

Styrelsemöte nr. 3 (extra)

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn och digitalt kl. 13:00 – 14:20

Utses att justera Rikard Larsson

Justeringens plats och datum Vallhamn 2021-08-25

Paragrafer 38-43

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Torbjörn Hall

Justerare

Magne Hallberg

Rikard Larsson

Beslutande

Magne Hallberg (KD)
Claes Jansson (M)
Rikard Larsson (S)
Hans Kristensson (L)
Peter Gustavsson (TP)

Övriga närvarande

Jan Berndtsson (S)
Karin Mattsson (C)

Solbritt Törnqvist, VD
Torbjörn Hall, sekreterare
Anders Larsson, projekt- och byggledare
Maria Axelsson, projekt- och byggledare §§ 39-42

§ 38

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

§ 39

Godkännande av förstudierapport och start av förprojektering för hyresrätter i Klädesholmens skola

2021/25

Beslut

Styrelsen beslutar att:

1. Godkänna förstudierapporten och start av förprojektering/programhandling för hyresrätter i Klädesholmens skola.
2. Bolaget går vidare och ansöker om bygglov för en byggstart.

Sammanfattning

Klädesholmens skola byggdes 1928 och skolverksamhet har pågått i fastigheten fram till 2012, därefter har skolan endast nyttjats periodvis för olika ändamål. Avsaknad av beslut om vad som ska göras med fastigheten har bidragit till ett eftersatt underhåll.

2020-09-02 lyftes frågan om status kring Klädesholmens skola och möjlighet att tillskapa hyresrätter i befintlig skollokal.

2020-12-15 beslutar styrelsen att utreda vilka begränsningar som finns i form av kulturmiljöprogram och dylikt samt att ta fram åtgärdsförslag för yttre underhåll.

2021-03-18 ger styrelsen i uppdrag att ta fram kalkyler för hyreslägenheter i skollokalen och möjligheter till utveckling för tomten i detaljplanen.

2021-05-20 informeras styrelsen om hur arbetet fortlöper.

Som beslutsunderlag har en förstudie arbetats fram av bolagets byggprojektledare. I förstudien ingår nulägesanalys, omvärldsbevakning, intressentanalys, riskanalys och kostnadsuppskattningar. Den riskanalys som gjorts pekar på hanterbara risker.

Rekommendationen är att fortsätta med förprojektering/projektering programhandling och framtagning av bygglovsritningar men att bolaget sedan avvaktar med fortsatt projektering till dess att detaljplanen vunnit laga kraft.

Tidigare beslut

2020-09-02 Styrelsemöte Tjörns Bostads AB §42

2020-12-15 Styrelsemöte Tjörns Bostads AB §62

2021-03-18 Styrelsemöte Tjörns Bostads AB §4

2021-05-20 Styrelsemöte Tjörns Bostads AB §22

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

Förstudie-Lägenheter i Klädesholmens skola

Riskanalys

Förslag till beslut på sammanträdet

Magne Hallberg föreslår att styrelsen beslutar enligt VD:s tjänsteutlåtande med tillägget att bolaget går vidare och ansöker om bygglov för en byggstart.

§ 40

Uppdra VD att ta fram en förstudie för Höviksnäs

2021/26

Beslut

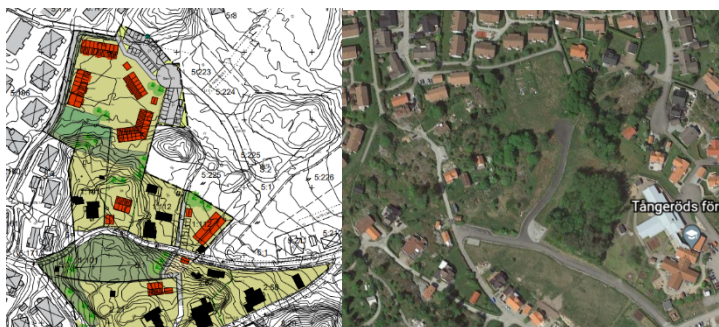
Styrelsen ger VD i uppdrag att ta fram en förstudie för Höviksnäs, Fridhem, inför fortsatta beslut.

Sammanfattning

Arbete med detaljplan Fridhem del av Hövik 5:1 m.fl. pågår och förväntas antagas i höst.

Syftet med planen är att möjliggöra ny bebyggelse och samtidigt bekräfta befintliga hus i en detaljplan. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse och samtidigt ta tillvara den centrala platsen i samhället för attraktivt boende.

Förstudien skall väga olika alternativ av bebyggelse exempelvis kombohus, eget framtaget förslag med hjälp av arkitekt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

§ 41

Uppdra VD att ta fram en förstudie för Myrvägen

2021/27

Beslut

Styrelsen ger VD i uppdrag att ta fram en förstudie för Myrvägen inför fortsatta beslut.

Sammanfattning

Myrvägen står inför behov av stambyten som medför stora kostnader samtidigt som det är en komplicerad process som kräver god framförhållning. Ersättningsboende för hyresgästerna ska tas fram under tiden då arbeten pågår i respektive lägenhet.

Alternativ att utreda och värdera:

- Totalrenovera befintliga hus
- Utföra stambyten utan ytterligare förbättringar
- Förtäta med en huskropp på fastigheten och tillskapa fler lägenheter som också kan nyttjas som ersättningsboende
- Riva befintliga huskroppar och bygga nytt med klimatsmarta lägenheter

Vilket alternativ som bedöms mest ekonomiskt behöver utredas i förstudien.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

§ 42

Uppdra VD att ta fram en förstudie för Saga-tomten

2021/28

Beslut

Styrelsen beslutar att:

1. Ge VD i uppdrag att ta fram en förstudie för Saga-tomten inför fortsatta beslut.
2. Bolaget ska lämna in en planansökan.

Sammanfattning

2020-09-02 lyfts frågan av styrelsen om redogörelse kring status av Saga-tomten.

2020-10-20 noterar styrelsen information från styrelsens ordförande att frågan om Saga-tomten i Skärhamn ska lyftas på KSAU.

Behov finns att utreda frågan vidare i form av en förstudie.

Tidigare beslut

2020-09-02 Styrelsen för Tjörns Bostads AB §42

2020-10-20 Styrelsen för Tjörns Bostads AB §46

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

Förslag till beslut på sammanträdet

Magne Hallberg föreslår att styrelsen beslutar enligt VD:s tjänsteutlåtande med tillägget att bolaget ska lämna in en planansökan.

§ 43

Remissvar: Tjörns Bostads AB - Skolstruktur i Tjörns Kommun

2020/5

Beslut

Styrelsen beslutar att

1. Anta "Remissvar Tjörns Bostads AB-Skolstruktur i Tjörns kommun".
2. Lokalförsörjningsplan och skolstruktur innebär en byggprocess där ett stort antal beslut kommer att fattas under en lång tidsrymd. För bolagets del är det helt avgörande att beslut leder till så snabb byggstart som möjligt, i synnerhet vad gäller området vid Bleketskolan. Där står värden på spel för bolaget.
3. I övrigt gör bolaget inget eget ställningstagande i frågan.

Sammanfattning

2021-03-11 beslutade kommunstyrelsen att återremittera ärendet om skolstruktur för vidare utredning. I återremissen ingick uppdraget att jämföra fem olika förslag till skolstruktur utifrån investeringskostnader, driftkostnadskonsekvenser, påverkan på platsförsörjning inom förskola och eventuell överkapacitet i lokalerna samt synergier med andra verksamheter. Kommunstyrelsen beslöt också att det framtagna underlaget skulle gå på remiss till berörda nämnder och styrelser samt att genomföra en digital medborgardialog. I arbetet med remissen utarbetades ett sjätte förslag som vävde in skolstrukturen i hela kommunens lokalförsörjning. Därför beslutade kommunstyrelsens arbetsutskotts vid sammanträde 2021-05-20 att remittera alla sex förslag till skolstruktur till berörda nämnder och styrelser.

Tjörns Bostads AB har handlagt ärendet och kommit fram till följande:

Med utgångspunkt från bolagsordning och ägardirektiv har bolaget analyserat de olika förslagen i "Skolstruktur i Tjörns Kommun".

Slutsatsen utifrån genomförd analys är att förslag 6 skapar störst förutsättningar för bolaget att nå de politiska målsättningarna.

Förslag 6 bedöms ge möjlighet att främja kommunens bostadsförsörjning och bidra till en attraktiv kommun för boende och näringsliv. Miljömålsarbetet kommer att få de bästa förutsättningarna för att skapa klimatsmarta bostäder och lokaler med lägre drift- och energikostnader som följd. Förslaget bedöms också generera ökade skatteintäkter för Tjörns Kommun med fler helårsboende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

Bilaga 1, Remissvar Tjörns Bostads AB- Skolstruktur i Tjörns Kommun, 2021-08-10

Remissen med bilagor

Rapport skolstruktur Lokalstrategifunktionen och TBAB

Förslag till beslut på sammanträdet

Magne Hallberg föreslår att styrelsen beslutar att anta "Remissvar Tjörns Bostads AB-Skolstruktur i Tjörns kommun".

Lokalförsörjningsplan och skolstruktur innebär en byggprocess där ett stort antal beslut kommer att fattas under en lång tidsrymd. För bolagets del är det helt avgörande att beslut leder till så snabb byggstart som möjligt, i synnerhet vad gäller området vid Bleketskolan. Där står värden på spel för bolaget. I övrigt gör bolaget inget eget ställningstagande i frågan.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen