

Sammanträdesdatum
2013-09-03

Dnr 2013/326

§ 206 Optionsavtal Seniorvillan; fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9,
Ängshagen

INLEDNING

Förslag om uppdrag till planering- och utvecklingsenheten att genom ändring av detaljplanen upphäva egenskapsbestämmelsen, som säger att endast friliggande hus får uppföras samt upprätta optionsavtal för fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9, Ängshagen, att gälla till och med 2014.

Beredning

Bilaga KS 2013/191/1, skrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadskontoret

Anders Dahlberg föredrar ärendet.

Yrkanden

Per-Olov Rapp (S) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att uppdraga till kommunstyrelsen att genom ändring av detaljplan upphäva egenskapsbestämmelsen som säger att endast friliggande hus får uppföras, att upprätta optionsavtal med Seniorer Hus & Hem SHH AB, för fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9, till och med 31 december 2014, samt att optionsavtal tecknas av kommunstyrelsens ordförande.

BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att uppdraga till kommunstyrelsen att genom ändring av detaljplan upphäva egenskapsbestämmelsen som säger att endast friliggande hus får uppföras, att upprätta optionsavtal med Seniorer Hus & Hem SHH AB, för fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9, till och med 31 december 2014, samt att optionsavtal tecknas av kommunstyrelsens ordförande.

—
Utdrag
kommunstyrelsen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



KOMMUNSTYRELSENS
FÖRVALTNING

Kommunstyrelsen

Optionsavtal Seniorvillan

Seniorvillan har med sitt boendekoncept som riktar sig till de något äldre visat intresse för Ängshagen. Förslag till lämplig placering är fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9 som gränsar mot Salabostädens område. Se bilaga 1.

Byggnaden är i ett plan och utfört som ett parhus med en boendeyta på ca. 90 kvm per lägenhet. Se bilaga 2.

Optionsavtalet är ett verktyg för Seniorvillan att tidigt i processen kunna gå ut och undersöka intresset för deras koncept i Sala.

Tomterna säljs i enlighet med praxis till nuvarande taxeringsvärde men med skillnad att det finns två köpare på varje fastighet. Var och en köper "del av" Lodjuret 1 osv. för motsvarande halva taxeringsvärdet.

Nuvarande detaljplan medger enbart friliggande hus så det krävs även beslut om planuppdrag för att upphäva egenskapsbestämmelsen som säger att endast friliggande hus får uppföras.

För att möjliggöra parhuskonceptet krävs avstyckning som bekostas av köparen. Extra VA anslutningspunkt bekostas av köpare och upprättas av kommunen efterhand.

Om Seniorvillan inte bygger ett visningshus så utgår ett vite på 50 000 kronor.

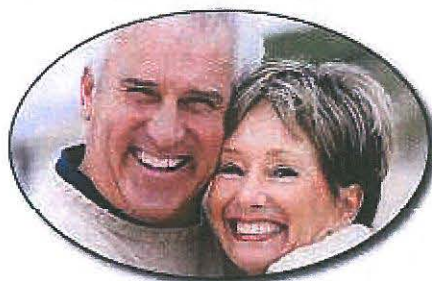
Sedan kommunen gjorde detaljplanen har beslut tagits att sänka Sala kommuns platsspecifika riktvärden på bly från 550mg/kg till 110 mg/kg så att ev. sanering av icke hårdgjorda ytor ombesörjs och bekostas av kommunen.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar:

- att att uppdra till Planering och utveckling att genom ändring av detaljplan upphäva egenskapsbestämmelsen som säger att endast friliggande hus får uppföras.
- att upprätta optionsavtal med Seniorer Hus & Hem SHH AB, org. nr. 556728-4350 för fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9 t.o.m. 2014.
- att optionsavtal tecknas av kommunstyrelsens ordförande.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering & UtvecklingAnders Dahlberg
Markingenjör/ tf enhetschef

Seniorvillor.se



Miljövänligt boende för Seniorer

Seniorvillor har skapats av Seniorer för Seniorer och är ett företag som specialiserat sig på marknära, bekvämt och tryggt boende.

Öppnen planlösningen som ger rymd och bekväm tillgång till de utrymmen och funktioner som man har behov av såsom kök, bad- & tvättrum och övriga rum.

Samverkan sker med kommuner och dess Hemtjänst. Seniorvillor verkar aktivt för att kompletterande service kan ske genom hushållsnära tjänster "Rutavdrag"



Våra Hus

Boendeytan är 90.0 kvm och med inglasad uteplats - under samma tak å 14 kvm - blir den disponibla "boendeytan" 104 kvm.

Från vardagsrummet kommer man direkt ut till uteplatsen.

Självklart är entrén lättillgänglig och under tak.

Rymligt isolerat garage med eldriven garageport.

I det isolerade förrådet - 9,4 kvm - finns plats för arbetsbänk m.m.

Kök, ca 10,5 m²
Vardagsrum, ca 31 m²
Sovrum 1, ca 12,9 m²
Sovrum 2, ca 12,1 m²
Hall, ca 9,3 m²
Badrum/tvätt, ca 8,2 m²
Gästtoalett, ca 1,5 m²
Klädkammare, ca 1,7 m²

Byggnadstyp: 1 plan
Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Fasad: Stående alt. liggande träpanel alt. puts.
Takbeklädnad: Betongpannor
Fönster: 3-glas, aluminium klädd utsida

Uteplats: inglasad
Tomt: Friköpt, tomt anlagd med gräsmatta
Plattor alt. asfalt till garage och entré
Gräs på övriga ytor.
Garage Isolerat ca 25,6 m².
Förråd isolerat 9,4 m²



Villorna är miljöanpassade

Seniorvillor är byggda för ett bra inomhusklimat och låg energianvändning. Kostnad för uppvärmning och varmvatten är endast ca 6000:- per år.

Energisnålt

Endast ca 1750:-/mån i driftskostnader.

Boendekostnaden från ca 5 500 kr/mån inkl. driftskostnad och egen kontantinsats av 500 000 kr.

Enligt ränteläge Januari 2013