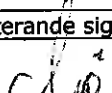




§ 44 Yttrande avseende motion och uppdrag från KF (bilagor)

Yttrande avseende en motion samt ett uppdrag från kommunfullmäktige presenterades.

Styrelsen beslöt att godkänna yttrande 2012/KS 0204 001 samt redovisning av uppdrag avseende kollektivhus.

Justerande sign	Justerande sign	Justerande sign	Utdragsbestyrkande
			

YTTRANDE

2013-12-04

Diarienummer 2012/KS 0204 001

Svar på motion "Lokal odling av grönsaker, ökad biologisk mångfald och ökat lokalt engagemang i Tyresö"

Förslag till beslut

Tyresö Bostäder är beredda att undersöka om möjlig mark finns tillgänglig samt om intresse finns hos våra hyresgäster.

Tyresö Bostäder AB


Maria Öberg

VD

Beskrivning av ärendet

I en motion föreslår Miljöpartiet de Gröna i Tyresö:

Att besluta om att undersöka lämpliga markområden och intresset hos hyresgäster och andra kommuninnevånare att odla på mark ägd av Tyresö kommun och Tyresö Bostäder.

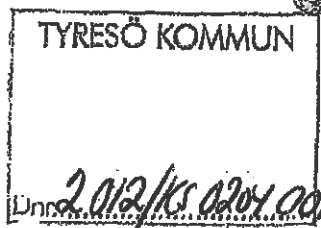
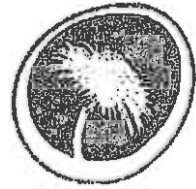
Att om medborgarintresse finns initiera ett arbete för att möjliggöra lokalsmart odling och/eller plantering.

Den mark som idag finns på våra områden fyller olika funktioner. I anslutning till våra fastigheter finns utrymme på kommunal mark. Tyresö Bostäder och Tyresö kommun bör tillsammans hitta och utse lämplig mark innan en intressefråga ställs till hyresgästerna.

Tyresö Bostäder har idag självförvaltning på en av våra fastigheter. I den ingår skötsel av tomten och trappuppgångarna. Resultatet och nöjdheten är skiftande. Systemet bygger på intresserade och engagerade hyresgäster som känner och tar ett ansvar samt självmant utför de sysslor som krävs. När de flyttar eller inte längre orkar faller kvaliteten drastiskt. Det innebär också att det är lekmän som sköter den fastighet som bolaget har ansvaret för.

I tillägg kan nämnas att i princip alla Tyresö Bostäders marklägenheter upplåts med en uteplats där det finns en liten yta odlingsbar mark.

I övrigt har inte någon förfrågan om möjlighet till odling inkommit till bolaget.



Motion

Kommunfullmäktige 10 maj 2012

Lokal odling av grönsaker, ökad biologisk mångfald och ökat lokalt engagemang i Tyresö

Tyresö kommuns tredje grönplan antogs 2009. Planens syfte och målsättning var att främst tjäna som planeringsunderlag för åtgärdsdiskussioner vid det årliga budgetarbetet i kommunen. Det är bra att ha ett dokument som kan fungera som vägledning för vilka behov som är viktiga att åstadkomma. Grönplanen "ska ses som en katalog med åtgärder som är angelägna för de närmaste årens arbeten för att göra Tyresö ännu trivsammare och grönare!"

Tyresö Grönplan har hittills varit ett bra underlag för kommunen, men erfarenheter från andra länder och kommuner visar att dessa markområden också kan användas både för plantering av grönsaker och blommor, för ökad biologisk mångfald och ökat lokalt engagemang för sitt bostadsområde.

För den bostadsnära parken (områden som ligger i nära anslutning till bostaden) gäller att det "ska finnas utrymme för social samvaro, spel och lek. Parkens rumslighet skapas av buskar och träd, både planterad som befintlig växtlighet hemmahörande i vår region. Variationen i vegetationen ger möjlighet för besökaren att följa årstidernas växlingar. Parken kan innehålla isbana, bollplan, lekpark, gångstråk och en mindre plats för kulturella aktiviteter. Parkområdet vid Vårlöksvägen-Kärrvägen är ett exempel."

Enligt gällande Grönplan från 2009 "finns några mötesplatser som fungerar eller kan fungera som **kommundelspark**. Det gäller Tyresö slottspark, Fornuddsparken i Trollbäcken och Bollmoraparken. I det växande Tyresö finns behov och förutsättningar till två nya parker: Strandängarna vid Tyresö Strand och Petterbodaängar." En kommundelspark kännetecknas av att "ha en tillräckligt stor yta för att kunna inrymma ett antal funktioner, till exempel: en mindre del som är en klassisk stadspark med rabatter, buskar och gärna kontakt med vatten i form av en damm, vattendrag, sjö eller havsstrand. Sittplatser både i skugga och i soliga lägen behövs, en lekplats med ett antal olika funktioner. Gärna öppna gräsytor för lek och bollspel och hela parken behöver också anlagda, naturligt utlagda gångstråk som binder samman parkens olika delar."

"En allt mer krympande del av kommunens areal är den bostadsnära naturmarken då dessa ofta "naggas i kanten" vid nya bostadsetableringar.

Trafiknära grönytor är ytor som "ligger närmast de större vägarna och hör till vägområdet. De är oftast små ytor till sin storlek, men används ofta att bära alléträd, bullerplank, vallar, rondeller, gång- och cykelvägar samt busshållplatser.

Den befintliga Grönplanen redovisar på ett ypperligt sätt den nuvarande situationen i Tyresö kommun men tar inte steget till att öppna för kommuninnevånarnas egen plantering och odling.

Enligt Miljöpartiet är det dags av hälso- och odlings- och klimatskäl samt för den biologiska mångfalden och ökat medborgarengagemanget för lokalsamhället nu dags att gå vidare i enlighet med motionens intentioner.

För inspiration och fördjupning hänvisas till boken "Gatsmart odling" av Ulrika Flodin Furås som kom ut på Natur & kulturs förlag i vår.

Beslutsförslaget är att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen:

- att besluta om att undersöka lämpliga markområden och intresset hos hyresgäster och andra kommuninnevånare att odla på mark ägd av Tyresö kommun och Tyresö Bostäder.
- att om medborgarintresse finns initiera ett arbete för att möjliggöra lokalsmart odling och/eller plantering.

För Miljöpartiet de gröna i Tyresö


Peter Bylund


Marie Åkesdotter


Ajda Asgari


Lilian Nylinder

Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige

Uppdragsbeskrivning

Under förutsättning att lämplig mark kan upplåtas och att föreningen Tyresö kollektivhus och Tyresö Bostäder kan enas om lämpligt projekt, uppdras Tyresö Bostäder ta fram ett förslag till hur och var ett kollektivhus kan uppföras i Tyresö.

Tyresö Bostäder AB benämns nedan TB, kollektivhusföreningen benämns nedan KF

Lägesrapport

KF och TB har vid ett antal gånger träffats och diskuterat förutsättningarna för ett kollektivhus i Tyresö. Det finns fyra alternativ: 1) ett eget nybyggt hus 2) ett eget ombyggt hus 3) en ombyggd del av ett befintligt hus 4) en specialbyggd del av ett nybyggt hus.

Det finns för- och nackdelar med alla alternativen. Alternativ 1) är dyrt, kräver en ny tomt och är en osäker investering för TB. För alternativ 2) har vi inget självklart hus som passar idag. För alternativ 3) finns möjligheten att sakta med säkert upplåta en trappuppgång i någon av våra större fastigheter. Alternativ 4) är det som är bäst ur ekonomisk synvinkel och är minst osäker investering för framtiden för TB men de projekt som vi nu har på gång stämmer inte med kollektivhusförenings första val. De alternativ som KF har framfört är ett eget hus, på egen tomt, naturnära, bullerfritt och med möjlighet till egen odling. TB har dessutom ingen garanti för att föreningen kommer att fortleva och har då svårt att se användningen av ett hus enligt alternativ 1 och 2 om KF upphör.

Efter förslag från kommunen har vi undersökt möjligheten att bygga på en tomt i Krusboda. Det är en gammal förskoletomt som i dagsläget inte används. Den lämpar sig dock mindre bra till att bygga ett större hus på då den ligger väldigt nära intilliggande bebyggelse. Vid byggnation skulle max 12 lägenheter i 2 plan vara rimligt. Ett rekommenderat minsta antal lägenheter för att få en kollektivhus förening att fungera är c:a 25-30 st.

Tomten bredvid är dock betydligt bättre. Den ägs av en av samfälligheterna i Krusboda. Där har en arkitektstudent, som sitt examensarbete, på uppdrag av KF ritat ett förslag till bebyggelse. Förslaget ligger väl i terrängen och i förhållande till övrig bebyggelse. Förslaget är ett bra alternativ till kollektivhus. Det som talar emot detta är att varken kommunen eller TB rör över marken och att en ny detaljplan mitt inne i ett väl etablerat område måste till innan det kan bli av.

Alternativ 4) har bäst förutsättning för TB. Det kan byggas i ett större sammanhang varför kostnaderna kan hållas nere. Om föreningen upphör är et enklare att bygga om. Nackdelen med det projekt som TB har närmast är att det saknar en del av de parametrar som KF värdesätter.

Upplåtelse

Olika former för upplåtelseform kan övervägas. 1) vanlig hyresrätt 2) kooperativ hyresrätt eller 3) blockförhyrning av KF.

Alternativ 1) innebär en förtur i vår köhantering. Alternativ 2) ger möjlighet att få tillbaka del av investeringen direkt samt att lättare kunna särskilja KF från vanliga kön. Alternativ 3) där föreningen hyr hela fastigheten/delen av fastigheten ger dem möjlighet att själva styra över en egen kö och inre förvaltningen. KF har uttryckt att det är alternativ 1) de ser framför sig.

Affärsrämsighet

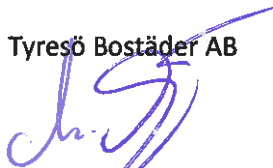
TB har i nuläget cirka 20 000 personer i bostadskö. Att några få som hör till en förening får förtur kan uppfattas negativt.

Om TB väljer att investera i ett kollektivhus innebär det att något annat projekt kommer prioriteras bort. TB har gjort bedömningen att ekonomiskt lämplig nybyggnadstakt är cirka 50 lägenheter per år utifrån målet att bygga 600 hyresrätter fram till år 2025.

Att bygga ett nytt hus på egen fastighet är något mer lönsamt men ett kollektivhus innebär en hel del extra kostnader. Att bygga på annans fastighet innebär att det tillkommer ytterligare kostnader.

Om ett nytt hus byggs och föreningen upphör får TB svårt att få ekonomi i en fastighet som bygger på stora gemensamma ytor och mindre dyra lägenheter.

Tyresö Bostäder AB



Maria Öberg

VD

Bakgrund för ovanstående uppdrag

§58Svar på motion om kollektivhus

2012/KS 0300 001

Arendebeskrivning

Miljöpartiet lämnade en motion till kommunfullmäktige den 13 oktober 2011 om kollektivhus i Tyreso, i vilken Miljöpartiet föreslår att Tyreso Bostäder ges i uppdrag att ta fram förslag till hur och var ett kollektivhus kan uppföras. Motionen remitterades till Tyreso Bostäder för besvarande. I framtida byggprojekt är Tyreso Bostäder beredd att prova idén med ett kollektivhus och anpassa uthyrningen till nämnda upplåtelseform. Under förutsättning att lämplig mark kan upplåtas till Tyreso Bostäder, föreslår Tyreso Bostäder att motionen bifalls.

Ordförandeuilåtande

Miljöpartiet föreslår i en motion att Tyreso Bostäder AB ges i uppdrag att ta fram ett förslag till hur och var ett kollektivhus kan uppföras. Alliansen delar Miljöpartiets positiva syn på att bygga alternativa boendeformer såsom ett kollektivhus. Erfarenheterna av sådana boendeformer upplevs som väldigt positiva bland de boende. Att få till stånd ett kollektivhus i Tyreso är en fråga som engagerat många. Kommunen har arrangerat informationsmöten om frågan och har bidragit till att en förening har bildats för att få till stånd ett sådant boende. Tyreso Bostäder AB arbetar efter en plan för att bygga nya lagenheter. I något av dess lagen och projekt är det fullt möjligt att få med ett kollektivhus. Förutsättningen för det är att bolaget och den aktuella föreningen kan enas. Det grundläggande är att kollektivhusföreningen är tillräckligt stor så att det finns ett livskraftigt underlag. Under förutsättningar att lämplig mark kan upplåtas och att föreningen Tyreso Kollektivhus och Tyreso Bostäder AB kan enas om lämpligt projekt bifaller kommunstyrelsen motionen.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Motionen bifalls under förutsättningar att lämplig mark kan upplåtas och att föreningen Tyreso Kollektivhus och Tyreso Bostäder AB kan enas om lämpligt projekt.

Yttranden

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet yttrar sig Peter Bylund (MP) och Fredrik Saweståhl (M).

Kommunfullmäktiges beslut

- I enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Blankett för uppdrag från kommunfullmäktige, kommunstyrelse eller kommundirektör

Uppdragets titel	Uppdraget lämnat av	Uppdraget lämnades, datum
Framtagande av förslag till hur och var ett kollektivhus kan uppföras i Tyresö	Kommunfullmäktige	2012-05-10 § 58
Uppdragsbeskrivning	Resursåtgång	
Under förutsättning att lämplig mark kan upplåtas och att föreningen Tyresö kollektivhus och Tyresö Bostäder kan ens om lämpligt projekt, uppdras Tyresö Bostäder ta fram ett förslag till hur och var ett kollektivhus kan uppföras i Tyresö	300 000 kr exkl moms	
Ansvarig handläggare	Ansvarig chef	
Charlotte Ohm	Biörn Andersson	
Uppdragets resultat redovisas för	Beräknat datum för redovisning	
Kommunfullmäktige	2012-12-13	

Blanketten fylls i av ansvarig chef när uppdrag har lämnats/godkänts av kommundirektör, ledningsgrupp eller kommunstyrelse. Ifyllt blankett lämnas till registrator som ser till att blanketten registreras i ärendehanteringssystemet W3D3. I W3D3 ska ärende finnas där uppdragsblanketter kan samlas.