

5 november 2015

Kommunstyrelseförvaltningen

**Kommundirektören**

Sverigeförhandlingen

103 33 Stockholm

## Aterkoppling Haninge kommuns nyttoanalys

Hej och tack för ert brev daterat 2015-10-23. Haninge kommun har följande kommentarer.

1. Totalt byggande i Haninge kommun planeras till minst 600 lgh per år. Under perioden 2018 – 2035 motsvarar det drygt 10 000 lgh. Sverigeförhandlingen efterfrågar byggandet i scenarier med stopp eller utan stopp av höghastighetståg i Flemingsberg. Det kräver underlag om vilken influens tågstoppet har på Haninge kommun. För en sådan bedömning krävs en mer djupgående analys.
2. Redan beslutade detaljplaner för bostäder (2015) omfattar i dagsläget 4 500 lgh. En del av dessa kommer att ha hunnit byggas till startåret 2018. I kö för planläggning ligger ca 3 500 lgh som kan” påbörjas/får startbesked från och med det att avtal med Sverigeförhandlingen undertecknas” (se bilaga).
3. Influensområdet för bostadsbyggande med anledning av ett höghastighetstågstopp i Flemingsberg kräver en mer djupgående analys.
4. Ökning av fastighetsvärden är knuten till ovanstående punkt om influensområde. När influensområdet är inringat kan en bedömning göras av vad det betyder för fastighetsvärdena för respektive objekt som är aktuellt inom influensområdet.

Sammantaget bedömer vi att ovannämnda fördjupade analyser är svåra att göra och sannolikt inte tillför väsentlig kunskap. Det torde vara ytterligt svårt att isolera betydelsen av tågstopp i Flemingsberg samt Spårväg syd från andra parallella faktorer som påverkar bostadsbyggandet, t ex andra nya infrastrukturprojekt, den allmänna efterfrågan på bostäder mm. När det gäller Spårväg syd kan det nämnas att i Trafikverkets åtgärdsvalsstudie om ”Tvärförbindelse Södertörn” så redovisas att den samhällsekonomiska nyttan av spårvägen är störst om den byggs hela sträckan Kungens kurva-Flemingsberg-Haninge centrum.

Haninge kommuns intresseanmälan skall i första hand ses som ett stöd för två av de frågor som vår grannkommun Huddinge har utrett i sin intresseanmälan (tågstopp i Flemingsberg och Spårväg syd). Deras nyttoanalyser ter sig väl genomarbetade.

Med Huddinges nyttoanalyser som utgångspunkt är det enligt vår mening rimligt att tänka sig att det redovisade bostadsbyggandet i Haninge kommun kommer att utgöra en ”adderad nytta” till nyttorna i Huddinge. Detta är ett rimligt antagande med tanke på att nästan

Postadress  
136 81 Haninge

Besöksadress  
Rudsjöterrassen 2

Telefon  
Växel: 08-606 70 00  
Direkt: 08-606 85 02

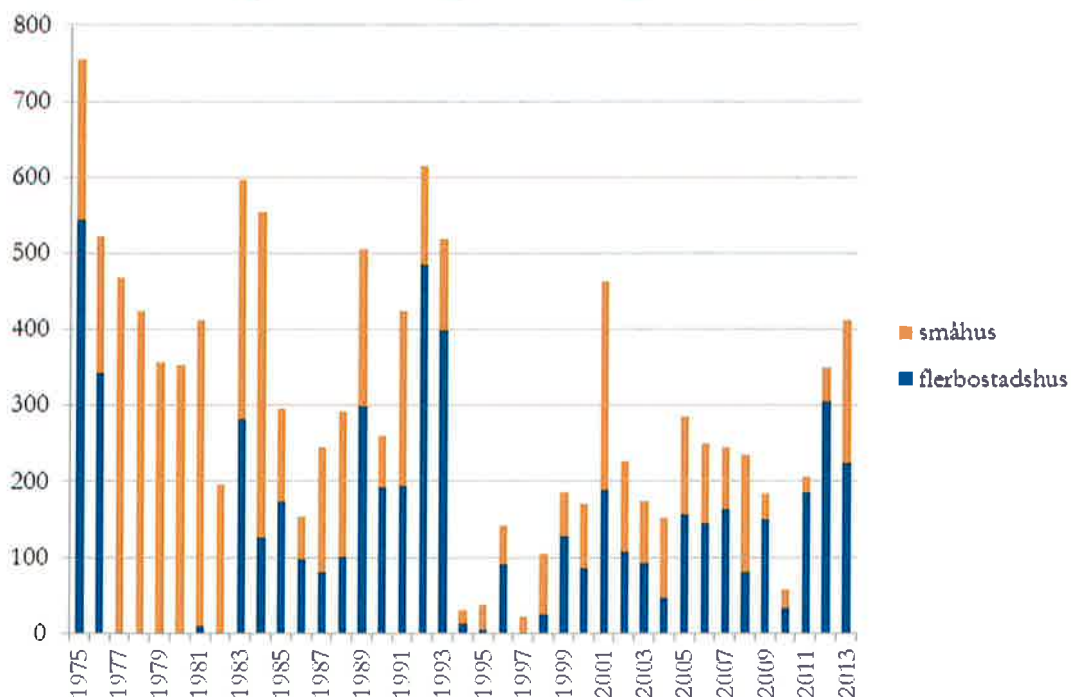
Fax/e-post  
08-606 81 40  
bengt.svenander@haninge.se

Postgiro  
1265-8

Bankgiro

## Planerat byggande i framtiden

### Färdigställda lägenheter per år, 1975-2013



Byggandet varierar mycket från år till år. Under slutet av 1970-talet byggdes framförallt småhus, senare har fokus istället varit lägenheter i flerbostadshus. Efter 90-talskrisen minskade bostadsbyggandet i Haninge till nära noll under en följd av år. 600 bostäder om året har det bara byggts vid två tillfällen under de senaste fyrtio åren, 1975 och 1992.

### Sammanställning över bostäder i antagna detaljplaner, till och med 2015

Område	Planerat byggande, i antagna detaljplaner
Vega	2750
Handen	950
Jordbro	100
Västerhaninge	550
Krigslida	0
Tungelsta	150
<b>Summa</b>	<b>4500</b>

### Bostäder i kommande detaljplaner, förväntat antagande 2015-2020

	Flerbostadshus	Småhus	Blandat	Summa
Antal totalt	2440	840	300	3570
Dalarö	80	250	0	330
Muskö	0	80	0	80
Handen	1240	40	0	1270
Krigslida	100	0	0	100
Tungelsta	80	290	0	370
Jordbro	30	0	100	130
Västerhaninge	570	0	80	640
Kolartorp och Hermanstorp	0	20	70	90
Gudö/Vendelsö	0	160	0	160
Norrby	0	0	50	50
Brandbergen	360	0	0	360

Det finns inte speciellt många lagkraftvunna detaljplaner som inte realiserats i kommunen. I de fall som finns handlar det om annan infrastruktur som behöver vara på plats före bostadsbyggandet, t.ex. Vega pendeltågsstation eller nya vägar.

I stadsdelen Vega har nu samtliga detaljplaner vunnit laga kraft. Totalt handlar det om 3 400 bostäder varav 90 procent kommer vara flerbostadshus. Dessutom pågår arbeten för att bygga en ny pendeltågsstation i Vega, som väntas vara i drift våren 2019.