

Till Rätansbygdens byalags årsstämma 2013-03-14

### **Ang. Lokaler för ett affärscentrum i vägkorsningen E45/Rv315**

I den utvecklingsplan som presenterades i projektet "Utvecklingsplan för Rätansbygden" och som antagits av Byalaget, var ett av förslagen att bygga affärslokaler vid vägkorsningen E45/Rv315. Främsta anledningen till ett sådant förslag var att man kunde befara att dagligvaruaffären (ICA Grindes) och kanske på sikt även bensinstationen skulle läggas ned. En sådan nedläggning skulle vara en katastrof för bygden.

Vid ett informationsmöte där 65 personer deltog och som alla representerade bygden presenterades utvecklingsplanen och alla dess olika förslag. Förslaget om ett affärscentrum vid korsvägen fick i särklass högsta prioriteringsgrad. I detta affärscentrum skulle man sammanföra dagligvaruaffären med bensinstationen och ytterligare en affär, jakt oh fritid samt gatukök och senare kanske också turistinformation med aktuella souvenirer. Med ett affärscentrum som detta får vi behålla en basal service i bygden vilket är en förutsättning för att bygden ska få en positiv utveckling.

Planeringen av projektet har inletts sedan Leaderprogrammet beviljat bidrag till projektering och andra planeringsåtgärder. Ritningar har upprättats och offerter inhämtats för kostnadsberäkningar etc. Kostnaderna för planeringsarbetet täcks av de anslag som beviljats från Leaderprogrammet.

Ansökan om investeringsbidrag har lämnats in till Länsstyrelsen. Där har man behandlat ärendet och beslutat bevilja bidrag med 30% av kostnaderna (förutom för kostnaderna för markförvärvet) om de framlagda planerna fullföljs. Det blir då möjligt att finansiera projektet som totalt har kostnadsberäknats till kronor 9 582 000 och statsbidrag med kronor 2 600 000.

### **Beskrivning av planeringsprocessen.**

1. Köp av fastigheter.
  - a. Byalaget måste i första hand köpa den fastighet där affärsbyggnaden ska placeras, nämligen hela fastigheten Rätansbyn 7:115 samt dessutom delar av fyra andra fastigheter, 7:51, 7:16, 7:103 och 7:75,1, sammanlagt ca 2 500 kvm. (Den exakta omfattningen kan bestämmas först efter lantmäteriförrättning.)
  - b. Muntlig överenskommelse har träffats med berörda fastighetsägare. När det gäller fastigheten 7:115 har en preliminär skriftlig överenskommelse om köp träffats, vilket var en förutsättning för att Byalaget skulle kunna ansöka om investeringsbidrag.
  - c. Villkoren för fastighetsköpet ska enligt överenskommelsen fastställas vid förhandlingar mellan parterna varefter Byalaget kan besluta i ärendet.

- d. Ett ärende med sådana ekonomiska konsekvenser som köp av en fastighet måste naturligtvis beslutas av Föreningsstämman.

Byalagets styrelse beslöt vid sammanträde den 23 februari 2013 att återuppta förhandlingarna med fastighetsägarna och redovisa resultatet av dessa vid föreningens årsmöte.

## 2. Fortsatt planering.

Uppdra till arkitekten att

- fortsätta med projektering av byggnaden
- upprätta handlingar för ansökan om byggnadslov
- upprätta handlingar för upphandling av entreprenader.

## 3. Bildande av aktiebolag.

Det är inte rationellt att Byalaget som en ideell förening blir ägare av en fastighet eller att driva en verksamhet av denna karaktär. Det är nödvändigt att finna andra organisationsformer. Det övervägs därför att föreningen bildare ett aktiebolag som inledningsvis helt ägs av Byalaget. I ett längre perspektiv bör det vara möjligt att t ex hyresgästerna går in som aktieägare i ett sådant bolag.

Styrelsen kommer att presentera detta ärende i sin helhet vid föreningens årsmöte för att därigenom informera samt ge föreningens medlemmar tillfälle att överväga frågan. De slutliga planerna måste redovisas till Länsstyrelsen för statsbidraget senast 2013-08-15 Vid årsmötet den 14 mars behöver inga beslut fattas utan frågorna hänskjuts till en extra föreningsstämma.

### **Beslut som Byalaget inbjuds att fatta vid en extra föreningsstämma är följande:**

- att** fortsätta planeringen för ett affärscentrum i vägkorsningen E45/Rv315,
- att** förvärva fastigheten Rätansbyn 7:115 och ca 2 500 kvm av fastigheterna Rätansbyn 7:51, 7:16, 7:103 och 7:75,1
- att** för att förverkliga planerna för ett affärscentrum bilda ett aktiebolag som inledningsvis helt ägs av Byalaget.

(Det definitiva beslutet om att förverkliga planerna på ett affärscentrum får fattas först efter det att anbud på byggenskapen kommit in och slutliga kostnadskalkyler har kunnat upprättas.)

Rätan den 28 februari 2013

Kent Rosenqvist  
Ordförande

Ivan Magnusson  
Projektledare

