



Socialdemokraterna

FRAMTIDSPARTIET

Reservation

Kommunstyrelsen 2017-05-30

§ 114 Marköverlåtelseavtal för Kumla 3:93 och del av Kumla 3:1247 för att möjliggöra uppförande av äldreboende

Vi har förstått att det sedan en lång tid tillbaka funnits ett muntligt avtal med en utförare/byggherre om att uppföra det planerade nya äldreboendet på nuvarande Fornuddens skola. När vi vid ett flertal tillfällen försökt ta del av detta avtal har vi nekats att ett sådant finns. Det är därför positivt att det nu åtminstone är skriftligt, så att Tyresöborna får veta vad företaget är utlovat.

Vi socialdemokrater finner det mycket olyckligt att försäljningen av marken där Fornuddens skola idag ligger sker, innan detaljplanen vunnit laga kraft. Väl medvetna om att det inte är ovanligt att kommunen agerar så, är detta ändå ett mycket speciellt ärende. Inte någon gång i Tyresös historia har en detaljplan varit så ifrågasatt som den kring ny skola och äldreboende i Fornudden. Aldrig har så många yttranden kommit in, varav i princip alla vill behålla parken. Detaljplanen har överklagats av rekordmånga, och den processen måste få ha sin gång innan ytterligare steg tas mot att riva den befintliga skolan. Att inte låta demokratin ha sin gång, vilket ändå måste ha varit lagstiftarens intentioner, är faktiskt motbjudande respektlöst. Moderaterna gör detta för att i den mån det går försöka säkra upp planerna vid ett eventuellt valnederlag nästa år.

Vad som är lika motbjudande är att moderaterna inte istället fokuserar på att säkra upp platser när kommunen säljer mark till privata aktörer som ska driva äldreboende. Istället är inställningen att kommunen ska köpa de platser som behövs på "marknaden". Det innebär att vi inte vet vilka kommuner som kommer att köpa platser varken på Basilikan eller i Fornudden. Och det innebär också att det inte finns några garantier för att Tyresöbor i framtiden ska slippa bli deporterade till Malmköping eller Bollnäs. Ett sådant politiskt agerande leder inte till större valfrihet för våra äldre, det är enbart ett fokus på fri etableringsrätt för olika företag.

Vad gäller det juridiska avtalet har vi ett antal noteringar och synpunkter; Ärendet avser överlåtelse mot vederlag (försäljning) av dels hela fastigheten Kumla 3:93 dels del av fastigheten Kumla 3:1247. Försäljningen berör alltså sammanlagt två stycken fastigheter. Köpare är aktiebolaget Näckströms Fastigheter NF12 AB, 559028-3031, Arsenalsgatan 8 C i Stockholm.

I avtalet har som begreppet "Fastigheten" definierats "...den del av kvartersmarken för vård- och omsorgsboende (D1-området) som behövs för att uppföra själva byggnaden.". Som begreppet "Regleringsfastigheten" har angetts "...det resterande markområdet...". Detta får tolkas som att det i ett visst skede från fastigheten Kumla

B

am

3:1247 "bryts ut" ett markområde och bildas en ny fastighet av detta område. I ett annat senare skede avseende samma fastighet (Kumla 3:1247) "bryts ut" ett annat område "Regleringsfastigheten" som läggs till den enligt ovan nybildade fastigheten avseende det från Kumla 3:1247 tidigare "utbrytna" området. Det är oklart i avtalet om "regleringsfastigheten" och "reglerfastigheten" är en och samma sak. Det är vidare oklart vad parterna har avsett med § 7 femte stycket att exploatören äger rätt att utan ersättning disponera delar av utbyggnadsområdet [inom Fastigheten] för att påbörja undersökningar inför byggnation efter separat överenskommelse med kommunen. Hur långt sträcker sig denna dispositionsrätt?

Rubriken i avtalet är "AVTAL om markområde för vård- och omsorgsboende inom detaljplan för 'Skola, vård - och omsorgsboende vid Fornudden', Tyresö kommun". Det avser, förutom försäljning av fastighet och del av fastighet, överföring genom fastighetsreglering och exploatering av fastigheten Kumla 3:93 och delar av fastigheten Kumla 3:1247 vid Fornudden i Tyresö kommun. Ur tydlighetssynpunkt kan det vara svårt att särskilja åtgärderna om fastighetsförsäljningar, exploateringar och fastighetsregleringar. Vissa begrepp i avtalet, - "Fastigheten", "Regleringsfastigheten" och "Reglerfastigheten" - förekommer i avtalet på ett sätt som kan vara förvirrande för läsaren.

Under avsnittet Bakgrund fastslås att "Parterna är angelägna om att Projektet ska påbörjas medan Kommunen fortfarande behöver använda befintliga skollokaler inom Kumla 3:1247." Det är svårt att utläsa den praktiska innebörden av denna angelägenhetsinriktning. Varför är det angeläget med ett påbörjande medan detta användande fortfarande behövs? Det har vidare angetts att avtalet därför är utformat så att Tyresö kommun i ett första steg överläter den del av kvartersmarken för vård- och omsorgsboende (D1-området) som behövs för att uppföra själva byggnaden (Fastigheten). När kommunen sedan kan riva den skolbyggnadsflygel som ligger inom D1-området överförs det resterande markområdet (Regleringsfastigheten) genom fastighetsreglering till Fastigheten.

I § 2 anges att om de däri angivna villkoren inte har uppfyllts inom två år så är avtalet till alla delar förfallet. Det föreskrivs bland annat att Tyresös kommunfullmäktige ska godkänna avtalet genom beslut som vinner laga kraft samt att den av Tyresö kommunfullmäktige genom beslut den 15 mars 2017 beslutade detaljplanen ska vinna laga kraft. I § 11 anges att om exploatören inte har haft möjlighet att tillträda regleringsfastigheter efter 5 år så ska parterna ta upp frågan för en diskussion i syfte att hitta en lösning för att slutföra projektet.

Vad gäller § 6 Tillträde och köpebrev kan följande noteras. Där anges att "Tillträde till Fastigheten sker tidigast när fastighetsbildningen har vunnit laga kraft, Exploatören har erhållit bygglov och Kommunen rivit byggnader på fastigheten." Detta får tolkas som att samtliga dessa förutsättningar ska vara uppfyllda innan tillträde kan ske.

För den socialdemokratiska kommunstyrelsegruppen



Anita Mattsson