

§ 79

Diariennr: 2016KS/0602

Brunn 1:739 Vargbacken tilläggsavtal till markanvisningsavtal**Beslut**

1. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med tomträttsupplåtelse godkänns.
2. Tomträttsupplåtelse enligt tilläggsavtalet godkänns.
3. Överenskommelse avseende avgäld för kooperativ hyresrätt godkänns.
4. Uppdra åt kommundirektören att teckna tomträttsavtal respektive överenskommelse i enlighet med tilläggsavtal

Beslutsnivå

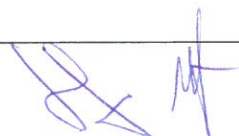
Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

I samband med antagande av detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., Vargbacken, antagen 2015-02-18, bilaga 1, godkändes ett markanvisningsavtal med tomträttsupplåtelse, bilaga 2, mellan Kommunen, Seniorboende Ingarö Kooperativ hyresrättsförening (ISB) och Vestigia Projektutveckling AB. Enligt avtalet ska ISB ges rätt att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt inom den del av planområdet, som får nyttjas för bostadsändamål. Inom området planeras ett seniorboende om ca 150 lägenheter.

ISB och Vestigia har under hösten 2016 meddelat kommunen att de på grund av ändrade förutsättningar för att finansiera byggande av bostäder med kooperativ hyresrätt bedömer att en andel av de nya bostäderna bör upplåtas med bostadsrätt för att säkerställa genomförande av projektet.

Förvaltningen bedömer det som rimligt att en andel av bostäderna kan upplåtas med bostadsrätt och har upprättat ett förslag till tilläggsavtal, bilaga 3, till markanvisningsavtalet för att reglera dessa nya förutsättningar. I bilagor till tilläggsavtalet redovisas nya förslag till tomträttsavtal samt överenskommelse för nedsättning av avgäld för bostäder upplåtna med kooperativ hyresrätt. Avgälden för upplåtelseformen bostadsrätt beräknas efter 140 kr per kvm ljus bruttoarea (BTA) och för kooperativ hyresrätt efter 65 kr per kvm ljus BTA. Med en preliminär fördelning med 2/3 bostadsrätt och 1/3 kooperativ hyresrätt blir den årliga tomträttsavgälden 1 866 900 kronor, vilket är 1 209 300 kronor mer än tidigare avgäld. Den slutliga fördelningen mellan de olika upplåtelseformerna ska bestämmas i samband med tecknade av tomträttsavtal.



Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar avslag på liggande förslag.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om liggande förslag avslås eller bifalles och finner att det bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

(MP) lämnar en skriftlig reservation:

”Från Miljöpartiets sida har vi sett det som positivt att det kommit fram ett initiativ från civilsamhället för att ta fram hyresbostäder i kooperativ form för seniorer. Det är vår bedömning att denna typ av boende skulle kunna fungera mycket väl. Samtidigt har vi under en längre tid förstått att kooperativet har haft svårigheter med att få ihop ekonomin, och vi har då ställt oss positiva till en lösning där ett begränsat antal lägenheter säljs som bostadsrätter för att möjliggöra projektet.

Det tilläggsavtal som idag förelagts kommunstyrelsen förändrar dock situationen i grunden. Om fullmäktige väljer att bifalla ändringarna i markanvisningsavtalet, så kommer effekten bli att vi får en motpart som huvudsakligen är en bostadsrättsförening. En minoritet av de som bor på Vargbacken kommer vara hyresgäster och medlemmar i kooperativet, medan en majoritet är medlemmar i bostadsrättsföreningen. Detta innebär en helt ny situation för både kommunen och kooperativet, som inte har genomlysts i handlingarna.

Vi ifrågasätter att detta skulle vara rätt väg att gå. Vi menar att Värmdö är i skriande behov av hyresrätter för seniorer, och att det var för detta ändamål som det fanns orsak för kommunen att överhuvudtaget gå in och stötta projektet i Vargbacken. Om kooperativet har nått vägs ände, så menar vi att det är bättre att vi som kommun tillser att det uppförs hyreslägenheter för seniorer på platsen i annan regi, snarare än att majoriteten blir bostadsrätter. Vi reserverar oss därför mot kommunstyrelsens beslut”

(S)-gruppen anmäler en protokollsanteckning:

”Vi socialdemokrater är glada över att en lösning som möjliggör för seniorboendet på Vargbacken att byggas. Tyvärr blir antalet hyresrätter lägre än vad ursprungligt var planerat. Vi anser att kommunen kunde ha tagit en mer aktiv roll i att få till en bättre lösning än den nu presenterade, men gläds ändå åt att fler seniorbostäder byggs då behovet är stort.”

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Plankarta med illustrationsplan	Biläggs
2	Tilläggsavtal med bilagor (2a, 2b och 8a)	Biläggs
3	Markanvisningsavtal (gällande)	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten