

§ 111

Dnr 2015/KSM 0370

Markanvisningsavtal för Basilikagränd

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1 469, Basilikagränd, västra området godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

Jörgen Bengtsson (SD) deltar inte i beslutet.

Reservation

Jörgen Bengtsson (SD) reserverar sig för sin egen räkning som tjänstgörande ledamot för Sverigedemokraterna med hänvisning till tidigare reservation från Sverigedemokraterna i kommunstyrelsen den 12 maj 2015, § 89 (bilaga).

Beskrivning av ärendet

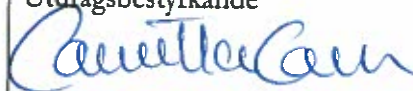
I november 2015 gav MSU samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att anordna en markanvisningstävling för uppförande av bostäder i två delområden, östra och västra delområdet. Tävlingen hölls mellan 2015-12-01 fram till 2016-02-26. En tjänstemannagrupp utvärderade inkomna tävlingsförslag och föreslog två vinnare. Utvärderingen presenterades i en utvärderingsrapport. Vinnaren för det västra området, Basilikagränd (även kallad etapp 3) föreslås nu teckna markanvisningsavtal med kommunen.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beredde ärendet den 20 maj 2015. Utskottet föreslår kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1 469, Basilikagränd, västra området godkänns och att kommunstyrelsens ordförande och chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Bilagor

Tjänsteskrivelse Basilikagränd.pdf

Protokollsutdrag. miljö- och samhällsbyggnadsutskottet § 86.pdf

Markanvisningsavtal basilikavägen.pdf

bilaga 1.pdf

bilaga 2.pdf

bilaga 3.pdf

bilaga 4.pdf

bilaga 5.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Exploateringsingenjör
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE
2015-05-08
1 (2)

Diarienummer
2015KSM0370

Kommunfullmäktige

Markanvisningsavtal för del av Näsby 4:1469, Basilikagränd, västra området.

Förslag till beslut

1. Markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1469, Basilikagränd, västra området godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Amalia Tjärnstig
Exploateringsingenjör

Beskrivning av ärendet

I november 2015 gav MSU samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att anordna en markanvisningstävling för uppförande av bostäder i två delområden, östra och västra delområdet. Tävligen hölls mellan 2015-12-01 fram till 2016-02-26. En tjänstemannagrupp utvärderade inkomna tävlingsförslag och föreslog två vinnare. Utvärderingen presenterades i en utvärderingsrapport.

Vinnaren för det västra området, Basilikagränd (även kallad etapp 3) föreslås nu teckna markanvisningsavtal med kommunen. Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med tävlingsförslag med kompletteringar samt bearbetningsanteckningar bifogade till markanvisningsavtalet. Det vinnande förslaget innehåller 20 stycken marknära bostäder fördelade på två hustyper och beaktade alla uppställda krav i tävlingsprogrammet. I det fortsatta arbetet med detaljplanen ska ett detaljerat kvalitetsprogram tas fram för hur bebyggelsen ska komma att genomföras.

Markanvisningsavtalets syfte är att avyttra mark för bostadsbebyggelse, säkerställa kvalitén i projektet, tydliggöra ansvarsförhållanden och reglera den fortsatta planprocessen och genomförandet av den kommande detaljplanen. Försäljningspriset är 14 075 209 kronor, vilket är förslagens prisbud i markanvisningstävlingen.

§ 86

Dnr 2015/KSM 0370

UTDRAG**Markanvisningsavtal för Basilikagränd****Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1469, Basilikagränd, västra området godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.





Beskrivning av ärendet

I november 2015 gav MSU Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att anordna en markanvisningstävling för uppförande av bostäder i två delområden, östra och västra delområdet. Tävligen hölls mellan 2015-12-01 fram till 2016-02-26. En tjänstemannagrupp utvärderade inkomna tävlingsförslag och föreslog två vinnare. Utvärderingen presenterades i en utvärderingsrapport.

Vinnaren för det västra området, Basilikagränd (även kallad etapp 3) föreslås nu teckna markanvisningsavtal med kommunen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Basilikagränd.pdf
Markanvisningsavtal basilikavägen.pdf
bilaga 1.pdf
bilaga 2.pdf
bilaga 3.pdf
bilaga 4.pdf
bilaga 5.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--


Datum 2015-05-20
 Tid 08:30–11:25
 Plats Bollmora


Beslutande Se närvarolista


Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Samhallsbyggnadsförvaltningen 2015-05-26

Paragrafer § 74 – § 81 samt § 84 - § 92

Sekreterare 
Andrea Ström

Ordförande 
Fredrik Sawestahl

Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhallsbyggnadsutskottet
 Sammanträdesdatum 2015-05-20 (§ 74 – § 81 samt § 84 - § 92)
 Datum då anslaget sätts upp 2015-05-27
 Datum då anslaget tas ned 2015-06-18
 Förvaringsplats för protokollet Samhallsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift


Andrea Ström



Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande




Fredrik Sawestahl (M)
Mats Lindblom (FP) tjänstgörande § 74- § 84 samt § 86 - 92
Marie Åkesdotter (MP) tjänstgörande § 74- § 80 samt § 82 - 92
Anki Svensson (M)
Anna Steele (FP) tjänstgörande under § 85
Ulrica Riis-Pedersen (C) tjänstgörande från 8:40 § 75 - § 84
Helen Dwyer (C) tjänstgörande från 8:30 till 8:40 under § 74
Leif Kennerberg (KD)
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Karin Ljung (S) tjänstgörande från 8:30 – 9:35 till och med § 78
Peter Bylund (MP) tjänstgörande från 9:35 § 78
Marcus Obligado (V) tjänstgörande från kl 9:50 – 9:55 under § 81

Ersättare

Dick Bengtson (M)
Peter Odelvall (M)

Övriga




Andrea Ström, Nämndsekreterare, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig, exploateringsingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Carolín Andersson, Planarkitekt, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Christian Nützel, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Dijedona Kelmendi, Exploateringsingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Emelie Häll, Exploateringsingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Göran Bardun, Kommunekolog, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Göran Norlin, Enhetschef, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Hanna Fürstenberg-Danielson, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Helena Swahn, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Helene Hallberg, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Henrik Lagerhed, Controller, Ekonomi

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Åke Skoglund, Chef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Pia Björnhård, Projektledare/exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amanda Hammar, Planpraktikant, Planenheten
Marin Tomic, Poliösk sekreterarpraktikant
Gunilla Berg, Näringslivschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Johanna Ronnheden, Landskapsarkitekt, Planenheten

Frånvarande

Anna Lund (KD)
Lennart Jönsson (S)
Anders Linder (S)

Justeraandes sign 			Utdragsbestyrkande
--	---	---	--------------------

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Exploateringsingenjör
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE
2015-05-08
1 (2)

Diarienummer
2015KSM10370


Kommunfullmäktige

Markanvisningsavtal för del av Näsby 4:1469, Basilikagränd, västra området.

Förslag till beslut

1. Markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1469, Basilikagränd, västra området godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen


Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen


Amalia Tjärnstig
Exploateringsingenjör

Beskrivning av ärendet

I november 2015 gav MSU samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att anordna en markanvisningstävling för uppförande av bostäder i två delområden, östra och västra delområdet. Tävligen hölls mellan 2015-12-01 fram till 2016-02-26. En tjänstemannagrupp utvärderade inkomna tävlingsförslag och föreslog två vinnare. Utvärderingen presenterades i en utvärderingsrapport.

Vinnaren för det västra området, Basilikagränd (även kallad etapp 3) föreslås nu teckna markanvisningsavtal med kommunen. Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med tävlingsförslag med kompletteringar samt bearbetningsanteckningar bifogade till markanvisningsavtalet. Det vinnande förslaget innehåller 20 stycken marknära bostäder fördelade på två hustyper och beaktade alla uppställda krav i tävlingsprogrammet. I det fortsatta arbetet med detaljplanen ska ett detaljerat kvalitetsprogram tas fram för hur bebyggelsen ska komma att genomföras.

Markanvisningsavtalets syfte är att avyttra mark för bostadsbebyggelse, säkerställa kvaliteten i projektet, tydliggöra ansvarsförhållanden och reglera den fortsatta planprocessen och genomförandet av den kommande detaljplanen. Försäljningspriset är 14 075 209 kronor, vilket är förslagens prisbud i markanvisningstävlingen.

MARKANVISNINGSAVTAL Basilikagränd, Tyresö kommun

Följande avtal om försäljning och exploatering av del av fastigheten Tyresö Näsby 4:1469 vid Kryddvägen i Tyresö kommun har träffats mellan Kommunen och Exploatören:

Kommunen
Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr 212000-0092

Exploatören
Brf Blåbärriset 28
c/o Svenska Andelshus AB
Johanneslundsvägen 2
194 61 Upplands Väsby
org.nr. 769628-9839

Bakgrund

§ 1

Till grund för avtalet ligger att Exploatören vunnit Kommunens markanvisningstävling för Kryddvägen, västra delområdet. Markanvisningen berör del av den kommunägda fastigheten Näsby 4:1469.

Förutsättning

§ 2

Parterna förutsätter:
dels att Tyresö kommunfullmäktige godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft
dels att Tyresö kommunfullmäktige antar en detaljplan för området, som i samrådet benämndes detaljplan för Kryddvägen, i huvudsaklig överensstämmelse med exploatörens förslag genom beslut som vinner laga kraft,
dels att Exploatören överlämnar ett bevis som intygar att de som undertecknar detta avtal för Exploatörens räkning är berättigade att göra det, se bilaga 1.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfyllts är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningskyldighet för någondera part dock återgår erlagd handpenning med avkastningsränta enligt räntelagen.

Marköverlåtelse

§ 3

Kommunen överlåter härmed blivande kvartersmark till Exploatören med full äganderätt del av fastigheten Näsby 4:1462, nedan kallad Fastigheten, för en överenskommen köpeskilling av
Fjortonmiljonersjuttiofemtusentvåhundranio (14 075 209:-)

kronor. Fastighetens omfång har markerats i ungefärligt läge i bifogad karta, se bilaga 2.

Ersättningen är beräknad på en exploateringsgrad om 2810 kvm BTA ovan mark. Parterna kan komma överens om mindre justeringar i antalet BTA. För det fallet att antalet kvm BTA ovan mark understiger/överstiger ovan angivna antal BTA ska ersättningen ökas/minskas med 5009 kr per kvm BTA ovan mark.

Exploatören ska senast den 31 augusti 2015 erlägga en handpenning om 10 % av köpeskillingen, *enmiljonfyrahundrasjutusenfemhundra tjugo en (1 407 521:-) kronor.*

Resterande del av köpeskillingen (12 667 688:-) kronor skall erläggas vid tillträdet varvid beloppet skall uppräknas med konsument-prisindex (totalindex) från basmånad mars 2015 (313,19) till senast kända månadstal när köpeskillingen erläggs. Köpeskillingen skall dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.

§ 4

Tillträde, köpebrev och återgångsklausul

Tillträde sker när fastighetsbildningen vunnit laga kraft och Exploatören har erhållit bygglov och har övriga tillstånd, finansiering etc. klart för byggstart. Resterande del av köpeskillingen (d.v.s. utöver handpenningen) enligt § 3 ska erläggas kontant på Tillträdesdagen.

Om dessa villkor för tillträde inte uppfylls inom 20 månader från dess att §2 är uppfyllt och att det beror på exploatören, skall om Kommunen så kräver, köpet återgå och Kommunen har rätt att behålla erlagd handpenning som skadestånd.

Om tillträde ej skett inom 20 månader enligt ovan och kommunen ej krävt att köpet ska återgå senast inom 1 månad från denna tidpunkt skall tillträde ske senast 30 månader från det att giltighetsvillkoren i § 2 är uppfyllda, dock tidigast vid den senare tidpunkt då fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

När Exploatören erlagt köpeskillingen överlämnar Kommunen kvitterat köpebrev till Exploatören. Lagfart får inte sökas med endast detta markanvisningsavtal som grund.

Exploatören äger, oavsett ovan nämnda tillträdestidpunkt, rätt att enligt Kommunens anvisningar disponera delar av utbyggnadsområdet för etablering, grundundersökningar och övriga produktions förberedande åtgärder.

ML

**Säkerhet/borgen
(fullgörandegaranti)**

§ 5

Inför antagandet av detaljplan för området, som i samrådet benämndes detaljplan för Kryddvägen, skall Exploatören, som säkerhet till Kommunen för rätta fullföljandet av Avtalet, ställa en ovillkorlig bankgaranti utställd av svensk bank om (1 407 521:-) kronor. Garantin ska gälla till dess att utbyggnaden inom detta avtal har genomförts och godkänts av kommun.

Kostnader och intäkter

§ 6

Skatter, räntor och andra kostnader för utbyggnadsområdet erläggs vad avser tiden före Tillträdesdagen av Kommunen och i vad avser tiden därefter av Exploatören. Fastighetsskatt skall därvid vara en kostnad som periodiseras som andra kostnader.

Motsvarande gäller för intäkter härrörande från det överlåtna området.

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning,
servitut mm**

§ 7

Exploatören ansöker och bekostar de fastighetsbildnings- och anläggningsförrättningar som är erforderliga för genomförandet av detta Avtal och exploateringen.

Kommunen ansöker och bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder hänförliga till ledningsomläggning.

Lagfart

§ 8

Exploatören ansvarar för lagfartskostnaden.

Områdets skick/Rivning

§ 9

Området överlåtes i befintligt skick. Om eventuell förorening upptäcks inom Fastigheten skall kommunen ta en del av saneringskostnaden, under förutsättning att kostnaden uppgår till minst 10 % av köpeskillingen enligt §3. Eventuella saneringskostnader under kvalifikationsgränsen får exploatören själv bekosta.

Bebyggelse, vite

§ 10

Bebyggelsen skall uppföras i enlighet med bifogade bearbetningsanteckningar (Bilaga 3) och i övrigt enligt anbudsförslag med kompletteringar och tävlingsprogrammet enligt bifogad förteckning (Bilaga 4).

Med utgångspunkt från handlingarna ovan ska ett detaljerat kvalitetsprogram tas fram till detaljplanens granskningsskede. Programmet styr hur bebyggelsen kommer att utföras som Exploatören förbinder sig att följa. Exploatören bekostar kvalitetsprogrammet.

M

I händelse av att Exploatören frångår sina åtaganden enligt detta avtal med bilagor ska Exploatören om Kommunen så kräver betala ett vite upp till (1 407 521:-) kronor till Kommunen i skadestånd vid anfordran. Storleken på vitet sätts i relation till bristens betydelse för projektet.

Tidsplan

§ 11

Arbetena ska i övrigt bedrivas enligt en tidsplan och eventuell etappindelning som upprättats av Exploatören i samråd med Kommunen.

Kommunala anläggningar § 12

Kommunen är huvudman för allmänplats mark. Kommunen iordningställer lokalgator, en lekplats (i östra delområdet) samt gång- och cykelstråk inom de delar som är planlagda som allmän plats.

Exploatören får påbörja bebyggelsen på kvartersmark efter att kommunen färdigställt utbyggnaden av VA-ledningar och groventreprenad av lokalgator. I samråd med Exploatören utför kommunen sedan finentreprenad samt iordningställer lekplats och gång- och cykelstråk.

Gatukostnadsersättning

§ 13

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha erlagt på Fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

VA-anläggningsavgift

§ 14

Exploatören ska erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa, se kommunens hemsida. Anslutning sker vid av Kommunen anvisad förbindelsepunkt.

Exploatören ansvarar för och anlägger ledningar på kvartersmark från anvisad förbindelsepunkt.

Varje lägenhet ska ha en individuell mätare för tappvarmvatten.

Flyttning av ledningar

§ 15

Tyresö kommun ombesörjer och bekostar eventuell flytt av befintliga ledningar inom Fastigheten.

Dagvatten

§ 16

En dagvattenutredning för Fastigheten ska tas fram i samråd med kommunen och bekostas av Exploatören. Denna ska överensstämma med ambitionerna som redovisats i tävlingsprogrammet samt anbudsförslaget.

M

Dagvattenutredningen ska redovisa dels konsekvenserna och dels omhändertagandet av dagvatten utifrån planerad bebyggelse.

Alla komplementbyggnader inom Fastigheten skall förses med vegetationstak.

Vegetation

§ 17

Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Exploatören skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa dem med staket. Exploatören ansvarar för att exploatören, eller något företag som exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från kommunen.

Vid överträdelse skall exploatören utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar exploatören för att reparera skadan, eller för att bekosta kommunens reparation av skadan.

Bebyggelse på kvartersmark skall anpassas till omgivningen och befintlig vegetation behålls i så stor utsträckning som möjligt.

Bygg- och informations- skyltar

§ 18

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projektering och byggnadsarbeten och därvid ange Kommunens medverkan i projektet.

Tillfart/störning

§ 19

Tillfart till Fastigheten under byggskedet skall ske enligt anvisning från kommun. Exploatören ska ersätta Kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till området. Besiktning skall ske före och efter byggnationen.

Exploatören är skyldig att bedriva byggverksamheten så att närboende störs så lite som möjligt. Byggnadsarbetena ska i största möjliga utsträckning begränsas till ordinarie arbetstid.

Parkering

§ 20

Antalet parkeringsplatser ska för lägenheter/bostäder upp till 50 kvm vara 0,5–0,8 (inkl. gästparkering). För lägenheter/bostäder över 50 kvm ska antalet parkeringsplatser vara 1,0–1,5 (inkl. gästplatser).

M

Eventuella carports/garage ska förses med vegetationsbekläda tak.

Tillgänglighet

§ 21

Exploatören ska vid utformningen av bebyggelsen och kvartersmarken följa föreskrifter och rekommendationer i Kommunens Tillgänglighetshandbok, se kommunens hemsida. Eventuella nödvändiga avsteg av vikt ska godkännas skriftligt av Kommunens projektledare från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sophantering mm

§ 22

Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att källsortering av sopor och avfall blir möjlig. Under byggtiden ska separering av avfall ske.

Uppvärmning

§ 23

Bostäderna ska uppfylla kraven i kommunens lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisning och exploateringsavtal, se bilaga 5.

Skydd

§ 24

Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga.

Brandförsvaret

§ 25

Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarfsförbunds krav på utformning av utbyggnaden. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av Exploatören säkerställas inom och till utbyggnadsområdet.

Byggetablering/upplag

§ 26

Etablering och uppställning av bodar, upplag och liknande ska ske inom området på kvartermark. Sker byggetablering på kommunens mark ska avtal om upplåtelse av mark tecknas med Kommunen.

Upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Om Exploatören eller av exploatören anlitad entreprenör nyttjar kommunens mark utan tillstånd utgår vite med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som exploatören eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

Innan byggnadsarbeten påbörjas skall exploatören upprätta en etableringsplan, som skriftligen ska godkännas av kommunen. Denna skall bl.a. behandla eventuellt nyttjande av natur, park eller gatumark för uppställning av arbetsbodarna, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur (se även §17, stängsel runt byggarbetsplatsen (se även § 24), in- och utfartslösningar för byggetrafik samt eventuella

provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden.

Skadeståndsansvar**§ 27**

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för eventuella skador som uppstår på grund av åtgärder som vidtas eller underlåter att vidtas med avseende på detta avtal av Exploatörens anställda eller av Exploatörens anlitade entreprenörer och leverantörer.

Överlåtelse**§ 28**

Detta avtal får inte överlåtas av Exploatören till annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Vid sådan medgiven överlåtelse skall Exploatörens kvarstående åtaganden enligt detta Avtal överföras på övertagande part och Exploatören svara solidariskt med denne som för egen skuld gentemot Kommunen för avtalets rätta fullgörande.

Tvist**§ 29**

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras enligt svensk lag och av svensk allmän domstol i Stockholms län.

Avtalsexemplar**§ 30**

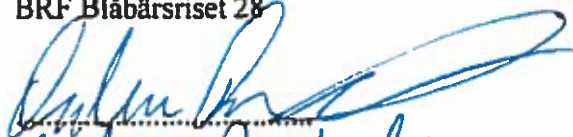
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.



Tyresö 2015-
Tyresö kommun:

Stockholm 2015-05-07
BRF Blåbärsriset 28

.....


Andreas Reinholdsson

.....


.....

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

.....


SILVIA REINHOLDSSON

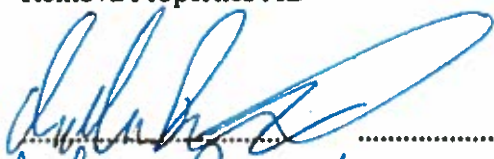
.....


Mikael Reiser

Borgen:

För Brf Blåbärsriset 28:s rätta fullgörande av detta Avtal går undertecknande, Reinova Properties AB, org. nr 556703-2296, i borgen som för egen skuld och med solidariskt ansvar med Brf Blåbärsriset 28 gentemot Tyresö Kommun.

2015-05-07
Reinova Properties AB


Andreas Reinholdsson

Bilagor:

- | | |
|-----------------|---|
| Bilaga 1 | Registerbevis |
| Bilaga 2 | Karta över Fastigheten |
| Bilaga 3 | Bearbetningsanteckningar |
| Bilaga 4 | Förteckning över handlingar |
| Bilaga 5 | Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisning och exploateringsavtal |

mn

Organisationsnummer	
769628-9839	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2014-10-27	2014-10-27
Dokumentet skapat	Sida
2015-02-26 13:32	1 (2)

Org.nummer: 769628-9839

Firma: Bostadsrättsföreningen Blåbärriset 28

Adress: c/o Svenska Andelshus AB
Johanneslundsvägen 2
194 61 UPPLANDS VÄSBY

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

730927-0333 Reinholdsson, Andreas Oskar, Johanneslundsvägen 2,
194 61 UPPLANDS VÄSBY

760421-0331 Reiser, Lars Mattias, Johanneslundsvägen 2,
194 61 UPPLANDS VÄSBY

720429-0097 Reiser, Sven Tomas Mikael, Johanneslundsvägen 2,
194 61 UPPLANDS VÄSBY

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas var för sig av
Reinholdsson, Andreas Oskar
Reiser, Sven Tomas Mikael

Firman tecknas av en av
Reinholdsson, Andreas Oskar
Reiser, Sven Tomas Mikael

i förening med
Reiser, Lars Mattias

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSEBUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 4 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSE DATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2014-10-27, 2014-10-29

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och tomt-
mark åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En
mediems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas

Organisationsnummer 769628-9839	
Objektets registreringsdatum 2014-10-27	Nuvarande ämnas registreringsdatum 2014-10-27
Dokumentet skapat 2015-02-26 13:32	Sida 2 (2)

bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

RÄKENSKAPSÅR
0501 - 0430

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

Organisationsnummer	
556703-2296	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2006-05-03	2014-08-21
Dokumentet skapad	Sida
2015-02-26 13:30	1 (2)

Org.nummer:

556703-2296

Firma:

REINOVA PROPERTIES AB

Adress:

c/o Svenska Andelshus
Johanneslundsvägen 2
194 61 UPPLANDS VÄSBY

Säte:

Uppsala län, Uppsala kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

BOLAGSVERKET

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2006-03-25

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital....: 100.000 SEK

Lägst: 100.000 SEK

Högst: 400.000 SEK

Antal aktier....: 1.000

Lägst: 1.000

Högst: 4.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

720429-0097 Reiser, Sven Tomas Mikael, c/o Sv Andelshus,
Johanneslundsvägen 2, 194 61 UPPLANDS VÄSBY

STYRELSELEDAMÖTER

730927-0333 Reinholdsson, Andreas Oskar, c/o Sv Andelshus AB,
Johanneslundsvägen 2, 194 61 UPPLANDS VÄSBY

STYRELSESUPPLEANTER

760421-0331 Reiser, Lars Mattias, c/o Sv Andelshus AB,
Johanneslundsvägen 2, 194 61 UPPLANDS VÄSBY

REVISOR (ER)

730319-8571 Morén, Karl Olof Erik, c/o Erik och Vänner AB,
Metallvägen 8, 931 36 SKELLEFTÅ

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas var för sig av
ledamöterna

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Organisationsnummer 556703-2296	
Objektets registreringsdatum 2006-05-03	Förvarande firmas registreringsdatum 2014-08-21
Dokumentet skapet 2015-02-26 13:30	Sida 2 (2)

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 3 ledamöter med högst 3 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2014-09-06

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

VERKSAMHET

Bolaget skall via direkt eller indirekt ägande investera i byggprojekt, exploateringsprojekt, fastigheter, bolag och bedriva aktiv handel i aktier samt idka därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0501 - 0430

KALLELSE

Kallelse sker genom brev med posten.

FIRMAHISTORIK

2006-05-03 REISAB AB

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

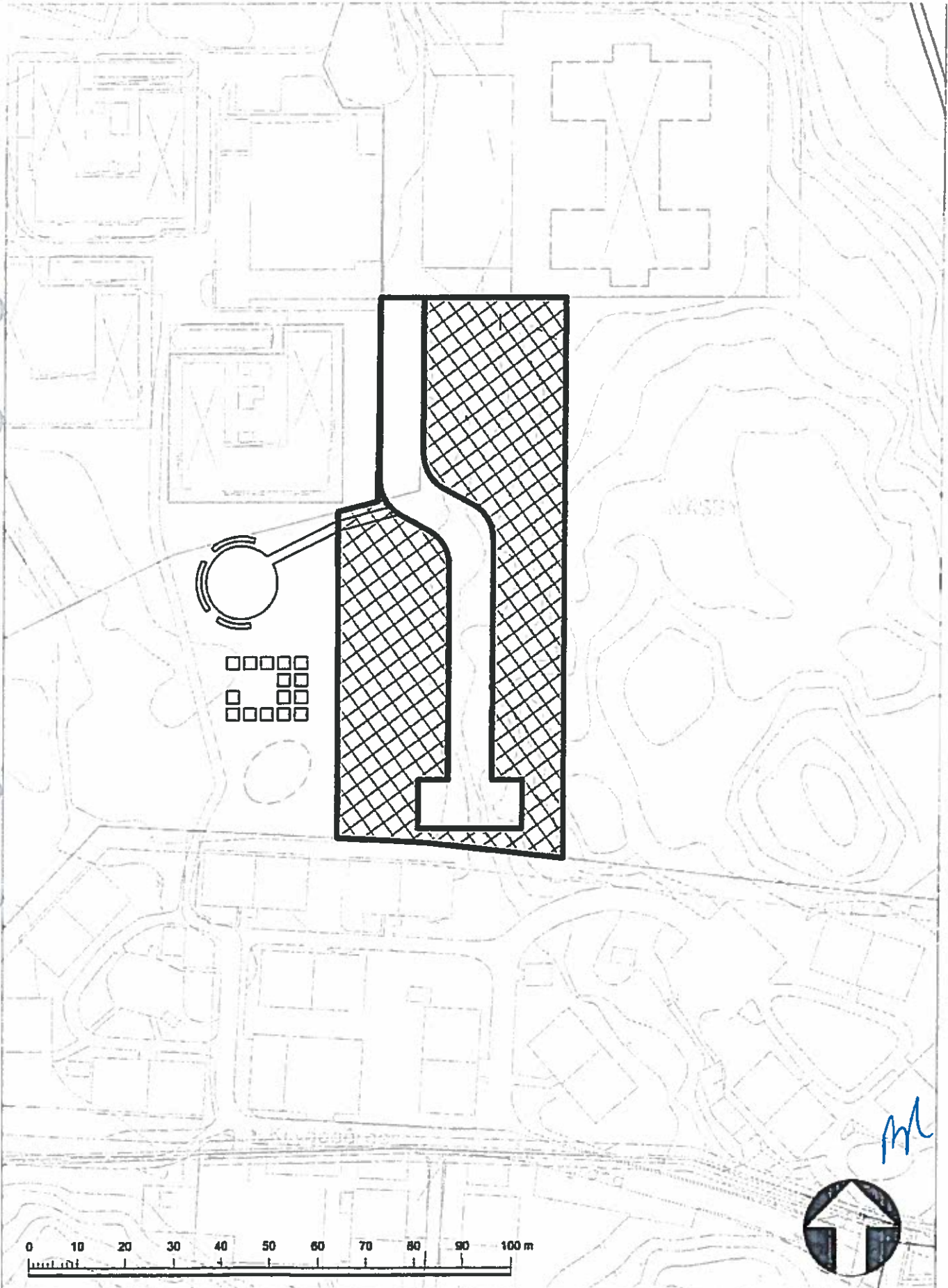
ML
6/2

Avgränsning och markyta, Kryddvägen och Basilikagränd

Delområde Basilikagränd

area inkl. vägområde 4925 kvm

area exkl. vägområde 3745 kvm



Bearbetningsanteckningar – Basilikagränd

Exploatören skall ta fram följande utredningar:

- **Dagvattenutredning**
- **Sol- och skuggstudie**
- **Arbeta fram ett kvalitetsprogram för området som baseras på Exploatörens tävlingsförslag och kommunens tävlingsprogram.**

Förteckning över handlingar – Basilikagränd

Handlingar:

Till grund för markanvisningen av västra delområdet (Basilikagränd) vid Kryddvägen ligger följande handlingar:

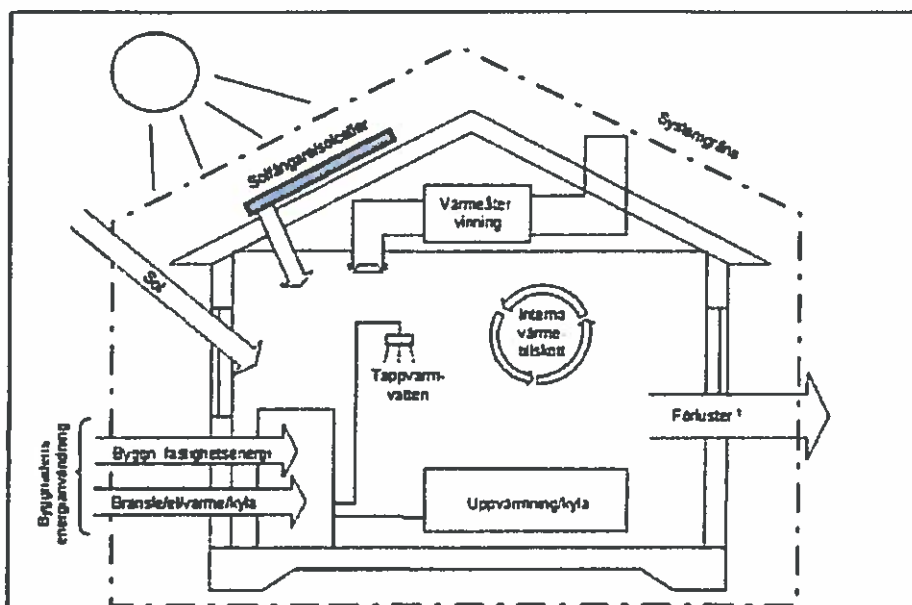
1. Markanvisningsavtal "Basilikagränd, Västra delområde" med bilagor 1-5.
2. E-post Brf Blåbärsliset 28 (via Andreas Reinholdsson) till Tyresö kommun angående komplettering energiförbrukning, 2015-03-17
3. E-post Brf Blåbärsliset 28 (via Okidoki arkitekter) till Tyresö kommun angående komplettering p-norm, 2015-03-17
4. E-post Brf Blåbärsliset 28 (via Okidoki arkitekter) till Tyresö kommun angående komplettering miljöstation, 2015-03-17
5. E-post Brf Blåbärsliset 28 (via Okidoki arkitekter) till Tyresö kommun angående komplettering tillgänglighet, 2015-03-18
6. E-post Brf Blåbärsliset 28 (via Okidoki arkitekter) till Tyresö kommun angående komplettering vändplan, ljusförhållande och plank, inkl. bilaga, 2015-03-30
7. Brf Blåbärsliset 28:s tävlingsförslag med foljebrev, 2015-02-26
8. Tyresö kommun, "Frågor och svar" utlagda på tyreso.se, uppdatering under tävlingsperioden, 2014-12-01 till 2015-02-26.
9. Tyresö kommun, "Markanvisningstävling Kryddvägen", program med bilagor, 2014-12-01.

ML



tyresö kommun 

Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisning och exploateringsavtal



Datum: 2011-05-17
 Upprättad av: Sven-Erik Johansson
 Reviderad version: 2013-01-18 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Bakgrund	3
2	Inledning	4
3	Termer och definitioner	5
4	Beräkning av årlig energianvändning	8
5	Tyresö kommuns krav på Byggnadens specifika energianvändning	10
6	Verifiering av energianvändning	12
7	Exempel på åtgärder för att kraven på specifik energianvändning skall uppnås	13
8	Miljöcertifierade byggnader	14

MC

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

1

Bakgrund

I April 1999 antog Riksdagen 15 nationella miljömål samt tillkom ett sextonde år 2005. På regional och lokal nivå skall miljömålen brytas ned till åtgärder som främjar en hållbar utveckling.

Dessa skall ligga till grund för samhällets miljöarbete och de är även utgångspunkt för Tyresö Kommuns energiplanering.

Tyresö Kommuns energiplan¹ är av strategisk karaktär som främst inriktar sig på att minska användandet av fossila bränslen och att hushålla med energi.

Av den totala energianvändningen på 677 GWh i Tyresö kommun år 2005, dominerar sektorerna hushåll och transporter med 308 GWh (45 %) respektive 182 GWh (27 %).

Procentuellt ligger andelen för hushållen i Tyresö högre än för genomsnittet i länet, jämfört med hela riket så är procentuella andelen energianvändning för hushållen mer än dubbelt så stor.

Kommunens energiplanering innefattar en prioritetsordning för energi, den så kallade energihierarkin som innebär att:

- I första hand undvika eller minimera behovet av att använda energi
- I andra hand använda energin mer effektivt
- I tredje hand använda förnyelsebar energi för energianvändning

Detta dokument beskriver Tyresö Kommuns krav vid markanvisningar och exploateringsavtal.

¹ Se Tyresö Kommuns energiplan, Beslutsdel av den 2008-08-30

² Se Tyresö Kommuns energiplan, Informationsdel av den 2008-09-21

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

2

Inledning

För att ett bra inomhusklimat med en god inomhusklimat skall erhållas måste värme och ibland även kyla tillföras byggnaden. Dessa kriterier ska uppnås på ett sådant sätt att tillförd energimängd minimeras.

Energhushållning skall dock inte leda till sämre inomhusklimat eller inomhusmiljö.

Tyresös krav gällande energihushållning är i enlighet med Boverkets Byggregler med undantag av byggnadens specifika årsenergianvändning, där Tyresö kommun har strängare krav än Boverket

Kraven i detta dokument innefattar:

- Byggnadens specifika energianvändning (kraven skiljer på bostäder och lokaler).
- Beräkning av årlig energianvändning.
- Verifiering av energianvändning i byggnad.

M

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

3 Termer och definitioner

Byggnadens specifika energianvändning

Denna anges som maximalt tillåten energimängd per golvarea och år (kWh/m² och år).

Byggnadens energianvändning är den till byggnaden levererade (normalt köpta) energi som vid normalt brukande årligen tillförs för:

- Uppvärmning
- Kyla
- Tappvarmvatten
- Drift av installationer (pumpar, fläktar etc)
- Övrig fastighetsel (belysning etc)

Verksamhetsel inklusive hushållsel ingår inte i byggnadens energianvändning.

$$\frac{\text{Byggnadens energianvändning}}{A_{\text{temp}}} = \text{Byggnadens specifika energianvändning}$$

kWh/m² · år

A_{temp}

Är golvarean i kyllda utrymmen alternativt uppvärmda utrymmen (avsedda att uppvärmas till mer än 10°C) begränsad av klimatskärmens (byggnadens) invändiga area i m². Garage inom byggnaden inräknas ej in i A_{temp}.

Klimatskärmen

Byggnadskonstruktioner som avskärmar det inre av en byggnad från omvärlden med avseende på bl. a temperatur, och fuktighet.

Klimatskärmens lufttäthet

Tidigare var ej täthetskrav omnämnd i Boverkets energiregler. Täthetskrav finns idag angivna i Boverkets byggregler avsnitt 9:21 i 9:31, och kapitel 6 fukt.

AM

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

Verksamhetsel och hushållsel

Är den energi (inte bara el) som används för verksamheter i lokaler alternativt för hushållsändamål i bostäder.

Ex: Belysning i kontor, datorer, kopiator, TV, spis, kyl och andra hushållsmaskiner. Verksamhetsel och hushållsel räknas inte in i byggnadens energianvändning.

Driftel/ fastighetsel

Är den el (eller annan) energi som används för att driva de centrala systemen i byggnaden som krävs för att byggnaden ska kunna användas på avsett sätt. Exempel: Elanvändning för fläktar, pumpar, hissar, belysning i gemensamma utrymmen och dylikt. Driftel räknas in i byggnadens energianvändning.

Normalårskorrigerig

Det finns två olika metoder som normalt används för normalårskorrigerig, graddagsmetod eller energiindexmetod.

Graddagsmetod

Graddagsmetod innebär att en korrektionsfaktor utförs som förhållandet mellan antalet graddagar under aktuell månad och antalet graddagar under motsvarande månad ett normalår. Normalårskorrigerig beräknas genom att energi för uppvärmning divideras med korrektionsfaktorn. Graddagar är differensen mellan byggnadens s.k. balanstemperatur (den innetemperatur där ingen värme behöver tillföras byggnaden) och utetemperaturens dygnsmedelvärde.

Energiindexmetod

Energiindexmetod innebär att ett energiindex beräknas genom att aktuell månads ekvivalenta graddagar divideras med motsvarande månads ekvivalenta graddagar under ett normalår. Normalårskorrigerig utförs genom att energi för uppvärmning divideras med energiindexet. Ekvivalenta graddagar tar hänsyn till utetemperatur samt solstrålning och vind.

M

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

Värmeisolering

Boverkets krav på värmeisolering (U_m -värdeskrav) beskriver hur mycket värme som maximalt får passera ut genom klimatskärmen.

Detta kan sedan översättas till hur mycket huset behöver värmeisoleras.

Det är det genomsnittliga U -värdet för tak, väggar, golv, fönster, dörrar och köldbryggor som vägs samman.

För fönster och dörrar är vanligt att leverantör bestämt U -värde genom provningar. För isolermaterial finns produktblad som redovisar isolerförmågan.

Köldbryggor

Köldbryggor är en konstruktionsdel där ett material med dålig värmeisolering genombryter ett material med bättre isolering.

Exempelvis balkonginfästningar, stälpelare i yttervägg- och bärande konstruktioner vid takkupor. En vanlig felkälla i energiberäkningar är att värmeförluster vid köldbryggor ej beräknats. Värmeförluster för köldbryggor skall beräknas och redovisas. Gratisprogram finns på marknaden.

AS

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

4

Beräkning av årlig energianvändning

Energiberäkningar skall utföras realistiskt, dvs. de skall efterlikna verkligheten så långt som möjligt. Noggrannheten måste vara så god att den verkliga energianvändningen som mäts när byggnaden senare är i drift, uppfyller kraven på den specifika årsenergianvändning. För att kunna erhålla ett resultat med liten avvikelse från uppmätta värden skall följande steg nedan följas:

- Indela byggnaden i zoner som liknar installationernas betjäningsområden, (Ex: Storkök med eget ventilationssystem).
- Välj ut representativa rum med olika internlaster exempelvis mot olika väderstreck och rumstyper. Zoner och rum får inte vara för stora, så att samtidigt värme- och kylbehov felaktigt utjämnas.
- Gör energiberäkningar för alla rum och zoner och summera dem.
- Glöm inte att göra påslag för driftenergi som inte beaktats tidigare
Exempelvis utvändig belysning, motorvärmare mm

Klimatdata (normalår) med timvärden för olika orter ingår oftast i leveransen av energiberäkningsprogram. Som tillval finns olika datorprogram för att skapa egna klimatfiler.

Klimatfilerna ska vara representativa för värme- och kylbehovsberäkningar för respektive ort. För att korrigera uppmätta värden för uppvärmning skall en sk normalårsfaktor användas baserad på SMHI:s graddagsmetod.

Exempel på datorprogram som kan användas för årsenergiberäkningar:

- IDA ICE
- VIP Energy
- BV2
- BSim 2000

ML

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

Krav på redovisning för beräkning:

- Vem som har gjort beräkningen
- Vilken version av Boverkets byggregler som följts
- Namn och version på de datorprogram som använts för beräkning.
- U-värden för klimatskärmens byggnadsdelar och köldbryggor.
- Tydlig sammanställning och redovisning av indata och beräkningsresultat.
- Tydlig redovisning att man uppfyller energikraven enligt detta dokument.
- Vilken säkerhetsmarginal det finns i beräkningen
- Alla indata beskrivs på ett sådant sätt att andra kan upprepa samma beräkning och verifiera resultaten.

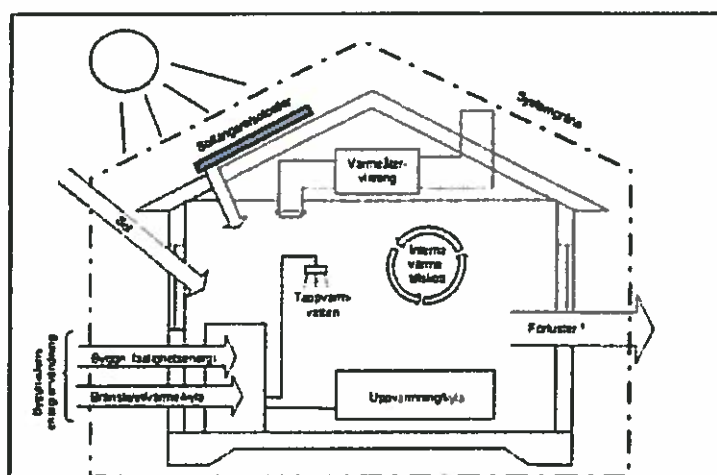
En beräkning av byggnadens energianvändning syftar till att förutbestämma den verkliga energianvändningen och teoretiskt kontrollera att resultatet inte överskrider maximalt tillåtet värde.

Säkerhetsmarginalen i beräkningen skall uppgå till 10 % dvs. om kravet på årsenergianvändning är 70 kWh/m^2 och år, skall 63 kWh/m^2 uppnås i beräkningen.

Krav på utförande under byggtiden skall även beaktas, ex: värme, isolering, lufttätning, injustering.

Stor noggrannhet på kontrollprogram under byggtiden, i drifttagning och inkörning krävs.

Systemgräns för byggnadens energianvändning



ASR

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

5 Tyresö kommuns krav på Byggnadens specifika energianvändning

Boverkets kravnivå på byggnadens specifika energianvändning varierar i reglema beroende på om det är bostad eller lokal, om elvärme används för uppvärmning, samt i vilken klimatzon byggnaden är belägen. Det finns tre klimatzoner (I, II och III). Tyresö kommun tillhör klimatzon III.

El är en högvärdig energiform som inte skall användas för uppvärmning av byggnader om det finns ett hållbart alternativ. Regeringen har under de senaste decennierna övervägt förbud mot direktverkande el för uppvärmning av nya byggnader.

From den 1 februari 2009 skärpte Boverket kraven för alla nya byggnader som använder el för uppvärmning samt krav på maximalt installerad eleffekt (kW) för uppvärmning.

För nya byggnader som inte är elvärmda, men har elektriska kylmaskiner för komfortkyla ställs också strängare krav på energihushållning.

Bostäder med uppvärmningssätt enligt nedan:

Egen pannanläggning för biobränsle
Exempelvis ved-, flis-, pelletspanna och dylikt.

Boverkets byggregler	90 kWh/m ² och år
Tyresö Kommuns krav	70 kWh/m ² och år

Fjärrvärme

Boverkets byggregler	90 kWh/m ² och år
Tyresö Kommuns krav	70 kWh/m ² och år

Elvärme

Exempelvis berg-, jord-, sjö- eller luftvärmepump, direktverkande elvärme, elektrisk golvvärme, luftburen värme och dylikt.

Boverkets byggregler	55 kWh/m ² och år
Tyresö Kommuns krav	45 kWh/m ² och år

Maximalt tillåtna installerad eleffekt för uppvärmning (kW)
Exempelvis uppvärmning via bergvärmepump, elpanna.

Boverkets byggregler	4,5 kW
Tyresö Kommuns krav	4,5 kW

+ tillägg $(0,025(A_{temp}-130))$ då A_{temp} är större än 130 m²

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

Lokaler med uppvärmningssätt enligt nedan:

Egen pannanläggning för biobränsle

Boverkets byggregler 80 kWh/m² och år
Tyresö Kommuns krav 65 kWh/m² och år
+ tillägg ($70(q_{medel}-0,35)$) då uteluftsflödet av utökade hygieniska skäl är större än 0,35 l/s per m² enligt Boverkets byggregler 9:3⁶ Lokaler.

Där q_{medel} är det genomsnittliga specifika uteluftsflödet under uppvärmningssäsongen och får högst tillgodoräknas upp till 1,00 [l/s per m²].

Fjärrvärme

Boverkets byggregler 80 kWh/m² och år
Tyresö Kommuns krav 65 kWh/m² och år
+ tillägg ($70(q_{medel}-0,35)$) då uteluftsflödet av utökade hygieniska skäl är större än 0,35 l/s per m² enligt Boverkets byggregler 9:3⁶ Lokaler.

Elvärme

Boverkets byggregler 55 kWh/m² och år tidigare

Tyresö Kommuns krav 36 kWh/m² och år
+ tillägg ($45(q_{medel}-0,35)$) då uteluftsflödet av utökade hygieniska skäl är större än 0,35 l/s per m² enligt Boverkets byggregler 9:3⁶ Lokaler.

Maximalt tillåtna installerad eleffekt för uppvärmning (kW)
Exempelvis uppvärmning via bergvärmepump, elpanna.

Boverkets byggregler 4,5 kW
Tyresö Kommuns krav 4,5 kW
+ tillägg ($0,025(A_{temp}-130)$) då A_{temp} är större än 130 m².
+ tillägg ($0,022(q-0,35)A_{temp}$) då uteluftsflödet av utökade hygieniska skäl är större än 0,35 l/s per m² enligt Boverkets byggregler 9:3⁶ Lokaler.

Där q är det maximala specifika uteluftsflödet vid dimensionerad vinterutetemperatur - 18°C i Tyresö.

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

6		Verifiering av energianvändning	
---	--	--	--

Det uppmätta resultatet gäller

Kunskap om byggnadens energianvändning är en förutsättning för att kunna driva och förvalta byggnaden på ett energieffektivt sätt.

Nya byggnader ska deklarerars senast två år efter att byggnaden tagits i bruk, dock inte senare än två år efter att slutbevis utfärdats.

Kravet på byggnadens specifika energianvändning utgår från den energi som under ett normalår behöver levereras till en byggnad för

- Uppvärmning
- Komfortkyla (luftkonditionering)
- Tappvarmvatten
- Byggnadens fastighetsenergi

Samtliga av dessa mediaförsörjningar ovan skall vara försedda med individuella mätare som redovisar energiförbrukningen per dag, månad, år samt momentant (just nu).

För byggnader med elvärme utförs individuell mätning för verksamhets-/hushållsenergi och fastighetsenergi

Mätresultatet skall för rumsuppvärmning normalårskorrigeras.

I de fall byggnaden har annat uppvärmningssystem än elvärme och har elektrisk kylmaskin behövs även en separat elmätare för kylmaskinen. Anledningen är att el till komfortkyla i sådana fall skall räknas upp med faktor 3, då byggnadens specifika energianvändning bestäms.

M

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

7

Exempel på åtgärder för att kraven på specifik energianvändning skall uppnås

- Byggnaden utformas med låga U-värden.
- Byggnadens utformning görs så att klimatskärmen minimeras. Exempelvis genom att bygga kvadratisk istället för långsmalt.
- Fönsterytor minimeras i första hand mot norr.
- Låga tryckfall i installationssystem samt hög verkningsgrad på motorer.
- Installation av solfångare på yttertak för beredningar/förvärmning tappvarmvatten och värmevatten.
- Värmeåtervinning på spillvatten.
- Lågenergibelysning.
- Behovsstyrning för belysning, värme och ventilation.
- Optimerande styr- och övervakningsinstallationer.
- Hög värmeåtervinningsgrad för luftbehandlingsaggregatet.
- Individuell mätning för tappvatten, värme och el.
- Flödesbegränsande blandare.
- Effektiv isolering av VVS-system.
- Komfortkyla skall i möjligaste mån undvikas.
- Injustering av installationssystem.
- Minimera ofrivillig ventilation.
- Solavskärmning.
- Frikyla.

AA

Kod	Pos	Text	Antal
-----	-----	------	-------

8 Miljöcertifierade byggnader

Ett led i arbetet med energihushållning är att miljöcertificera byggnader

En miljöcertifiering möjliggör en objektiv bedömning av hur miljömässigt hållbar en byggnad är. Ett certifieringssystem ger ett certifikat och en prestanda för byggnader, vilket är starkt efterfrågat på marknaden.

Sweden Green Building Council är en ideell förening som ägs av medlemmarna, öppen för alla företag och organisationer inom den svenska bygg- och fastighetssektorn som vill utveckla och påverka miljö- och hållbarhetsarbetet i branschen.

Ett flertal system, fyra utvalda

Det finns ett flertal certifieringssystem i världen. Sweden Green Building Council har målet att så många svenska byggnader som möjligt skall bli miljöcertifierade och på så sätt bidra till ett hållbarare samhälle. Därför har fyra certifieringssystem valts ut som passar olika typer av byggnader och fastighetsägare. De är de mest användbara för byggnader i Sverige:

Miljöbyggnad (tidigare Miljöklassad byggnad)

Systemet Miljöbyggnad är byggt för svenska förhållanden som ett enkelt och kostnadseffektivt sätt att klassa byggnader utan att ge avkall på kvalitén. Systemet går att använda för både nya och befintliga byggnader oavsett storlek.

EU GreenBuilding

GreenBuilding riktar sig till företag och organisationer som vill effektivisera energianvändningen i sina lokaler. Kravet är att byggnaden använder 25 % mindre energi än tidigare eller jämfört med nybyggnadskraven i BBR.

BREEAM (hanteras ej av Sweden GBC idag)

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) från Storbritannien är det mest använda miljöbedömningssystemet i världen, utvecklat och administrerat av BRE som tidigare var ett statligt institut men som nu ägs av en sammanslutning av branschaktörer. Sweden GBC arbetar med anpassningen av BREEAM till svenska förhållanden samt att ta över hanteringen av certifieringssystemet i Sverige.

LEED (hanteras ej av Sweden GBC idag)

The LEED™ Green Building Rating System har utvecklats och administrerats av U.S. Green Building Council och är det mest kända bedömningssystemet. Sweden GBC arbetar med anpassningen av LEED till svenska förhållanden samt att ta över hanteringen av certifieringssystemet i Sverige.

Datum 2015-06-02
 Tid 18:30–20:15
 Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2015-06-03, klockan 15:00

Paragrafer 102 - 126

Sekreterare


 Rebecca Berlin

Ordförande


 Fredrik Sawestahl

Justerande

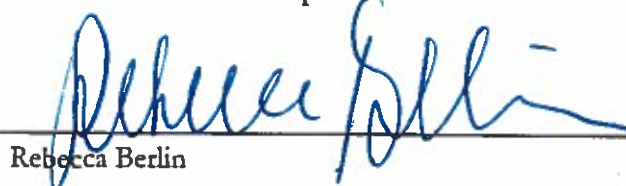

 Kristjan Vaigur

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2015-06-02
 Datum då anslaget sätts upp 2015-06-04
 Datum då anslaget tas ned 2015-06-26
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


 Rebecca Berlin

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande



Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (FP), tjänstgör inte på grund av jäv under § 110.
Anita Mattsson (S)
Anki Svensson (M)
Andreas Jonsson (M)
Dick Bengtson (M)
Anna Steele (FP), ersättare för Mats Lindblom (FP) under § 110.
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Carl-Johan Karlson (S)
Karin Ljung (S), ersättare för Jannice Rockstroh (S).
Marie Åkesdotter (MP)
Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Lotta Stjernfeldt (M)
Peter Odelvall (M)
Annika Henningson (M)
Mats Larsson (FP)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Anders Linder (S)
Peter Bylund (MP)
Marcus Obligado (V)
Per Carlberg (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret
Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret



Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret
Robert Skölin, politisk sekreterare, Moderaterna
Åsa de Mander, politisk sekreterare, Folkpartiet
Leonid Yurkowsky, politisk sekreterare, Sverigedemokraterna
Amalia Tjärnstig, exploateringsingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen
Rebecca Berlin, kommunsekreterare, kommunledningskontoret

Frånvarande

Jannice Rockstroh (S)

Lennart Jönsson (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------