

Verksamhetsberättelse för år 2025

Villaägarna Haninge-Tyresö

1) Representation

Styrelsen för Villaägarna, Haninge-Tyresö, har under verksamhetsåret 2025 bestått av;

Svante Berg	Ordförande	Tyresö
Sören Mattsson	Ledamot och Kassör	Tyresö
Christer Holmberg	Ledamot	Tyresö
Thomas Forsberg	Ledamot	Tyresö
Anders Arekrans	Ledamot	Tyresö
Staffan Sillén	Ledamot och Sekreterare	Haninge
Alexander Jonsson	Ledamot	Haninge
Tiit Vaalundi	Ledamot	Haninge
Arne Fridström	Ledamot	Haninge
Ingemar Jonsson	Adjungerad ledamot	Haninge

Revisor har varit Anders Henjer, Tyresö. Revisor suppleant Per-Ivar Wiklund, Haninge. Valberedning har av Årsmötet delegerats till Styrelsen.

2) Styrelsens arbete

Styrelsen har som tidigare yttrat sig i ett antal skrivelser enligt nedan.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden (Konstituerandet inräknat), under året samt Årsmöte den 7 april. Styrelsen har konstituerat sig efter 2025 års årsmöte. Ordföranden och Kassören tecknar firma var för sig, som tidigare.

Styrelsen har under verksamhetsåret arbetat enligt den nya beslutade arbetsformen som fastställdes på konstituerande styrelsemötet 2025.

Styrelsens huvudsakliga arbete är att som *remissinstans* lämna Villaägarnas yttranden när det gäller planfrågor samt miljöfrågor avseende samhällsförändringar och utveckling inom Haninge och Tyresö kommuner, såsom översiktsplaner samt detaljplaner, regionplaner inom Stockholms län, trafikfrågor avseende Södertörn och Storstockholmsområdet gentemot Vägverk, SL m.fl.

Styrelsen har också under året aktivt stött enskilda medlemmar som på egen begäran begärt stöd från Villaägarna i planfrågor mm.

Vår Förening har under året varit representerad i Skärgårdsgruppen via Lars Palmgren och Tiit Vaalundi, samt i Förbundets Villamiljögrupp via Svante Berg.

Även detta år har vi sponsrat Grannstödsverksamheten i Haninge och deras patrullbil.

Styrelsen har satt in rekryteringannons i tidningen Nyinflyttad Haninge, samt Nyinflyttad Tyresö.

Remissärenden m.m. inom Haninge kommun har fördelats enligt följande;

Tiit Vaalundi	Dalarö, Gålö, Utö och Ornö skärgård, samt representant för Villaägarna i Skärgårdsgruppen.
Alexander Jonsson	Vega, Söderhagen Gudö, Vendelsö, Vendelsömalm, Norrby, samt fördelning av övriga ärenden i Haninge.
Staffan Sillén	Jordbro, Tungelsta, Muskö, samt samfälligheter.
Arne Fridström	Årsta Havsbad, samt Västerhaninge, Haninge kommun generellt

Remissärenden m.m. inom Tyresö kommun har fördelats enligt följande;

Sören Mattsson	Brevikshalvön, Krusboda, Tyresö öster om Bollmora, samt Tyresö Strand.
Christer Holmberg	Lindalen, Tyresö Centrum samt Bollmora.
Svante Berg	Trollbäcken, representant för föreningen i förbundets Villamiljögrupp.

Regions- och förbundsfrågor, samt kontakter har handlagts av;

Adjungerad Ingemar Jonsson,

3) Samarbetande lokala föreningar med Villaägarna Haninge -Tyresö

Ett av styrelsens arbetsområden är att fungera som kontaktorgan mellan Villaägarna och lokala villaägarföreningar i de två kommunerna varvid en förutsättning är att kontaktpersonerna är medlemmar i Villaägarna. Lokalföreningen Föreningen Villaägarna Haninge -Tyresö samverkar med de två till förbundet anslutna lokalföreningarna: Dalarö Villaägarförening och Årsta Havsbads Fastighetsägareförening.

Under året har samarbete skett med Vega villaägarförening, Trollbäckens egnahemsförening samt Tyresönäs Villaägarförening som alla har representanter i styrelsen för Villaägarna Haninge Tyresö.

4) Medlemsstatistik

Lokalföreningen Villaägarna Haninge -Tyresö har under 2025 bestått av 3 065 medlemmar varav 326 nya.

5) Förteckning över lämnade remissvar, yttranden och skrivelser under 2024

HANINGE

Gudö, Haninge:

Norrby/Vendelsö

Bevakning har skett av utvecklingen av VA-frågan i Norrby/Vendelsö. Området är historiskt ett sommarstugeområde med omfattande skogsmark och utan kommunalt VA-system. I samband med kommunens arbete med ny detaljplan för förtätning av bostadsområdet har beslut fattats om att införa kommunalt vatten och avlopp. Villaägarna har följt processen och bevakat att det planerade VA-systemet dimensioneras för både nuvarande och framtida behov i området.

Gudöbroleden

Villaägarna har löpande bevakat ärenden kopplade till Gudöbroleden. Den gång- och cykelbro som tidigare funnits över leden skadades vid påkörning, varefter kommunen fattade beslut om att riva bron helt och ersätta den med en ny. Ärendet har följts under hela processen och den nya bron är nu uppförd och på plats.

Trafiksituationen i anslutning till Gudöbroleden bedöms fortsatt som problematisk. Som en åtgärd för att förbättra framkomlighet och trafiksäkerhet har kommunen beslutat att anlägga en ny rondell vid infarten till handelsplatsen vid ICA Maxi. Förhandlingar har förts mellan kommunen, handelsplatsen och berörda bostadsrättsföreningar på andra sidan leden. Villaägarna har följt utvecklingen och arbetet med rondellen är nu påbörjat.

Årsta Havsbad, Västerhaninge:

Villaägarna i Årsta Havsbad arbetar med att fastigheternas byggrätter i området inte ska vara mindre än andra byggrätter i Haninge.

Vega Kolartorp:

Bevakning har skett av utvecklingen vid två fastigheter i området Täckåker.

Den ena fastigheten, där den kulturhistoriskt betydelsefulla Vegavillan tidigare var belägen, har varit under särskild bevakning sedan byggnaden brann ned under misstänkssamma omständigheter 2019. Fastigheten ägs sedan dess av ett utländskt fastighetsbolag som vid upprepade tillfällen försökt få till stånd exploatering med flerfamiljshus, trots att gällande detaljplan inte medger detta. Villaägarna har tagit del av samtliga handlingar och följt ärendet. Under 2025 har kommunen beslutat att inleda ett planärende för att pröva om det finns skäl att ändra detaljplanen. Beslut i frågan förväntas tidigast 2035. Ett eventuellt positivt beslut innebär därefter en lång planprocess och innebär inte per automatik att flerfamiljshus tillåts på aktuell fastighet. Av handlingarna framgår att kommunen inte visar något aktivt intresse för att möjliggöra sådan bebyggelse, vilket bedöms som positivt ur boendeperspektiv.

Den andra fastigheten vid Täckåker som bevakats är en skogsfastighet som avverkats kraftigt av fastighetsägaren Turbinen AB. Efter kontakt med bolaget har uppgivits att åtgärden inte föregåtts av konkreta byggplaner. Enligt gällande detaljplan medges endast sällanköpshandel på fastigheten, vilket fastighetsägaren uppgett sig inte ha intresse av då deras verksamhet är inriktad på bostadshyreshus. Villaägarna har följt ärendet och bevakar fortsatt utvecklingen.

Dalarö:

På Dalarö har flera bostadsprojekt påbörjats under året, i Dalarö Hamn Hotellbryggan pågår nybygget av 29 bostadsrätter som färdigställs till mitten av 2025, priserna för bostadsrätterna är för 2 rum 60 m², ca 8 MKR, den dyraste takvåningen kostar ca 22 MKR. Gamla Hotell Bellevue byggs om till 8 bostadsrätter samt 3 nya Sjö nära villor på den gamla tomten.

Tiit Vaalundi deltar i Skärgårdsgruppen som representant för Dalarö tillsammans med representanter för Ornö, Utö, Kymendö, Muskö samt Gålö. Gruppen träffas 4 ggr per år och kan diskutera skärgårdsfrågor som berör de boende på dessa öar tillsammans med representanter för Haninge Kommun, där såväl politiker som tjänstemän deltar. Tiit deltar även i Villaägarnas möten inom ABC området 2 ggr per år där vi träffas med representanter från riksförbundet för att diskutera gemensamma frågor för villaägarna inom region ABC. DVF har även genomfört ett medborgarförslag om året runt öppna toaletter i Dalarö Hamn, vilka idag endast är öppna sommartid, beklagligt nog avslog Haninge Kommun förslaget på grund av kostnadsskäl. DVF har även genomfört en inventering av brandgator på Dalarö, brandgatorna är sådana som går ner till vattnet så att brandkåren kan ta vatten för släckning av bränder, då även många kringboende vill kunna komma ner till vattnet behöver dessa underhållas vilket vi genom vår inventering har sammanställt en skrivelse till Haninge Kommun om att genomföra rensning och därmed tillgängliggöra för boende att kunna komma ner till havet genom dessa sk brandgator.

DVF har även skaffat en livboj för uppsättning vid badbergen samt en ny skylt om att det råder förbud mot nedskräpning och eldning på berget.

Haninge samfälligheter mm:

För samfälligheterna i norra Jordbro 5 st så har arbetet fortsatt med att få kontroll på olika kostnadsökningar som slår hårt mot föreningarnas budgetar och kostnader. Det är viktigt att styrelserna arbetar långsiktigt med sina förändringsbehov och samtidigt beskriver det ekonomiska behovet för att

klara underhåll och den vanliga verksamheten. Samtliga samfälligheter har diskuterat problematiken med att det förekommer olika värmeväxlare i fastigheterna. Det gör att underhållet ökar för att få till enhetlighet. Allt för att minska kostnaderna i samfälligheterna. Föreningarna har även under året diskuterat frågan om solenergianläggningar på byggnader som föreningarna sköter. En utredning har tillsatts för gemensam utvärdering och ev upphandling.

Den kriminella aktiviteten i Jordbroområdet har under året lugnat ner sig samt att de varit färre skjutningar.

Under året har ett antal kontakter tagits med politiker och tjänstemän i Haninge kommun.

Tyresö olika områden

Hängbron vid Albysjön är numera besiktigad och klar. Arbeten har utförts sommartid vilket strider mot Miljöbalken varvid badstranden vid Gimmersta förstörts. Kontakt har tagits med Tyresö villaägareförening och gett synpunkter vid överklagande av detaljplanen Fasanvägen. Som nu är godkänd och antagen efter det att överklaganden behandlats. Kommunens samarbetet med JM är direkt olagligt. Närvarat vid informationsmöten för Entitevägen Etapp 19 inför samråd i kvartal 2 2024 efter tips från ägare i området. Samrådshandlingar är fortfarande ej färdigställda. Förväntas klara under hösten 2025. Villaägarna ej kallade och har ej fått material från mötet trots att vi har önskat och påtalat det. Löpande givit fastighetsägare synpunkter på åtgärder som tillfogats dessa vid JM:s arbeten vid Racksta (ex 1 m höjdskillnad vid uppfart) felaktig anslutningspunkt för Va vid detaljplan Tegelbruksvägen mm.

Tyresö Brevik

(I samarbete med Tyresönäs villaägarförening)

Trollbäcken:

(i samarbete med Trollbäckens Egnahemsförening):

Samhällsbyggnads- och natur/miljöfrågor har dominerat. Största arbetet har lagts ner på förtätningsprojektet Trollbäckens centrumstråk där kommunen planerar med alldeles för hög exploatering och för höga hus. Kontakter med nya M och S ledningen om detta.

Regelbunden kontakt och informationsutbyte med kommunens säkerhetsenhet angående Grannsamverkan har skett.

Under året har ett antal kontakter tagits med politiker och tjänstemän vid Tyresö kommun.

Tyresö Tidning ett "informationsblad" – till Trollbäckens egnahemsförenings medlemmar har producerat och distribuerats till dess medlemmar dvs nr - Under året har Tyresö Tidning TT1-25 Inte egoister, TT2-25 Boendepreferenser, TT3-25 Kumla Herrgård distribuerats till medlemmarna.

Mycket av det allmänna materialet erhålls genom samarbetet med Villaägarnas Villamiljögrupp och Villaägarna Haninge Tyresö.

Aktivitet och kontakter Villaägarna Haninge-Tyresö och Villaägarna centralt

Ingemar 2025

Ingemar Jonsson, vår Förbunds kontakt, rapporterar regelbundet beslut mm från Förbundets FS möten på våra Styrelsemöten.

Rekryterings annonser har som tidigare publicerats med medlemsinformation i tidningen Nyinflyttad i Haninge/Tyresö.

Grannstödsbilen som patrullerar i Haninge sponsras enligt avtal av vår Förening som tidigare. Vi undersöker om det också kan ske i Tyresö.

Vår sekreterare Staffan Sillén avrapporterar regelbundet Grannstöds status till Styrelsen.

Vi har via ledamot Tiit Vaalundi varit representerade på de Regionsmöten som anordnats av Förbundet.

Vår hemsida Villaägarna Haninge Tyresö har, efter kontakt med föreningsservice, uppdaterats med protokoll mm från 2025, ytterligare dokument kommer att läggas upp för Styrelsen..

6) Verksamheten för verksamhetsåret 2025 har inriktats på

- Bevakning av den kommunala verksamheten som berör småhus- och villaägare.
- Besvarande av remisser avseende regionplaner, översiktsplaner, detaljplaner, trafikfrågor, gata- och vägfrågor samt kommunikationsfrågor i större bemärkelse.
- Infrastrukturfrågor för hela Södertörn och Stockholms län, specifikt Haninge och Tyresö.
- Miljö, klimat och energifrågor i ett villaägarperspektiv.
- Juridisk avstämning och stöd i remiss- och överklagningsärenden, via Villaägarnas jurister.
- Uttag av gatukostnader
- Rekryteringsåtgärder, information och utbildningsinsatser
- Representant i Skärgårdsgruppen via Tiit Vaalundi
- Representant i Förbundets Villamiljögrupp genom Svante Berg

7) Ekonomi

Ekonomiredovisning för 2025, samt Styrelsens budgetförslag för år 2026 delades ut på Årsmötet.

Tyresö 2026-04-11

Styrelsen för Villaägarna, Haninge-Tyresö

Svante Berg, ordförande

Sören Mattsson, kassör

Staffan Sillén, sekr

Tiit Vaalundi

Christer Holmberg

Alexander Jonsson

Arne Fridström

Thomas Forsberg

Anders Arekrans