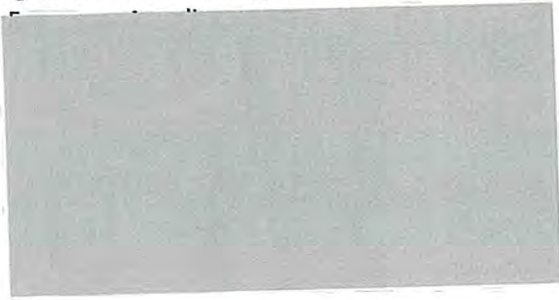
Det behövs inte något super-avancerat, jag kan mer än gärna komma med hjälp och förslag om vad som skulle kunna fixas.



Jenny Lagebjörk

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 10 augusti 2016 23:27
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Ärende: Fortfarande trimmade och klass 1 mopeder på cykelbanorna i området Sågen Haninge
Forslag: Jag har tidigare gett förslag på att flytta "grillplatsen" utanför sågenvägen 32. Eftersom det blivit ett tillhåll för skråniga ungdommar nattetid. Vrålande mopeder som kör runt. Polisen ska tydligen fungera som störningsjour nu mera och vill ha in fler anmälningar för att på så vis få fler resurser. Det är ju så dumt och slöseri med de få resurser de har, så Jag föreslår att den förbaskade grillplatsen försvinner helt och att Haninge Kommun själva anmäler eller tar en diskussion med polisen om åtgärder mot eu mopeder på cykelbanorna. De är lätta att känna igen, för de har nämligen avmonterat sina regskyltar sedan jag lämnat uppgifter till polisen.



Jenny Lagebjörk

Från: no_reply@haninge.se
Skickat: den 15 augusti 2016 14:15
Till: haningekommun
Ämne: Medborgarförslag

Arende: Begränsning och framöver förbud för fyrverkerier på nyårsafton, för att bespara vilda och tama djur den stress som detta skapar varje år.

Forslag: Kommunen anordnar nyårsfyrverkerier på ett antal bestämda platser runt om i kommunen, där det även kan vara möjligt för de medborgare som själva vill avfira sina raketer kan göra så. Detta ska begränsas till exempel mellan 22- 01 på nyårsnatten.

Så fungerar det på Valborgsmässoafton fast det då är föreningar som sköter fyrverkerierna, Stockholm stads fyrverkerier vid Slussen är en modell.

Då kanske försäljningen till privatpersoner kan minskas och skador på både människor och framförallt djuren både tama och vilda minimeras.

I förlängningen skulle jag vilja förbjuda den privata användningen av fyrverkerier som skrämmer och skadar djur och då blir detta en alternativ metod att fira in ett nytt år samtidigt som både djur, människor och natur slipper det negativa med dagens fyrverkerier.

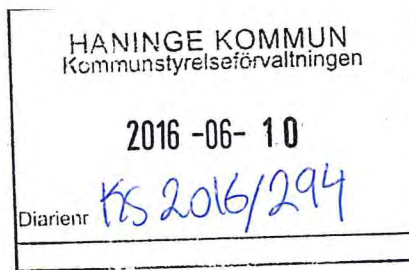
Detta skulle bli ett förbud som är svårt att kontrollera, men då bryter man ändå mot ett förbud, som kanske stoppar några samveten.

Nu har Ica Maxi slutat sälja fyrverkerier och förhoppningsvis följer fler butiker detta, men de som säljer ska upplysa kunderna vilka tider det är tillåtet att avfira fyrverkerierna.

Ljusdals kommun har begränsat användningen av fyrverkerier från kl. 21 på nyårsafton till kl. 01 på nyårsdagen, och även Ånge kommun har infört tidsbegränsning.

Skulle det vara svårt för kommunen att ordna fyrverkerier kanske det finns föreningar som vill anordna?





Interpellation till kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S) om ökade kostnader för sjukpenning

Den rödgröna regeringen föreslår att arbetsgivare ska stå för 25 procent av sjukpenningen för långtidssjukskrivna efter dag 90. Enligt regeringen ska förslaget vara kostnadsneutralt då arbetsgivaravgiften föreslås sänkas generellt med 0,16 procent. Denna påstådda kostnadsneutralitet är naturligtvis beroende av hur hög den långa sjukfrånvaron är hos en enskild arbetsgivare samt om arbetsgivaren förmår att rehabilitera anställda med hög sjukfrånvaro.

Kommuner är stora arbetsgivare och är enligt regeringen en prioriterad målgrupp för förslaget. Haninge kommun har över fyra tusen anställda. Sjukfrånvaron ökar i kommunen och det är den långa sjukfrånvaron som står för ökningen. Den genomsnittliga sjukfrånvaron ligger nu på 8,96 procent, en ökning med 0,5 procentenheter mot föregående år. Regeringens förslag kan beroende på hur stor andel av den långa sjukfrånvaron som är längre än 90 dagar innebära ökade kostnader för kommunen som inte täcks av den minskade arbetsgivaravgiften.

Jag vill ställa följande frågor till kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg (S):

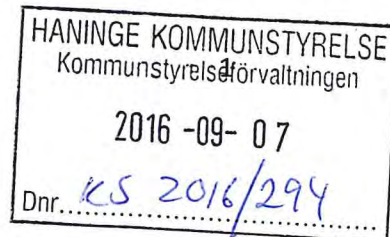
1. Hur kommer regeringens förslag att drabba Haninge kommun ekonomiskt?
2. På vilket sätt, utöver den rehabiliteringssamordning som köps av företagshälsovården, kommer den rödgröna kommunledningen att åtgärda den ökande sjukfrånvaron i kommunen?

A handwritten signature in cursive script that reads "Martina Mossberg".

Martina Mossberg



6 september 2016



Meeri Wasberg (S)
Kommunstyrelsens ordförande

Kommunfullmäktige

Interpellation om ökade kostnader för sjukpenning

Martina Mossberg, (M) har i en interpellation till kommunstyrelsens ordförande Meeri Wasberg framfört två frågeställningar med anledning av socialdepartementets promemoria (DS 2016:8) "hälsövaxling för aktivare rehabilitering och omställning på arbetsplatserna".

Martina Mossbergs frågor är

1. Hur kommer regeringens förslag att drabba Haninge ekonomiskt?
2. På vilket sätt, utöver den rehabiliteringssamordning som köps av företagshälsovården, kommer den kommunledningen att åtgärda den ökande sjukfrånvaron i kommunen?

Jag vill lämna följande svar:

Regeringen har nu beslutat att dra tillbaka och lyfta ur förslaget om hälsövaxling ur budgeten, ansvarigt statsråd har också meddelat att frågan inte kommer tillbaka om arbetsmarkandens parter gör det de ska. Det gör att frågeställningen kring ekonomiska konsekvenser av förslaget inte närmare kommer att beröras.

Det blir nu möjligt för arbetsmarknadens parter att ta fram egna lösningar men målsättningen att få ner sjuktalen ligger kvar och vi har ett gediget arbete framför oss. Parterna har redan kommit med genomarbetade avsiktsförklaringar med tydliga åtgärder för "friskare arbetsplatser", regeringen kommer dock fortsatt bevaka frågorna i syfte att avsiktsförklaringen genomförs och att parterna kommer att sätta upp mål för sjukfrånvaron, område för område.

Jag tillåter mig att lägga med delar av den överenskomna avsiktsförklaringen i mitt svar, den följer nedan.

AVSIKTSFÖRKLARING

Åtgärder för friskare arbetsplatser i kommuner och landsting

Kommuner och landsting står inför särskilda utmaningar. En åldrande befolkning, etablering av stora grupper nyanlända och en snabb urbanisering är exempel på utmaningar som innebär särskilda påfrestningar på verksamhet och medarbetare.

Höga krav i kombination med begränsade resurser är en bidragande orsak till sektorns relativt höga sjukfrånvaro.

Vi parter i kommun- och landstingssektorn är övertygade om att vi med gemensamma ansträngningar kan vända utvecklingen så att vår sektor inte bara levererar den verksamhet som utgör kärnan i vår välfärd, utan också ger hållbar hälsa för de som ska utföra arbetet. Detta förutsätter att även huvudmän och lokal nivå agerar i enlighet med vår avsiktsförklaring.

Vi, parter i kommun- och landstingssektorn, tecknar härmed vår avsikt att gemensamt utveckla och genomföra åtgärder för att säkerställa ett förebyggande arbetsmiljöarbete och i förlängningen ett friskt arbetsliv, god arbetsmiljö, förbättrade rehabiliteringsinsatser och snabbare och hållbar återgång i arbete för de som befinner sig i sjukskrivning, med målet att sänka sjukfrånvaron i kommuner och landsting till en låg och stabil nivå.

Vi anser att sjukfrånvaron är negativ för både arbetstagare och arbetsgivare. Det innebär sänkt livskvalitet för medarbetare och förlorade kostnader och kompetenser i välfärdens verksamheter. Personal- och kompetensförsörjningen, stabiliteten i organisation och arbetsmiljö i kommuner och landsting hämmas av sjukfrånvaron och äventyrar kommunernas och landstingens förmåga att leverera en god välfärd till medborgarna.

Vi avser att med hänsyn till lokala och verksamhetsspecifika förutsättningar och behov i det fortsatta arbetet utveckla våra insatser för att motverka de negativa konsekvenser som en hög och fluktuerande sjukfrånvaro innebär.

Vi betonar att vår partsgemensamma grund, från vilken vårt arbete utgår, utgörs av Föreningen Suntarbetsliv, AFA Försäkring, Arbetsmiljörådet för kommuner och landsting samt vårt centrala samverkansavtal FAS05.

Vi är eniga om att områden centrala för att nå våra mål är utvecklad styrning och ledning, stärkt samverkan, lokalt anpassade stödinsatser, stärkta förutsättningar för chefer att arbeta för minskad sjukfrånvaro, bättre användning av företagshälsan, nya vägar tillbaka från sjukskrivning och ett bättre tillvaratagande av medarbetarnas engagemang. 2016-08-18 2 (10)

Vi kallar på regeringen att vidta åtgärder som förstärker våra insatser för att minska sjukfrånvaron och lämnar därför förslag på flera områden.

Vi, parter i kommun- och landstingssektorn, förbinder oss att med denna avsiktsförklaring som grund, och som ett bättre alternativ än regeringens förslag om särskild sjukförsäkringsavgift, gemensamt arbeta för att utveckla och förfinna de områden och åtgärder som beskrivs i denna avsiktsförklaring och att genomföra de åtaganden vi gemensamt beslutar om inom ramen för våra respektive kapaciteter.

Stockholm den 19 augusti 2016

För Sveriges Kommuner och Landsting

För Kommunal

För OFRs förbundsområde Allmän kommunal verksamhet jämte i förbundsområdet ingående organisationer

För OFRs förbundsområde Hälso- och sjukvård jämte i förbundsområdet ingående organisationer

För OFRs förbundsområde Läkare jämte i förbundsområdet ingående organisationer

För Lärarförbundets och Lärarnas Riksförbunds Samverkansråd

För AkademikerAlliansen och till AkademikerAlliansen anslutna riksorganisationer

Vårt etablerade samarbete

Inom kommun- och landstingssektorn har parterna sedan 2002 arbetat med att ta fram stöd och inspirera arbetsplatserna till att skapa hållbara arbetsmiljöer, som inte genererar ohälsa. Föreningen Suntarbetsliv ägs av parterna och startade sin verksamhet 2013. Uppdraget är att samla in kunskaper om förebyggande, hälsofrämjande och rehabiliterande insatser mot arbetsrelaterad ohälsa och arbetsskador och att göra denna kunskap tillgänglig för alla inom kommun- och landstingssektorn.

Våren 2016 har nya verktyg lanserats, utvecklade i nära samarbete med parterna, bl a "Suntarbetslivs arbetsmiljöutbildning" riktad mot chefer och skyddsombud i kommun- och landstingssektorn.

Parterna satsar årligen 50 miljoner kronor på arbetsmiljöforskning inom kommun- och landstingssektorn via AFA Försäkring.

En majoritet av kommuner, landsting och regioner har tecknat lokala avtal med utgångspunkt från det centrala samverkansavtalet FAS 05 (Förnyelse, Arbetsmiljö och Samverkan). Det vi som centrala parter är överens om är att genom samverkan koppla ihop verksamhetsfrågor, utveckling och arbetsmiljö samt att göra det på alla nivåer.

Parternas gemensamma ansvar

1. Styrning och ledning för hållbar hälsa och minskad sjukfrånvaro Forskning visar att organisationer med låg sjukfrånvaro kännetecknas bl. a. av ett närvarande, tillitsfullt och engagerande ledarskap som präglas av respekt för medarbetarens kompetens och perspektiv samt förmåga att forma en god och hållbar arbetsmiljö. Chefer i verksamheterna måste få rätt förutsättningar att utöva ett sådant ledarskap och kunna ta det operativa ansvaret för arbetsmiljöarbetet i dess helhet – hälsofrämjande, förebyggande och rehabilitering. Första linjens chefer förfogar inte över alla förutsättningar.

Det är därför viktigt att politiker och högsta chefsnivån i kommuner och landsting, ansvariga för systemförutsättningarna i organisationen, uppmärksammas på kostnader för hög sjukfrånvaro, vinster med ett bra arbetsmiljöarbete samt vikten av goda organisatoriska förutsättningar. Här ingår bl.a. frågor om antalet medarbetare per chef speglat mot verksamhetens art och uppdrag. Kostnader för sjukfrånvaron bör finnas med i ekonomiska överväganden vid politiska beslut.

Vi ska:

- Initiera ett utvecklingsarbete om hur kostnader för sjukfrånvaro bättre kan inkluderas i den ekonomiska styrningen och uppföljningen i kommuner och landsting.
- Främja ökad användning av hälso-/arbetsmiljöbokslut där kända arbetsmiljörisiker analyseras, exempelvis genom att sprida modeller för detta.
- Rikta utbildnings- och informationsinsatser om risk- och friskfaktorer i arbetsmiljön till politiska ledningar i kommuner och landsting, där AMR sätter mål och följer upp genomförda utbildningsinsatser.
- Sprida forskning och verksamhetsexempel på hur man kan förbättra chefers organisatoriska förutsättningar att utöva sitt ledarskap, bl.a. om vad som är ett rimligt antal medarbetare och att det finns en rimlig balans för medarbetarna mellan krav, resurser och stöd i arbetet.

2. Stödpaket till lokal nivå Sjukfrånvaron varierar mellan olika arbetsgivare och verksamheter. Vissa förutsättningar är generella över landet, medan andra är mer verksamhets specifika eller beroende av lokala förutsättningar och behov som kräver lokalt anpassade insatser och stöd.

Vi ska:

- Utveckla ett stödpaket, finansierat av AFA Försäkring, som riktar sig till enskilda kommuner och landsting med hög sjukfrånvaro. Det kan innehålla olika moduler, t.ex. analys, förslag till åtgärder och stöd i utvecklingsarbete som tar sin utgångspunkt i kända frisk- och riskfaktorer, bl.a. avseende kompetens, arbetsorganisation och bemanning. Tillämpningen ska utgå från lokala förutsättningar och behov samt syfta till att förebygga arbetsrelaterad ohälsa och främja snabbare återgång i arbete vid sjukfrånvaro.

3. Stärka chefers förutsättningar i arbetsmiljöarbetet

Cheferna har det operativa ansvaret för det löpande systematiska arbetsmiljöarbetet, samtidigt som förutsättningarna är ett ansvar för högsta ledningen. Skyddsombuden har en viktig roll i detta arbete. Chefers och skyddsombuds kunskaper om SAM, organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA) samt om vad som skapar friska arbetsplatser med hållbar hälsa är av yttersta vikt i detta arbete. Chefer behöver uppleva att organisationen ger tillräckligt stöd i det förebyggande arbetsmiljöarbetet. Det är viktigt att säkerställa att Suntarbetslivs verktyg sprids och används i stor omfattning på arbetsplatserna.

Vi ska:

- Sätta mål för användningen av Suntarbetslivs arbetsmiljöutbildning. Parterna var för sig och tillsammans ska ta ansvar för sin del i lanseringen av utbildningen.
- Ge Suntarbetsliv i uppdrag att ta fram praktiska verktyg för arbetsmiljöarbete i vardagen, en särskild fördjupningsmodul om organisatorisk och social arbetsmiljö samt verktyg och stöd för arbetet med rehabilitering och arbetsanpassning.
- Verka för att verksamheterna har en chefstäthet som gör ett personligt, närvarande arbetsmiljöarbete möjligt.

4. Bättre användning av kvalitetssäkrad företagshälsovård En kvalitetssäkrad företagshälsovård är ett viktigt stöd för det lokala arbetsmiljöarbetet utifrån såväl hälsofrämjande, förebyggande som rehabiliterande perspektiv. Alla kommuner och landsting har tillgång till företagshälsovård, men borde utnyttja den mera och bättre. Verksamheterna ska ha tillgång till företagshälsovård som har flerdisciplinär kompetens och branschkunskap samt integritet gentemot arbetsgivaren, och som kan ha en expertroll i riskförebyggande, arbetsplatsförlagd rehabilitering och omställning.

Vi ska:

- Tydliggöra för lokal nivå det kostnadseffektiva i att som arbetsgivare tillhandahålla en kvalitetssäkrad företagshälsovård med särskilt fokus på förebyggande åtgärder och därigenom verka för att samtliga arbetsgivare nyttjar företagshälsovården i ett förebyggande syfte.
- Utredda i vilken omfattning de lokala arbetsgivarna efterföljer arbetsmiljölagens krav på förekomst av företagshälsovård.
- Uppdatera och nylansera det partsgemensamma verktyget FAS Stöd för upphandling av företagshälsovård.
- Inleda ett utvecklingsarbete för kommuner och landsting i syfte att utveckla verksamhet, samverkan och dialog mellan arbetsgivare och företagshälsovården.

5. Ta vara på medarbetarnas engagemang för minskad sjukfrånvaro

En god arbetsmiljö och en väl fungerande verksamhet förutsätter medarbetarnas engagemang och delaktighet. Verksamheterna i kommuner och landsting bedrivs i stor utsträckning av personer med hög specialisering och kompetens, och en förutsättning för engagemang och delaktighet är tillit till och tillvaratagande av signaler som kommer från de egna medarbetarna. Därför måste varje medarbetare ha goda möjligheter att kanalisera sitt engagemang i verksamhet och arbetsmiljö. Avtalet FAS05 är grunden för centrala parters gemensamma syn rörande samverkan och arbetsmiljö. Det är viktigt att följa upp och utveckla samverkansavtalet samt att ge stöd till den lokala tillämpningen.

Vi är överens om att:

- Fullfölja den utvärdering och uppföljning av avtalet som pågår inom ramen för AMR.

- Ge stöd för den lokala samverkansorganisationen - exempelvis genom konsultation, processtöd och utbildning.
- Tydliggöra att samverkan är ett kraftfullt verktyg i det lokala arbetsmiljöarbetet – på arbetsplatsnivå.

6. Stärkt samverkan och högre kvalitet i rehabiliteringsprocessen

Samverkan runt den sjukskrivnes rehabilitering behöver stärkas med tydliggjorda mandat och rätt kompetens och förutsättningar för alla för att främja en hållbar och snabbare återgång i arbete. En förutsättning är samverkan mellan medarbetare, arbetsgivare och fack, företagshälsovård, försäkringskassa, hälso- och sjukvård och andra aktörer. Arbetsgivare ska ta bättre ansvar för rehabiliteringsprocessen, t.ex. genom en särskild funktion, och chefer ska uppleva att organisationen ger tillräckligt stöd.

Vi ska:

- Säkra att chefer i verksamheterna har tillgång till kunskap om hur de aktivt kan arbeta med rehabilitering och arbetsanpassning på arbetsplatserna, antingen genom egen kompetens eller uppsökande stöd från företagshälsovård eller motsvarande.
- Utnyttja och sprida goda erfarenheter av tidigare försöksverksamhet med teamsamverkan i rehabiliteringen, särskilt utsedda personer i rehabiliteringsarbetet och andra erfarenheter från hela arbetsmarknaden.
- Stimulera arbetsplatserna till ett bättre nyttjande av Försäkringskassans och AFA Försäkrings befintliga ekonomiska stöd för rehabiliteringsinsatser.

7. Nya vägar tillbaka från sjukskrivning

Medarbetare som befinner sig i långa sjukskrivningar, där rehabiliteringsmöjligheterna tillbaka till ordinarie tjänst eller arbetsuppgifter är uttömda, måste få bättre förutsättningar att växla jobb eller yrke för att komma tillbaka i arbete.

Vi är överens om att:

- Hitta former som syftar till att medarbetare kan utveckla kompetens för en tjänst som är förenlig med den anställdes arbetsförmåga.
- Utarbeta stöd till arbetsgivarna för hur de kan arbeta med omställning och karriärväxling för medarbetare i långvarig sjukskrivning.

8. Verksamhetsspecifika insatser

Majoriteten av yrkesgrupperna inom kommuner och landsting är kontaktyrken. Det finns en fram- och baksida: å ena sidan upplevs jobben som meningsfulla, å den andra som bitvis slitsamma. Den psykosociala arbetsmiljön kommer alltid att finnas där. Därför måste det systematiska arbetsmiljöarbetet ständigt stå i fokus för parterna. En särskild friskfaktor är att åstadkomma balans mellan verksamhetens krav och de resurser chefer och medarbetare har för att möta kraven. De generella utmaningarna för sektorn kan emellertid ta sig specifika uttryck inom olika verksamheter och yrkesgrupper. Därför finns det behov av att göra verksamhetsspecifika analyser av ohälsorsaker och åtgärder. Målet är att identifiera och prioritera de mest konkreta utvecklingsområden som kan hanteras av parterna. Då även statlig styrning av verksamheten påverkar balans mellan uppdrag och förutsättningar krävs också en dialog med staten.

Vi ska:

- Vid sidan av de gemensamma områdena ovan, utifrån en analys, vidta åtgärder i de kritiska verksamhetsspecifika frågorna för att minska och stabilisera sjukfrånvaron.

- Åstadkomma förbättringar av balans mellan uppdrag och förutsättningar samt utreda möjligheter för att hitta en metod att mäta och följa upp detta.
- Inleda dialoger inom verksamhetsområdena skola, hälso- och sjukvård, äldreomsorg och socialtjänst senast den 9 september 2016.

9. Genomförande och uppföljning

Kommunernas och landstingens arbetsmiljöråd (AMR) är en partsarena för strategiska arbetsmiljö- och samverkansfrågor inom den kommunala sektorn. Därför får AMR i uppdrag att utgöra styrgrupp för genomförandet av innehållet i avsiktsförklaringen.

- AMR ska vid sitt första sammanträde upprätta en tidplan för genomförandet av de olika åtagandena i avsiktsförklaringen.
- Senast den 1 juli 2017 ska alla åtgärdsområden i denna avsiktsförklaring vara påbörjade.
-

Avslutningsvis, kan vi se att sjukfrånvaron i Haninge kommun ökar men vi noterar att Haninge kommun, under 2015, tillsammans med Botkyrka, Salem och Huddinge hade den lägsta sjukfrånvaron och den lägsta ökningstakten av sjukfrånvaron bland Södertörnskommunerna.

Vad som ytterligare kan noteras är en ökad sjukskrivning på grund av psykiska diagnoser och att den korta sjukfrånvaron går ned i förhållande till den långa sjukfrånvaron.

Sjukfrånvaron överstigande 90 dagar uppgick 2015 till 93 600 timmar vilket motsvarar ca 47 medarbetares årsarbetstid. Huvuddelen av de långtidssjukskrivna medarbetarna återfinns inom förskolan samt inom vård och omsorg.

Att erbjuda möjlighet till heltidsarbete bedöms ha stor betydelse för verksamhetens effektivitet och kvalitet genom att det innebär förbättrade förutsättningar för att attrahera och rekrytera nya medarbetare, liksom att motivera och utveckla redan anställda medarbetare och därmed också minska sjukskrivningstalen.

SKL har prioriterat frågan om att minska antalet ofrivilliga deltidsanställningar och genomför ett utvecklingsarbete inom området. Ett antal kommuner har genomfört eller planerar att genomföra förändringar för att minska antalet deltidsanställningar. Frågan har även prioriterats i 2016 års avtalsrörelse avseende Kommunal med skrivningar om centralt utvecklingsarbete och krav på att kommunerna, senast 2017-12-31, ska ha framtagit planer för att minska det ofrivilliga deltidsarbetet.

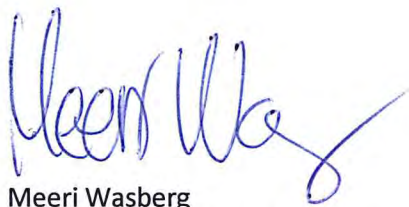
De åtgärder som genomförts för att minska sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare är

- Central finansiering av företagshälsovård (FHV)
- Sjuk- frisk- och VAB-anmälan till FHV med uppdrag till FHV att genomföra aktiva åtgärder i förhållande till sjukanmälan och upprepad korttidssjukfrånvaro
- Rehabiliteringssamordning genom FHV
- Införande av Arbetsmiljöguiden för att underlätta för chefer att hantera arbetsmiljöfrågor
- Analysunderlag för chefer i beslutstödsystemet Hypergene
- Utbildningar för chefer i arbetsmiljö, rehabilitering och omsorgssamtal
- Införande av arbetsskadeanmälningssystemet KIA
- Arbetsmiljöutbildningar för chefer och skyddsombud

För att minska sjukfrånvaron ytterligare planeras att

- fortsätta implementering av Arbetsmiljöguiden
- förtydliga uppgiftsfördelningen av det systematiska arbetsmiljöansvaret och arbetet
- förbättra uppföljningsinstrument gentemot FHV bland annat avseende statistik avseende genomförda och avslutade rehabiliteringsärenden
- förbättra aktivitetstyrning och uppföljning i Hypergene
- förbättra underlag för arbetsmiljöronder
- arbeta in arbetsmiljöarbetet på ett effektivare sätt i samverkanssystemet
- framtida rutiner och mål för arbetsmiljöarbetet
- genomföra utbildningar i förebyggande arbetsmiljöarbete för chefer och medarbetare

Med hänvisning till ovanstående hemställer jag att kommunfullmäktige beslutar att anse interpellationen besvarad



Meeri Wasberg

Kommunstyrelsens ordförande

