

KALLELSE

Nämnd Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid 2017-03-07 Klockan 08:00

Plats Mötesrum Sunnanö, kommunkontoret, Östhammar

Besök	Nr	ÄRENDELISTA	Föredragande/inbjudna
08:00	1	Information	KSAU
08:15	2	Diskussion Skoby	Charlotte Köhler Johan Nilsson Annila Bexelius
	3	Optionsavtal avseende etapp 2 Sandika 6:2, del av, information	Charlotte Köhler Annila Bexelius
	4	Parkeringsplan Östhammar	Annila Bexelius
	5	Status markväg/gc-väg mellan Skoby och Alunda	Annila Bexelius
	6	Trafikutredning Östhammars tätort	Annila Bexelius
	7	Upphandling av ombyggnad/nybyggnad Storbrunn, information	Annila Bexelius
09:30	8	Representation bolagsstämma Visit Roslagen	Ulf Andersson
09:45	9	Eventuell avsiktsförklaring farledsfördjupning Hargshamn AB	Curt Nilsson
10:00	10	Verksamhetsberättelse och bokslut 2016 för slutförvarsorganisationen	Marie Berggren
	11	Anskaffningsbeslut minibussar	Emmelie Rova Marie Berggren
	12	Kurser och konferenser	

Sekreterare Kersti Ingemarsson

Ordförande Jacob Spangenberg (C)

1

Dnr KS-2017-1

Dpl 904

Information

Kommunstyrelsens arbetsutskott informerar.

Arbetsutskottets beslut

2

Dnr KS-2017-16

Dpl 904

Diskussion, Skoby

Bygg- och miljönämndens ordförande, bygg- och miljöchef, tekniska utskottets ordförande, teknisk chef samt miljöchef inbjuds samt till arbetsutskottet för en diskussion i ärendet.

Arbetsutskottets beslut

3

Dnr

Dpl

Optionsavtal avseende etapp 2 Sandika 6:2, del av, information

Dnr KS-2013-326, Dpl 215

Handling A

Kommunfullmäktiges beslutade 2013-12-10, § 123 att anta Optionsavtal avseende etapp 2 Sandika 6:2, del av, Östhammar mellan Östhammars kommun och Sandika 6:2 AB.

En uppdatering i ärendet efterfrågas.

Arbetsutskottets beslut

4

Dnr KS-2017-178

Dpl 353

Parkeringsplan Östhammar, diskussion

Arbetsutskottets beslut 2017-02-21

Ärendet utgår och tas upp vid kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde 7 mars 2017.

Arbetsutskottets beslut

5

Dnr KS-2017-206

Dpl 352

Status, markväg/gc-väg mellan Skoby och Alunda

Arbetsutskottets beslut

6

Dnr KS-2017-207

Dpl 140

Trafikutredning Östhammars tätort

Arbetsutskottets beslut

7

Dnr KS-2016-668

Dpl 262

Upphandling av ombyggnad/nybyggnad Storbrunn, information

Dnr KS-2016-760, 052

Arbetsutskottets beslut

8

Dnr KS-2017-208

Dpl 911

Representation bolagsstämma Visit Roslagen

Kommunstyrelsen har att utse Östhammars kommuns representant på Visit Roslagens bolagsstämma.

Arbetsutskottets beslut

9

Dnr KS-2017-158

Dpl 419

Eventuell avsiktsförklaring farledsfördjupning Hargs hamn AB

Arbetsutskottets beslut 2017-02-21

Ärendet utgår och tas upp vid kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde 7 mars 2017.

Arbetsutskottets beslut

10

Dnr

Dpl

Verksamhetsberättelse och bokslut 2016, slutförvarsorganisationen Östhammars kommun

Handling B¹⁻⁵

Strategienheten informerar kommunstyrelsen om bokslut 2016 och verksamhetsberättelse för 2016 för slutförvarsorganisationen i Östhammars kommun. Bokslut och verksamhetsberättelse ska insändas till Strålsäkerhetsmyndigheten senast 31 mars. Kopia ska översändas till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Förslag till beslut

Verksamhetsberättelse och bokslut verksamhetsåret 2016 för slutförvarsorganisationen i Östhammars kommun godkänns.

Arbetsutskottets förslag

11

Dnr KS-2017-197

Dpl 055

Förslag till anskaffningsbeslut, minibussar

Kommunen har behov av att anskaffa tre minibussar (fordonsklass E) med plats för 8 passagerare. Tilltänkt finansieringsmodell är leasing.

- 1 st Kommunpoolen – behöver bytas ut, nuvarande buss årsmodell -08
- 1 st Österro – behöver bytas ut, nuvarande buss årsmodell -06
- 1 st Aktivitetscenter – Nyanskaffning för transporter inom verksamheten

Fordonens värde uppskattas till omkring 250 000 - 300 000 kr styck (ex moms).

Inköpet bör förslagsvis genomföras genom en förnyad konkurrensutsättning av befintligt ramavtal genom SKL Kommentus.

Arbetsutskottets beslut

12

Dnr KS-2017-115

Dpl 027

Kurser och konferenser, studieresa till Berlin

Handling C

Stiftelsen för samverkan mellan universiteten i Uppsala, näringsliv och samhälle (STUNS) planerar en studieresa till Berlin kring bl.a. temat startups.

Programutkast föreligger.

Arbetsutskottets beslut

Optionsavtal del av Sandika 6:2

Parter

Kommunen:

Östhammars kommun
Orgnr: 212000-0290
Adress: Box 66, 742 21 Östhammar

Kontaktperson: Ulf Andersson

Bolaget:

Sandika 6:2 AB
Orgnr: 556901-9051
Adress: Luntmakargatan 52, 113 58
Stockholm

Kontaktperson: [REDACTED]

Detta optionsavtal ger Bolaget rätt att när detaljplanen vunnit laga kraft och övriga villkor enligt detta avtal uppfyllts förvärva Området som specificeras under § 2 på de villkor som anges i detta optionsavtal.

§ 1 Bakgrund

Kommunen äger idag fastigheten Sandika 6:2 nedan kallad Fastigheten som idag till största del består av skogs och åkermark.

Planprogrammet för "Sandika norra" var ute på samråd under tiden 2009-06-15 – 2009-07-27 där Fastigheten ingår som en del av programområdet. Planprogrammet anger att Fastigheten ska bebyggas med i första hand friliggande villor. Se planprogramhandlingen i sin helhet i bilaga 1.

Parterna är överrens om att påbörja ett samarbete som syftar till att ta fram en ny detaljplan för Fastigheten som ska medge nya byggrätter för friliggande villor alternativt parhus i första hand men även flerbostadshus i mindre skala kan bli aktuellt samt möjligheter till båtplats. Parternas åtaganden mot varandra vid kommande försäljning och utbyggnad ska regleras i ett markanvisningsavtal vilket för sin giltighet måste undertecknas av båda parter och antas av kommunfullmäktige i Östhammar tidigast då detaljplanen för Fastigheten vunnit laga kraft.

§ 2 Området

Området som omfattas av detta optionsavtal är den del av Fastigheten vilken på bifogad karta (bilaga 2) markerats med rött. Till följd av ev justeringar i utformningen av detaljplanen kan även vissa justeringar komma att ske av Området och den slutgiltiga omfattningen av Området fastställs först i det markanvisningsavtal som avses tecknas tidigast då detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 3 Detaljplanearbete

Kommunen planerar att uppdra åt en utomstående konsult att svara för handläggningen av detaljplanearbetet. Däremot kommer kommunen själv att svara för den formella handläggningen av detaljplanen. Detaljplanearbetet planeras påbörjas utan oskäligt dröjsmål efter att detta optionsavtal undertecknats av båda parter och att beslut om att godkänna optionsavtalet fattats i kommunfullmäktige i Östhammar. Detaljplaneområdet kommer att innefatta även det som redovisas som etapp 1 och 3 i bilaga 2.

§ 4 Gatukostnadsersättning

Om Bolaget uppfyller sina åtaganden enligt detta optionsavtal och kommande markanvisningsavtal kommer ingen ytterligare gatukostnad eller exploateringsbidrag att påföras Bolaget kopplade till Området.

Detta gäller inte för eventuella framtida utbyggnader av allmänna platser vilka inte är kopplade till genomförandet av denna detaljplan.

§ 5 Markförvärv

Tillträde till Området och övriga åtaganden kopplade till genomförandet av projektet kommer att regleras i markanvisningsavtalet som beskrivs under "bakgrund" ovan.

För att markanvisningsavtal ska tecknas och köpet avseende Området ska genomföras krävs att Bolaget har:

- Uppfyllt de åtaganden som är kopplade till kommunens försäljning till Bolaget av etapp 1, vilken även ingår i samma detaljplan som Området och är markerat med blått som område 1 i bilaga 2.
- Minst 80 % av kvartersmarken inom etapp 1 bokade (handpenning om minst 10 % av köpeskillingen ska vara erlagd) av köpare vilka ska redovisas av bolaget för kommunen.

Parterna ska var överrens om att kraven för att genomföra köpet ovan är uppfyllda innan är innan markanvisningsavtal tecknas och köpet genomförs.

§ 6 Pris

Priset vid försäljning sätts till kronor per kvadratmeter och baseras på ett genomsnitt av 2 oberoende värderingar som utförts, se bilagorna 3 och 4 för fullständiga värdeutlåtanden. Det genomsnittliga priset per kvadratmeter är enligt värderingarna 209 kr. Denna summa ska från tiden för detta avtals godkännande fram till tiden för att försäljning genomförs (beslut i kommunfullmäktige i Östhammar att anta markanvisningsavtal avseende försäljning av Området till Bolaget) regleras med KPI (konsumentprisindex).

Den slutgiltiga köpeskillingen utgörs av 209 kr/kvm kvartersmark för bostadsändamål justerat med KPI från månaden för detta avtals godkännande fram till månaden då försäljning genomförs.

§ 7 Kommunens åtagande

Under förutsättning att Bolaget uppfyller åtagandena under § 5 i detta optionsavtal och markförvärvet som även det beskrivs i § 5 i detta optionsavtal ska genomföras åtar sig kommunen att inte avyttra kvartersmark inom det som i bilaga 2 redovisas som etapp 3 (markerat med brunt) till annan, inom 5 år från det att detaljplanen för Området vunnit laga kraft.

Kommunen avser att utan oskäligt dröjsmål påbörja utbyggnad av gator och VA fram till Området i samband med att markanvisningsavtalet undertecknas.

§ 8 Överlåtelse



Detta optionsavtal få ej överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga medgivande. För att Kommunen ska medge en överlåtelse krävs att den som Bolaget överlåter till har en dokumenterad erfarenhet av att genomföra likvärdiga projekt och att Kommunen i övrigt bedömer det som en lämplig samarbetspartner i detta projekt.

Inte heller Bolaget får överlåtas till annan ägare utan kommunens skriftliga medgivande.

§ 9 Optionsavtalets giltighet

Detta optionsavtal är giltigt fram till att kommunfullmäktige i Östhammar beslutar att anta ett markanvisningsavtal som reglerar det planerade köpet och genomförandet av projektet samt att detta beslut vunnit laga kraft, dock längst till och med 2017-12-31. Om båda parter så önskar kan detta optionsavtals giltighet förlängas om detta skriftligen har överenskommits innan datumet ovan.

Optionsavtalets giltighet förutsätter även:

att: Östhammars kommunfullmäktige har godkänt detta optionsavtal genom beslut som vunnit laga kraft

att: Bolagets styrelse godkänt detta optionsavtal, se intyg i bilaga 5

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls inom utsatt tid förfaller detta optionsavtal och Bolagets option på att förvärva Området som specificeras under § 2. Vid ett eventuellt upphörande av optionsavtalet äger ingen part rätt till ersättning för annat än vad som framgår av detta optionsavtal.

§ 10 Tvist

Eventuell tvist parterna emellan rörande innehållet i detta avtal ska avgöras i skiljedomstol.

Östhammar den 2013-

Östhammars Kommun

Sandika 6:2 AB

Jacob Spangenberg



Bilaga 1.

SAMRÅDSHANDLING

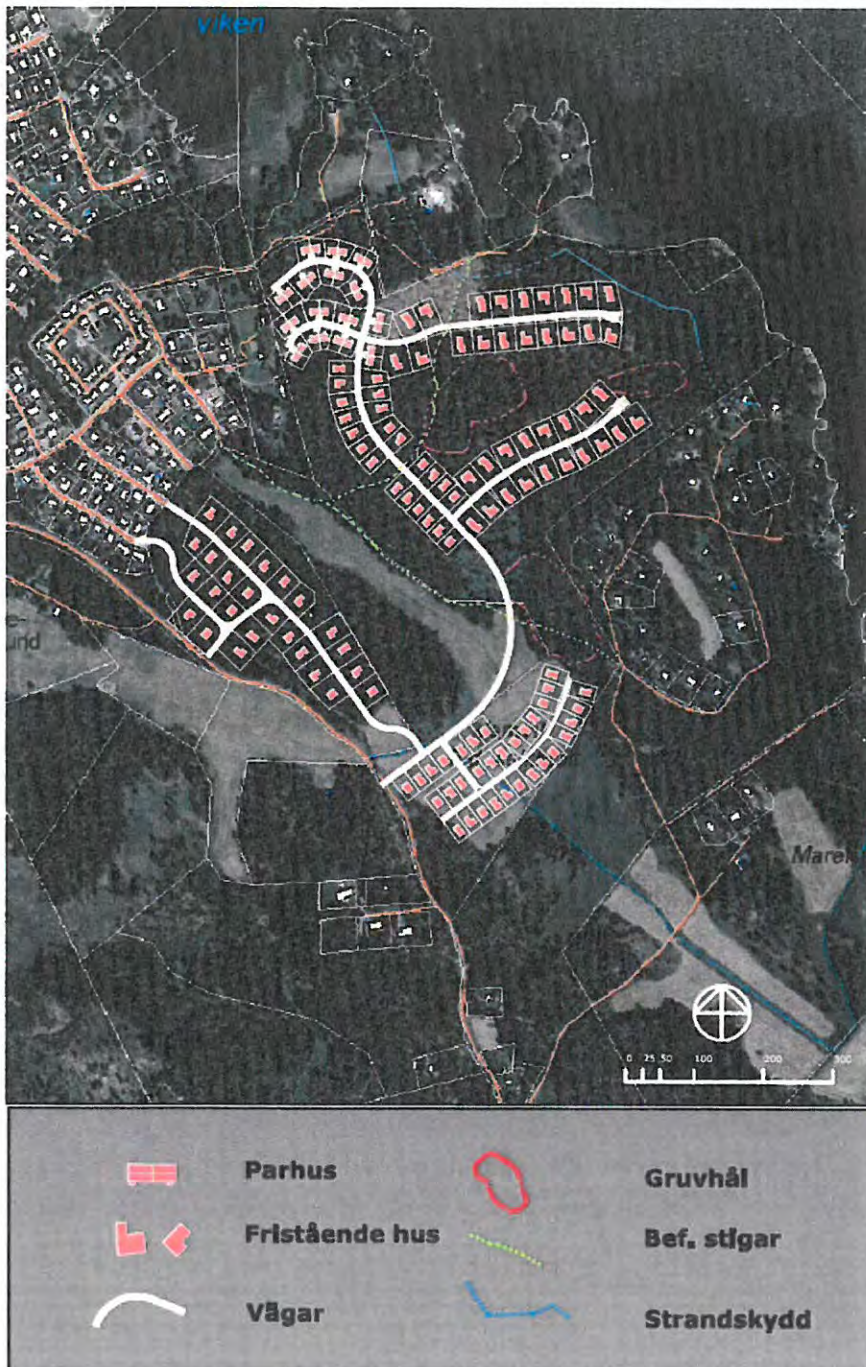
1(6)



Dnr 2007BN298

Planprogram för
Sandika Norra (Gällande fastigheterna Sandika 6:2, Östhammar 5:58 m.fl)
Östhammars kommun, Uppsala län

SAMRÅDSTID 15 JUNI TILL 27 JULI 2009



Ytterligare information om projektet kan lämnas av
Stadsarkitekt Ingmar Lönngren, tel. 0173 – 86 245
Planchef Christian Blomberg, tel. 0173 – 86 246
Eventuella synpunkter skall skriftligen ha inkommit till Östhammars kommun,
Byggnadsnämndskontoret, Box 66, 742 21 ÖSTHAMMAR senast den 27 juli 2009.
E-post byggnadsnamnden@osthammar.se



Dnr 2007BN298

INLEDNING

Bakgrund

En första förfrågan om att planlägga delar av det aktuella området ställdes till kommunen år 2000. Då Östhammars kommun år 2008 förvärvade fastigheten Sandika 6:2 aktualiserades planerna på bebyggelse återigen.

Programmets syfte och omfattning

Planprogrammet syftar till att på ett övergripande sätt redogöra för områdets förutsättningar samt ange riktlinjer för områdets utveckling. Syftet med detta planprogram är att utreda huruvida det inom området finns förutsättningar för uppförandet av ny helårsbebyggelse som en del i Östhammars tätortsutveckling. Om planprocessen drivs vidare efter programskedet kommer ett detaljerat förslag att utarbetas och i sin tur bli föremål för remiss och samråd.

De viktigaste frågorna att diskutera under programskedet och det fortsatta planarbetet är:

- Möjlighet till att anlägga badplats och ev. brygganläggningar i anslutning till "oljeupplaget"
- Bebyggelsens omfattning vilka delar av området som primärt är lämpliga att exploatera
- Vatten- och avloppslösningar för tillkommande bebyggelse samt befintlig bebyggelse i närområdet
- Hantering av värdefulla naturområden så som Kärleksallén och strandpromenad samt hantering av äldre gruvhål
- Uppvärmningsformer för tillkommande bostadsbebyggelse

Beslut

Byggnadsnämnden fattande den 16 maj 2007 beslut om att planläggning skulle påbörjas för området.

BAKGRUND

Planområdets läge och omfattning

Området som tas upp i planprogrammet, beläget sydost om Östhammars tätort, är ca 41 hektar stort. Norr och öster om området sträcker sig Östhammarsfjärden. Väster om planområdet avslutas Östhammars tätort med området Boda och söder om området finns idag uppblandade ängs- och skogsmarker.

Översiktsplanen

Området upptas under punkt 8 och 9 i Översiktsplanens del II, sid. 10. I översiktsplanen omnämns området som ett alternativ till en större tätortsutveckling norr om Östhammar. Vid utbyggnad i området skall särskild hänsyn tas till behovet av grönområdet och då särskilt Kärleksallén.

Gällande planer

Området är inte planlagt.

Ägoförhållanden

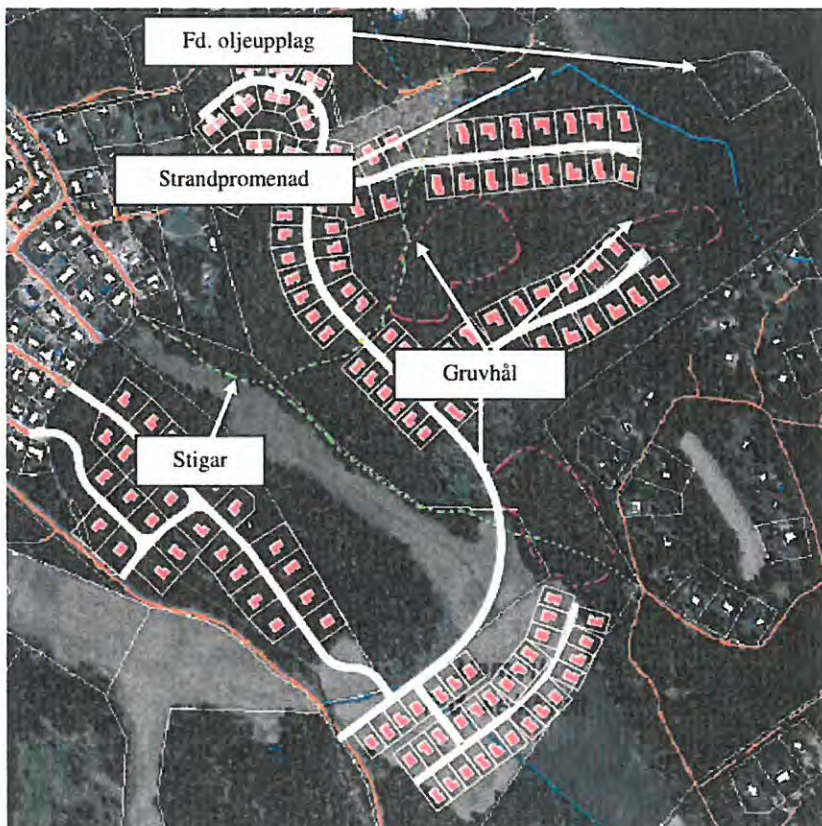
Huvuddelen av området upptas av fastigheten Sandika 6:2 vilken ägs av Östhammars kommun. Även övrig mark som kan bli aktuell för nyexploatering ägs av Östhammars kommun. Det kan emellertid bli aktuellt att ta med en del privatägd mark i en framtida planläggning. Detta delvis för att skydda naturområden och delvis för att innefatta idag ej planlagd bebyggelse.

Dnr 2007BN298

Befintliga förhållanden

De områden som föreslås som lämpliga för ny bebyggelse består av delvis öppen skogsmark med god framkomlighet och väl markerade stigar samt tätare skogspartier med dålig genomsläpplighet. De centrala och norra delarna av området karaktäriseras av den öppna skogsmarken medan de östra och västra delarna av området karaktäriseras av tätare skogspartier. Den södra delen av området består idag av en öppen åker.

De högsta naturvärden som finns för allmänheten består i Kärleksallén som utgör en mycket populär och väl känd naturstig som sträcker sig längs åkerkanten i de centrala delarna av området. Vidare förgrenar sig Kärleksallén ut i mindre stigar som sträcker sig ner mot vattnet, norr om det aktuella området. Längs vattenlinjen norr om området går en strandstig som sträcker sig mot det fd. oljeupplaget. Strandstigen och oljeupplaget används flitigt för rekreativ ändamål och lek. De gruvhål som finns i området innehar visuella rekreativvärden för förbipasserande. Dessa gruvhål kan dock utgöra en fara om nya bostadshus uppförs och bör vid planering av området därför ses över med avseende på rasrisk och inhägning.



Befintliga natur- och rekreativmiljöer i området

Handwritten signatures in blue ink.

SAMRÅDSHANDLING

4(6)



Dnr 2007BN298

PROGRAMFÖRSLAG

Skissen som redovisas på förstasidan av detta program tjänar ett huvudsakligt syfte som diskussionsunderlag inför framtida planering av bostäder och vägar.

Bebyggelse

Programförslaget redovisar en relativt kraftig utbyggnad av Östhammars tätort som där tidshorisonten för full utbyggnad, med all sannolikhet sträcker sig förbi en normal detaljplans genomförandetid (15 år). Detta manar till att planarbetet efter detta programskede delas upp i ett antal mindre planer för området.

Bebyggelsen som föreslås kan utgöra ett varierat antal boendeformer, däribland fristående villor i olika storlekar och upplåtelseformer samt parhus. Plats kan även skapas för flerbostadshus om en sådan efterfrågan finns.

Trafik

För utbyggnad inom fastigheten Sandika 6:2 krävs att en ny infart skapas från Sandikavägen. Diskussioner har förts med de markägare som bedöms bli påverkade och dessa gemensamt med byggnadsnämnden har slutit sig till att infarten bör anordnas från de södra delarna av området.

Med anledning av områdets utformning och det naturområde som skall bevaras kommer vägarna inom området i huvudsak utgöras av lokalgator med utfarter direkt från de nya fastigheterna.

Service och rekreation

Närmaste service i form av butiker, skolor m.m. finns i Östhammar, dit det är ca 1,7 km. Området förbinds idag inte med kollektivtrafik.

Närheten till attraktiva rekreationsområden kommer att vara god från området delvis tack vare en utformning som innebär att större lungor/kilar sparas inom området och delvis tack vare närheten till befintliga stigar och omkringliggande natur.

Strandområdena är värdefulla och de avses i stort sett förbli opåverkade. Dock finns det normalt behov av att anordna gemensamma brygganläggningar i anslutning till denna typ av bebyggelse och en preliminär bedömning visar att detta skulle kunna vara möjligt vid det fd. oljeupplaget.

Teknisk försörjning

För den nya bebyggelsen är avsikten att anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet skall ske. Hur anslutningarna och det lokala nätet skall utformas kommer att utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

SAMRÅDSHANDLING

5(6)



Dnr 2007BN298

MILJÖBEDÖMNING

- Förslaget medför en avsevärd förändring i markanvändningen.
- Riksintresset för högexploaterad kust påverkas ej negativt
- Planen berör strandskyddat område.
- Vattenflöden och vegetation kommer att påverkas.

Ställningstagande

Då allmänhetens tillgänglighet till vattenområden inte kommer att påverkas nämnvärt av planen och om särskilda skäl finns för de anläggningar som möjligen kommer att skapas inom det strandskyddade områdena bedöms planen ej medföra sådan betydande miljöpåverkan som föranleder att en MKB upprättas enligt 6 kap miljöbalken.

Byggnadsnämnden menar härvid att en fördjupad undersökning av dagvattenhantering, gruvhål samt en naturvärdesanalys kommer att belysa planens miljöpåverkan på ett nöjaktigt sätt.

PLANSYSTEMET

Kommunens planläggning syftar till att lägga fast den framtida användningen av mark- och vattenområden. I planerna regleras bland annat bebyggelse, gator, parker, och friluftsområden. Detta ligger bland annat till grund för beslut om till exempel bygglov. Plan- och bygglagen (PBL) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att alla berörda får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen. Här nedan redovisas gången i ett planärende med så kallat normalt planförfarande. Observera att planarbetet kan avbrytas i alla skeden genom politiska beslut i byggnadsnämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige samt att överklagade beslut kan upphävas av Länsstyrelsen och Regeringen.

35. P B

SAMRÅDSHANDLING

6(6)



Dnr 2007BN298

PROGRAMSAMRÅD (pågår nu)

Planarbetet inleds med ett planprogram. Programmet anger utgångspunkter och förutsättningar för planen i syfte att ge berörda en möjlighet till insyn och påverkan tidigt i planprocessen. Denna handling skickas ut på så kallat programsamråd till berörda intressenter. Yttranden och synpunkter ställs samman i en samrådsredogörelse som sedan ligger till grund för det fortsatta planarbetet.

Samråd

Under det fortsatta planarbetet blir planen alltmer konkret och ett förslag till detaljplan upprättas. Detta förslag skickas ut på samråd till berörda intressenter. De synpunkter som kommit fram från fastighetsägare och andra sakägare samt hyresgäster, organisationer, myndigheter med flera under samrådet redovisas i ytterligare en samrådsredogörelse. Den innehåller också byggnadskontorets kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter. Samrådsredogörelsen ligger till grund för en översyn av planförslaget.

Utställning

Det eventuellt reviderade planförslaget skickas ut för granskning till berörda intressenter. Detaljplanen, med bland annat byggnadsnämndskontorets utlåtande över inkomna synpunkter prövas sedan ånyo i byggnadsnämnden.

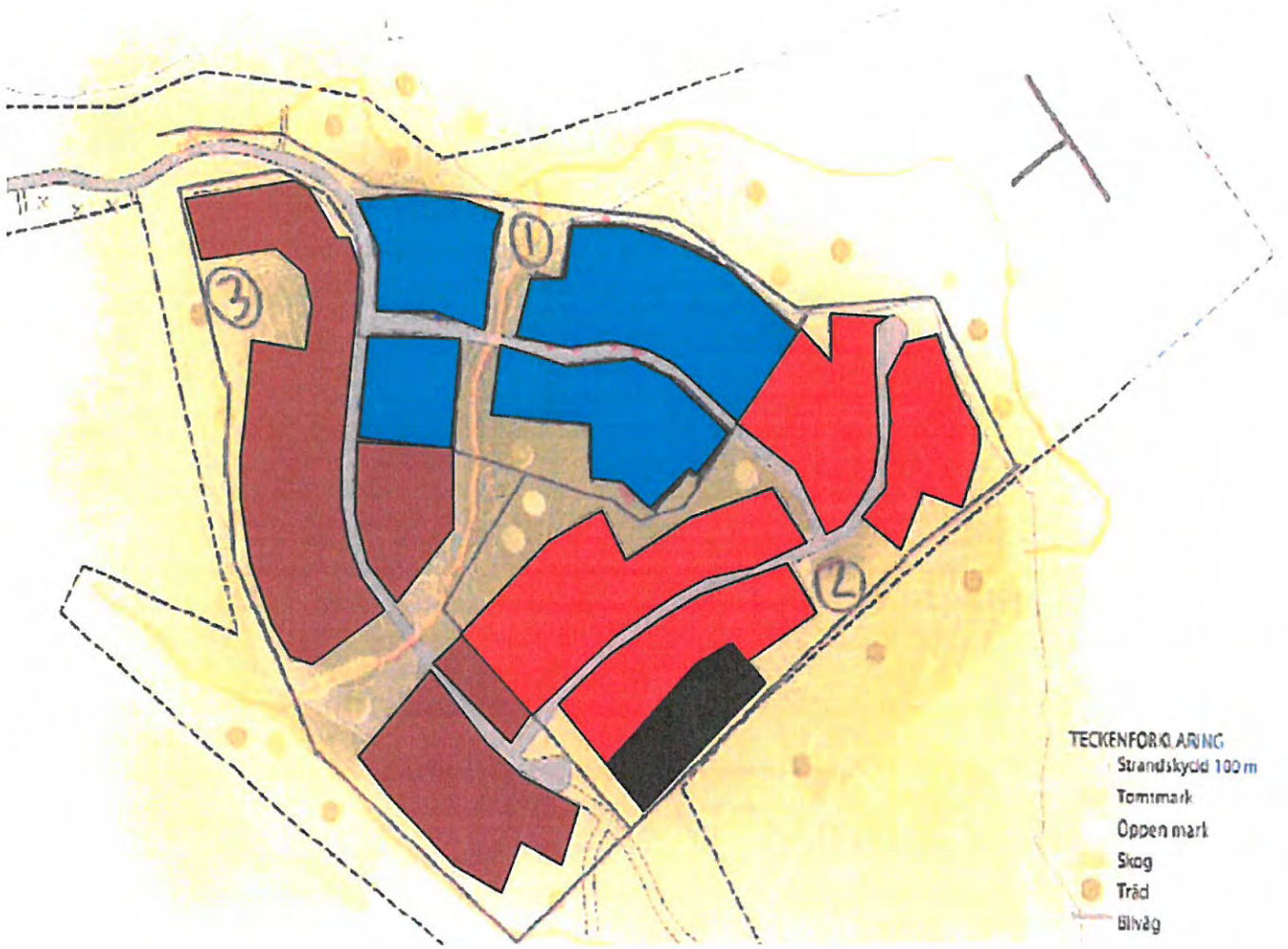
Antagande

Planförslaget godkänns av byggnadsnämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer upp i fullmäktige bereds det i kommunstyrelsen.

Överklagande

Antagandet kan överklagas inom tre veckor från den dag beslutet satts upp på kommunens anslagstavla. De som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda har rätt att överklaga planbesluten. I första hand är det sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende. Överklagandet prövas av Länsstyrelsen vars beslut i sin tur kan överklagas hos Regeringen.

Bilaga 1



Handwritten signature

Bil.3

NAI Svefa



**-Avseende byggrätter inom
fastigheten Östhammar Sandika 6:2**

1 Uppdragsbeskrivning

1.1 Värderingsobjekt

Värderingsobjektet utgörs av planerade byggrätter inom fastigheten Östhammar Sandika 6:2. Delen som omfattas omnämns som etapp 2 i bilaga "Exploateringsförslag".

1.2 Uppdragsgivare

Uppdragsgivare är Östhammars kommun (org.nr. 212000-0290), genom Ulf Andersson.

1.3 Lagfaren ägare

Lagfaren ägare till värderingsobjektet är Östhammars kommun.

1.4 Syfte

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som beslutsunderlag vid eventuell försäljning.

1.5 Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är september månad 2013.

1.6 Allmänna villkor

För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan.

De allmänna villkoren har utarbetats gemensamt av de ledande värderingsföretagen på den svenska marknaden och tillämpas alltid av dessa företag om inte annat särskilt anges i det enskilda fallet. De allmänna villkoren återger värderingsbranschens uppfattning om ett värderingsutlåtandes generella begränsning.

De allmänna villkoren anger begränsningar i värdeutlåtandets omfattning, förutsättningar för värdeutlåtandet vad gäller datafångst och tillförlitlighet, hur miljöaspekter beaktas, besiktningens funktion, hur värderingsobjektets tekniska skick beaktas, värderarens ansvar, värdeutlåtandets aktualitet, hur redovisade bedömningar av framtida händelser och förutsättningar ska tolkas samt hur värdeutlåtandet får användas.

De allmänna villkoren gäller i alla delar för såväl av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare som för icke auktoriserade värderare.

Svefa AB ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren/fastighetsägaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

1.7 Särskilda förutsättningar

Värdering av befintlig bebyggelse och skog ingår ej inom ramen för detta uppdrag. Värderingen grundas med förutsättningen att värderingsobjektet består av avstyckade detaljplanlagda småhustomter samt allmän plats. I aktuellt fall finns småhustomterna inom "Etapp 2" i bilaga "Exploateringsförslag".

Värderingen utgår från att pågående detaljplan för området har vunnit laga kraft. Detaljplanen anger bostadsändamål, med byggrätter för totalt 32 småhus med en tomtstorlek om 1 200 kvadratmeter vardera.

Ordernummer: 148369
Fastighetsbeteckning: Östhammar Sandika 6:2

1.8 Värderingsunderlag

Värderingsobjektet har ej besiktigats av undertecknad.

Följande offentliga källor har använts:

- Fastighetsregistret
- Planprogram avseende Sandika Norra från 2009
- Uppgifter ur ortsprisdatabas avseende köp av jämförbara objekt
- Uppgifter om småhuspriser för villor/fritidshus i området
- Skatteverkets tjänst "Beräkna taxeringsvärde"
- Mäklarstatistik

Följande uppgifter har erhållits från uppdragsgivaren/exploatören:

- Promemoria från exploatören
- Kartor samt illustrationsmaterial gällande värderingsobjektet
- Uppgifter avseende kommande bygg- och exploateringskostnader

2 Värderingsobjekt

2.1 Läge och omgivning

Värderingsobjektet är beläget sydost om Östhammar tätort. Gatuadress har ännu ej erhållits. Se kartor i bilagt utdrag ur fastighetsregistret.

Omgivningen utgörs huvudsakligen av skog- och åkermark samt bostadsbebyggelse. Viss service finns närmast i Östhammar. Större trafikleder (Riksväg 76) finns på nära avstånd.

2.2 Beskrivning av marken

Fastigheten har en markareal om ca 30 hektar, värderingsobjektet omfattas av 32 planerade småhustomter med en genomsnittsareal om ca 1 200 kvadratmeter samt mark som sannolikt kommer att läggas ut som allmän plats i kommande detaljplan.

Vägnät och kommunalt VA saknas i anslutning till värderingsobjektet. Värdebedömningen sker med utgångspunkt att lokalgator är byggda och att VA-anslutning finns i tomtgräns.

Det finns inga uppgifter om att miljöbelastningar förekommer inom värderingsobjektet.

2.3 Rättsliga förhållanden

I bilaga återfinns ett utdrag ur fastighetsregistret. Av denna bilaga framgår bland annat:

- Lagfaren ägare
- Adressuppgifter
- Planförhållanden
- Gemensamhetsanläggningar
- Servitut
- Taxeringsuppgifter

I värderingen förutsätts att det inte finnas belastande rättigheter av betydelse för genomförbarheten av och för ekonomin i en exploatering.

TAXERINGSVÄRDE

Värderingsobjektet har vid den senaste fastighetstaxeringen åsatts typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet). Se vidare bifogat utdrag ur fastighetsregistret.

2.4 Planförhållanden

Enligt de särskilda förutsättningarna (avsnitt 1.7) omfattas värderingsobjektet av detaljplan som anger bostadsändamål med byggrätt för 32 småhustomter samt allmän plats. I nuläget omfattas området av ett planprogram.

2.5 Projektbeskrivning

Projektet består av tre etapper. Etapp 2 omfattar 32 tomter av totalt ca 90 tomter som ingår i samtliga etapper. Endast småhus planeras och i huvudsak i en till två rader mot gatorna. Området har ett gott bostadsläge och närhet till stranden.

3 Marknadsförutsättningar

3.1 Generella marknadsförutsättningar

Utsikterna för en generell återhämtning har förbättrats den senaste tiden vilket genererat en ökad framtidstro i de flesta industriländer. Olika delar av världsekonomin befinner sig emellertid i olika faser. I USA och tillväxtekonomierna är tillväxten positiv vilket ger stöd till övriga delar av världsekonomin. Utvecklingen i euroområdet är dock fortfarande svag, men bedöms långsiktigt ha möjligheter att återskapa ekonomisk, finansiell och politisk stabilitet.

Sverige har i detta oroliga omvärldsläge visat sig vara motståndskraftigt, även om BNP-tillväxten under andra kvartalet var svag. I takt med att den internationella konjunkturen förbättras väntas också efterfrågan på svensk export öka samtidigt som hushållens konsumtion ökar vilket leder till en gradvis starkare tillväxt framöver. Prognosen för BNP ligger på 1,2 procent för året 2013 och 2,6 procent för 2014. Svensk ekonomi väntas därmed fortsätta att växa snabbare än OECD-genomsnittet.

De fundamentala förutsättningarna för svensk fastighetsmarknad bedöms fortfarande vara relativt starka. Reporäntan ligger kvar på låga 1,0 procent. Oro för hushållens skuldsättning, stigande bostadspriser och förbättrade tillväxtutsikter gör att Riksbanken sannolikt avstår från ytterligare räntesänkningar. Låg inflation och hög arbetslöshet talar för att någon räntehöjning inte är att vänta förrän vid slutet av 2014.

Möjligheterna till finansiering är fortsatt en avgörande parameter för investeringsmarknaden. Bankerna har börjat se mer positivt på nyutlåning, men problemen med att er hålla finansiering bedöms kvarstå framöver, särskilt för mindre aktörer som saknar möjligheter till alternativa finansieringsformer eller inte kan låna på säkerhet i befintligt bestånd.

Fastigheter som investeringskategori fortsätter att attrahera kapital. Marknaden domineras av kapitalstarka aktörer med fokus på relativt låg risk som premiumobjekt i storstäderna, bostadsfastigheter i tillväxtorter och fastigheter med långa kontrakt, gärna från offentlig sektor. Intresset för industrifastigheter och fastigheter med utvecklingsbehov är generellt lägre. Transaktionsvolymen under första halvåret uppgick till omkring 45 miljarder kronor.

På lokalhyresmarknaden är det framför allt moderna, flexibla och miljöriktiga lokaler i kommunikationsnära lägen som efterfrågas. Konkurrensen är hård om större etableringar/uthyrningar, särskilt vid nyproduktion, och kraven på teknisk standard blir allt högre.

Några generella förändringar på hyres- och vakansmarknaden har inte observerats hittills under året. Den kommersiella hyresmarknaden bedöms under de kommande månaderna vara fortsatt avvaktande. Vid en bestående lågkonjunktur och fortsatt hög arbetslöshet, i kombination med ett allt mer effektivt lokalutnyttjande, bedöms det som sannolikt att efterfrågan, och därmed lokalhyresmarknaden, kommer att försvagas framöver. Detta gäller i synnerhet för objekt på mindre attraktiva delmarknader och objekt med omoderna tekniska installationer.

Inom bostadssegmentet är bedömningen att vi kommer att se en fortsatt god efterfrågan och stabila avkastningsnivåer för kvalitativa objekt i regionala marknader med bostadsbrist, men stigande direktavkastningskrav för underhållsmässigt eftersatta objekt samt objekt i svaga delmarknader.

3.2 Projektets marknadsförutsättningar

BOSTÄDER – SMÅHUS

Befolkningen i Östhammars kommun minskar något och uppgick vid årsskiftet till ca 21 000 personer, vilket innebär en minskning på ca 0,15 procent per år under de senaste fem åren.

Det har färdigställts relativt få småhus inom de centrala delarna av Östhammar tätort de senaste åren, med anledning av det låga utbudet. Utbyggnadsområden har funnits i Gammelbyn samt i Öregrund.

Det har sedan februari 2011 totalt skett fyra försäljningar av nyproducerade (värdeår >2000) småhus i värderingsobjektets närområde. Priserna ligger inom intervallet 18 000 – 21 500 kronor per BOA med ett genomsnitt om ca 19 000 kronor per BOA.

Värderingsobjektet har ett bra till attraktivt läge i vissa delar, efterfrågan bedöms vara högre i de mer strandnära delarna.

4 Exploateringsförutsättningar

Med hänsyn till vad som anges i planprogrammet enligt avsnitt 2.4 ovan samt värderingsobjektets förutsättningar i övrigt finns det förväntningar om en exploatering avseende småhusbebyggelse.

Byggrättens storlek bedöms efter detaljplanläggning uppgå till ca 90 tomter för bostadsändamål, varav 32 tomter igår i etapp 2.

Med hänsyn till de bedömda marknadsmässiga förutsättningarna bedöms det som rimligt att försäljningen av tomterna inom etapp 2 kommer att pågå under flera år. Försäljningstiden påverkar marknadsvärdet direkt. Omsättningen av obebyggda tomter inom Östhammars tätort har legat på i genomsnitt fem försäljningar per år de senaste fem åren.

Markens lämplighet för exploatering bedöms översiktligt som bra, vilket tillsammans med värderingsobjektets egenskaper i övrigt sannolikt innebär att kostnaderna i samband med en kommande exploatering blir förhållandevis normala och i linje med exploatörens budget.

Värderingen baseras på att kommunen är huvudman för allmän platsmark, att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av gator inom planområdet samt för iordningställande av eventuell natur- och parkmark och dess framtida skötsel. Vidare förutsätts att kommunen är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och ansvarar för iordningställande av VA-nätet fram till fastighetsgräns eller där gemensamhetsanläggning börjar.

Exploatören förutsätts bekosta projektering och uppförande av bebyggelse samt markplanering på kvartersmark. Fördelningen av eventuella övriga kostnader mellan kommun och exploatör (anläggning av gata, park, torg, dagvattenanläggning och VA-anläggning) förutsätts bli reglerade i exploateringsavtal.

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

5 Värderingsmetodik

DEFINITION AV MARKNADSVÄRDE

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

METODTILLÄMPNING

Marknadsvärdebedömningen av denna typ av objekt sker vanligen genom en ortsprismetod, där jämförelser görs med noterade priser vid försäljningar av så långt möjligt jämförbara objekt. Som komplement används ofta en exploateringskalkyl, där slutsatser om objektets värde dras utifrån dess värde i färdigställt skick minskat med beräknade exploateringskostnader och vinst. Ytterligare en kontrollmetod är taxeringsmetoden som utgår från byggrättens taxerade riktvärde.

I sammanvägningen av metodernas resultat läggs i normalfallet störst vikt vid ortsprismetoden, medan bedömningen enligt exploateringskalkylen och taxeringsmetoden är behäftade med större osäkerheter och i huvudsak får ses som kontrollmetoder.

6 Värdering

6.1 Ortsprismetod

En ortsprisundersökning har genomförts avseende småhustomter inom Östhammars kommun. En jämförelse med liknande exploateringsfastigheter bedöms inte ha stöd av ortsprismetoden, då de ingående parametrarna är allt för osäkra. Förutsättningarna för olika exploateringsområden varierar kraftigt, och således även kvadratmeterpriserna inom dessa områden. Ortsprismaterialet utgörs i regel av avstyckade detaljplanlagda tomter, utan markanläggningar och utan betald anslutning till kommunalt VA (men med tillgång till VA i tomtgräns).

Det har sedan juni 2008 sålts totalt 22 tomter inom Östhammar tätort, efter gallring med avseende på kommunens försäljningar i Gammelbyn återstår åtta objekt. Försäljningarna i Gammelbyn har skett till priser motsvarande 100 kronor per kvadratmeter tomtareal och bedöms ligga under marknadsmässiga nivåer. Läget bedöms inte vara direkt jämförbart med värderingsobjektet. Försäljningen av fastigheten Östhammar Östhammar 29:7, belägen på Strandvägen 11, har också gallrats bort med anledning av dess unika läge. Efter ytterligare gallring av kommunens försäljningar återstår fem objekt.

Fastigheterna har sålts till priser som varierar mellan 432 000 och 850 000 kronor, med ett genomsnitt om 595 000 kronor. Priserna motsvarar mellan 266 och 500 kronor per kvadratmeter tomtareal, tomtstorlekarna varierar mellan 931 och 1 882 kvadratmeter, med ett genomsnitt om 1 562 kvadratmeter. Överlåtelseerna har skett mellan december 2010 och januari 2013.

Östhammar Östhammar 7:61, fastigheten med högst köpeskilling i sammanhanget, är belägen vid Källgatan och bedöms ha belägenhetsklass 2 (strandnära, utan egen strand), enligt Skatteverkets riktlinjer vid taxering.

I värdebedömningen tas hänsyn till värderingsobjektets specifika egenskaper såsom läge, storlek, exploateringsgrad, planförutsättningar, eventuella kvarvarande exploateringskostnader och särskilda planförutsättningar i förhållande till ortsprismaterialet såväl som en bedömd prisuppgång (eller nedgång) av detsamma sedan respektive objekts köpetidpunkt.

Ordernummer: 148369
Fastighetsbeteckning: Östhammar Sandika 6:2

RESULTAT

Sammantaget bedöms ortsprismetoden ge ett värde mellan 400 000 och 600 000 kronor per tomt, som inte är strandnära (klass 4) samt ett värde mellan 600 000 och 900 000 kronor per tomt som är belägna upp till 150 meter från stranden (klass 3).

6.2 Taxeringsmetod

Taxeringsmetoden utgår från byggrättens taxerade riktvärde.

Taxeringsvärdet bygger på noterade priser vid lagfarna köp och ska motsvara 75 procent av marknadsvärdet två år innan taxeringsåret. Värdet anges inklusive väg/gata, markanläggningar och anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Justering görs i de fall dessa saknas.

RESULTAT

Tomterna inom värderingsobjektet bedöms efter nästa taxering ingå i värdeområde 0382312, Östhammar - centrala delarna. Vid en provtaxering med en tomt med belägenhetsklass 3 respektive en tomt med belägenhetsklass 4 med hjälp av den förenklade taxeringen 2012 erhålls taxeringsvärden om 347 000 respektive 316 000 kronor per tomt.

Med förutsättningen att taxeringsvärdet motsvarar 75 procent av marknadsvärdet erhålls ett marknadsvärde om ca 462 000 respektive ca 421 000 kronor per tomt i 2010-års nivå.

Prisutvecklingen för jämförbara objekt har sedan enligt Mäklarstatistik varit relativt försumbar och räknas därför upp med KPI från årsmedel 2010 med en faktor 1,0342. Taxeringsmetoden har ett relativt stort osäkerhetsintervall som i detta fall resulterar i ett värde inom intervallet 450 000 till 600 000 kronor för tomterna med belägenhetsklass 3 och till mellan 400 000 och 500 000 kronor för tomterna med belägenhetsklass 4.

6.3 Exploateringskalkyl

Med ledning av ortsprisanalysen respektive taxeringsmetoden bedöms värdenivån för småhustomter vara ca 600 000 kronor för en tomt med belägenhetsklass 3 respektive ca 500 000 kronor för en tomt med belägenhetsklass 4. Enligt bilaga "Exploateringsförslag" bedöms fyra tomter ha belägenhetsklass 3 samt 28 tomter ha belägenhetsklass 4. Ett genomsnittsvärde på 512 500 kronor per tomt har därför använts i exploateringskalkylen. Inga exploateringskostnader ingår i kalkylen.

Den förväntade byggrätten vid lagakraftvunnen detaljplan bedöms till 32 tomter. En sannolik återstående tid från att marköverlåtelsen sker tills tomterna kan börja säljas bedöms till ett år, då det fortfarande kommer att finnas tomter kvar i etapp 1. Denna faktor beaktas genom att applicera en kalkylränta om fyra procent per år för att nuvärdesberäkna byggrättsvärdet. Förutsättningarna är att detaljplanen vunnit laga kraft och således ingår ingen planrisk i kalkylen.

De marknadsmässiga förutsättningarna för att påbörja exploatering av värderingsobjektet bedöms finnas inom två år. Med beaktande av projektets omfattning och dess marknadsförutsättningar bedöms byggnationen kräva en etappvis utbyggnad och en etappvis försäljning. Omsättningen bedöms kunna uppgå till ca två till fyra försäljningar per år och tomterna bedöms ha en genomsnittlig försäljningstid om cirka åtta år. Med hänsyn till en bedömd genomsnittlig försäljningstid om ca åtta år förmodas en köpare inför ett förvärv räkna med en kalkylränta om ca fyra procent per år fram till att försäljningen är slutförd.



2013-10-04

9 (10)

Ordernummer: 148369
Fastighetsbeteckning: Östhammar Sandika 6:2

Etapp	2
+ Marknadsvärde efter planläggning och exploatering (kr/tomt)	512 500
- Summa produktionskostnader (kr/tomt)	0
= Netto (kr/tomt)	512 500
- Projektvinst / risk (kr/tomt)	153 750
Byggrättsvärde (kr/tomt)	358 750
Förväntad byggrätt (antal tomter)	32
Väntetid till försäljningsstart (år)	1,0
Real kalkylränta (%)	4,0%
Nuvärde (kr/tomt)	344 952
Genomsnittlig försäljningstid från tillträde (år)	8,0
Real kalkylränta (%)	4,0%
Nuvärde (kr/tomt)	252 053
Bedömt råmarksvärde utan beaktande av planrisk (kr)	8 065 696
Bedömt råmarksvärde utan beaktande av planrisk (kr/tomt)	252 053

RESULTAT

Sammantaget bedöms en värdering med hjälp av översiktlig exploateringskalkyl ge ett värde kring 252 000 kronor per tomt. Med beaktande av byggrättens storlek, 32 tomter, motsvarar detta ett totalt värde om ca 8 065 000 kronor.

Ordernummer: 148369
Fastighetsbeteckning: Östhammar Sandika 6:2

7 Slutsatser

7.1 Resultat

Exploateringskalkyl

ca 8 065 000 kronor

7.2 Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet del av fastigheten Östhammar Sandika 6:2 vid värdetidpunkten september månad 2013 till:

8 000 000 kronor

Åtta miljoner kronor

Örebro 2013-10-04



Erik Blohm
Civilingenjör



Stefan Dahlman
Civilingenjör
Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

Bilagor

- Bilaga 1 Gallring av kommunala försäljningar
- Bilaga Exploateringsförslag
- Bilaga Utdrag ur fastighetsregistret, inklusive kartor
- Bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande





2013-10-04

Bilaga 1

Ordernummer: 148369
Fastighetsbeteckning: Östhammar Sandika 6:2

Bilaga 1 - Gallring

GALLRING AV KOMMUNALA FÖRSÄLJNINGAR

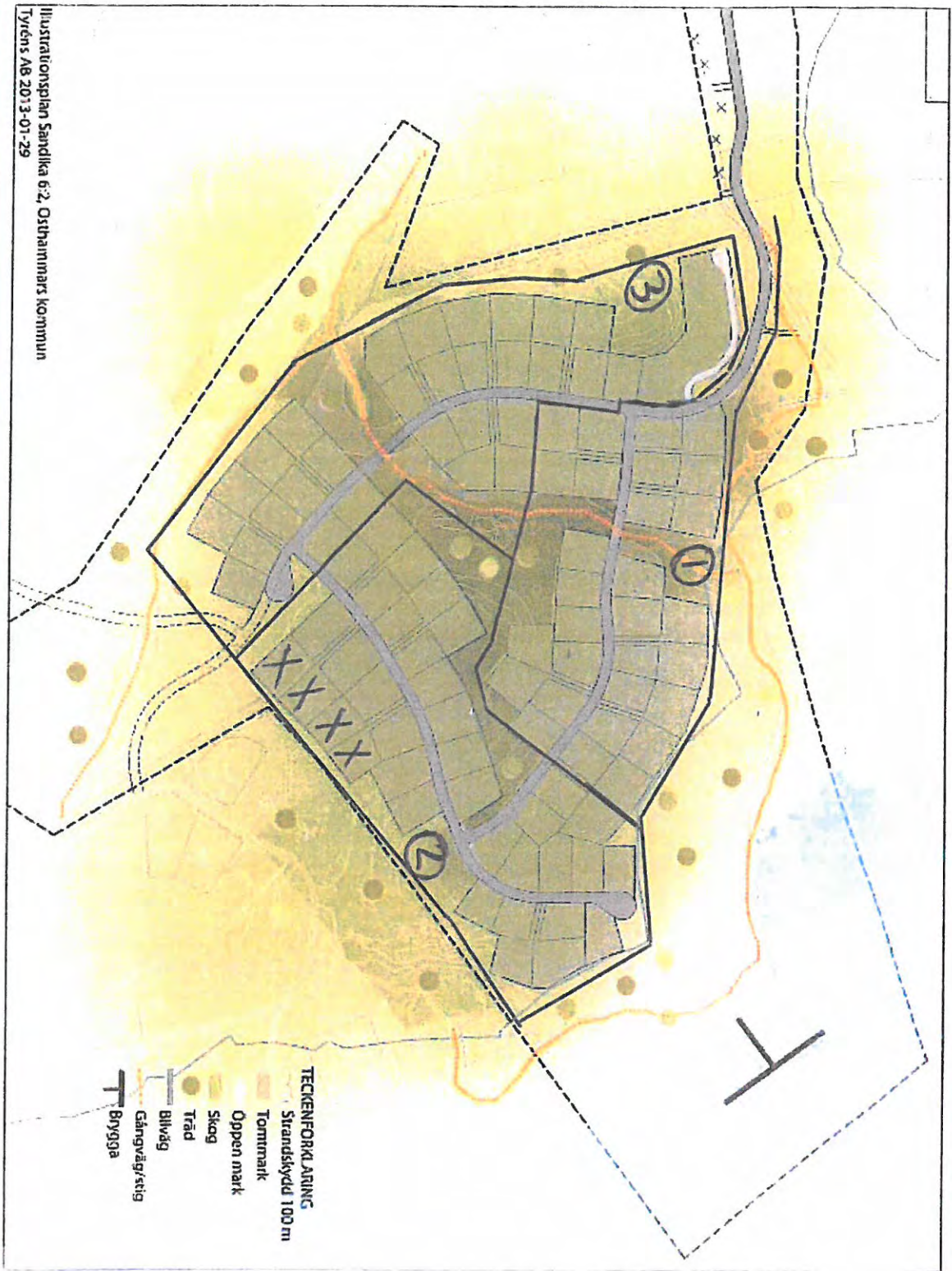
I ortsprisanalysen har kommunens försäljningar av tomter de senaste åren gallrats bort, med anledning av försäljningspriset som bedöms ligga långt under marknadsmässiga nivåer. Kommunens försäljningar utgör en stor del av marknaden för småhustomter i Östhammars kommun, vilket medför en stor marknadspåverkan när privata aktörer ska exploatera inom kommunen.

Ortsprismetoden och taxeringsmetoden visar på mångdubbla värden i jämförelse med de kommunala försäljningarna. Detta pekar på att andra faktorer finns med i de kommunala försäljningarna, vilket är relativt normalt vid kommunala försäljningar, där exempelvis krav på byggnation inom ett visst antal månader kan ingå. Dessa villkorade köp kan inte bedömas som rena och därför inte heller som marknadsmässiga med anledning av att villkoren inte kan marknadsvärdebedömas. Liknande villkor finns när kommunen säljer större markområden till exploatörer, där försäljningen även kan innefatta ett exploateringsavtal, vilket medför att dessa objekt är svåra att använda som jämförelsematerial.

SAMMANFATTNING

Sammantaget ger detta en svår situation för en privat exploatör, i det fall denne måste betala ett marknadsmässigt pris för ett markområde innan exploatering. En privat exploatör kommer att ha svårt att konkurrera med kommunens försäljningspriser, även om tomterna i vissa fall kan ha bättre lägen.

Exploateringsförslag



Illustrationsplan Sandika 6:2, Osthammars kommun
Tyrens AB 2013-01-29

Handwritten signature in blue ink.



FASTIGHET						
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen			
ÖSTHAMMAR SANDIKA 6:2 Nyckel: 030291699	2008-11-06	2008-10-14	2013-05-28			
Församling FRÖSAKER SOCKEN:HARG						
LÄGE, KARTA						
Område		N(SWEREF 99)	E(SWEREF 99)	N(Lokalt)	E(Lokalt)	Registerkarta
1		6684171.2	688159.7	6681411.5	1519124.3	ÖSTHAMMAR
AREAL						
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal			
Totalt	297400 kvm	297400 kvm				
LAGFART						
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt			
212000-0290 ÖSTHAMMARS KOMMUN BOX 66 742 21 ÖSTHAMMAR Köp: 2008-07-17 Köpeskilling: 3 500 000 SEK, Avser hela fastigheten.	1/1	2008-10-14	0823629			
ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR						
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.						
INSKRIVNINGAR						
Nr	Inskrivningstyp	Inskrivningsdag	Akt			
1	AVTALSSERVITUT FISKE	1928-05-21	2800066			
2	AVTALSSERVITUT UTFARTSVÄG	1929-04-11	2900107			
3	NYTTJANDERÄTT TELE	1968-09-11	6804246			
RÄTTIGHETER						
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	berörkrets	Rättighetsbeteckning		
TELE	Last	Ledningsrätt		03-83:196.1		
FISKE	Last	Avtalsservitut		03-IM1-28/66.1		
UTFARTSVÄG	Last	Avtalsservitut		03-IM1-29/107A.1		
TAXERINGSPERIOD						
Taxeringsenhet	Uppgiftsår	Taxeringsår				
OBEBYGGD LANTBRUKSENHET (110) 719106-8 Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.	2012	2011				
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark				
97 000 SEK						
Ingående värden	Värde	Areal				
Skogsmark		0 ha				
Skogsimpediment		0 ha				
Åkermark	97 000 SEK	5 ha				
Betesmark		0 ha				
Ekonomibyggnad		25 ha				
Övrig mark		Ågartyp				
Taxerad ägare	Andel	Lagfart, taxerad	Juridisk form			
212000-0290 ÖSTHAMMARS KOMMUN BOX 66 742 21 ÖSTHAMMAR	1/1		Primärkommuner, borgerliga			
Värderingsenhet åkermark	300682606					
Taxvärde	Areal	Riktvärdeområde				
97 000 SEK	5 ha	3014				
Värde före storlekskorrigering	Värde före ev. justering					
86 000 SEK	97 000 SEK					
Brukningsvärde	Dränering					
(3) Normal godhet	(3) Otillfredsställande					

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Gemensamhetsanläggningar
ÖSTHAMMAR SANDIKA GA:5

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2008-05-08	0382-08/33

URSPRUNG

ÖSTHAMMAR SANDIKA 6:1



KARTA DIREKT

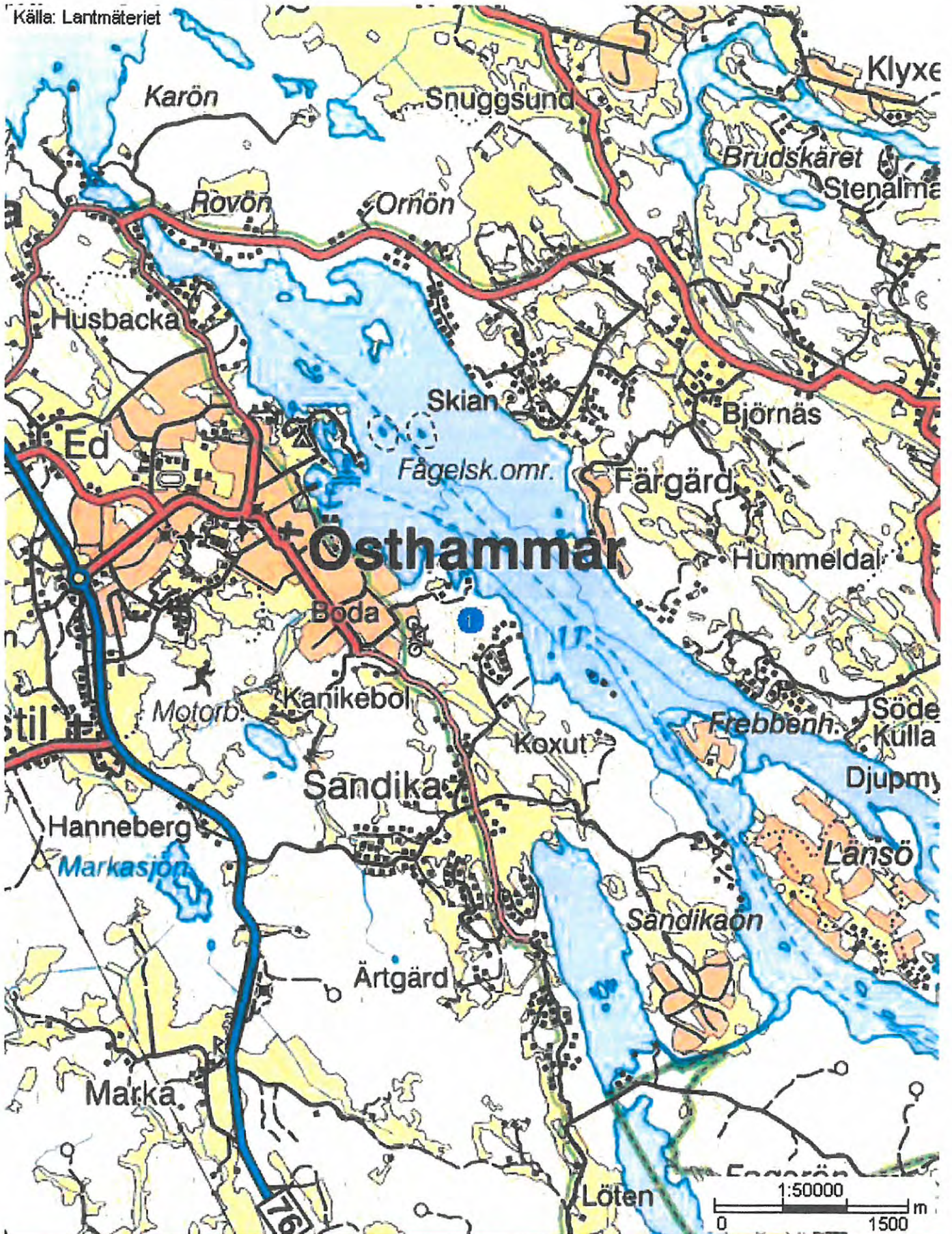
Alla områden; Sverigekartan; 1:500000; A4, Portrait

Källa: Lantmäteriet



Alla områden; Vagkartan; 1:50000; A4, Portrait

Källa: Lantmäteriet



Handwritten signatures in blue ink.

Alla områden; Topowebskartan; 1:10000; fastighet_granser,fastighet_text; A4, Portrait

Källa: Lantmäteriet



ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, DTZ Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande:

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mått upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

P.1.4



VÄRDEUTLÅTANDE

avseende
Östhammar Del av Sandika 6:2
Etapp 2

Marknadsvärdet bedöms uppgå till
8 000 000 kr

Stockholm den 13 november 2013
Gunilla Ljunghed och Nils Spross

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be "SS" and the other a more complex signature.



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

Innehållsförteckning

1. UPPDRAG	1
2. BESKRIVNING	1
4. VÄRDERINGSPRINCIPER / VÄRDERINGSMETOD	2
5. ORTSPRISANALYS OCH VÄRDEBEDÖMNING	2
6. SAMMANFATTNING	6

Bilaga 1 Kartbilaga
Bilaga 3 Utdrag från Fastighetsregistret



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

1. UPPDRAG

Uppdragsgivare, förutsättningar mm På uppdrag av Östhammars kommun och bolaget Sandika 6:2, genom Ulf Andersson respektive Thomas Rickardsson, har Bryggan Fastighetsekonomi erhållit uppdraget att bedöma marknadsvärdet för del av fastigheten Sandika 6:2 i Östhammar.

En stor del av Sandika 6:2 ska planläggas för ca 90 småhustomter. Området kommer att indelas i 3 etapper och värderingsobjektet avser etapp 2 om 32 tomter för friliggande småhus, alternativt parhus, med en tomtstorlek om ca 1 200 m².

Värdetidpunkt Värdetidpunkt är november 2013.

Speciella förutsättningar Idag finns ingen detaljplan som medger ny bostadsbebyggelse. Marknadsvärdet baseras på följande förutsättningar:

- Laga kraftvunnen detaljplan som medger den antagna exploateringen
- 80 % av kvartersmarken inom etapp 1 är såld
- Inget exploateringsbidrag till kommunen tillkommer, dvs kommunen svarar för utbyggnad av vägar, VA, tele osv inom området
- Ett område med bryggor med båtplatser får anordnas

Besiktning Översiktlig besiktning av objektets läge gjordes 2013-10-30 av Gunilla Ljungehed från Bryggan Fastighetsekonomi.

2. BESKRIVNING

Läge Värderingsobjektet ligger nära Östhammarsfjärden, ca 3 km sydost om Östhammars centrum (se kartbilaga). Den närmaste omgivningen utgörs av naturmark. Sydost om området ligger Sandika Norra, ett äldre fritidshusområde med stora tomter.

Tomt Sandika 6:2 har en total areal om ca 29,7 ha. Hur stor del av markarealen som värderingsobjektet kommer att omfatta är inte känt. Kvartersmarken kommer att uppgå till ca 38 400 m² (32 tomter á 1 200 m²).

Lagfaren ägare Lagfaren ägare är Östhammars kommun.

Taxering Sandika 6:2 är för närvarande taxerad som obebyggd lantbruksenhet (typkod 110). Taxeringsvärdet uppgår till 97 000 kr.

Gällande planer Sandika 6:2 ligger idag utanför detaljplanelagt område.



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

Servitut/GA Fastigheten berörs av servitut för fiske och utfartsväg samt ledningsrätt för tele (se bifogat utdrag ur Fastighetssök). Om dessa servitut berör värderingsobjektet är dock inte känt.

Miljöföröreningar Inom ramen för detta uppdrag har inte utförts någon undersökning för att utreda eventuella miljörelaterade skador.

4. VÄRDERINGSPRINCIPER / VÄRDERINGSMETOD

Värderingsprincip Med fastighetens marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på en fri och öppen fastighetsmarknad.

Metod Värdebedömningen baseras på en ortsprisanalys, där jämförelser görs med försäljningar av liknande objekt. Jämförelser har gjorts dels med överlåtelse av exploateringsområden och dels med överlåtelse av styckevis sålda småhustomter.

5. ORTSPRISANALYS OCH VÄRDEBEDÖMNING

Östhammar Nedan redovisas försäljningar av stycketomter samt de överlåtelse av exploateringsmark avsedd för radhus- och villabebyggelse som har skett under de senaste åren.

Försäljningar av stycketomter

Husbacka I augusti 2013 såldes Ed 5:28 på Smultronhöjden 3 för 700 Tkr. Tomten ligger intill Husbackavägen, ca 800 m norr om Ed 1:80 (se stycket om Ed 1:79). Tomten har en areal om 1 797 m² och bedöms ha sjöutsikt. För närvarande är granntomten, Ed 5:29, till salu. Tomten, som har en areal om 1 834 m², har sjöutsikt. Begärt pris är 750 Tkr, vilket sannolikt är en aning för högt eftersom tomten har varit till salu i nästan 9 mån.

Sandika Barnkoloni Sedan 1½ år tillbaka har 9 tomter i Sandika varit ute till försäljning. Tomtstorlekarna varierar i intervallet 2 000-2 500 m² och begärda priser ligger i intervallet 650-950 Tkr. Tomterna har utsikt mot Sandikafjärden. Sandika ligger 3 km söder om värderingsobjektet. Med tanke på att ingen tomt ännu har sålts är de begärda tomtpriserna uppenbarligen för höga.

Marieberg Östhammars kommun har under åren 2007-2013 sålt ett 30-tal småhustomter i Marieberg. Kommunen har en fastställd taxa som sedan 2008 uppgår till 100 kr/m² tomtarea. Erlagda priser varierar i intervallet 92-145 Tkr med ett genomsnitt på 120 Tkr, vilket är avsevärt lägre än priserna som har betalats för tomter med sjökontakt. Sannolikt täcker inte tomtpriserna kommunens kostnad för att iordningställa området.



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

I oktober 2010 överläts fastigheten Gammelbyn 66:4 mellan två privatpersoner. Priset uppgick till 432 Tkr för tomten om 931 m² (464 kr/m² tomtarea). Objektet ligger i anslutning till Marieberg.

Läget är något centralare (adressen är Sydvästra gränsgatan 8), vilket dock inte motiverar den kraftiga prisskillnaden. Försäljningen indikerar att kommunens taxa är låg.

Försäljningar av exploateringsmark

Ed 1:79

I oktober 2010 sålde en privatperson fastigheten **Ed 1:79** till Tommy Nordgrens byggnadsfirma AB för 1,5 Mkr. Fastigheten är detaljplanlagd för 6 småhustomter (detaljplanen vann laga kraft 2007), vilket ger ett pris om **250 Tkr/tomt**. Objektet ligger i Husbacka, ca 2 km norr om Östhammars centrum.

I november 2012 såldes en av tomterna, Ed 1:80, vidare för 600 Tkr. Tomten är 1 330 m² och har ganska god sjöutsikt.

Östhammar 7:61

Östhammars kommun sålde i juni 2010 fastigheten **Östhammar 7:61** till Sicuro AB för ett pris om 666 Tkr. Fastigheten är detaljplanlagd för 4 småhustomter och Sicuro AB sålde vidare de fyra tomterna för nedanstående priser.

Fastighet	Areal	Pris	Tidpunkt
Östhammar 7:61	1 701 m ²	850 Tkr	Dec 2010
Östhammar 7:64	1 882 m ²	500 Tkr	Dec 2010
Östhammar 7:62	1 636 m ²	695 Tkr	Sep 2011
Östhammar 7:63	1 660 m ²	500 Tkr	Jan 2013

Tomterna har ett mycket attraktivt strandnära läge i Östhammars centrala delar. Tomterna har varierande grad av sjöutsikt där Östhammar 7:61 har den bästa utsikten.

Det pris Sicuro betalade motsvarar endast ca **166 Tkr/tomt**, vilket bedöms vara lågt med hänsyn till tomternas attraktiva läge och de priser som Sicuro sålde tomterna för i nästa led.

Radhustomten
Kvarnberget

Under sommaren 2011 förvärvade PEAB Bostad AB **del av fastigheten Östhammar 7:14**. Objektet utgörs av den sk radhustomten Kvarnberget. På området om ca 2 500 m² ska 14 radhus byggas. Priset uppgår till 1,2 Mkr, vilket motsvarar **ca 86 Tkr/tomt**. Därutöver tillkommer vissa exploateringskostnader, bla borttagande av befintlig gata, ny lokalgata samt ny gång- och cykelväg mm. Kostnaden för dessa åtgärder har av PEAB uppskattats till ca 1,8 Mkr. Beaktat denna extraordinära kostnad motsvarar PEABs investering **214 Tkr/tomt**.



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

Exploateringsområdet utgörs av del av Källörsgatan och Badhusparken i centrala Östhammar. Läget bedöms vara mycket attraktivt då radhusen får fri utsikt mot Östhammarsfjärden.

Södra Husbacka

I november 2013 köpte PEAB Fastighetsutveckling **del av fastigheten Ed 23:1**, ett område naturmark om ca 3 ha. Området ska enligt detaljplanen utgöra kvartersmark och kommer att innehålla ca 40 småhustomter. Köpeskillingen uppgår till 8,4 Mkr, vilket motsvarar **210 Tkr/tomt**. Optionsavtal skrevs redan i januari 2008, varför prisnivån kan hänföras till den tidpunkten.

Området, Södra Husbacka, ligger invid Östhammarsfjärden ca 1 km norr om centrala Östhammar. Området sluttar mot nordost och flertalet tomter bedöms få mer eller mindre god sjöutsikt. Närmast vattnet skapas ett grönområde och bryggor med båtplatser för de boende ska anläggas. Södra Husbacka ligger något närmare centrum, men bedöms vara mycket väl jämförbart med värderingsobjektet – inte minst med tanke på att köpet genomförs vid värdetidpunkten, november 2013. Tomterna i Södra Husbacka är dock betydligt mindre, 600-650 m², och kommer att bebyggas med relativt enhetlig bebyggelse, varför området sannolikt får mer karaktären av grupphusområde.

PEAB ska utföra och bekosta lokalgator, VA, gatubelysning, tele samt bredband inom exploateringsområdet. Kostnaden för dessa åtgärder har utifrån information från PEAB uppskattats till omkring 9,2 Mkr, ca 230 Tkr/tomt. Beaktat dessa kostnader motsvarar PEABs investering **440 Tkr/tomt**. PEAB betalar endast en VA-anslutningsavgift till kommunen om 800 Tkr, dvs 20 Tkr/tomt.

Försäljningar av exploateringsmark – Norrtälje och Gävle

Norrtälje

Under de senaste åren har Norrtälje kommun bara sålt ett exploateringsområde för småhustomter. Kring årsskiftet 2007/2008 tecknades ett mark- och exploateringsavtal mellan kommunen och MJ Contractor AB avseende fastigheten **Gottröra 5:15** (köpet fullföljdes i juni 2009).

Vid överlåtelsetillfället pågick detaljpaneläggning enligt vilken fastigheten skulle kunna bebyggas med 40 friliggande småhus och ett flerbostadshus om 2 000 m² BTA. Köpeskillingen angavs till **60 Tkr/tomt** och 275 kr/m² BTA för lägenheterna samt 100 Tkr för tidigare VA-projektering. Vidare ska köparen bekosta gång- och cykelväg till busshållplatsen samt alla exploateringsåtgärder inom och i anslutning till området.



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

Gävle

Gotröra 5:15 ligger utmed väg 77, mellan Rimbo och Knivsta och norr om Gottröra kyrka. Läget är lantligt - omgivningen utgörs av åker- och skogsmark med inslag av gles bebyggelse. Objektet ligger närmare Uppsala och Stockholm än värderingsobjektet, men läget bedöms trots detta vara mindre attraktivt.

Ittur Progressum AB (inom Trivselhuskoncernen) köpte under 2006 **del av Fredriksskans 2:1** - ca 69 100 m² kvartersmark - av Gävle kommun för en köpeskilling om 7,8 Mkr. Lindbacka ligger drygt 4 km från Gävle centrum, öster om golfbanan.

Enligt marköverlåtelseavtalet omfattar området 51 byggrätter. Priset motsvarar **150 Tkr/tomt**. Trivselhus har ombesörjt och bekostat vägar, VA samt iordningställande av allmänna ytor mm. Enligt uppgift krävdes omfattande sprängningsarbeten för att området skulle kunna bebyggas.

Under åren 2010-2013 har 22 tomter sålts i Lindbacka. Priserna varierar i intervallet 500-830 Tkr med ett genomsnittligt pris om 749 Tkr. Tomtstorlekarna ligger i intervallet 1 088-1 423 m². Tomtköparna har inte fritt kunna välja husleverantör utan har varit hänvisade till Trivselhus, vilket vanligtvis ses som negativt.

Under våren 2009 tecknade Gävle kommun avtal med Gavlesta- den Development AB angående försäljning av **del av fastigheten Andersberg 14:1**. Exploateringsområdet Stureborg omfattar ett område om ca 16 300 m² som ligger ca 4 km sydväst om Gävle centrum, nära Hemlingby centrum. Området är stört av buller från E 4:an.

Exploateringsområdet omfattar 13 småhustomter med en genomsnittlig tomtstorlek om ca 1 250 m². Priset var 1,9 Mkr, vilket motsvarar ca **146 Tkr/tomt**. Köparen bekostade ut- och ombyggnad av Stureborgsvägen, allmän gata inom exploateringsområdet samt alla exploateringsarbeten inom exploateringsområdet mm.

Under 2010 och 2011 såldes 7 tomter i Stureborg. Erlagda priser varierar i intervallet 720-810 Tkr med ett genomsnittligt pris om 755 Tkr. Tomtstorlekarna ligger i intervallet 1 114-1 346 m². Sedan dess har inga tomter sålts och således återstår 6 tomter.



6. SAMMANFATTNING

Stycketomter

Ortsprismaterialet vad gäller styckesålda småhustomter visar på en stor prisskillnad mellan tomter utan sjökontakt och tomter med sjönära läge. Värderingsobjektet har ett sjönära läge, dock bedöms endast omkring hälften av tomterna att få sjöutsikt. Marknadsvärdet för tomterna bedöms vid styckevis försäljning ligga i intervallet 300-700 Tkr, med ett genomsnittspris kring 400 Tkr/tomt.

Exploateringsmark

Gävle är en större och generellt sett attraktivare ort än Östhammar, varför prisnivån där är högre. Köpen i Gävle är dock relativt gamla (2006 respektive 2009) och värdenivån idag bedöms vara högre. Objekten har inte sjönära lägen, vilket påverkar prisnivån.

Objektet i Gottröra bedöms som mindre attraktivt än sjönära lägen i Östhammar. Även detta köp är gammalt (årsskiftet 2007/2008).

Tillgängligt ortsprismaterial i Östhammar är mycket begränsat och uppvisar en splittrad prisbild, vilket illustreras i nedanstående tabell.

Objekt	Antal tomter	Köpedatum	Pris Tkr/tomt	Läge/attraktivitet
Ed 1:79	6	Okt 2010	250	Viss sjöutsikt från några av tomterna
Östhammar 7:61	4	Jun 2010	166	Attraktiva tomter med sjöutsikt
Radhustomten	14	Jun 2011	86	Attraktivt läge med sjöutsikt
Södra Husbacka	40	Nov 2013	210	Fleralet tomter får sjöglimt/sjöutsikt

Gemensamt för jämförelseobjekten är att köparen svarar för exploateringskostnaderna inom området. För Ed 1:79 och Östhammar 7:61 bedöms dessa vara relativt låga. När det gäller radhustomten är kostnaderna inom området inte särskilt höga, dock tillkommer vissa extraordinära kostnader.

Ed 1:79 och Östhammar 7:61 är väldigt små objekt, vilket innebär att köparkretsen är betydligt större då investeringen är förhållandevis blygsam. Även radhustomten är ett litet objekt sett i antal bostäder. Där krävs dock att exploatören genomför byggnationen, vilket begränsar köparkretsen.

Södra Husbacka är det jämförelseobjekt som är mest jämförbart med värderingsobjektet. I Södra Husbacka står PEAB för samtliga exploateringskostnader inom området, medan kommunen står för dessa kostnader när det gäller värderingsobjektet. Detta faktum innebär att PEAB tar en större ekonomisk risk då de slutliga exploateringskostnaderna är svåra att säkert förutse.



Värdeutlåtande – Del av Sandika 6:2, Östhammar

Trots att Södra Husbackas tomter är hälften så stora som värderingsobjektet, bedöms värdenivån vara högre då flertalet tomter får sjöutsikt. Värdenivån i Södra Husbacka bedöms till 600 Tkr/tomt i genomsnitt, jämfört med den bedömda värdenivån i Sandika om 400 Tkr/tomt. Här har då beaktats att för värderingsobjektets tomter tillkommer en anslutningsavgift för VA om ca 140 Tkr/tomt.

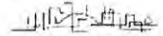
Utifrån ett rimligt antagande om risk/vinst för exploatören bedöms marknadsvärdet för **Del av fastigheten Östhammar Sandika 6:2**, vid värdetidpunkten november 2013, till **250 000 kr/tomt, vilket ger ett totalt marknadsvärde om 8 000 000 kr.**

Stockholm 2013-11-13

Bryggan Fastighetsekonomi

Gunilla Ljunghed

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

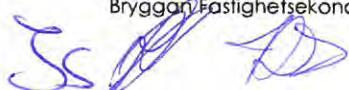

SAMHÄLLSBYGGARNA



Nils Spross

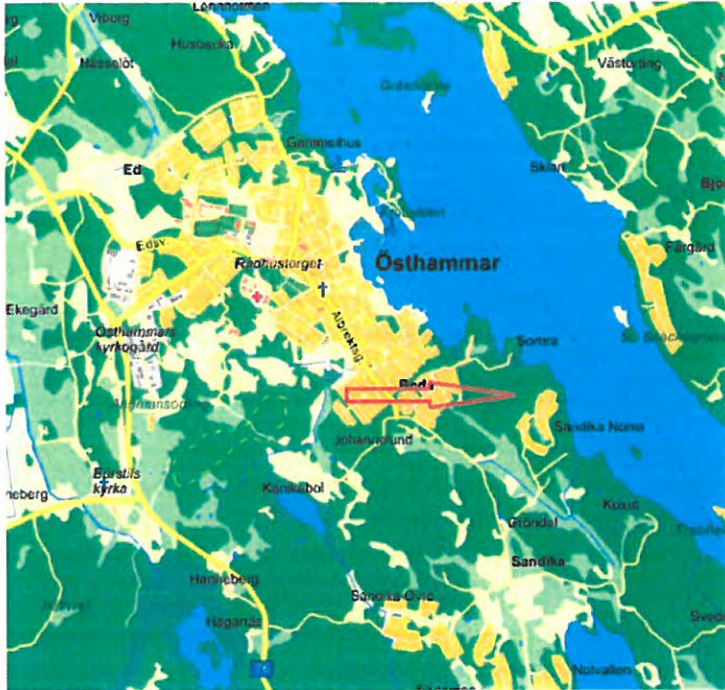
AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE


SAMHÄLLSBYGGARNA





Kartbilaga



Källa Eniro



Källa Eniro

Bryggan Fastighetsekonomi



Utdrag från Fastighetsregistret

Metria FastighetSök - Östhammar Sandika 6:2

Metria | FastighetSök



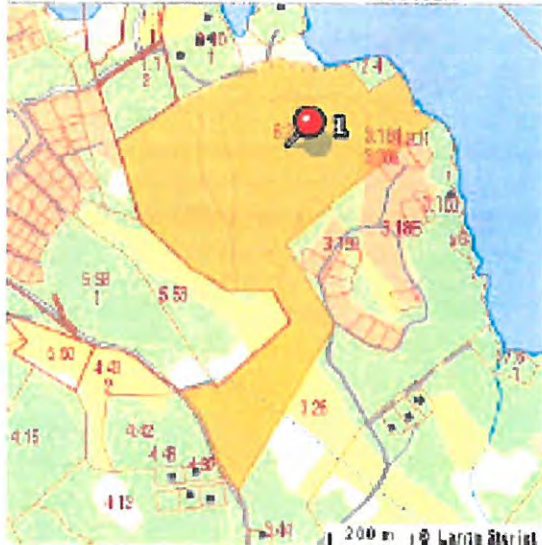
Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation 2013-11-05

Fastighet

Beteckning Östhammar Sandika 6:2	Senaste ändringen i allmänna delen 2008-11-06	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2008-10-14	Aktuellitetsdatum i inskrivningsdelen 2013-10-25
Nyckel: 030291699			
Församling Frösåker			
Socken/harg Söcken/harg			

Läge, karta

Område	N (SWEREF 90 TM)	E (SWEREF 90 TM)	N (RT 90 0 gsm)	E (RT 90 0 gsm)	Reguleringskarta
1	6684171.2	668159.7	6681411.5	1519124.3	ÖSTHAMMAR



Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	29 7400 kvm	29 7400 kvm	

Lagfart

Ägare 212000-0290 Östhammars Kommun Box 66 742 21 Östhammar	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2008-10-14	Akt 23629
---	--------------	-------------------------------	--------------

Köp (även transportköp): 2008-07-17
Köpeskilling: 3 500 000 SEK, avser hela fastigheten



Metria FastighetSök - Östhammar Sandika 6:2

Anteckningar och Inteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut fiske	1925-05-21	66
2	Avtalsservitut utfartsväg	1929-04-11	107
3	Nyttjanderätt tele	1956-09-11	4246

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Fiske	Last	Avtalsservitut	03-IM1-28/66.1
Utfartsväg	Last	Avtalsservitut	03-IM1-29/107A.1
Tele	Last	Ledningsrätt	03-83:196.1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

719105-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

	Uppgiftsår	Taxeringsår
	2012	2011
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
97.000 SEK	0 SEK	0 SEK
Ingående värden		
Tomtmark	0 SEK	
Bostadsbyggnad	0 SEK	
Skogsmark	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	97.000 SEK	5 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		25 ha

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
212000-0290	1/1	Kommun	Lagfart, taxerad
Östhammars Kommun			
Box 66			
742 21 Östhammar			
Värderingsenhet åkermark 300682606.			

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Dränering
97.000 SEK	0003014	Otilfredsställande (3)
Areal	Beskaffenhet	
5 ha	Produktionsförmåga normal (3)	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Östhammar Sandika GA:5

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2008-05-08	0382-08/33

Anmärkning: Arealutredning

Ursprung

Östhammar Sandika 6:1



Metria FastighetSök - Östhammar Sandika 6:2

Ajourförande Inskrivningsmyndighet

Adress
Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning Norrtälje
Box 252
751 23 Norrtälje

Kontorbeteckning: C121
Telefon: 0771-636363

Copyright © 2013 Metria

Källa: Lantmäteriet

Bilaga 25

Styrelsen för Sandika 6:2 AB, org. nr: 556901-9051 (Bolaget) avger härmed följande intyg avseende ingående av optionsavtal för del av fastigheten Sandika 6:2 med Östhammars kommun, org. nr: 212000-0290.

Styrelsen för Bolaget intygar härmed att man noggrant granskat innehållet i avtalet och godkänner innehållet i detta.

Datum: Stockholm 2013.11.20



Sirpa Hyyrynen



Malhazi Ozmanian



Verksamhetsberättelse 2016.....	2
Inledning	2
Finansiering.....	3
Organisation för slutförvarsarbetet	4
Verksamheten.....	4
Organisationsmöten.....	5
Säkerhetsgruppen och dess uppdrag	5
Sammansättningen	5
Verksamheten.....	6
MKB-gruppen och dess uppdrag	6
Sammansättningen	6
Verksamheten.....	6
Referensgruppen och dess uppdrag.....	7
Sammansättningen	7
Verksamheten.....	8
Skolan/ungdomar	8
Information till allmänheten.....	8
Information till förtroendevalda.....	9
Internationellt, inom EU.....	9
Internationellt, utom EU.....	10
Övrigt	10
Administration.....	10
Sammansättningen	10
Kunskapsuppbyggnad	10
Externa kontakter	11
Förkortningar.....	11
Ekonomi (kk)	12
Bilagor.....	13

Verksamhetsberättelse 2016

för Östhammars kommuns slutförvarsorganisation arbete inför beslut om ett eventuellt slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark samt utbyggnad av befintligt slutförvar för låg- och medelaktivt driftavfall (SFR)

Verksamhetsberättelsen består av två huvuddelar. Den första delen beskriver kortfattat verksamheten som kommunen bedrivit inom ramen för slutförvarsorganisationen under 2016. Den andra delen består av bilagor som mer detaljerat beskriver verksamheten under året.

Inledning

Östhammars kommun har följt Svensk Kärnbränslehantering AB:s (SKB) platsundersökning och planering för att bygga ett slutförvar för använt kärnbränsle under flera år. I juni 2011 beslutade SKB att man skulle lämna in en ansökan om byggnation och drift av ett slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark. I slutet på januari 2016 kungjorde mark- och miljödomstolen ansökan vilket innebar att ansökan betraktas innehålla tillräckligt för att prövad av domstolen. Ansökan granskas först av myndigheterna; mark- och miljödomstolen i Nacka (MMD) och Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) som avger yttrande över ansökan till regeringen. Östhammars kommun har därefter en viktig roll. Det krävs ett beslut av kommunfullmäktige om man kan acceptera en lokalisering av slutförvaret för använt kärnbränsle i vår kommun, med de förutsättningar som SKB anger i sin ansökan, samt med de yttranden och synpunkter som MMD och SSM framställer till regeringen. Med detta som bakgrund har kommunfullmäktige (KF) en organisation för att granska och informera om SKB:s ansökan ur ett kommunalt perspektiv för att förbereda sig själva och allmänheten inför regeringens fråga.

Motsvarande hantering har Östhammars kommun för prövningen av SKB:s ansökan till myndigheterna om tillstånd till utökad verksamhet vid anläggningen för slutförvaring av låg- och medelaktivt avfall (SFR) mm i Forsmark som inlämnades 19 december 2014.

I slutet av 2016 ställde mark- och miljödomstolen frågan till inblandade parter hur de ser på en samprövning av dessa båda mål, men även två mål gällande prövning av hamnverksamhet samt artskyddsdispens i Forsmark som båda anknyter till de stora målen.

Syftet med projektorganisationen är att:

- SKB:s ansökan ska granskas på ett för kommunen ändamålsenligt sätt.
- Myndigheternas granskning ska belysas så att förtroendevalda och medborgare i kommunen ska känna förtroende för processen.

Målen med kommunens arbete är:

- Att förbereda kommunfullmäktiges remissyttranden till Strålsäkerhetsmyndigheten och mark- och miljödomstolen.
- Att informera förtroendevalda och allmänhet om kommunens arbete.
- Att förbereda kommunfullmäktige inför veto-beslutet.

Kommunstyrelsen leder kommunens arbete i slutförvarsfrågan. Till sitt stöd har kommunstyrelsen en slutförvarsorganisation som skapades i anslutning till SKB:s platsval 2009, bestående av en säkerhetsgrupp (SÄK-grupp), en miljökonsekvensbeskrivningsgrupp (MKB-grupp) och en referensgrupp (REF-grupp) som ansvarar för att förtroendevalda ska få tillräcklig utbildning och information om SKB:s och granskande myndigheters arbete, både MMD och SSM. ! januari 2016 omformulerades slutförvarsorganisationen bla referensgruppen som nu innefattar samtliga ledamöter i KF samt representanter från ideella miljöorganisationer och grannkommuner. Detta med anledning av att processen med kungörelsen kräver ett annat engagemang från kommunfullmäktige. I alla grupperns uppdrag, men framför allt REF-gruppens, ingår också att sprida information och att ha en dialog med allmänheten.

Kommunens fortsatta arbete är liksom tidigare att få fram bästa möjliga information och beslutsunderlag. Kommunen vill fånga upp allmänhetens frågor och synpunkter och verka för att, på olika sätt, öka allmänhetens delaktighet i processen gällande slutförvaring av radioaktivt avfall. Under sommaren 2016 genomfördes en webb-enkät för att skapa ett underlag för uppbyggnaden av den nya webb-plattformen för slutförvarsfrågan. Över 300 svar kom in.

SKB lämnade 2014, som tidigare nämnts, även in ansökan om att få utöka och driva befintligt slutförvar för låg- och medelaktivt kortlivat avfall (SFR) i Forsmark. Utbyggnaden avser helt nya bergrum för att, utöver dagens avfallstyper och mängder, även ta emot och slutförvara rivningsavfall från kärnkraftverken, mellanlagra hela reaktortankar samt mellanlagra långlivat radioaktivt avfall i avvaktan på att ett slutförvar för den typen av avfall tillskapats.

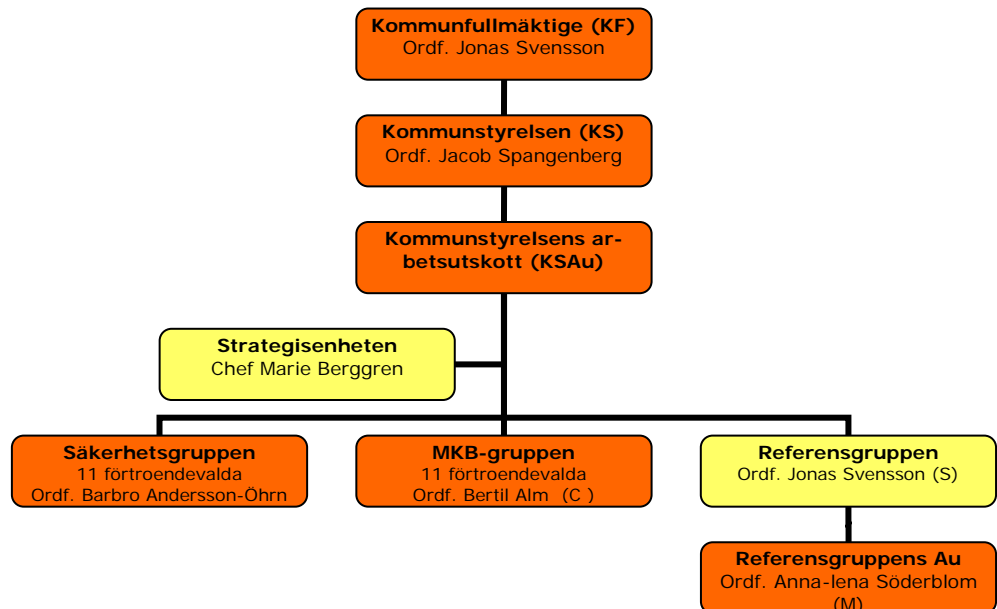
Även i denna fråga så är kommunens arbete att få fram bästa möjliga information och beslutsunderlag. Kommunen vill fånga upp allmänhetens frågor och synpunkter och verka för att, på olika sätt, öka allmänhetens delaktighet i processen gällande slutförvaring av radioaktivt avfall.

Finansiering

För arbetet med kunskapsuppbyggnad och information söker Östhammars kommun medel ur Kärnavfallsfonden varje år. SSM har delegation att bevilja max 10 miljoner kr till kommunen per kalenderår och ansökningar om medel som överskrider detta belopp beviljar miljödepartementet. Medel från SSM betalas ut i förskott.

För verksamhetsåret 2016 ansökte Östhammars kommun om 7,6 miljoner kronor hos SSM. Summan beviljades av SSM 3 december 2015. (Bilaga 1).

Organisation för slutförvarsarbetet



Verksamheten

Den 16 mars 2011 lämnade SKB in ansökningshandlingar angående tillstånd till byggnation och drift av ett slutförvar för använt kärnbränsle till MMD i Nacka (ansökan enligt miljöbalken) samt till SSM (ansökan om tillstånd enligt kärntekniklagen). Ansökan omfattar även inkapslingsanläggningen (CLINK) i Oskarshamn. SKB har även 2014 beslutat att komplettera ansökningarna med yrkanden om en utökning av lagringskapaciteten i CLAB i denna ansökan.

Den 19 december 2014 lämnade SKB in ansökningshandlingar angående ansökan om att få utöka och driva befintligt slutförvar för låg- och medelaktivt kortlivat avfall (SFR) i Forsmark till MMD och SSM.

Sommaren 2015 lämnade SKB in ansökan om hamnverksamhet i Forsmarks hamn som en direkt följd av de ansökningar som nämnts ovan.

Östhammars kommun har under 2016 fokuserat på sakyttande avseende slutförvar för använt kärnbränsle samt kompletteringsyttande gällande utbyggnaden av SFR. Aktiviteter som genomförts har framför allt syftat till att bibehålla och stärka kunskaperna i slutförvarsfrågans framskridande, och därigenom förstå ansökningshandlingarna och kunna informera om innehållet i dem och kommunens perspektiv på desamma.

Under 2016 har SKB publicerat FUD 2016 som Östhammars kommun har fått på remiss från SSM och också svarat på.

Det internationella nätverket för kommuner som har eller är med i process runt slutförvar för radioaktivt avfall, ENWD, som Östhammars kommun tog initiativ till, hade ett möte i Forsmark i juni 2016. Vid detta lämnade också Östhammars kommun ordförandeskapet.

Beskrivningen av verksamheten under 2016 följer samma indelning som den verksamhetsplan som lämnades in i samband med ansökan om medel för 2016-Stratsys (Bilaga 2).

Organisationsmöten

Vid varje kommunstyrelse ges skriftlig information till ledamöterna om utfall av tidigare aktiviteter samt planerade aktiviteter mellan varje kommunstyrelse (bilaga 3). Det ger kontinuerlig information om vad som händer i slutförvarsorganisationen och ger möjlighet till att ställa direkta frågor.

Motsvarande informationsrapportering genomförs till kommunfullmäktige (bilaga 4) som ett komplement till referensgruppens ordförandes muntliga information i fullmäktige.

När det är påkallat bjuds presidierna i slutförvarsorganisationen in till kommunstyrelsens arbetsutskott för överläggning och informationsutbyte.

Presidierna i de tre grupperna träffas cirka en gång varannan månad. Detta för att inte missa information mellan grupperna eller för att förbereda för gemensamma diskussioner i respektive grupp. Samtliga gruppers presidium har rätt att närvara på de andra gruppernas möten.

Även samhällsbyggnadsnämnden har möjlighet att adjungera in representanter i de olika grupperingarna.

Säkerhetsgruppen och dess uppdrag

Säkerhetsgruppen har fått kommunfullmäktiges uppdrag att:

- Granska den säkerhetsrapport som SKB presenterar i sin ansökan
- Följa Strålsäkerhetsmyndighetens granskningsarbete
- Förbereda förslag till remissyttrande inom sitt ansvarsområde
- Samordna granskning av FUD
- Granska säkerhetsrapporten för utbyggnad av SFR

Sammansättningen

Säkerhetsgruppens sammansättning är elva ledamöter, utan ersättare. Fr o m 2015-07-01 utökad med en representant från Sverigedemokraterna (t o m mandattidens utgång 2018).

Ordförande

Barbro Andersson Öhrn (S)

Vice ordförande

Pär-Olof Olsson (M)

Ledamöter

Inger Abrahamsson (C)

Anders Bäckström (M)

Leif Hägg (S)
Rune Nilsson (FP)
Lennart Norén (S)
Tomas Näslund (S)
Arno Unge (MP)
Gunnel Wahlgren (C)
Peter Brandt (SD)

Verksamheten

Säkerhetsgruppen har haft 8 sammanträden under 2016 och ett flertal arbetsmöten (Bilaga 6).

Säkerhetsgruppens arbete med problemformuleringar och frågeställningar har legat till grund för kommunstyrelsens yttrande i de frågor som rör SKB:s hantering i sak identifierade av kommunen gällande sin ansökan om tillstånd för byggnation och drift av ett slutförvar för använt kärnbränsle samt kompletteringar rörande utbyggnaden av SFR.

MKB-gruppen och dess uppdrag

MKB-gruppen har fått kommunfullmäktiges uppdrag att:

- Granska den MKB som SKB presenterar i sin ansökan
- Formulera och överlämna samrådsfrågor till SKB.
- Förbereda förslag till remissyttrande inom sitt ansvarsområde.
- Ge stöd åt miljökontoret samt
- Följa samråden för utbyggnad av SFR

Sammansättningen

MKB-gruppens sammansättning är elva ledamöter, utan ersättare. Fr o m 2015-07-01 utökad med en representant från Landsbygdspartiet oberoende (t o m mandattidens utgång 2018). Bygg- och miljönämnden har möjlighet till en inadjungerad ledamot.

Ordförande

Bertil Alm (C)

Vice ordförande

Christina Haaga (S)

Ledamöter

Inger Arvidsson (V)
Sune Berglund (BOA)
Reinhold Delwall (M)
Sören Carlsson (KD)
Lisa Landberg (C)
Harri Lundgren (S)
Sune Pettersson (M)
Anna Maria Brantedal (LPO)

Verksamheten

MKB-gruppen har haft 9 ordinarie sammanträden under året (Bilaga 6).

MKB-gruppens arbete med problemformuleringar och frågeställningar har legat till grund för kommunstyrelsens yttrande i de frågor som rör SKB:s hantering i sak identifierade av kommunen gällande sin ansökan om tillstånd för byggnation och drift av ett slutförvar för använt kärnbränsle samt kompletteringar över utbyggnaden av SFR.

MKB-gruppen har haft stöd i sin genomgång av ansökan genom den miljöjuridiska kompetens som upphandlats under 2011.

Referensgruppen och dess uppdrag

- Referensgruppens arbetsutskott (på fem personer ur kommunfullmäktige) planerar för aktiviteter för information, dialog och kommunikation till kommunfullmäktige och medborgarna i slutförvarsfrågor.
- Kommunfullmäktige samlas minst två gånger per termin i aktiviteter som rör slutförvar.

Sammansättningen

Referensgruppen består fr o m 2016-01-01 av samtliga ledamöter i kommunfullmäktige. I referensgruppen har också ingått representanter för lokala miljöorganisationer samt för Tierp, Älvkarleby, Norrtälje och Uppsala kommuner. Dessutom finns det representation från Åland.

Referensgruppens Arbetsutskott

Ordförande

Anna-Lena Söderblom (M)

V. Ordförande

Roger Lamell (S)

Ledamöter

Kerstin Dreborg (MP)

Cecilia Bernstein (C)

Jonas Svensson (S)

Jonas Lennström (S)

Referensgruppen

Samtliga ledamöter i arbetsutskottet (se ovan)

Samtliga ledamöter i kommunfullmäktige.

Bertil Alm (C) - ordförande i MKB-gruppen

Christina Haaga (S) - vice ordförande i MKB-gruppen

Barbro Andersson Öhrn (S) - ordförande i Säkerhetsgruppen
Pär-Olof Olsson (M) - vice ordförande i Säkerhetsgruppen

Carina Aaltonen, Ålands landskapsregering
Fritz Wahlund (C), Tierps kommun (kolla upp ny ledamots namn)
Berit Jansson (C), Norrtälje kommun
Tommy Jakobsson (S), Älvkarleby kommun
Jan Ullmander (C), Uppsala kommun
Per Johansson (S), Gävle kommun.

Opionsgruppen för säker slutförvaring (Oss), Joakim Stormwall
Naturskyddsföreningen i Östhammar, Hans Jivander

Regionförbundet i Uppsala län, Katarina Lif Pikas

Verksamheten

Referensgruppen har numera öppna möten innan kommunfullmäktige och under året har bland annat Kärnavfallsrådet varit på plats och presenterat sin kunskapslägesrapport. En utbildningsdag för referensgruppen behandlade sociala medier och dess inverkan på samhällsprocesser.

En helt ny webportal för slutförvarsfrågan lanserades i december 2016. Kommunens enheten för marknad och kommunikation har bistått med kompetens för att med hjälp av byrå bygga upp en sådan.

Skolan/ungdomar

Vi har under 2015 gått in i ett samarbete med kultur- och fritidsförvaltning gällande anställning av en ungdomssamordnare. Uppdraget från slutförvarsorganisationen är att ta fram en ungdomsplattform för hur man kan arbeta med ungdomar på lång sikt runt komplexa samhällsfrågor, där slutförvarsfrågan är huvudscenariot.

Det arbetet har fortsatt under 2016.

Information till allmänheten

Kärnavfallsrådet presenterade sin kunskapslägesrapport för allmänheten på ett öppet möte på Storbrunn i Östhammar.

För omvärldsbevakningen använder kommunen och även slutförvarsorganisationen, sökmotor på webben och resultaten plockas upp på de veckomöten som strategienheten har samt läggs ut som nyheter i slutförvarsorganisationens arbetsrum på webben. Slutförvarsorganisationens publiceringar i digitala arbetsrum innebär ett rejält ökat informationsflöde till de förtroendevalda i frågeställningar som berör radioaktivt avfall. Det har dock varit bekymmer med den centrala styrningen av denna fråga.

Två gånger under 2016 genomfördes busstur för nyinflyttade som med ett stopp i Forsmark har fått information om kommunens arbete med slutförvaren.

Slutförvarsorganisationens blogg <https://kunskapsuppbyggnad.wordpress.com/> är fortfarande aktiv.

Information till förtroendevalda

I denna post avses framför allt kommunstyrelse samt kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen har sedan hösten 2009 en stående punkt på sina ordinarie sammanträden för information från enheten. Informationen är utformad för att både ge en tillbakablick över vad som hänt sedan förra sammanträdet, men också vad som kommer att hända fram till nästa. Det ger möjligheter både till utvärdering av tidigare insatser och möjligheter att ställa frågor om vad som är aktuellt. Motsvarande informationsblad produceras även för kommunfullmäktige.

Vid flera tillfällen har kommunstyrelsen kallat till överläggning antingen med SKB eller SSM. Även grupperna har kallat till information. Informationsutbyten har skett inom följande områden 2016.

- Lägesrapporter gällande prövningsprocessen, slutförvar använt kärnbränsle
- Ansökan om utbyggnad av SFR

Internationellt, inom EU

Östhammars kommun initierade 2014 ett internationellt nätverk för kommuner med slutförvarsanläggning eller som befinner sig i en långt gången platsvalsprocess, European local Network of radioactive Waste Dialogue (ENWD). Östhammars kommun har ordförandeskapet de första två åren och ett antal kommuner i Europa har signerat "letter of intent". Nätverket har sina utmaningar, bla att lokala företrädare kan inte förväntas ha ett "affärsspråk" utan att nätverket behöver tolktjänster.

Nätverket har organisatoriskt hamnat som en undergrupp till GMF och information om nätverket, vilka mål nätverket har med sitt arbete och anteckningar från de möten som varit under 2015 finns under

<http://www.gmfeurope.org/enwd>

Frageställningar inom Europa generellt är just nu från kommissionen de nationella avfallsplanerna, e-track men också monitoring och framtida informationsbevarande där Östhammars kommun bevakar både genom deltagande på konferenser som via nätverket.

Under 2016 stod Östhammars kommun som värd för ett av de internationella möten som ENWD har under året. Förutom konferensen med kunskapsutbyte så ingick studiebesök i SFR.

Projektet Modern 2020 har haft några aktiviteter under 2016. Projektet berör frågan om övervakning efter förslutning och Göteborgs universitet driver frågan ur ett svenskt perspektiv. Östhammars kommun följer frågan och deltar i vissa seminarier och intervjuer.

Under 2016 har även frågan om informationsbevarande för framtiden varit aktuell och ett projekt "Memory of Mankind" har presenterats för Östhammars kommun. En större workshop arrangerades i frågan av SKB här i Östhammars kommun där vi medverkade.

I september medverkade Östhammars kommun i en konferens arrangerad av FSC.

Internationellt, utom EU

Östhammars kommun deltog i en konferens gällande djupa borrhål i Manchester. Ämnet behöver följas då det är en fråga som återkommer som alternativ metod för kärnbränsleförvaret.

Övrigt

Samarbete med Oskarshamns kommun (ÖSOS) har fortsatt även under 2016 med några tillfällen där vi diskuterar gemensamma frågeställningar för gällande det sammanhållna systemet för slutförvar för använt kärnbränsle.

Administration

Den huvudsakliga administrationen runt arbetet med slutförvarsfrågan genomförs av enhetens utredare. Dess uppdrag och uppgift är att vara beredande organ och administrativt stöd till kommunstyrelsen och arbetsgrupperna, att fungera som utredare och expert inom vissa sakområden, att vara sekreterare vid möten och följa upp fattade beslut. Slutförvarsorganisationen tar även hjälp av stödfunktionerna i kommunen; enheten för lednings- och verksamhetsstöd, enheten för marknad och kommunikation och IT-enheten.

Sammansättningen

Strategienhetens del som har hanterat slutförvarsfrågor har bestått av enhetschef, utredare/sekreterare för säkerhetsgruppen, utredare/sekreterare för miljökonsekvensfrågor samt en administratör tillika sekreterare i Referensgruppen. För det internationella arbetet har slutförvarsorganisationen ett samarbete med den internationella samordnaren i kommunen och när det gäller information/kommunikation är vi numera en del i tillväxtkontorets marknad- och kommunikationsenhet.

Administrationen arbetar kontinuerligt med kvalitetssäkring och uppföljning via bla Stratsys. Slutförvarsorganisationen har också bidragit i arbete med att kvalitetssäkra internkontroll samt lednings- och styrsystem.

Organisationen arbetar också aktivt med att minska tjänsteresor och har vissa ansvarsupphandlingar. Ett flertal möten har också anordnats som telefon eller Skypekonferens.

Kunskapsuppbyggnad

Under 2016 har slutförvarsorganisationen berett och lämnat förslag till kommunstyrelsen gällande yttrande i sak över slutförvar för använt kärnbränsle i

Östhammar i enlighet med såväl miljöbalken som kärnteknik- och strålskyddslagen till MMD i Nacka samt SSM.

Under 2016 har slutförvarsorganisationen även berett och lämnat förslag till yttrande till kommunstyrelsen över kompletteringsbehov i prövningen av ett utbyggt SFR i Östhammar i enlighet med såväl miljöbalken som kärnteknik- och strålskyddslagen till MMD i Nacka samt SSM.

Externa kontakter

Kommunen har deltagit och inbjudits till seminarier och informationstillfällen av Kärnavfallsrådet, SKB och SSM. Bland dessa kan nämnas seminarier om etiska perspektiv på kärnbränslecykeln.

SKB har även under 2016 arrangerat en kunskapsserie med "Öppet-hus" på olika platser i kommunen och med olika teman varje gång. Slutförvarsorganisationen har funnits representerad vid ett flertal tillfällen.

Förkortningar

Kärnavfallsrådet	Statens råd för kärnavfallsfrågor
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning
Oss	Opinionsgruppen för säker slutförvaring
SKB	Svensk Kärnbränslehantering AB
SSM	Strålsäkerhetsmyndigheten

Ekonomi (kr)

	Budget 2016	Utfall 2016
Kostnader	8 790 000	
40 Kostnader/utgifter	400 000	325 000
50 Kostnader för arbetskraft	5 500 000	4 035 700
60 Övrig verksamhet	600 000	169 500
70 Övriga verksamhetskostnader	2 300 000	877 400
Totalt	8 790 000	5 407 600

De poster som inte redovisas enligt ovan kontoindelning är finansiella kostnader på motsvande 500 kr.

Mer detaljerad redovisning med tillhörande kommentarer återfinns i bilaga 7-8

ÖSTHAMMARS KOMMUN

Jacob Spangenberg
Kommunstyrelsens ordförande



Peter Nyberg
Kommundirektör

Bilagor

Bilaga 1	Ansökan om medel 2016 och myndigheternas beslut
Bilaga 2	Rapportering ur Stratsys, verksamheten 2016
Bilaga 3	Strategienhetens rapportering till kommunstyrelsen
Bilaga 4	Strategienhetens rapportering till kommunfullmäktige
Bilaga 5	Sammanställning ur protokoll från Presidiemöte, SÄK-, MKB- och REF-gruppernas sammanträden
Bilaga 6	Missiv ny slutförvarsorganisation
Bilaga 7	Ekonomisk redovisning, 4 positioner
Bilaga 8	Kommentar till ekonomisk redovisning
Bilaga 9	Revisionsintyg, KPMG

Uppföljning aktiviteter (Slutförvarsenheten)

Kommunfullmäktiges mål	Aktiviteter	Status	Senaste kommentar	Startdatum	Slutdatum	Status
KF 3: Östhammars kommun ska vara en kommun med gott bemötande och hög tillgänglighet	FUD 2016 <i>Marie Berggren</i>	✓	Rapporten har släppts från SKB och slutförvarsorganisationen har startat granskningen.	2016-09-01	2016-12-31	Genomförd
KF 5: Östhammars kommun ska vara en kommun med ett gott företagsklimat						
KF 4: Östhammars kommun ska vara en kommun där invånarna upplever ökade förutsättningar för delaktighet	SÅK: Granska säkerhetsrapporten för eventuell utbyggnad av SFR <i>Marie Berggren</i>	!	Granskning pågår i säkerhetsgruppen	2014-04-01	2016-12-31	Ej genomförd
	MKB: Granska MKB för eventuell utbyggnad av SFR <i>Marie Berggren</i>	!	Pågår för närvarande inom MKB-gruppen	2014-04-01	2016-12-31	Ej genomförd
	MKB: Sakgranskning av slutförvarsansökan enligt Miljöbalken påbörjas <i>Marie Berggren</i>	✓	Yttrande avlämnat från Östhammars kommun maj 2016	2015-01-01	2016-06-30	Genomförd
	Studiebesök <i>Marie Berggren</i>	✓	Studiebesök skedde i september månad 2016	2016-01-01	2016-12-31	Genomförd
	Web-portal för slutförvarsprocessen utvecklas <i>Marie Berggren</i>	✓	Portalen lanserades 13 december 2016	2016-01-01	2016-12-13	Genomförd
	Fortsatt ordförandeskap i ENWD fram till mötet i Gimo våren 2016 <i>Marie Berggren</i>	✓	ENWD-konferensen genomförd, ordförandeskapet avslutat	2016-01-01	2016-06-30	Genomförd
KF 7: Östhammars kommun ska vara en kommun med minskad miljöpåverkan	Skype, Lync eller andra distansverktyg för möten <i>Marie Berggren</i>	!	Pågår och utvecklas, framför allt gällande web-portalerna.	2016-01-01	2016-12-31	Ej genomförd
	Ökad användning av kollektivtrafik <i>Marie Berggren</i>	✓	Samtliga medarbetare har idag ett företagsflexkort på UL för att underlätta kollektivtrafikresandet. Gör sammanställning av resandestatistik vid årets slut.	2016-01-01	2016-12-31	Genomförd

Kommunfullmäktiges mål	Aktiviteter	Status	Senaste kommentar	Startdatum	Slutdatum	Status
KF 9: Östhammars kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare	Run Your Meeting <i>Marie Berggren</i>		Enhetsmöten samt APT-möten kallas och skrivs i RYM. Det sker även med ledningsgruppsmöten samt Mex-möten	2016-01-01	2016-12-31	Genomförd
	Medarbetarsamtal genomförs enskilt eller i grupp <i>Marie Berggren</i>		Planeringsdagar på Åland 2016 oktober för det gemensamma arbetet 2017. Detaljplanering 2017 föremålet för ensilda medarbetarsamtal i nov/dec	2016-01-01	2016-12-31	Genomförd

Period 2016-12
ANSV 18*
KTO #4999*

KTYP	KGR2	BUDGET År	Budget Ack	UTFALL Ack	UTFALL Per	Avvikelse	Avvikelse %	PROGNOS
I Intäkter/Inkomster	35 Bidrag	8 000,0	8 000,0	5 408,0	2 765,6	-2 592,0	67,6%	8 000,0
Summa I		8 000,0	8 000,0	5 408,0	2 765,6	-2 592,0	67,6%	8 000,0
K Kostnader/Utgifter	45 Lämnade bidrag	-400,0	-400,0	-325,0	0,0	75,0	81,3%	-400,0
K Kostnader/Utgifter	50 Löner arbetad tid	-4 631,7	-4 631,7	-2 845,6	-277,2	1 786,1	61,4%	-4 631,7
K Kostnader/Utgifter	51 Löner ej arbetad tid	-36,7	-36,7	-122,0	-2,5	-85,3	332,7%	-36,7
K Kostnader/Utgifter	55 Kostnadsersättningar	-90,0	-90,0	-45,9	-12,6	44,1	51,0%	-90,0
K Kostnader/Utgifter	56 Sociala avg enl lag o avtal	-736,4	-736,4	-901,7	-81,8	-165,3	122,4%	-736,4
K Kostnader/Utgifter	57 Pensionskostnader	-159,0	-159,0	-120,5	-7,8	38,5	75,8%	-159,0
K Kostnader/Utgifter	60 Lokal- och markhyror	-215,0	-215,0	-14,8	-0,5	200,2	6,9%	-215,0
K Kostnader/Utgifter	64 Förbrukn.inv o förbrukn.mtrl	-80,2	-80,2	-110,5	-67,9	-30,2	137,7%	-80,2
K Kostnader/Utgifter	65 Kontorsmaterial och trycksaker	-10,0	-10,0	-0,9	0,0	9,1	9,2%	-10,0
K Kostnader/Utgifter	68 Tele-, IT-komm. o postbef	-61,0	-61,0	-35,0	-0,5	26,0	57,4%	-61,0
K Kostnader/Utgifter	69 Kostn för transportmedel	-3,0	-3,0	-8,3	0,0	-5,3	276,4%	-3,0
K Kostnader/Utgifter	70 Transporter och resor	-270,0	-270,0	-120,4	-15,8	149,6	44,6%	-270,0
K Kostnader/Utgifter	71 Representation	-308,0	-308,0	-153,0	-21,4	155,0	49,7%	-308,0
K Kostnader/Utgifter	72 Annonser, reklam, information	-220,0	-220,0	-12,1	0,0	207,9	5,5%	-220,0
K Kostnader/Utgifter	73 Försäkringsprem o riskkostn	0,0	0,0	-9,1	-9,1	-9,1	#DIVISION/0!	0,0
K Kostnader/Utgifter	74 Övriga främmande tjänster	-745,0	-745,0	-540,7	-176,1	204,3	72,6%	-745,0
K Kostnader/Utgifter	76 Diverse kostnader	-34,0	-34,0	-42,1	-9,2	-8,1	123,9%	-34,0
K Kostnader/Utgifter	85 Finansiella kostnader	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	#DIVISION/0!	0,0
Summa K		-8 000,0	-8 000,0	-5 408,0	-682,7	2 592,0	67,6%	-8 000,0
		0,0	0,0	0,0	2 083,0	0,0	#DIVISION/0!	0,0

Period 2016-12
ANSV 18*
KTO #4999*

VHT	KTYP	KGR2	BUDGET År	Budget Ack	UTFALL Ack	UTFALL Per	Avvikelse	Avvikelse %	PROGNOS
10030 Nämnder	I Intäkter/Inkomster	35 Bidrag	0,0	0,0	1 216,4	625,1	1 216,4	#DIVISION/0!	0,0
	Summa I		0,0	0,0	1 216,4	625,1	1 216,4	#DIVISION/0!	0,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	50 Löner arbetad tid	-2 340,0	-2 340,0	-778,5	-137,8	1 561,5	33,3%	-2 340,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	51 Löner ej arbetad tid	0,0	0,0	-0,5	0,0	-0,5	#DIVISION/0!	0,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	55 Kostnadsersättningar	-90,0	-90,0	-38,8	-12,1	51,2	43,1%	-90,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	56 Sociala avg enl lag o avtal	0,0	0,0	-180,8	-35,0	-180,8	#DIVISION/0!	0,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	57 Pensionskostnader	0,0	0,0	-0,1	0,0	-0,1	#DIVISION/0!	0,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	60 Lokal- och markhyror	-110,0	-110,0	-10,7	-0,5	99,3	9,8%	-110,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	64 Förbrukn.inv o förbrukn.mtrl	-40,0	-40,0	-8,5	0,0	31,5	21,2%	-40,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	68 Tele-, IT-komm. o postbef	-46,0	-46,0	-23,2	0,0	22,8	50,5%	-46,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	69 Kostn för transportmedel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	#DIVISION/0!	0,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	70 Transporter och resor	-34,0	-34,0	-51,1	-7,2	-17,1	150,4%	-34,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	71 Representation	-270,0	-270,0	-62,8	-21,2	207,2	23,3%	-270,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	72 Annonser, reklam, information	-220,0	-220,0	-12,1	0,0	207,9	5,5%	-220,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	74 Övriga främmande tjänster	0,0	0,0	-43,8	0,0	-43,8	#DIVISION/0!	0,0
10030 Nämnder	K Kostnader/Utgifter	76 Diverse kostnader	0,0	0,0	-5,4	0,0	-5,4	#DIVISION/0!	0,0
	Summa K		-3 150,0	-3 150,0	-1 216,4	-213,8	1 933,6	38,6%	-3 150,0
Summa 10030			-3 150,0	-3 150,0	0,0	411,3	3 150,0	0,0%	-3 150,0
21523 Slutförvar	I Intäkter/Inkomster	35 Bidrag	8 000,0	8 000,0	4 191,6	2 140,5	-3 808,4	52,4%	8 000,0
	Summa I		8 000,0	8 000,0	4 191,6	2 140,5	-3 808,4	52,4%	8 000,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	45 Lämnade bidrag	-400,0	-400,0	-325,0	0,0	75,0	81,3%	-400,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	50 Löner arbetad tid	-2 291,7	-2 291,7	-2 067,1	-139,4	224,6	90,2%	-2 291,7
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	51 Löner ej arbetad tid	-36,7	-36,7	-121,5	-2,5	-84,8	331,4%	-36,7
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	55 Kostnadsersättningar	0,0	0,0	-7,1	-0,5	-7,1	#DIVISION/0!	0,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	56 Sociala avg enl lag o avtal	-736,4	-736,4	-720,9	-46,8	15,5	97,9%	-736,4
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	57 Pensionskostnader	-159,0	-159,0	-120,4	-7,8	38,6	75,7%	-159,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	60 Lokal- och markhyror	-105,0	-105,0	-4,1	0,0	100,9	3,9%	-105,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	64 Förbrukn.inv o förbrukn.mtrl	-40,2	-40,2	-102,0	-67,9	-61,8	253,6%	-40,2
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	65 Kontorsmaterial och trycksaker	-10,0	-10,0	-0,9	0,0	9,1	9,2%	-10,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	68 Tele-, IT-komm. o postbef	-15,0	-15,0	-11,8	-0,5	3,2	78,5%	-15,0

VHT	KTYP	KGR2	BUDGET År	Budget Ack	UTFALL Ack	UTFALL Per	Avvikelse	Avvikelse %	PROGNOS
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	69 Kostn för transportmedel	-3,0	-3,0	-8,3	0,0	-5,3	275,5%	-3,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	70 Transporter och resor	-236,0	-236,0	-69,3	-8,5	166,7	29,4%	-236,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	71 Representation	-38,0	-38,0	-90,2	-0,2	-52,2	237,3%	-38,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	73 Försäkringsprem o riskkostn	0,0	0,0	-9,1	-9,1	-9,1	#DIVISION/0!	0,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	74 Övriga främmande tjänster	-745,0	-745,0	-496,9	-176,1	248,1	66,7%	-745,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	76 Diverse kostnader	-34,0	-34,0	-36,7	-9,2	-2,7	107,9%	-34,0
21523 Slutförvar	K Kostnader/Utgifter	85 Finansiella kostnader	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	#DIVISION/0!	0,0
	Summa K		-4 850,0	-4 850,0	-4 191,6	-468,8	658,4	86,4%	-4 850,0
Summa 21523			3 150,0	3 150,0	0,0	1 671,7	-3 150,0	0,0%	3 150,0
92041 Strateger	K Kostnader/Utgifter	50 Löner arbetad tid	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
92041 Strateger	K Kostnader/Utgifter	56 Sociala avg enl lag o avtal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
	Summa K		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	#DIVISION/0!	0,0
Summa 92041			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	#DIVISION/0!	0,0
			0,0	0,0	0,0	2 083,0	0,0	#####	0,0

Kommentar till ekonomisk redovisning för slutförvarsorganisationen 2016.

En del poster i redovisningen föranleder vissa kommentarer;

- 45 Bidrag
Ekonomiskt stöd till ideell organisation (Oss). Inga ytterligare externa aktörer än Oss har sökt bidrag för aktiviteter i slutförvarsfrågan, men posten dimensionerad även för att andra ska kunna söka för engångsinsatser.
- 47 Konsulttjänster
Slutförvarsorganisationen har även under 2016 valt att arbeta med kunskapsuppbyggnad själva gällande såväl slutförvar för använt kärnbränsle, samt utbyggnad av SFR. Här återfinns två stora leverantörer: Matador för framtagande av vår nya kunskapsportal-slutförvarswebben samt Front Advokatbyrå med miljöjuridisk kompetens.
- 50 Löner och arvoden
Minskade lönekostnader för enheten med anledning av dels föräldraledighet och en tjänstledighet.
- 60 Diverse främmande tjänster
Under 2016 har det skett en ombyggnation av kommunhuset och i samband med tillbakaflytt finns kostnader för uppgradering av arbetsplatser och möbler.
- 70 & 71 Transporter och representation
Kostnaderna mycket små för slutförvarsorganisationen som helhet 2016 med anledning av att slutförvarsorganisationen satsat på att bjuda hit föredragshållare till kommunen istället för att göra längre studieresor. Men dock ett stort internationell konferens (ENWD) som dragit kostnader för såväl representation, busshyra samt tolktjänst. Under representation ryms ett antal lokalhyror (inkl lunch och fika) för egna arrangemang inom kommunen med föredrag och öppna möten.
- 72 Annonser och info
Inga anmärkningsvärda kostnader. Viss annonsering i samband med föredrag med extern föredragshållare. Arbetet med den externa webben hade fokus.

Revisionsintyg

Avseende ekonomisk redovisning för Östhammars kommuns granskningsorganisation inför ett eventuellt slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark

Referens hos Strålsäkerhetsmyndigheten SSM 2015-4282

Till Strålsäkerhetsmyndigheten

Vi har granskat erhållen sammanställning över kostnader för Östhammars kommuns granskningsorganisation inför ett eventuellt slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark för räkenskapsåret 2016. Vårt uppdrag har utförts enligt den standard för närliggande tjänster som är tillämplig på uppdrag att utföra granskning enligt särskild överenskommelse. Granskningsåtgärderna har vidtagits för att intyga att redovisade kostnader överensstämmer med bokföringen. Ett urval av verifikationer har granskats.

- 1) Vi har granskat bidragsmottagarens bokföring/redovisning för den tidsperiod som projektet avser.
- 2) Vi har kontrollerat att upptagna belopp är riktiga samt att moms är exkluderad.
- 3) Vi har kontrollerat att förbrukade medel är korrekt redovisade.

Vi har gjort följande iakttagelser:

- a) När det gäller punkt 1 fann vi att kommunen haft ett särskilt projekt i redovisningen för att särskilja kostnaderna för insatserna. Totala kostnader enligt redovisningen uppgår till 5 408 tkr.
- b) När det gäller punkt 2 fann vi att upptagna kostnader finns i kommunens redovisning samt att moms inte ingår i beloppen. Belopp över 10 tkr är verifierade mot underliggande faktura/dokument.
- c) När det gäller punkt 3 har vi noterat att merparten av kostnaderna i projektet avser personalkostnader. Man har inom kommunen bekräftat att lönekostnaderna som avser kommunens slutförvaringsenhet avser arbete med kunskapsinhämtning och spridning vidare till kommunmedborgare.

Vår rapport är enbart avsedd för det syfte som angivits i det första stycket i denna rapport och för Er information, och den ska inte användas för något annat syfte eller spridas till andra parter. Rapporten gäller endast de konton och poster som projektet omfattar.

Avesta 2017-02-24



Therese Andersson
Auktoriserad revisor



Programutkast

20170120. Stiftelsen för samverkan mellan universiteten i Uppsala, näringsliv och samhälle (STUNS) planerar en studieresa till Berlin kring bl.a. temat startups. Delegationen består av STUNS' styrelse, beredningsgrupp samt adjungerade ledamöter och leds av Landshövdingen i Uppsala län, Göran Enander.

Efter mötet med Christina Frimodig, VD för STUNS, den 13 januari 2017 lämnar Tysk-Svenska Handelskammaren in ett uppdaterat programutkast för utformning och organisation av studieresan.

OM TYSK-SVENSKA HANDELSKAMMAREN

Tysk-Svenska Handelskammaren (TSHK) organiserar varje år ett stort antal studieresor till Tyskland inom olika områden. Uppdragsgivarna återfinns både bland offentliga och privata aktörer, t.ex. Skolverket, Sveriges Riksdag, Arena för Tillväxt, Almi, IVA, Peab, Skandia Fastigheter, ICA och HSB. När det gäller temat startups ordnade vi bl.a. en resa för svenska science parks och universitet till olika inkubatorer och högskolor i Berlin. Vidare har vi nära kontakter till Berlin stad, dess näringslivsfrämjande organisation Berlin Partner samt till handelskammaren, både genom gemensamma evenemang och samarbeten inom olika projekt.

Som tysk utlandshandelskammare är vi en del av det tyska handelskammarnätverk, där samtliga tyska företag är medlem i en lokal tysk handelskammare. Vi har väletablerade kontakter till relevanta aktörer såsom ministerier, myndigheter, kommuner, branschförbund, forskningsinstitutioner och företag som vi involverar som experter i våra studiebesök.

TEMA & PROGRAM

PROGRAM – TEMA

Enligt STUNS' önskemål bör resans program omfatta tre områden/branscher:

- 1) Location marketing
- 2) Techbranschen
- 3) Energi och miljöteknik

Målet är att komma i kontakt med startups samt kommunala representanter och universitet/högskolor för att inhämta deras erfarenheter kring bl.a.:



- 1) allmänt perspektiv på Berlins utveckling; hur jobbar man med platsvarumärket Berlin / hur attraherar Berlin startups och andra företag inom life science, miljöteknik, techbranschen
- 2) *Stadsperspektivet*: i vilken mån bygger eller bidrar staden till startup-inkubatorer; omvandling av politiska beslut till realitet; vilka miljöer har visat sig vara fördelaktiga; hur finansierar sig inkubatorerna
Universitetsperspektivet: samverkan mellan stad och universitet; i vilken mån är akademien involverad/finns på plats mm
Startups-perspektivet: vad tycker startupsen om inkubatorer; vilka kriterier lockar
- 3) information om Tysklands energiomställning ("Energiewende"); vilka nya affärsmodeller har tagit form; hur bidrar staden till utvecklingen på innovationsområdet

Resan äger rum mellan den 4-6 september 2017. Delegationen består av ca 24 personer (STUNS sätter ihop en deltagarlista som introducerar deltagarna kort på engelska, som kan lämnas ut till de tyska samtalspartnerna).

PROGRAM – PRELIMINÄR AGENDA

Vänligen klicka på de blåa länkarna för mer information.

Måndag 4 september 2017

Eftermiddag: **Ankomst** förslagsvis kl 16:35 med AirBerlin
Incheckning på hotell

Kväll: **Gemensam middag**
Exempelvis [Restaurant Lutter & Wegner](#), vackert belägen vid Potsdamer Platz i den gamla "Kaisersaal" som erbjuder tysk/österrikiskt kök. (Bellevuestraße 1, innerstad öst)

Tisdag 5 september 2017

Förmiddag: **"Platsvarumärket Berlin" – Besök hos Berlin Partner**
[Berlin Partner](#), stadens näringslivsfrämjande organisation ansvarar för stadens location marketing med fokus på att attrahera bolag eller forskningsinstitutioner. Stor fokus ligger på bl.a. startups, energi/mobilitet, medtech och tjänster.

Enklare lunch

Exempelvis [Kitchen Factory Berlin](#), som ligger alldeles intill Factory.

Eftermiddag: **Där tech-startupsen trivs – Besök på Factory Berlin**
[Factory Berlin](#) är Berlins första och största renodlade startup-campus. STUNS har egna ingångar till Factory Berlin som kan aktiveras antingen av STUNS själva eller genom DSHK.



Staden som facilitator för företag, akademi och forskning – Besök i Adlershof [Wissenschaftsstadt Adlershof](#) är en av Tysklands mest framgångsrika science parks för högteknologiska lösningar. På 4,2 kvm finns 510 företag och 10 forskningsinstitut samt 6 institutioner för Humboldt Universitet. Företagen är främst verksamma inom IT, fotonik, optik, mikrosystem och material, bioteknologi, solcellsteknik och förnybar energi. Adlershof drivs av ett kommunalt bolag som uttalat ska stödja startups. Företagen kan hyra ett kontor fr.o.m. 200 euro/månad samt delta i olika tillväxt- och finansieringsprogram.

Förslagsvis följer representanter för Berlin Partner med på besöken: [Berlin Partner](#) främjar med bl.a. initiativet Start Alliance Berlin främst utländska tech startups.

Även representanter för [Humboldtuniversitet](#) tillfrågas att följa med till Adlershof. (Självfallet tar vi även gärna hänsyn till befintliga kontakter)

Kväll:

Gemensam middag

Exempelvis [Restaurant Borchardt](#), en berlinklassiker, uppskattad av politiker, skådespelare och vanliga berlinare. (Französische Straße 47, innerstaden öst)

Eventuellt med, alternativt hos den svenska ambassaden (om inte vid lunch dag 3). Ingen agenda, ambassadens syn på det tyska förbundsvalet skulle dock uppskattas.

Onsdag 6 september 2017

Förmiddag:

Startups inom energiområdet – Studiebesök EUREF-campus

[EUREF-Campus](#): "Framtidens kvarter" för företag och forskningsinstitutioner inom energi, hållbarhet och mobilitet. Här blandas startups med både medelstora företag och F&U-enheter av stora bolag.

Förslagsvis följer representanter för Tysklands energiagentur (dena) och/eller Berlins handelskammare (IHK) med på besöket:

[Energiagenturen denas](#) startup-initiativ. Generaldirektören för dena har initierat ett initiativ för att främja startups inom energisektorn. Under 2016 samlades ett antal startups för en road-show genom Tyskland, som gick i mål på den ledande energimässan E-World Water and Energy där företagen bl.a. träffade på investerare. Vidare arrangeras en årlig tävling, där även internationella företag kan delta.

[Berlins handelskammare](#) (IHK Berlin), som representerar alla företagens intressen, har en omfattande stödverksamhet för företagsetableringar och startups. Bland branscher fokuserar handelskammaren främst på områdena energi och miljö samt innovation och teknologi.

Lunch

Exempelvis i en av [restaurangerna](#) på EUREF-campusen.



*Eventuellt med, alternativt hos den svenska ambassaden (om inte vid middag dag 2).
Ingen agenda, ambassadens syn på det tyska förbundsvalet skulle dock uppskattas.*

Eftermiddag: **Styrelsemöte**
Förslagsvis på hotellet eller vid EUREF-campus.

Kväll: **Hemresa**
Förslagsvis med Air Berlin kl 2125, alternativt kl 1700.

PRAKTISKA FRÅGOR

FLYG

Flygen bokas av varje deltagare själv, helst enligt en gemensam rekommendation.
Följande direktflyg finns att tillgå. Aktuellt ligger priserna kring 900 kr för tur och retur.

SAS

4/9-2017: kl 1200-1300
6/9-2017: kl 1410-1540

Air Berlin

4/9-2017: kl 1500-1635 ELLER kl 1915-2050
6/9-2017: kl 1700-1835 ELLER kl 2125-2300

HOTELL

Samma vecka pågår världens ledande mäsas inom hemelektronik (IFAT), något som gör att priserna ligger över genomsnittet och att hotellen redan är rätt så uppbokade.

Hotellrummen bokas genom TSHK men betalas av deltagarna på plats.
Följande hotell är bra belägna antingen i innerstaden öst eller väst.

[Leonardo Hotel Berlin Mitte](#) | Bertolt-Brecht-Platz 4, 10117 Berlin (innerstad öst)

1 vuxen/natt från 152 euro
konferensrum finns, dock ingen information om tillgänglighet/pris än

[NH Hotel](#) | Leipziger Str. 106-111, 10117 Berlin (innerstad öst)

1 vuxen/natt ca 200 euro
konferensrum finns, dock ingen information om tillgänglighet/pris än

[Scandic Kurfürstendamm](#) | Augsburger Str. 5, 10789 Berlin (innerstad väst)

1 vuxen/natt från 200 euro (snart fullbokat)
konferensrum finns, dock ingen information om tillgänglighet/pris än



Sofitel | Augsburg Str. 41, 10789 Berlin (innerstad väst)

1 vuxen/natt ca 330 euro

konferensrum finns, dock ingen information om tillgänglighet/pris än

Adlon Berlin | Unter den Linden 77, 10117 Berlin (innerstad öst, intill Brandenburger Tor)

1 vuxen/natt från 350 euro (snart fullbokat)

konferensrum finns, dock ingen information om tillgänglighet/pris än

MÖTE MED AMBASSADEN

Ambassadens enhetschef för press, näringsliv och kultur, Carl Michael Gräns, informerades om det planerade besöket. Vi inväntar förslag på vem delegationen får möjlighet att träffa och inom vilken ram (med hänvisning till gruppens program). Då den nya ambassadören Per Thöresson inte har tillträtt än kommer beskedet dröjer något.

RESTAURANGER

Restaurangerna bokas och betalas av TSHK på plats och vidarefaktureras till STUNS.

BUSS

Buss bokas och betalas av TSHK och vidarefaktureras till STUNS.

RESELEDNING

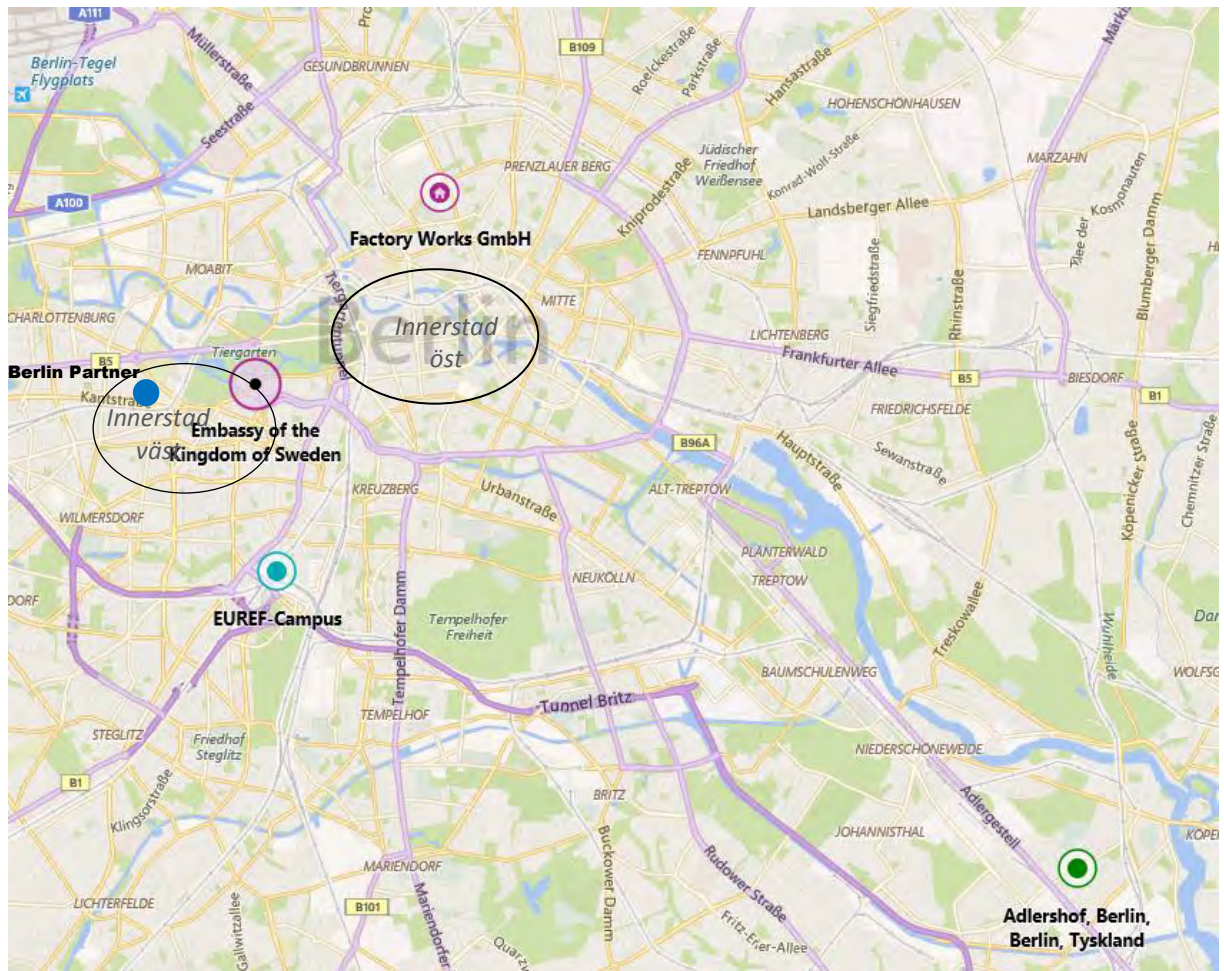
En representant från TSHK följer med på resan. Vår erfarenhet visar att de tyska aktörerna har lättare för att öppna sig om en bekant tysk kontakt är närvarande. Vidare säkerställer vi programmets flöde på plats och hanterar organisatoriska frågor.

SPRÅK

Programmet kommer i möjligaste mån att genomföras på engelska. Beroende på samtalspartnernas språkkunskaper finns TSHKs representant som språkligt stöd, eller så engageras en tolk (i avstämning med STUNS).

KARTA

För en karta över Berlin se nedan.



KONTAKT

Det gläder oss att få samarbeta med STUNS inom ramen för studieresan till Berlin och vi står självklart till förfogande för frågor och upplysningar.

Varmt välkomna till Berlin!

Anne Geitmann

Tysk-Svenska Handelskammaren | Market Entry & Business Development

Tel +46 8 665 18 15 | Mobil: +46 709 78 43 60 | Fax +46 8 665 18 04

anne.geitmann@handelskammer.se | www.handelskammer.se