

Förslag på bebyggelse av marken bakom Göingehems kontor i Broby, benämnt "Trähus byn" i Broby.

Fastigheten är mark beredd för nybyggnation och idag behövs nytänkande att skapa enklare och prisvänligare boenden.

Upplåt marken till olika småhustillverkare för trähusuppvisning, där de får presentera sina senaste objekt.

Syftet och meningen är ökat intresse för trähusindustrin, att ta till vara sin kompetens och vidare utveckla trähus fabrikat.

Markområdet vid dammen och Helge å, är ett fantastiskt vackert levande område med rikt fågelliv, omgärdat med vatten i centralt läge.

Till detta skall läggas möjlighet till stilla promenader längs ån, för njutning av färgsprakande vegetation längs med.

Förslagsvis är det nyckelfärdiga objekt, som snabbt och enkelt går att montera, på en gjuten bottengrund.

Hela tomtområdet, skulle bli en visningsplats för nya trähus, som uppfyller gällande regelverk och där takkonstruktionen skall bestå av solceller/plattor. Skälet till denna typ av hustak, ena är energibesparande åtgärd och den andra är att undvika för tung belastning på taket vid blötsnö, samt också av miljöfrämjande aspekter.

Lämpligen skall husen bestå av tre rum om max 80 kvm och med en liten täppa framför entrén om ca 150 kvm.

Husen skall vara av 1-plan, fasaden skall vara av naturfärg och/eller i brun betsad nyans.

Göingehem AB, som blir förvaltare av " Trähus byn" och sköter den löpande tillsynen av husen, är den part som väljer ut de objekt som skall få möjlighet till visning.

I förlängningen tar Göingehem AB över området och "Trähus byn" kommer framöver att ingå i bolagets fastighets bestånd.

Målgruppen för boendet skall vara 65+, i hyresrättsform.

För att få verkligt intresse för "Trähus byn", är det meningen att dessa skall vara föremål för visning i 12 månader, för såväl allmänhet som för företag. Till detta hör att något skall vara fullt inredd med möbler och allt.

Driftkostnaden med uppvärmning, skall mätas av kvartalsvis på respektive hus och likaledes hur mycket solenergi varje avger.

Skötsel och förvaltning av husen sköts av Göingehem AB.

Vid allmän visning av husen, såväl ut som invändigt sker detta med personal från Göingehem som guider, detta enligt uppgjort schema/avtal med de olika fabrikörerna.

Hus leverantörerna kan själv marknadsföra sitt objekt i Broby, samt också officiell marknadsföring av Östra Göinge kommun som marknadsför "Trähus byn" i Broby.

Göingehems arbete med skötsel/tillsyn, uppvärmning året runt, kvartalsvis styrkt elförbrukning på varje hus indikerar husets kvalité.

Visningarna av " Trähus byn " enligt uppgjort schema med fabrikörerna och som också kan närvara vid officiell visning, skall påvisa det framtida boendet med enkelhet och kvalité.

När visningstiden är över efter 12 månader bereds enligt uppgjort avtal ett införskaffningsvärde till 65 % av dess totalkostnad som är Göingehems inköps pris på respektive objekt.

Alla anslutningsavgifter med el/vatten, anslutning av fibernät har betalats av Östra Göinge kommun.

Trähus byn, skall vara den framtida visionen för åldersgruppen 65+ som vill och kan bo kvar i sin närmiljö, kanske rentav sålt av sin tidigare rörelse och vill komma närmare centralorternas service.

Idag är detta ett problem för de äldre, som vill flytta in till stan, då det inte

finns lediga bostäder att tillgå.

Landsbygdsorter utanför storstäder är alldeles perfekt att projektera och marknadsföra trähus byar för såväl äldre som yngre hyresgäster.

Oftast är markpriset per kvm, betydligt lägre än i central orterna och detta gör det mer intressant för aktiv ny byggnation prismässigt.

Samtidigt blir det större efterfråga på skogsprodukter, samt också mer miljövänlig ny byggnation.

Detta kan ske med hyresrätt, egna hem eller bostadsrätt, helt beroende på vad som passar bäst på respektive plats.

Med detta enkla koncept tar Östra Göinge kommun initiativ, tillsammans med

det kommunala bostadsbolaget Göingehem AB, saken i egna händer och visar en färdriktning på hur en liten kommun, kan vidare utveckla attraktivt boende.

Som första kommun i landet, tror jag konceptet kan få mycket stor publicitet

då man visar en konkurrens situation mellan olika fabriker.

Vi konsumenter, är vana vid att ha jämförelse priser på allt vi handlar, men när det gäller boendet hamnar vi i en djungel med olika varianter.

Därför är det av vikt att boendeytan är samma för alla om max 80 kvm.

Området skall vara bilfritt, vilket innebär att fordon endast får köra fram till för på/avstigning och således ej carport/garage i anslutning till husen.

Gemensamt carport skall finnas för boende, med framdragen el till bilar för motor varme eller laddning av elbil.

Därtill skall det finnas en väl tilltagen gästparkering för besökanden.

Angående den privatägda tomtmarken inom området, bereds företaget att medverka på samma villkor som övriga aktörer och bygga likartat på sin tomt.

Den stora skillnaden är att markägaren, kan bygga fler objekt än övriga på sin

areal, men återköpsrätten är den samma som för övriga fabriker.

Blir det aktuellt, skall ett förutbestämt pris finnas på denna areal och tecknats med kommunen.

Om allt går i lås, erhåller fastighetsägaren sin likvid för marken och byggnaderna på tomten inköps av kommunen till 65 % av ursprungspriset. Liksom övriga nybyggda hus inköps av kommunen efter 1 år med 65 %.

Lämnat förslag är något helt nytt, där olika företag på en gemensam plats får visa upp sina sina produkter inom trähus industrin och vad de kan erbjuda till presumtiva framtida kunder.

Dessa kunder kan vara privatpersoner, men också hyresvärdar, allmännyttiga kommunala bostadsbolag eller nybildade föreningar. Då all dokumentation finns i respektive objekt, är det enkelt att enbart fokusera sig på själva bostads objektet.

Med anledning av denna kortfattade presentation av kvarteret Lärkan i Broby, kallad "Trähus byn" är yrkandet följande:

Använd markområdet till nybyggnation av mindre 1-plans hus om max 80 kvm boendeyta, målgruppen för nybygget skall vara 65+, taken skall vara av solceller/plattor för energibesparande åtgärd och för skydd mot tung blötsnö, samt också av miljö skäl, trähus byn skall bestå av X antal olika objekt från många olika hustillverkare, driftskostnaden för respektive hus skall framgå av kvartalsvis elräkning som finns i respektive objekt,

Mats Rosenqvist
SD-ledamot