



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö
www.torsby-varmdo.se

Protokoll extrastämman 2019-10-19

1. Extrastämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ingrid Westman öppnade extrastämman.
42 fastigheter var representerade varav 8 genom fullmakt.

2. Val av ordförande för extrastämman

Ingrid Westman valdes till ordförande för extrastämman.

3. Val av sekreterare för extrastämman

Inger Poveda Björklund valdes till sekreterare för extrastämman.

4. Val av protokolljusterare tillika rösträknare

Christer Lindberg och Else-Marie Örback valdes till protokolljusterare. Christer Lindberg och Mats Nyberg valdes till rösträknare.

5. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Extrastämman fann att kallelse skett i behörig ordning eftersom kallelsen skickades ut via mejl eller post samt publicerades på hemsidan och på anslagstavlan vid Sjövägen 14 dagar innan mötet.

6. Fastställande av dagordning

Föreslagen dagordning fastställdes efter tillägg av punkterna 4, 5, 6 och 7 och rubrikändring av punkt 8.

7. Röstsätt vid val och votering

Extrastämman beslöt att röstning skulle genomföras genom handuppräckning med en röst per fastighet. Två tredjedelars majoritet vid votering på extrastämman krävs för beslut.

8. Framställningar och beslut från styrelsen

Ordföranden föredrog bakgrunden till varför extrastämman hålls och att beslut ska fattas för att ge styrelsen befogenhet att stycka och sälja förskoletomten i hörnet Torsby Bågväg och Kalvandövägen, vilket beskrivs i kallelsen bifogat dokument och på föreningens hemsida.

Bakgrund

Värmdö kommun kontaktade styrelsen angående förskoletomten vid framtagandet av detaljplan för T1 och T2. Sedan dess har intresset och marknaden för förskoletomter förändrats och värdet blivit högre. Kommunen kontaktade styrelsen igen under våren 2019 och på ett möte informerades att utredning kommit fram till att Ängsvik kan komma att läggas ned på sikt men att det ännu inte har fattats beslut om det. Kommunen har därför intresse av att bygga en förskola på tomten. På mötet framkom att kommunen är positiv till privata aktörer. Det dröjde till efter augusti innan styrelsen erhöll en värdering från kommunen, på 4 miljoner kr. Kommunen har dock inte lämnat ett bud. Under tiden har tre



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö
www.torsby-varmdo.se

Protokoll extrastämma 2019-10-19

privata aktörer kontaktat styrelsen och erbjudit sig att köpa tomten för ett högre pris än kommunens värdering. Kommunen har visat intresse för att köpa tomten bredvid där Frentab nu har sin etablering (T-tomten) för att använda den som pendelparkering. Föreningen har haft tankar på att tomten lämpligen används som vändplats för buss 474 och vill därför inte gärna sälja tomten. Om tomten behålls kan föreningen påverka hur den används.

Sammanfattning av frågor och synpunkter samt styrelsens svar

På frågan om vilka privata aktörer som har visat intresse svarar styrelsen att det inte är lämpligt att namnge dem i detta skede eftersom en budgivning ska komma till stånd. Någon ifrågasatte kommunens värdering, frågor ställdes om tomtstorlek och hur stort det får byggas. Styrelsen svarar att kommunens värdering är utförd av en värderingsman utifrån att fastigheten är ca 7000 m² men värdet på förskoletomter ligger inte på samma nivå som för fastigheter för bostäder. Detaljplanen reglerar hur stort byggnaden får vara och byggnaden kan bli 1800 m² i två plan.

På frågan om föreningen ska arrendera ut tomten istället för att sälja är svaret att det inte har varit aktuellt eftersom en försäljning ger en säker intäkt som kan användas för att betala belysningen. För att betala belysningen i T2 har lån tagits på Swedbank med ca 3 miljoner kr och föreningen betalar nu en ränta på 4 % samt amortering. Räntan är hög eftersom det inte går att belåna på föreningens tillgångar. Föreningen har ännu inte haft råd att förbättra belysningen i T1. För övrigt hålls budgeten. Därutöver är kommunen inte intresserade av att arrendera, när det gäller de privata aktörerna så har frågan inte ställts.

Många hade synpunkter angående risken för ökad trafik och buller med förskola och parkering, samt om hur en förskola kan öka områdets värde. Boende i närheten anser att trafiken på Torsby Åkerväg har ökat i och med etableringen på T-tomten. Någon undrar för vilka det ska finnas en parkering eftersom många åker till Hemmesta för att ta bussen. Styrelsen svarar att det i detaljplanen har lagts in en grönzon som kommer att utgöra bullerdämpning mot bostäder. Parkering behöver förläggas på T-tomten eftersom förskoletomten inte räcker till. Styrelsens ståndpunkt är att trafiken ska styras så att det inte ökar i området men att det inte går att precisera in- och utfart vid förskolan ännu eftersom vi inte är i projekteringsfasen ännu. Förslaget är att T-tomten inte säljs och att parkeringen arrenderas ut. Arrendeavtal får arbetas fram efter projekteringen. Parkeringen är till för anställda vid förskolan och för de som hämtar och lämnar till förskolan. En remsa utmed vägen ägs av Trafikverket och ska användas för planerad cykelväg. Styrelsen kan villkora vid försäljning hur stort arrendet ska vara och att en trafiklösning tas fram i samverkan med föreningen.

Någon undrade om T-tomten är den rätta platsen för bussen att vända eftersom det är nära till Hemmesta. Det borde vara rimligare att det finns en vändplats i Ängsviksområdet och en busshållplats byggs i anslutning till tomten. Styrelsen svarar att en förbättrad



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö
www.torsby-varmdo.se

Protokoll extrastämma 2019-10-19

busshållplats är på gång. Styrelsen driver i nuläget inte frågan om vändplats eftersom SL inte intresserade men anser också att Ängsvik är en mer lämplig plats.

Frågor om varför en förskola ska förläggas på föreningens tomt ställdes. Styrelsen svarar att det finns många alternativa platser men inga som är detaljplanelagda. Om extrastämman beslutar att styrelsen inte går vidare med försäljning kan det ändå komma att bli en förskola eftersom kommunen har exproprieringsrätt ifall det blir ont om förskolor. Tomten kan inte användas till något annat. Boende som arbetar i Ängsvik informerade om att det finns ett behov av ny förskola eftersom Ängsviks lokaler är undermåliga och det finns lång kö.

På frågan vad som händer framöver svarar styrelsen att privata aktörer vill börja så fort som möjligt. Bygglov kan förväntas i början av nästa år och förskolan kan bli färdig under 2021. Om kommunen köper tomten tar det troligtvis längre tid innan det blir klart men å andra sidan har de också ett stort behov av förskoleplatser.

Votering

34 röster för ja.

8 röster för nej.

Extrastämman beslutade att ge styrelsen befogenhet att stycka och sälja förskoletomten i hörnet av Torsby Bågväg och Kalvandövägen.

9. Bestämmande av tid och plats för protokolljustering och för protokollets tillgänglighet för medlemmar

Protokollet justeras senast den 11 november 2019 och ska därefter hållas tillgängligt för medlemmarna på föreningens hemsida www.torsby-varmdo.se och på anslagstavlan vid Sjövägen.

10. Extrastämmans avslutande

Ordföranden tackade för intresset och förklarar extrastämman avslutad.

Inger Poveda Björklund
Mötessekreterare

Else-Marie Örbach
Justerare

Ingrid Westman
Mötesordförande

Christer Lindberg
Justerare