

Protokoll fört vid sammanträde med kyrkofullmäktige i Vaxholms församling tisdagen den 14 maj 2019 klockan 19:00-20:06 på Kanonen, Vaxholm.

Närvarande:

Kyrkoherde: Madeleine Sarenfält

Ordinarie ledamöter:

Tradition och förnyelse

Mikael Freimuth (ordf.)

Patrik Håkansson

Per Dalhammar

Anne Losman Flood

Christian Söderman

Leslie Öqvist

Ingemar Visteus

Christina Grahn

Margareta Brandberg

POSK

Åsa Klint

Lisbeth Hjalmarsson Grunditz

Sven Morin

Bengt Sandell

Jan Wester

Berit Nordlund

Ann-Sofi Klar

Kerstin Nylander

Lena Vannérus

Eva Espman Hansen

Liselott Juhlin

Eva Morin

Ingalill Ekelund Nordenmark

Ragnhild Wester

Thua Andersson Kropp

Ersättare

~~Örjan Nilson~~

Gunilla Harvig

Birgitta Nyhlén

~~Synnöve Visteus~~

~~Eleonor Colléen Mårtensson~~

Sekreterare: Håkan Nord

§ 1 Inledning

Kyrkofullmäktiges ordförande Mikael Freimuth öppnade mötet genom att hälsa alla välkomna.

Kyrkoherde Madeleine Sarenfält inledde med att förklara valet av lokal som var lite trång för så många åhörare. Johannessalen som var mer lämplig var i ordning-dukad för onsdagens födelsedagsfest för församlingens äldre. Näst bästa lokal, Rådhuset var upptagen med förtidsröstning inför EU-valet.

Därefter läste Madeleine Sarenfält "Herren är min herde".

§ 2 Upprop

Upprop förrättades av sekreterare Håkan Nord enligt ovan.

§ 3 Sammanträdets utlysande

Kyrkofullmäktiges ordförande Mikael Freimuth förklarade att kallelse gått ut 3 maj och att kyrkofullmäktige annonserats på församlingens hemsida

Beslöts: att kallelse till sammanträdet skett på sätt som föreskrivs.

§ 4 Godkännande av föredragningslista

Beslöts: att godkänna dagordningen.

§ 5 Val av två justerare.

Beslotts: att till justerare välja: Jan Wester
Christian Söderman

§ 6 Datum för protokollsjustering

Beslotts: att datum för protokollsjustering kommer att beslutas efter det att kyrkofullmäktiges ordförande fått utkast till protokoll.

§ 7 Årsredovisning för verksamhetsåret 2018

Mikael Freimuth inledde med att säga att han antog att alla hade tagit del av den utsända årsredovisningen och lämnade ordet fritt för frågor. Inga frågor ställdes. Kyrkorådets ordförande meddelade att en Barnkonsekvensanalys gjorts för Årsredovisningen

Beslut: att anta Årsredovisning 2018 och Barnkonsekvensanalys samt lägga dessa till handlingarna.

§ 8 Revisionsberättelse för 2018

Mikael Freimuth presenterade förtroendevalde revisorn Caroline Åkerhielm.

Caroline inledde med att säga att ordningen i löpande förvaltning varit god.

Hon listade ett antal punkter för möjliga förbättringar:

- Delegations och attestanordningar behöver ses över
- Målkapitalet behöver höjas
- Kollektredovisningen behöver stärkas upp och göras med lättöverskådlig för utomstående.

Hon fortsatte med att dessa punkter inte i första hand skall ses som kritik utan skall ses som möjliga förbättringsområden och att hon rekommenderar ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning

Beslut: att lägga informationen till handlingarna

§ 9 Fastställande av balans- och resultaträkning

Mikael Freimuth hänvisade till sidorna om detta i årsredovisningen och lämnade ordet fritt. Inga frågor ställdes

Beslut: att fastställa Balans- och Resultaträkning för 2018 samt att balansera resultatet från 2018 i ny räkning.

§ 10 Beviljande av ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning

Mikael Freimuth inledde med att säga att han gjort en lapsus vid föregående kyrkofullmäktige genom att glömma att tacka av avgående ersättaren i kyrkorådet Caroline Åkerhielm som bland annat även varit ledamot i Kyrkogårds- och Fastighetsutskottet. Blommor överräktes från Mikael Freimuth till Caroline Åkerhielm.

Mikael Freimuth frågade därefter om kyrkofullmäktige kunde bevilja kyrkorådet ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning och lämnade ordet fritt. Inga frågor ställdes.

Beslut: att kyrkofullmäktige beviljar kyrkorådet ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning

§ 11 Intentionsavtal med Svea Fastigheter Bostad AB

Mikael Freimuth presenterade kyrkorådets ordförande Åsa Klint som anförde bakgrunden till POSKS ställningstagande i frågan (Bilaga) Hon sade även att Barnkonsekvensanalys tagits fram för en eventuell försäljning av Prästgården (bilaga) och yrkade på bifall till att teckna intentionsavtal avseende försäljning av Prästgården.

Leslie Öqvist framförde bakgrunden till Tradition och Förnyelses ställningstagande i frågan och yrkade på avslag att teckna intentionsavtal alternativt yrkande på bordläggning av frågan.

Ingemar Visteus framförde att intentionsavtalet vid genomläsning hade draging åt försäljningsavtal. Jan Wester framförde att ärendet med prästgården beretts under lång tid utan tidigare lösning. Därefter följde ytterligare inlägg av Ann Sofi klar och Patrik Håkansson.

Kyrkoherde Madeleine Sarenfält framförde att hon valt att inte bosätta sig i prästgården då hon inte velat rycka upp sina tre barn från deras invanda miljö. Hon upplevde även att det inte kändes rätt att som präst disponera en så stor och fin fastighet centralt i Vaxholm som sin tjänstebostad.

När inga fler talare anmält sig informerades kyrkorådets ordförande Mikael Freimuth om propositionsordning.

Tre yrkanden har ställts: Intentionsavtal med Svea Fastigheter om försäljning av prästgården, avslag på intentionsavtal och bordläggning. Freimuth framförde att enligt kyrkoordningen så att ett ärende så ska ettärende bordläggas om minst en tredjedel av de närvarande ledamöterna begär det. Denna fråga måste således avgöras innan frågan om intentionsavtal kan ställas.

Rösträkning enligt upprop genomfördes. Resultatet blev 9 röster för bordläggning (samtliga ledamöter i TF) och 15 röster (samtliga ledamöter för POSK) för att frågan inte skulle bordläggas.

Beslut: frågan om intentionsavtal bordlades

§ 12 Taxa för gravvård

Kyrkorådets ordförande Mikael Freimuth överlämnade ordet till Kyrkogårds och Fastighetsutskottets ordförande Sven Morin. Morin hänvisade till utsänt underlag. Församlingen är ute i god tid då taxorna föreslås träda i kraft först 1 januari 2020.

Beslut: att anta Taxa för gravvård med ikraftträdande 1 januari 2020

§ 13 Motioner

Inga nya motioner hade kommit in.

§ 14 Valärenden

Inga valärendens fanns

§ 15 Information från Kyrkoherden

Kyrkoherde Madeleine Sarenfält framförde följande:

- Tre i personalen har slutat eller kommer att gå i pension: församlings-värd Ewa Leijdström, organist Kristina Ohlsén Runolf och komminister Annika Sandell Nilson. Avtacknings-lunch har skett.
- Rekryteringsprocess genomförd för ersättare Ewa Leijdström som kommer att ersättas av Madeleine Marcus på 75 % efter återkomst från studieledighet och Monica Adaniloaie på 100 % som även kommer att överta städning vilket legat på entreprenad.
- Kristina Ohlsén Runolfs efterträdare blir Patrik Kesselmark som kommer att arbeta deltid på cirka 70 % till han bli färdig med sina studier. Vikarie kommer delvis att leda kör (30 %).

rc

- Rekryteringsprocessen pågår för efterträdare för Annika Sandell Nilson. Lämplig kandidat finns i form av kvinnlig präst från Täby som skall behörighetsprövas av domkapitlet.
- Julia Pettersson kommer att börja arbeta som ungdomspraktikant med start 1 september 2019
- En sparbössa från 1700-talet från Bogesunds Slott kommer att återbördats till slottet av Stockholms Borgerskap

Beslut: att lägga informationen till handlingarna.

§ 16 Information från kyrkorådet

Kyrkorådets ordförande Åsa Klint framförde:

- Hänvisade till nedlagt arbete med Prästgården
- Att arbetet pågår med församlingens Miljödiplomering. På kommande kyrkoråd beräknas församlingens miljömål antas
- Arbete fortgår med policys och styrdokument
- Hon framförde även sitt tack för allt det fina arbete som kommit till uttryck i verksamhetsberättelsen 2018

Beslut: att lägga informationen till handlingarna

§ 17 Övriga ärenden

Inga

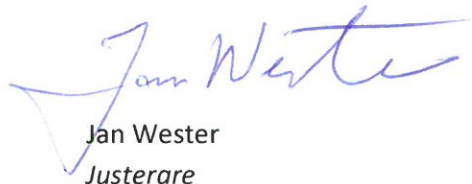
§ 18 Mötets avslutande

Mikael Freimuth tackade för visat intresse önskade alla en rogivande och trevlig sommar.

Vid protokollet

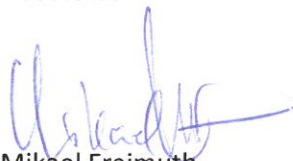


Håkan Nord
sekreterare

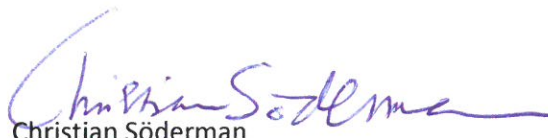


Jan Wester
Justerare

Justeras:



Mikael Freimuth
Kyrkofullmäktiges ordförande



Christian Söderman
Justerare

Herr ordförande,

Jag heter Åsa Klint och är kyrkorådets ordförande

Prästgården i Vaxholm lyser som en pärla när man rundar kyrkan nedför backen till Hamngatan. En pärla som tyvärr mer och mer tappar sin lyster. Vi är många i Vaxholm som värnar om denna vackra byggnad och känner stor sorg över förfallet. Vi vill att den ska vara kvar som en lysande pärla i vår fina stad.

I församlingens vård- och underhållsplan som upprättas av konsulter vars uppdrag är att ge ett sakligt underlag för att kunna planera underhåll av församlingens fastigheter, anges kostnaden för upprustning av prästgården till 4 429 tkr. Denna summa är framtagen 2014 och har med säkerhet ökat.

Församlingars grundläggande uppgift är att fira gudstjänst, bedriva undervisning, utöva diakoni och mission. Församlingsmedlemmarnas medel ska självklart gå till att utveckla barn- och ungdomsverksamhet, omsorg om våra äldre, diakoni, gudstjänster, musik och körsång, gemensamhetskapande aktiviteter m.m. Inte renovera fastigheter som församlingen inte har något behov av.

För några år sedan uppvaktades församlingen av Bo i Gemenskap Vaxholm, där de presenterade ett förslag till bogemenskap för personer i andra halvan av livet. Förslaget innehöll en upprustad prästgårdsbyggnad som en plats för gemensamma aktiviteter såsom stort kök, matsal, bibliotek, umgängesutrymmen, hobbyrum m.m. Runt prästgården önskade man uppföra några fastigheter i två plan med vind som inrymde 30-40 mindre hyreslägenheter. En nybyggnation som väl skulle anpassas till miljön.

Den 3 juli 2017 inkom till församlingen en ansökan om köp av fastigheten Vega 9 (Prästgården). Ansökan var undertecknad av Bo i Gemenskap och bygg- och förvaltningsbolaget Sveafastigheter Bostad AB. En ansökan ska beredas och allt sedan dess har information samlats in och olika ställningstaganden gjorts. En förhandlingsgrupp utsågs av kyrkorådet där en ledamot av Tradition och Förnyelse hade en självklar plats. Denna möjlighet avvisades av Tradition och Förnyelse. Förhandlingsgruppen tog fram ett beslutsunderlag på 14 sidor med följande innehåll:

Bakgrund till förslag om försäljning

Presentation av Bo i gemenskap

Presentation av Svea Fastigheter Bostad AB

Andra intressenter

Överväganden med värderingskriterier och slutligt ställningstagande

Vad säger kyrkoordningen

Inhämtande av synpunkter från Stiftets egendomsjurist

Kontakt med lokala mäklare och värdering av Prästgården med ortprismetoden

Information till kyrkoråd, kyrkofullmäktige och allmänheten

Intentionsavtalets innebörd

Vägen till försäljning och byggnation

Detta beslutsunderlag har presenterats kyrkorådet och nu kyrkofullmäktige.

Jag kommer nu att redogöra för några ställningstaganden som POSK gjort.

Därför vill vi inte ha en öppen budgivningsprocess

Att bjuda ut på öppna marknaden medför stor risk för att prästgårdsbyggnaden kommer att försvinna, antingen fysiskt eller som vacker byggnad när man svänger ner för backen från kyrkan. I gällande detaljplan får byggnation ske längs hela Hamngatan till Trädgårdsgatan, vilket innebär att en köpare skulle kunna nyttja den rätten.

Prästgården är en vacker byggnad som berör många Vaxholmare. Vi i POSK vill värna om att byggnaden finns kvar och inte skymms av bebyggelse framför den, eller jämnas med marken för annan bebyggelse. Vi har ett ansvar för vår församling men också för Vaxholm och dess invånare.

Därför vill vi sälja till Svea Fastigheter Bostad AB trots att det inkommit ett högre bud

Konceptet med bogemenskap tilltalar oss i POSK. Det är fantastiskt om vi som församling kan bidra till att människor som är ensamma kan komma samman i gemenskap. Det finns många exempel på hur olika former av bogemenskap bidrar till friskare liv och gladare människor. Dessutom tillförs Vaxholm ett 30-40 hyreslägenheter, en verklig bristvara i staden. I konceptet ingår också att församlingen kan få hyra en lokal i prästgården. Jag vill påpeka att detta är ett erbjudande och inte ett villkor. Det kan ge möjlighet åt den ideella föreningen En hjälpsam hand att fortsätta sin verksamhet med språkcafé i Prästgården, eller församlingen en ny möjlighet i sin verksamhet. Finns inte behovet, kan vi tacka nej.

Svea Fastigheter Bostad AB har gjort sig kända på marknaden som en innovativ byggare och förvaltare av hyresfastigheter, med stark framtidsvision och nytänk i byggnadsteknik. De har fått flera fina utmärkelser bl.a. det prestigefyllda priset "Sveriges smartaste fastighet" och Västerås stads "Årets hållbarhetspris". Då församlingen arbetar för miljödiplomering, ligger Svea Fastigheter Bostads hållbarhetsstrategi med fokus på människan helt i linje med POSK:s värderingar.

Det har funnits flera intressenter till Prästgården. De flesta har stupat på att församlingen skulle fortsätta att äga fastigheten och rusta upp den till tänkt ändamål. Då en omfattande upprustning måste ske, har den hyresnivå som krävts inte varit attraktiv för någon. Ett bolag har, med samma villkor ang. detaljplaneändring, lagt ett högre bud. Då deras koncept var att bygga bostadsrätter och att ytterligare ett villkor var att byggplanen medgav minst tre våningar, ansågs detta inte vara ett intressant alternativ av POSK. Vi vill värna om den fina bebyggelsen som finns i Vaxholm och anser inte att det behövs fler bostadsrätter. Vi har inte heller kunnat finna något referensprojekt hos detta företag. Det ska jämföras med Svea Fastigheter Bostad AB som byggt mer än 2000 hyreslägenheter och har en projektportfölj på ytterligare 2500 bostäder. Vi har även uppdragit åt mäklare att finna alternativa byggherrar. Detta har inte lyckats.

Därför accepterar POSK att köpet villkoras av en detaljplaneändring

I den här sortens byggnadsprojekt är det mycket vanligt med villkor. Priset hade naturligtvis blivit ett helt annat utan detta. En värdering som utförts av en betrodd mäklare med god kännedom om Vaxholm, visar ett marknadsvärde på 13,8 miljoner för fastigheten i befintligt skick. Mot detta ska ställas Svea Fastigheter Bostads bud på 16 miljoner och det mervärde Vaxholm får genom ett antal nya hyreslägenheter och bogemenskap. Tankar har även funnits på att projektera och bygga i egen

regi. Då vi inte besitter den kunskapen måste expertis utifrån anlitas. Sedan länge har Tradition och Förnyelse haft uppdraget att göra en kalkyl på denna möjlighet. Någon sådan har inte kommit.

En ansökan om planbesked kommer att inges till kommunen så snart beslut om intentionsavtal har tagits. Ett sådant besked ska kommun ge inom 4 månader. Detta beslut ger en indikation om att planen kan ändras. Vi hoppas och tror att politikerna i Vaxholm inser vilken nytta detta tillskott av hyreslägenheter och bogenenskap ger. Om det skulle gå oss emot så står Prästgården där den står och det enda vi förlorat är tid.

Nu vill jag ställa ett par frågor till Tradition och Förnyelse

I er reservation till beslutet om att ingå ett intentionsavtal med Svea Fastigheter Bostad AB anger ni två alternativ som ni anser bättre.

a. Sälja prästgården som den är i dag genom öppen budgivningsprocess.

Vi har en mäklarvärdering på 13,8 miljoner kr och ett bud från Svea Fastigheter Bostad AB på 16 miljoner kronor. Vad får er att tro att vi skulle få så mycket högre bud än mäklarvärderingen? På vilket sätt skulle ni säkra att prästgården som byggnad skulle vara kvar om högsta bud antogs?

b. Utveckla fastigheten själva och därmed behålla full rådighet och kostnadskontroll.

Prästgården har inte används av församlingen på fem år, trots att det funnits gott om tid att hitta användningsområden. Varför skulle det nu plötsligt finnas ett intresse?

En renovering av prästgården är beräknad till minst 4,4 miljoner kronor. Var ska vi ta de pengarna ifrån?

En snabb genomräkning av kostnader för ett lån på 4 milj med en återbetalningstid på 10 år, räntor, drift och deltidspersonal ger vid handen utgifter på minst 700.000 kr/år. Byggnaden måste självklart förses med hiss för allas tillgänglighet, ytterligare en kostnad på minst 700 000 kr. Vilka i personalen ska vi avskeda och vilka verksamheter ska vi lägga ner för att få det här att gå runt?

I november 2017 uppdrogs åt Tradition och Förnyelses ledamot i Arbetsutskottet att skissa på en byggnation på prästgårdstomten i egen regi, kostnader, finansiering samt intäkter vid uthyrning. Någon sådan har ännu inte presenterats. Efter många påminnelser och biträde med underlag, meddelade ledamoten att ärendet hade låg prioritet.

Jag skulle nu kunna uppehålla mig en stund vid hur ledsen och besviken jag är över Tradition och Förnyelses hantering av detta ärende. Istället väljer jag att vara glad och tacksam över att tillhöra POSK, en grupp som representerar samarbete, öppenhet och transparens. En grupp som fokuserar på framtiden och en fortsatt positiv utveckling av församlingen och dess verksamhet.

POSK yrkar att kyrkofullmäktige bifaller av POSK framlagt förslag om att teckna ett intentionsavtal med Svea Fastigheter Bostad AB.

Kyrkofullmäktige i Vaxholms församling, den 14 maj 2019

Ang. ärende: Intentionsavtal med Svea Fastigheter AB

Under den förra mandatperioden var kyrkofullmäktige överens om att Vaxholms Prästgård ej skulle försäljas utan behållas och utvecklas. Istället var tanken att ev försälja G:a brandstationen.

Några få dagar innan kyrkovalen 2017 ändrade sig plötsligt POSK och presenterade en motion om att fastigheten Prästgården skulle försäljas till Svea Fastigheter AB, som ägs av den globala fastighetskoncernen Brunswick Real Estate.

Tanken att på detta sätt verka för att utveckla 40 st små hyreslägenheter för kollektivboende för seniorer och samtidigt behålla Prästgården är hedervärd. Möjlighet för äldre att kunna bo tillsammans i aktiv gemenskap kan ha stora positiva hälsobefrämjande effekter, något som jag själv har förordat i bla Vaxholms media (Lotsen).

Dessvärre är det ett stort antal frågor som är utestående och som kyrkorådets ordförande, Åsa Klint, ej har gett svar på. Några är av den digniteten att hela församlingens ekonomi kan riskeras om kyrkofullmäktige bifaller Åsa Klint och POSKs förslag.

Att gå vidare med denna högriskaffär och skriva på avtal med ett fastighetsutvecklingsbolag utan att dessa frågor är klarlagda är inte bara omdömeslöst utan gränsar till trolöshet mot dem som vi fullmäktigeledamöter har fått förtroende av, dvs församlingsmedlemmarna, att förvalta församlingens tillgångar och medel.

1. Det finns dessvärre få garantier och sanktionsmöjligheter för församlingen om ett fastighetsutvecklingsbolag inte gör vad som är avtalat, i detta fall bygger hyreslägenheter. Ett tänkbart scenario är att Svea Fastigheter AB, om detaljplan någonsin godkänns, faktiskt bygger 40 st små lägenheter. Då marknadsmässig hyra, 13 – 18000 kr/mån/lägenhet överstiger betalningsförmåga alt -villighet hos tänkta hyresgäster, så har inte Svea Fastigheter AB någon annan möjlighet än att försöka hyra ut till några som kan betala marknadsmässig hyra, alt ombilda till bostadsrätter och försälja dessa på den öppna marknaden. Vaxholms församling har i praktiken obefintliga möjligheter att då driva en process mot köparen för att de, många år senare, inte följde avtalade intentioner.
2. Vaxholms kommun har dessvärre inte visat intresse att förvärva fastigheten för att på denna utveckla hyreslägenheter, trots att flera ledamöter i denna församling även sitter i beslutande organ i kommunen. Ett löfte från kommunen skulle i detta avseende vara betydligt mer värt än ett löfte ifrån ett privat fastighetsbolag vars huvudsakliga intresse och mål är att redovisa vinst och god avkastning för sina aktieägare.
3. Svea Fastigheters hyresrättskalkyl går dessvärre inte ihop. Om ni som står bakom detta förslag, Åsa Klint och POSK, hade gjort er hemläxa hade ni vetat att en fastighetsutvecklare för hyresrätter inte gärna betalar mer än 3000 kr/m². I och med att det rör sig om centrala Vaxholm, absolut max 4000 kr/m² om kalkylen skall gå ihop. Om priset är 16 miljoner så motsvarar det en kostnad på upp till ca: 10 000 kr/m². Det blir väldigt dyra hyror på den nivån. En förutsättning för att en sådan kalkyl skall gå ihop är att ca 30% blir bostadsrätter.

4. Att bevara Prästgården för gemensamma aktiviteter och uthyrning till församlingen låter fantastiskt och kan innebära lägre totalhyra för lägenheterna. Men varför ska församlingen hyra Prästgården till marknadsmässiga villkor när ett av skälen till försäljningen är att man misslyckats med att hitta användningsområden inkl, som vanligt är, att vår kyrkoherde ej önskar bo där. Att både äta kakan och ha den kvar är inte sällan så omöjligt som det faktiskt låter.
5. Att dessutom låta Svea Fastigheter renovera Prästgården när den fortfarande ägs av församlingen är ett högriskprojekt, då församlingen kan tvingas att betala en mångmiljonnota (4-5 milj kr i uppskattad renoveringskostnad) om försäljningen, av någon anledning, inte blir av. På detta sätt binder Svea Fastigheter upp församlingen under en lång period, inte helt osannolikt under hela denna mandatperioden. Ingen vet vad som händer med fastighetsvärdet på 3-4 års sikt... Att bidra till denna osäkerhet och risktagande är inget annat än omdömeslöst.
6. Varför inte hellre försälja Prästgårdstomten som den är idag och få pengarna nu, detta genom en öppen budgivningsprocess, som är det mest vanliga och transparanta sättet att sälja fastigheter, speciellt när man är förtroendevald och satt att förvalta ca 8000 församlingsmedlemmars tillgångar. Att vara transparent borde vara i kyrkofullmäktiges intresse. POSK förslag visar dessvärre på det motsatta.
7. Försäljningen är villkorad med ändring av detaljplan för att möjliggöra 40 st små seniorlägenheter. Ändring av detaljplan, om någonsin möjligt, kan ta flera år och till och med över en mandatperiod med nya förtroendevalda. Alla vet hur lång tid processen med Norrbergets utveckling tar med alla naturliga överklaganden... Varför knyta upp församlingen i osäkerhet under så många år?
8. Det är rimligt att anta att Prästgårdstomten, som den står idag, är värd mer än 16 miljoner kr då ett bud om 18 miljoner kr har inkommit till församlingen. Men då POSK av outgrundlig anledning motsätter sig en öppen och transparent budgivningsprocess så kommer det verkliga värdet vara dolt för församlingsmedlemmarna. Trots allt så är det marknaden som sätter ett värde på en fastighet, inte en speciellt utsedd mäklare. Vid en ev ändrad detaljplan som skulle möjliggöra flerbostadshus kan värdet flerfaldigas. Varför vill inte POSK räkna med och avtala om en högre försäljningssumma då förslag till köpeavtal är villkorat med ändring av detaljplan?
9. Varför kan inte församlingen själv ansöka till kommunen om ändrad detaljplan och när den vunnit laga kraft sälja eller utveckla fastigheten själv? Församlingen behåller då full rådighet och kontroll på ett helt annat sätt än att sälja fastigheten till ett privat fastighetsbolag. Detta inkluderar möjligheten att kommunen beviljar ändring av detaljplan för flerbostadshus men kanske inte så många lägenheter som POSKs förslag till avtal stipulerar. Församlingen har möjlighet att låna upp berörda medel antingen lokalt eller centralt via kyrkan, samt att fritt välja lämplig entreprenör att bygga specificerade hyreslägenheter, nyckelfärdiga enl önskemål. Den dag hyresgäster önskar flytta (ca 30% av kollektivboenden för seniorer avvecklas av olika anledningar), har församlingen både möjlighet, med full rådighet och kontroll, att hyra ut till annan utvald målgrupp el behovande.
10. Varför sker ingen information till och inhämtning av -församlingsmedlemmarnas åsikter om detta högriskprojekt? Det minsta man som församlingsmedlem kan kräva är att få delge sin uppfattning. Som det är nu så har POSK arrangerat ett antal marknadsföringsevent av den tilltänkta köparen samt av dess tilltänkte hyresgäst.

11. I kallelsen (190503) till ledamöterna i kyrkofullmäktige står det "Intentionsavtal med Svea Fastigheter AB (bilaga), men när man tar del av detta avtal finns det inget som indikerar "intentionsavtal". Bifogat till kallelsen är ett förslag till ett juridiskt bindande avtal kort och gott. Detta avtal inkluderar finansiella åtaganden och förpliktelser för församlingen som börjar med en ansökan till kommunen om ändring av detaljplan för Svea Fastigheters räkning och i den händelse att inget köpekontrakt tecknas så är församlingen skyldig att ersätta Svea Fastigheters för uppkomna kostnader. Varför kan inte församlingen ansöka om ändring av detaljplan utan att ingå ett juridiskt bindande avtal? Vi skulle då undvika den risk detta avtal innebär. Varför medvetet utsätta församlingen för denna onödiga risk?
12. Åsa Klint, kyrkorådets ordförande, har informerat via media (tidningen skärgården 190509, nr 19, s 3) att "en ansökan om planbesked kommer att inges till kommunen så snart beslut om intentionsavtal har tagits". Återigen, varför kan inte församlingen självständigt ansöka om ändring av detaljplan och därmed undvika att utsätta församlingen för onödiga risker ett avtal med ett fastighetsbolag innebär. När församlingen väl vet om en ändring av detaljplan är möjlig, och vad detta innebär, har församlingen möjlighet att gå vidare med en försäljning eller utveckling av Prästgårdstomten på bästa, lämpligaste vis.
13. Ovan tydliggör att ett antal beslutssteg i denna process har hoppats över av Åsa Klint och POSK. Första steget borde rimligen vara – Vad vill församlingen med Prästgårdstomten? Vill församlingen sälja, utveckla hyresbostäder för en utvald målgrupp eller något annat syfte? När fullmäktige har enats om denna fråga kan man uppdra åt kyrkorådet att utveckla och bereda frågan "hur". Som det är nu så riskerar Åsa Klint och POSK att knyta upp församlingen i både osäkerhet och stor ekonomisk risk för en lång tid framöver, detta oavsett hur vällovliga ursprungliga intentioner varit.

Yrkande: Då ärendet uppenbart inte är färdigberett så yrkar jag i första hand på bordläggning.

Yrkar i andra hand på avslag.



Leslie Öqvist

Föreningen Tradition och Förnyelse i Vaxholms församling