



Handläggare  
Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör  
08- 535 365 48  
Helene.hill@huddinge.se

Datum  
2017-09-25

## **Offertförfrågan – Konsult för utredning av -Möjliga verktyg där äldre planers bestämmelser inte reglerar antalet bostäder**

### **Detta gäller för direktupphandlingar i Huddinge kommun**

Med direktupphandling avses köp utan föregående annonsering. Värdet av varan och/eller tjänsten får inte överstiga direktupphandlingsgränsen 534 000 kronor.

En direktupphandling får genomföras när det inte finns avtal gällande den tänkta varan och/eller tjänsten. En direktupphandling i Huddinge kommun ska genomföras affärsmässigt och i konkurrens. En sakligt grundad **helhetsbedömning** görs av inkomna offerter.

Vid direktupphandlingar gäller ingen avtalsspärr.

Leverantören ska ha en ekonomisk ställning som möjliggör att denne kan fullfölja sina åtaganden. Huddinge kommun kommer att göra en kreditupplysning av vald Leverantör.

### **Hållbart Huddinge**

Huddinge kommun arbetar aktivt för en hållbar samhällsutveckling. Det innebär bland annat att kommunen ställer särskilda krav på miljö, sociala och etiska aspekter i direktupphandlingar när det är relevant.

### **Beskrivning av uppdraget**

#### **Bakgrund**

Huddinge kommun upplever i likhet med andra kommuner i närområdet problem med effekter av att äldre planer inte reglerar antalet bostäder/lägenheter per fastighet. Flera områden med villakvarter, i ej stationsnära lägen, tenderar att bebyggas med flerbostadshus, vilket sannolikt inte var intentionen med respektive plan när de togs fram.

#### **Uppdragets utförande och omfattning**

Kommunen ämnar huvudsakligen förtäta bebyggelsen i stationsnära lägen och önskar därmed utreda vilka verktyg kommunen kan nyttja för att äldre villakvarter ska kunna förtätas utan att det sker i strid med de äldre planernas syften. Som exempel kan nämnas;



- göra tillägg till ÖP i samband med aktualisering för att hantera gamla planer som har brister i sina bestämmelser
- hantera bestämmelser i övergripande program för att hantera gamla planer som har brister i sina bestämmelser
- andra alternativ än att göra om alla gamla detaljplaner som har brister i sina bestämmelser
- annat

För respektive verktyg som föreslås bör konsekvenserna, såväl positiva som negativa, för fastighetsägare, byggherrar och kommunen redovisas.

En omvärldsanalys bör göras. Hur hanterar andra kommuner samma typ av frågor? Lämpliga kommuner för jämförelse kan vara Sundbyberg, Stockholm, Sollentuna m.fl. Vilka verktyg har prövats av andra kommuner, hur har detta fallit ut, finns ärenden som prövas/prövats av högre instanser (Lst, Mark- och miljödomstolen, Mark- och miljööverdomstolen)

## 1. Mål

Att förtydliga vilka verktyg som kan användas så att vi kan ta ansvar för att kommunen utvecklas och förtätas i den riktning som våra förtroendevalda pekat ut åt oss.

## 2. Förutsättningar och avgränsningar

Uppdraget syftar till att utreda vilka möjligheter som finns redan idag inom lagens riktlinjer och avgränsas dessutom till att inte omfatta förslag till lagförändringar. Ämnet är högaktuellt och bygglov söks löpande på fastigheter i områden med planer som saknar bestämmelser om begränsning av antalet bostäder/lägenheter. Det är därför viktigt att kommunen snarast får klarhet i vilka verktyg som är applicerbara.

## 3. Målgrupp och övriga intressenter

Målgruppen för uppdraget är kommunens högsta politiska och tjänstemannaledning inom samhällsbyggnadsområdet. Intressenter är fastighetsägare, byggherrar och handläggare inblandade i plan- och/eller bygglovhantering.

## 4. Tidplan

Skälig tid för att utreda och skriva fram en slutrapport till beställaren torde vara 4-6 veckor. Tiden startar efter överenskommelse med beställaren, men uppdraget bör vara slutrapporterat innan november månads utgång.

## 5. Avrapportering

Avrapportering ska ske såväl skriftligt, i rapportform, som muntligt med stöd av digitalt presentationsmaterial.



## Offerten ska innehålla

- Timpris
- Tidplan och uppskattad tidsåtgång
- Leverantörens organisationsnummer samt uppgifter till kontaktperson.

## Pris

Den som lämnar offert ska ange timpris, för uppdragets utförande. Offererat pris ska anges i svenska kronor exklusive moms, samt inkludera samtliga kostnader som är förenade med uppdraget (även eventuella rese- och traktamentskostnader, inställelsekostnader, förberedelsekostnader, samt övriga direkta kostnader).

Den som lämnar offert ska specificera samtliga ingående delkostnader i det totala priset.

## Utvärdering

Utvärdering kommer göras utifrån det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet.

## Kommersiella villkor

Huddinge kommun allmänna kommersiella villkor gäller för detta uppdrag, se *Bilaga 1 – Kommersiella villkor tjänster*.

## Bilagor

*Bilaga 1 – Kommersiella villkor tjänster*.

## Offertinlämnade och frågor

Datum

Offerten ska vara Huddinge kommun till handa senast 2017-10-02

Offertens giltighetsdatum 2017-12-30

Offert skickas till

Heléne Hill

[helene.hill@huddinge.se](mailto:helene.hill@huddinge.se)

Frågor

Vid eventuella frågor kring denna offertförfrågan kontakta:

Heléne Hill

[helene.hill@huddinge.se](mailto:helene.hill@huddinge.se)

08-535 365 48



Med vänliga hälsningar

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Kommunstyrelsens förvaltning  
Huddinge kommun