

**Plats och tid för
sammanträdet**

Vallentuna Teater, Vallentuna
Tisdagen den 7 juni 2005 kl 19.00

Kommunfullmäktiges presidium träffas samma dag kl 18.45

Kallade tjänstemän

Kommundirektör Kjell Johansson
Kommunsekreterare Marianne Sarberg

Vallentuna den 26 maj 2005

Bo Ivgren
Ordförande

Marianne Sarberg
Sekreterare
Tfn: 08 587 850 11
marianne.sarberg@vallentuna.se

1. Upprop

2. Justering

Justeringen kommer att äga rum på kommunledningskontoret.

3. Sammanträdetes laga tillkomst

Innehållsförteckning:	Sid
1. Upprop.....	1
2. Justering.....	1
3. Sammanträdets laga tillkomst	1
4. Återremitterat ärende angående försäljning av Vallentuna centrum och förändring av Tellusområdet.....	3

4. Återremitterat ärende angående försäljning av Vallentuna centrum och förändring av Tellusområdet

Dnr 2005.022 253

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta...

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 24 februari 2005 kommunstaben och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda en diskussion med Bo Richter om centrum och Tellusområdet.

En avrapportering av uppdraget gjordes på kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 april 2005.

De två förvaltningarna har därefter haft fortsatta överläggningar med Bo Richter samt med Per-Anders Dagborn som svarar för den planerade sim- och sporthallen.

För att gå vidare i ärendet behöver Bo Richters erbjudande preciseras i avtalsform. I denna tjänsteskrivelse, som kompletterar föregående avrapportering, föreslår kommunstaben och samhällsbyggnadsförvaltningen riktlinjer för uppdelning av erbjudandet på olika avtal.

Dessutom har Öhrings PricewaterhouseCoopers anlåtats av kommunledningen för att analysera det lämnade budet från Bricad Holding AB (Bo Richter) och konsekvenserna av ett bibehållet ägande för kommunen. Analysen ska ställa erhållet bud mot fastigheternas nuvarande och framtida intjänandeförmåga samt belysa konsekvenserna av ett fortsatt kommunalt ägande relaterat till kommande investeringsbehov. Analysen ska överlämnas till kommunen under senast den 18 maj.

Kommunstabens synpunkter

Kommunstaben och samhällsbyggnadsförvaltningen har utformat förslag till riktlinjer för uppläggning av avtal om Vallentunas Centrum och Tellusområdet se tjänsteskrivelse 2005-05-04, och lämnat förslag till fortsatt beslutsprocess enligt punkt 10 nedan.

10. Förslag till fortsatt beslutsprocess

En fortsatt process för avtal med Bricad Holding AB om försäljning av kommunens centrumfastigheter, utveckling och utbyggnad av centrum samt utveckling av Tellusområdet kan genomföras i följande steg.

- Ställningstagande till avyttring av fastigheter och övriga utvecklingsinsatser efter redovisning av Öhrings analys av budet.
- Slutförhandling med Bricad Holding AB
- Följande avtal upprättas:

- Intentionsavtal (Letter of intent) om framtida samarbete, försäljning av nuvarande och kommande byggrätter i centrum, byggande av bibliotek etc
- Försäljningsavtal för kommunens befintliga bebyggda fastigheter i Vallentuna centrum inkl åtagande att fullfölja utbyggnad av Tärningen samt överenskommelse om upprustning av centrum
- Avtal om driftstöd till simhall i Tellus
- Avtal om överlåtelse av mark för bostäder på del av Tellusfastigheten till kommunen

I intentionsavtalet kan inriktning och ramar för övriga avtal anges. Med hänsyn till komplexiteten i affären är det angeläget att avtalen för de olika delarna formellt sett hålls åtskilda och inte villkoras med varandra. Det finns annars en risk att angelägna delar av affären inte kan genomföras om något avtal av formella skäl inte kan fullföljas.

Kommunstabens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna rapporten samt ta ställning till föreslagen fortsatt beslutsprocess enligt tjänsteskrivelsens punkt 10.

Ärendets tidigare behandling

Arbetsutskottet har den 19 maj § 68 lämnat förslaget till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Kommunstyrelsen har vid extra sammanträde den 23 maj § 54 föreslagit fullmäktige besluta i enlighet med den borgerliga koalitionens skriftliga förslag, biläggs.

Kommunfullmäktige har den 23 maj § 31 beslutat återremittera ärendet för utredande av de av Hans Strandins (s) nedan yrkade tre punkterna.

Yrkanden vid fullmäktiges sammanträde 23 maj

Hans Strandin (s) yrkar återremiss för att

1. reda ut oklarheter som finns
2. göra en alternativ utvärdering av budet av ytterligare en konsult
3. göra en utredning om köparen.

Ove Larsson (s) och Parisa Molagholi (dex) biträder återremissyrkandet.

Bo Eknert (mp) yrkar första hand återremiss och i andra hand att beslutsförslaget ändras gällande punkt 3: "vid nästa sammanträde" ändras till "ett kommande sammanträde" samt att meningen som börjar "De mindre delar..." tas bort.

Sten-Åke Adlivankin (m) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag biträdd av Gunnel Orselius Dahl (fp), Jörgen Hellberg (fp) och Lars Carlsson (c).

Beslutsgång vid fullmäktiges sammanträde 23 maj

Ordföranden ställer proposition på återremissyrkandet och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Votering begärs och verkställs med följande propositionsordning:

Ja-röst för kommunstyrelsens förslag

Nej-röst för återremissyrkandet

Med 24 ja-röster mot 16 nej-röster, se bifogad voteringslista, beslutar fullmäktige återremittera ärendet (minoritetsåterremiss) för att belysa ovanstående tre punkter.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2005-05-04 med följande bilagor:
 - Reviderat anbud gällande kommunens fyra centrumfastigheter samt diskuterade byggrätter, Bo Richter 2005-04-07
 - Vallentuna kommun – simhallsprojektet, Per-Anders Dagborn 2005-04-29
 - Kommunalekonomiska effekter på resultaträkningen vid försäljning av Vallentuna Centrum
 - Fastighetskarta över Vallentuna Centrum
 2. Utredningsrapport Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
 3. Borgerliga koalitions skriftliga förslag till beslut.
 4. *Kommunstabens tjänsteskrivelse utsänds senare, kommunstyrelsens förslag (från samma dag den 7 juni) utdelas vid sammanträdet.*
-