



Vänsterpartiet Haninge

Haninge 2020-07-15

Samrådsyttrande över PLAN.2016.21

Bakgrunden till nuvarande detaljplanen är utvecklingsprogrammet för Västerhaninge från 2012. Det programmet togs fram av sex partier: S, M, C, KD, L och MP. Eftersom Vänsterpartiet inte var inbjudna till framtagandet av utvecklingsprogrammet känner vi föga ansvar för dess konsekvenser, utan står fria att agera för det vi anser vara rätt.

Utvecklingsprogrammet från 2012 är inte rakt igenom uselt, utan innehåller en del sockerbitar. Dessa sockerbitar är dock bara ditlagda för att folk ska svälja den beska medicinen.

I utvecklingsprogrammet från 2012 utlovas:

”Västerhaninges centrumkärna ska utvecklas till ett centrum med småstadskaraktär, där man främst bygger vidare i, eller i direkt anslutning till områden med god kollektivtrafikförsörjning. För att utveckla småstadskaraktären är det viktigt att det finns ett tydligt centrum med offentliga rum, som till exempel parker och torg. Småstadskaraktären utvecklas också genom en större täthet och genom att utveckla en social och funktionell mångfald (boende, arbete, handel och service ska blandas i samma område).

I utvecklandet av den småstadslika centrumkärnan ska särskild omsorg läggas vid att utveckla bostadsnära grönområden och parker samt att utveckla möjligheterna till ett hållbart byggande, såväl vad gäller energifrågor som beaktande av ekosystemets krav på hänsyn. Med samtidig satsning på attraktiva och säkra gång- och cykelstråk och strävan att överbrygga de fysiska barriärer som finns, blir Västerhaninge centrumkärna attraktiv, hållbar och tillgänglig.”

Med de argumenten såldes idén om centrumutvecklingen i Västerhaninge in.

Men nu har de kommersiella intressena tagit över och nu handlar det om att få in så många bostäder som möjligt på så liten yta som möjligt. Man pratar nu om 1 500 bostäder på centrumytan.¹



Förutom sju nya bostadskvarter kommer ett större parkeringshus ligga i nordöstra delen av centrum och den tänkta simhallen ligga i den sydvästra delen av centrum.²

Så mycket kvar av den ”småstadslika centrumkärnan” finns inte kvar. Men kommunen har ju också i stort avhänt sig möjligheten att styra utvecklingen, då Haninge kommun sålde ut Västerhaninge centrum (tillsammans med Jordbro Centrum) till Comerciante AB 2007.³

Trots att diskussionen om att utveckla Västerhaninge pågått länge har den skjutits på framtiden, dels för att just Comerciante AB inte varit intresserade av det. Nu är det väl ingen hemlighet att Vänsterpartiet är emot utförsäljning av kommunal egendom, men så här i efterhand kan man se att det varit extra korkat att sälja ut en centrumanläggning man haft stora ambitioner att göra något med. Äger man så kan

¹ <https://www.stockholmsbyggnyheter.se/20190803/2837/1-500-bostader-byggs-i-vasterhaninge-centrum>

² <https://cityplanneronline.com/HaningeKommun/vhc>

³ <http://www.comerciante.se/>

kommunen bestämma när, var och hur något ska förändras. Äger man inte, så kan man mest hålla tummarna.

Men sedan slutet av 2016 har dock några driftigare bolag dykt upp på arenan.⁴ Socialdemokraten Ilija Batljan har med sitt [SBB](#) förvärvat Västerhaninge centrum och ska tillsammans med [Inovations Properties AB](#), HSB och [K2A](#) bygga de ovan nämnda bostäderna.⁵

Men precis som Haninge kommun fick underkasta sig kommersialismens villkor med Comerciante AB – då ingenting hände eftersom det inte var deras affärsidé – böjs nu den kommersiella stickan åt andra hållet; nu har vi bolag som snarare vill överexploatera centrum.

Påver boendemiljö

Inte heller föresatsen att ”omsorg ska läggas vid att utveckla bostadsnära grönområden och parker” ser man mycket av. De boende kommer få en påver utemiljö.



Det kommer finnas ett grönt område mellan Gamla kommunhuset och Klockargatan, men ganska långt ifrån att vara en Central Park. Låt oss göra en

⁴ <https://haningekommun.ondemand.formpipe.com/welcome-sv/namnder-styrelser/kommunstyrelsen/kommunstyrelsen/agenda/beslut-kommunstyrelsen-2017-08-28-ss-210pdf-1>

⁵ <https://corporate.sbbnorden.se/sv/samhallsbyggnadsbolaget-hsb-k2a-och-innovation-properties-utvecklar-1-en%20500-nya-bostader-i-vasterhaninge/>

snabb överslagsräkning att det kommer bo 1,5 personer/per bostad, så är det drygt 2 000 personer som ska bo i centrumområdet.

Det man ska betänka är att centrumområdet kommer vara omgärdat av ett badhus, en pendeltågsstation, ett mycket stort parkeringshus, ett område med kulturbyggnader (Klockargården m fl), en förskola, en kyrka, en begravningsplats och en hyfsat trafikerad väg; Klockargatan. Insprängt i bostadsområdet kommer det vara stora parkeringsplatser. Det är sant att tre byggnader kommer att få små innegårdar, men det kommer bli som innegårdar brukar bli; cykelställ, piskställ och några rabatter – knappast något som kan klassificeras som någon särskild kvalificerad utemiljö.

Allt som allt kommer boendemiljön bli för steril.

Något år efter att bygget är klart kommer det skrivas i Mitt i Haninge om problem med ungdomar som hänger i centrumanläggningen och man kommer fråga sig vart den sociala ingenjörskonsten tagit vägen. Den är inte död, men den lever på undantaget. Än är det inte försent att göra en ny genomlysning av boendemiljön i centrum och planera vad de hundratals ungdomarna som kommer bo i området ska göra efter skolan och på helgerna.

Man skriver också själva i detaljplanen att ”i Västerhaninge centrum finns inga direkta rekreativa miljöer”. Men man resonerar inget kring hur man kan ändra på det. Speciellt för ungdomar kommer boendemiljön bli ett problem.

I detaljplanen pekas det ut – helt riktigt - ett antal rekreationsområden i form av vandringsleder, gamla granskogar och ett av Sveriges största järnåldersgravfält. Kön av ungdomar till dessa attraktioner är tämligen kort.

Vänsterpartiet uppmanar verkligen till att ta in barnperspektivet i denna process.

När det gäller själva utformningen av Västerhaninge centrum har det hävdats i media – redan 2016! - att tre olika arkitekter ska tillfrågas för att fram alternativa förslag till centrumplanen.⁶ Var finns dessa alternativ redovisade? Det skulle vara intressant om dessa låg på bordet inför samrådet.

Studenter och seniorer

Ett sätt att tänka för att hantera boendemiljön för de som ska bo i centrum är att styra boende till grupper som skulle kunna uppskatta centrummiljön och där centrummiljön som sådan kan vara en rekreationsyta med kaféliv, lunchrestauranger, bibliotek med kulturprogram på kvällarna m m; ungdoms/studentlägenheter och senior-/äldreboende.

⁶ <https://mitti.se/nyheter/nya-planer-med-fokus-pa-levande-centrum/>

Om man fokuserar på boendeformer dessa grupper; studenter och seniorer, så kanske den (än så länge existerande) ungdomsgården – [Åbygården](#) – har tillräckligt med utrymme kan fånga upp de nyinflyttade grundskolebarnen, om en minoritet av lägenheterna är mera allmänna.

Det finns en tendens att senior- och äldreboenden byggs i periferin, där marken är billig och kostnaden att bygga förhållandevis låg. Det måste finnas en möjlighet för äldre att kunna bo centralt. Det finns ett behov hos äldre att få bo centralt för att lättare ta del av aktiviteter inom kultur- och föreningsliv, närhet till kollektivtrafik och att man längre kan ta aktiv del av vardagen som handling och umgänge. Västerhaninge centrum skulle kunna tillgodose det behovet.

En boendeform som skapar trygghet och närhet är kollektivhus. Egna mindre lägenheter med gemensamhets lokaler. Ett prisvärt boendeformat som är mycket beprövat och utvärderat i Stockholms kommun och i flera grannkommuner. Man har speciellt byggt det som seniorbostäder. Användningen kan lätt ändras till vanliga lägenheter om behov inte finns för kollektivt hus. Det är också av vikt att planera in trygghetsboende för äldre och även vid behov vård- och omsorgsboende.

Simhall och parkeringshus

Vänsterpartiet är generellt positiv till en ny simhall. Och i regel är parkeringshus bättre eftersom det är yteffektivt jämfört med stora parkeringsplatser i gatuplan. Parkeringsplatser vid köpcentrum tar mycket mark i anspråk, i snitt cirka 25 m² per bil inkl manövreringsytor och ett parkeringshus är oftast en bättre lösning.

Men vad det beträffar både simhallen och parkeringshuset bör det utredas ytterligare om placeringen är den rätta.

Om valet a faller på att främst prioritera ungdoms-/studentlägenheter och senior/äldreboende kommer det ha den positiva bieffekten att de inte är några särskilt bilbundna grupper. Vi skulle i detta läge enbart behöva parkeringar för centrumbesökare och några enstaka till de boende.

Det bör utredas om parkeringshusets ens behövs och, om markförhållandena tillåter, placera ett parkeringshus under den kommande centrumanläggningen.



Vad gäller placeringen av badhuset bör utredas om Hanvedens idrottsområde kan utvecklas. En placering av ett badhus där skulle innebära ett badhus som är på gång- och cykelavstånd för både Västerhaninge- och Jordbrobor, samt för de som arbetar i Jordbro industriområde.

Socialt och ekologiskt hållbart

Vi vill att en majoritet av bostäderna blir hyreslägenheter. Vänsterpartiet vill att 100% av lägenheterna är klimatsmarta och minst 50 % har upplåtelseformen hyresrätter till överkomliga kostnader, med tanke på det behov som framstår som mest angelägna att tillfredsställa. Södra sidan pendeltåget finns ö h t ingen hyresrätt i Västerhaninge idag. En stor del av lägenheterna ska ha så pass låg hyra att även de med lägre inkomst kan godkännas som hyresgäst. Då kommunen upplåter mark för bostäder kan den villkora sluthyran, det finns bra exempel från andra delar av landet hur man kan bygga billigare och hur kommunen kan styra sluthyran.

HSB, som är en av aktörerna i det nya Västerhaninge centrum, säger öppet att de kräver inkomster som motsvarar tre gånger hyran för att godkänna någon som hyresgäst.⁷ Eller så kräver man en borgensman som har inkomster fem gånger hyran. Så rika föräldrar kan komma väl till hands här.

⁷ <https://www.hsb.se/stockholm/bo-i-hsb/vara-hyresratter/hyra-lagenhet/>

Det ska jämföras med inkomstkraven hos Haninge Bostäder, där kravet är att man har ca 5 000 kr kvar när hyran är betald.⁸

Ett sätt att bryta segregationen är att verka för att fler aktörer har samma inkomstkrav som Haninge Bostäder. Det kommer leda till ökad segregation i kommunen om det bara är ett bostadsbolag som är tillgängligt för låginkomstagare.

När vi bygger måste vi bygga för alla utan att tumma på tillgänglighet. Alla ska kunna röra sig i området oavsett om den boende har en normbrytande funktionalitet eller inte. Argumentet att ”vi bygger några lägenheter som är anpassade” håller inte, det utestänger och isolerar människor.

Att bo och ta sig fram med en funktionsnedsättning ska göras så lätt som möjligt i Haninge. Det byggs fortfarande för otillgängligt och föreskrifter och råd som ALM 2⁹ och HIN 2¹⁰ tummas på då det ska byggas nytt. Alla föds inte med funktionsnedsättning. Den kan komma mitt i livet, den kan vara tillfällig som vid ett brutet ben och på ålderns höst blir de flesta funktionsnedsatta på något sätt. Det är lättare att bygga för alla från början än att anpassa ett boende i efterhand.

När vi planerar staden ska vi inte bara se till att alla kan bo bra utan även att de har möjlighet att hälsa på sina vänner. Därför anser vi att Haninge ska våga inlemma ovanstående föreskrifter fullt ut. Gällande utomhusmiljöer så är det av stor vikt att den som har svårt att röra och orientera sig har ett tillgängligt Haninge. Fler funktionshindrade skulle då kunna delta i arbetslivet, det sociala livet och kunna utnyttja sina demokratiska rättigheter.

Vi ser gärna olika typer av markbeläggningar, viktigast är att de är så släta som möjligt och att kullersten, grus och andra ojämna beläggningar används mycket sparsamt. En plan för hur tätt offentliga toaletter ska ligga bör tas fram. Toaletterna bör vara åtkomliga dygnet runt.

Vi behöver betydligt fler mötesplatser som inte är kommersiella. Både bibliotek och den kommande simhallen ska kunna fungera som sådana mötesplatser med generösa öppettider.

Miljö och klimat

Byggnation av mer klimateffektiva hus har en något högre investeringskostnad (ofta anges 5-10 procents högre kostnad för ett riktigt bra miljöhus jämfört med ett standardhus), vilket inte är något problem för en långsiktig ägare eftersom kostnaden tjänas in genom lägre energiförbrukning. Byggbolag som snabbt säljer av fastigheterna till bostadsrättsföreningar och privata hyresvärdar saknar denna

⁸ <https://www.haningebostad.se/media/1389/bilaga-912-regler-och-riktlinjer-uthyrning.pdf>

⁹ <https://www.boverket.se/sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/alm---bfs-20115/>

¹⁰ <https://www.boverket.se/sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/hin---bfs-201113/>

långsiktighet, och därför vill vi se hårda energikrav och ekologiskt byggande som villkor för markanvisningar.

Vänsterpartiet budgeterar nationellt¹¹ för investeringsstöd till byggherrar som bygger klimatsmart. Vi vill också se till att tillsynen blir mer rigorös så att byggsektorn följer de nya byggreglerna, inklusive de om nära-noll-energibyggnader. Vi vill följa Zürich och Köpenhamns exempel och se till att alla tak som byggs och som har en lutning på 30 procent eller mindre är gröna. Med hjälp av solpaneler och solvärme kan fler nya byggnader bli plusenergihus. Vänsterpartiet önskar att det i planprocessen undersöks på vilka hus solpaneler kan användas, både på tak och på väggar.

Det är viktigt att ställa krav på klimateffektivitet för byggnaders hela livscykel. Nuvarande lagstiftning reglerar nya byggnaders energianvändning men tar inte hänsyn till klimatpåverkan i produktionsledet. I dagsläget är klimatpåverkan för att producera en byggnad jämförbar med samma byggnads energianvändning under 50 år. Vi uppmuntrar därför särskilt till byggande av hus i trä, som förutom låga utsläpp under byggtiden även binder kol under lång tid. Det är inte orimligt att tänka sig att vi generellt i kommunen kan skala upp från att 5 procent av nybyggnationen år 2018 är i massivträ till att minst 60 procent av nybyggnationen år 2030 består av massivträhus. För att se till att minska klimatpåverkan under byggprocessen vill vi i Vänsterpartiet att man tar fram en standard för klimatkompensation vid byggproduktion.

Under planering måste klimatpåverkan vara en viktig variabel att ta hänsyn till. Påverkan av transporter, material, energiförbrukning m.m. måste vägas in i alla moment.

Hur man bygger klimatsmart

Oftast handlar det om att börja med en betonggrund, men man kan välja en betonggrund som använder mindre betong genom att man gör tjocka balkar där träväggarna står, och tunnare golv däremellan. Det är inget unikt i sig men trähus är lättare än betonghus och det påverkar mängden betong man behöver i grunden.

När det gäller fuktsäkringen och isoleringen av grunden (utan isolering blir golven kalla) kan man jobba med Hasopor (skumglas) och med Foamglas (skumglasplattor gjorda av blå returglas). Båda de produkterna är bra ekomaterial men också bra ur CO2 synpunkt. De är fuktsäkra, emitterar inte och är gjorda av material utan fossila inslag.

Alternativet till dem är cellplast, det som vi i dagligt tal kallar frigolit. Cellplast har ur klimatsynpunkt inga goda sidor, det är plast (alltså fossil olja i grunden) det emitterar mikroplast och kan i praktiken inte återanvändas utan restfrigolit blir

¹¹ https://www.vansterpartiet.se/app/uploads/2020/04/Vansterpartiet_varbudgetmotion2020.pdf

oftast bränd i Fjärrvärmeverk. Då sker stora utsläpp. Men det är ett mycket lättarbetat material och används i princip i alla byggen då kunskapen om hur det ska skäras och bearbetas är utbredd. Det blir effektivt byggande helt enkelt. Men det är tyvärr inte klimatsmart.

Frigolit har ett utsläpp på 58kg CO₂ per kubikmeter. Hasopor ett utsläpp på 7,7kg CO₂ per kubikmeter. Klimatmässigt hade vi sparat ca 50,3 kg CO₂ per kubik i utsläpp vid val av den senare. Samtidigt har vi problemet att frigolit är fortsatt utvinning av olja som råmaterial. För ett projekt som Västerhaninge centrum kommer det behöva flera hundra kubik frigolit.

Men kan man också påverka mer kring grunden - själva betongen. Kan man välja en bättre betong? I branschen publiceras ju stora annonser med ”grön betong”. Finns det verkligen att beställa? Det är nämligen lätt att hamna i green washing här.

Det finns också problem med ”grön betong”. Det man gör när man blandar den är att man ersätter cement (som har mycket höga CO₂ utsläpp vid produktionen) med andra material. Det finns fortfarande en del cement men även annat blandas in, så som flygaska, en restprodukt från värmeverk som eldar med kolpulver. Vilka proportioner som blandas avgör alltså utsläppen totalt.

Men har man fel material kan man få andra problem. Vissa restmaterial ökar radioaktiviteten och man vill ju inte bygga hus på ”radioaktiv betong”. (Det är låga doser, men ändå).¹²

Så det handlar inte om att lyfta telefonen och beställa ”renare betong”. Det handlar om att diskutera varje val och hitta rätt kompromiss. Det finns idag två leverantörer av betong som är förhållandevis klimatsmarta; Thomas betong producerar en betong med ett utsläpp på 156 kg CO₂ och Swerock som levererade en med 139 kg CO₂ (per GWP).¹³

Vid ett större bygge använder man fler hundra ton cement i grunden.

Själva husen bör byggas av trä. Trä har flera fördelar genom hela produktionskedjan.

Klimatfördelar genom träets alla faser:

Produktionsfasen

Vid sågning och hyvling av träprodukter är energibehovet förhållandevis litet och biprodukterna (som bark och spån) används som biobränsle till sågverkens torkar.

¹² <https://www.sgu.se/samhallsplanering/bergmaterial-for-byggande/hallbar-materialforsorjning/stralningfran-bergmaterial/>

¹³ https://sv.wikipedia.org/wiki/Global_Warming_Potential

Användningsfasen

- Trähus och träprodukter lagrar koldioxid under hela sin livslängd.
- Genom att öka andelen trä i byggandet kan användningen av andra byggmaterial som inte kommer från förnybar råvara minskas. Utsläppen av koldioxid blir därmed mindre. (Detta kallas för substitutionseffekten.)
- Trä är ett flexibelt material och träbyggnader är lätta att bygga om och bygga till, vilket leder till att träbyggnader kan få en lång livstid.
- Byggnormens krav på låg energianvändning är lätta att uppnå med träbyggnadssystem. Trä har dessutom goda värmeisolerande egenskaper och därför minskar behovet av särskild värmeisolering.
- Trä kan återanvändas, till exempel när golv och fönster tas tillvara och återanvänds i en annan byggnad. På så sätt förlängs koldioxidens lagringstid. Trä kan även materialåtervinnas och användas i till exempel tillverkning av träfiberskivor.

Slutfasen

Uttjänta träprodukter används som bio-bränsle och ersätter fossila bränslen. Detta är också en viktig klimatfördel.

Sedan kan isoleringen också vara miljövänlig i och att man på ytterväggarna lägger mycket tjock träullsisolering och inne i huset isoleras det med fördel, både för brandsäkerhet och ljud, med stenull.



Åsa Bååth, kommunfullmäktigeledamot

Vänsterpartiet Haninge



Eget förslag

Kommunstyrelsen 2019-12-11

§276 Markanvisning i anslutning till Västerhaninge centrum

Vänsterpartiet vill i detta sammanhang påminna om att vi var emot försäljningen av Jordbro och Västerhaninge centrum. Det har gått tre år sedan de första markanvisningsavtalen och löftena om upprustning och utveckling av centrumet. Istället har Västerhaninge centrum legat i malpåse och många medborgare vittnar snarare om förfall än upprustning.

Istället för att gå vidare med ytterligare förlängning av markanvisningsavtalet bör kommunen pröva att återköpa centrum och själv utveckla centrum i enlighet med vad som ligger i kommunen och medborgarnas intressen.

De krav som kommunen ställer i marköverlåtelseavtalet är otillräckliga. I händelse av att återköp inte är möjligt bör kommunen ställa ytterligare krav på att 40% av nybyggnationen ska vara hyresrätter och att kommunen, av dessa, ska förfoga över 20%.

Kommunen bör även i marköverlåtelseavtalet eller, om det inte är möjligt, på annat sätt försäkra sig om att ytterligare värden för kommunen värnas. Vänsterpartiet vill särskilt nämna:

- Kulturhistorisk byggnader, som t ex Klockargården
- Grönområden, som t ex området kring Klockargården och Åbygården
- Kommunens behov av egna lokaler, som t ex fritidsgård, bibliotek m m.
- Civilsamhällets behov träffpunkter, föreningslokaler/samlingslokaler

Ytterligare värden som kommunen gör bäst i att bevaka är att det nya centrumområdet i sin utformning blir tryggt och tillgängligt. Västerhaninge centrum är byggt i samma stil som Jordbro centrum med trånga mörka gångar som blir väldigt otrygga, särskilt efter att solen gått ned.

Även de grönområden som finns mellan centrum och stationsområden, vilka sett för sig visst är vackra, men på kvällarna är väldigt dunkla och oinbjudande.

Förslag till beslut:

1. Att återremittera ärendet enligt ovan



Samuel Skånberg (V)