Minnesanteckningar Informationsmöte Röröbo 25/9–2022

Plats: Församlingshemmet

Drygt 120 personer

Röröbo: Niclas Röröbo (ordförande), Kristian Johansson, Tomas Johansson

Marie Johansson, Rörö öråd, hälsar välkomna. Vi har bjudit in Röröbo för att ge information och även kunna svara på frågor.

Niclas Holmgren ordförande i Röröbo presenterar sig.

**Kommunikation och information**

Vi på Röröbo har haft fokus på de barnfamiljer som har varit intressade av att flytta till Brinkan. 30 intressenter, 25 aktuella (minst ett barn upptill 8 år). Nyhetsbrev med de här personerna. Vad vill de här familjerna ha för att våga bosätta sig. Vi har kommunicerat med dem hur de vill ha det för att bo bra. Fått avväga vad som är en rimlig nivå för att de ska ha råd och möjlighet att flytta till Rörö. Vi önskar att vi hade gjort detta i en annan tid (covid, kriget i Ukraina m.m. har påverkat priset).
De som har skrivit till oss via mejlen har vi bjudit till möte och haft samtal med under tidens gång.
Nu fick vi en fråga ifrån Rörö Ö-råd att komma och ha ett informationsmöte. Vi har en barnfamilj som kommer skriva på i veckan. Vi har sex barnfamiljer som är riktigt nära att skriva på.

**Varför startade vi Röröbo?**

Kristian Johansson presenterar sig. Tänker berätta lite om varför vi startade projektet och vad som är bakgrunden.
Vi satt ner i en grupp där vi insåg att väldigt många var över 70 år på ön och vi funderade över vart detta bär av på Rörö. Vad tycker vi är viktigt för att ha en ö som lever hela året? Vi bottnade i att skolan är en nyckel till detta, om ön ska leva året om behöver vi ha kvar skolan. Vi började titta runt lite, vad kan vi göra för att dra vårt strå till stacken. Det vi har tittat på och vill satsa på så är det att vi vill bygga värde för Rörö. Vi har skolan, vi har butiken som är viktig. Vi har kommunikation som också är en viktig sak. Men det är inget som vi kan påverka. Vi börjar i andra änden, mer boende så ökar förhoppningsvis kommunikationen.

**Möjligheter på ön för vår vision?**

Dom vi riktar oss till är barnfamiljer. Kommunen kan inte rikta boende till enskilda, men det kan vi göra. Innan vi kom dit så gjorde vi en kartläggning, vi har haft en dialog med Ö-fab. Kan de styra om sina boende och rikta dem till barnfamiljer? Nej. Hur är det med deras marker/fastigheter på ön? Skulle vi kunna gå in och köpa en del av Ö-fabs ägande på ön för att kunna rikta om det? Nej. Öfab säljer inte befintliga bostäder.

Efter det gick vidare. Vad finns det för andra möjligheter. Möte och brainstorming med Ö-rådet. Information kom upp om ett projekt från Småland, prova på boende och boende för unga.
Vi kollade över de olika områdena på ön och kom fram till att 1:100 (brinkan) var ett bra alternativ för att få i gång något snabbt. Vi fick kolla lite på vad vi kunde göra här? Vad ser barnfamiljerna som viktigt för att det ska funka för dem? Finns det ett visst mönster och något vi kan göra för att göra det mer attraktivt? Vi har hela tiden haft en vision att det ska göras så transparant som möjligt.

**Projekt BRINKAN med 5 hus för ett ”prova på boende” för barnfamiljer.**

Röröbo visar nu hur prissättningen har gått till och vad allt har kostat. De visar budgeten för BRINKAN. Räknar med att det är ca 20% dyrare att bygga ute på Rörö jämfört med tex Göteborg.
Material har ökat i pris. Samlade investeringen har landat på 29 300 000 kr.
När detta var på plats har vi tittat på hur vi skulle kunna komma fram till en hyra. Gjort en kalkyl över driften på de 5 enheterna. Kan vi komma ut i noll så anser vi att det är en kanon affär. Vi räknar med en avskrivningstakt på 100 år istället för normalt 50 år, detta är en satsning för Rörö där det inte finns vinstintressen på kort tid. Med den budget vi har (med kalkylränta på 3,5%) behöver vi ligga mellan 21 000 – 22 000 kr/månad för att gå noll i den här investeringen. Hur kan vi göra en modell för att göra det billigare för att folk ska vilja bo här? Vi har därmed tagit fram en rabatt i 4 år med villkoren att de ska vara skrivna på Rörö och har de barn som är i ålder för att gå på skolan på Rörö så ska de vara inskrivna där.
År 1-2 30% rabatt, år 3 och 4 15% rabatt. I och med att vi ger dessa rabatter så kommer vi köra detta bolag back under en del år.
Vad händer efter år 4? Sparkar ni ut dem då? Vi slänger inte ut dem. Men vi går ut med att det här är ett prova på boende, målet är att de ska flytta vidare till ett fastboende på ön. Men de får bo kvar med marknadshyra. En del av detta är att försöka skapa möjligheter för familjerna att köpa egna tomter och bygga sin egen bostad.

**Fastigheterna 2:12 och 2:16**

Vi har därmed börjat kolla på marker för att de ska kunna flytta vidare. 2:12 bredvid BRINKAN. Det här området fäste vi ögonen i ganska snart, då det ligger inom detaljplan. Vi har köpt andelar i detta för att kunna gå vidare i visionen. Vi har haft problem med att inte få tag på alla ägarna. Efter de ansträngningar vi har gjort har enda vägen blivit att vi har gjort en ansökan hos tingsrätten för att de ska söka upp de andra ägarna. Sista utvägen i en sådan här process är tvångsförsäljning enligt lagen om samägande.
Kommunen säljer gärna tomter om det är barnfamiljer eller folk som vill bo året om, men det är svårare för dem att rikta tomter till en viss målgrupp, dom kan inte heller sätta vilket pris som helst på tomterna. Vi kan rikta detta till barnfamiljer och styra det mer.
2:16 Söränga, ägandet i 2:12 och 2:16 är samma ägare. När vi köpte första delen i 2:12 så ville den säljaren även att vi skulle köpa hens andel i 2:16, detta var ett krav för att vi skulle få köpa i 2:12. Vi har pratat med kommunen löpande om vad som är möjligt och inte möjligt i de här områderna. Med de uppgifter som framkom har vi föreslagit för kommunen att de skall begära klyvning av 2:16. Och att kommunen i det tillfället skulle äga all mark nedanför Torgessons till 100% övrig del av mark ska tillhöra övriga ägare. Vi har stoppat detta med offentlig aktion tills vi vet om kommunens klyvnings försök lyckas.
Vi gör detta för Rörö och det är då viktigt att badplatser och Guleskära får vara kvar. Röröbos vision bygger på att skapa värden för barnfamiljer inte förstöra viktiga platser för dem. Hela tiden går antalet fastboende ner på ön, vi behöver vända det här och visa på att vi kämpar för det här.

Sammanfattning av frågor ställda under mötet:

Fråga: Hur ställer ni er till att det är Naturklass 2 skydd i området?

Svar: Vi har tittat på olika områden vart som det är möjligt att göra något nu. Vi har en ö där en stor del är naturreservat. Vi ser för vår del att det är viktigt att även bebygga. 2:12 och Brinkan är detaljplan, inte 2:16. Där vet man inte vad som får göras, det är naturvärden. Vi vet att vi får bygga på Brinkan, 2:12 då där är detaljplanerat område. Om det inns möjlighet att bygga. 2:16 vet vi inte. I förhållande med 2:16 och 2:12 har vi haft en dialog med markägarna. Vi kan inte ge ett slutgiltigt besked eller beslut om vad vi kan göra.

Det är mycket mark på Rörö som det inte är ordning på. Detta har alla markägare på Rörö ett ansvar för så se till att skifta dödsbon och dela upp markerna. Leta upp de ni kan få tag på och sedan får man gå vidare till tingsrätt för offentlig aktion.

Fråga: Hur är det med hyresnivån? Finns det möjlighet att bygga billigare och göra 2:12 till exempelvis 10 lägenheter med lägre hyra?

Svar: Det går i princip inte att bygga billigt i Sverige just nu. Brinkan är en chansning från Röröbo sida och utfallet får visa vad som händer framöver.

Fråga: Vi är oroliga över naturområdet på 2:16?

Klyvningen är en del i detta. Vi värnar om badplatsen och marken närmast kustlinjen.

Fråga: Jag vill plantera murgröna på muren på brinkan?

Svar: Vi måste utnyttja platsen vi bygger på. Plantering av murgröna förkortar livslängden på murarna.

Fråga: Alla vill inte bo i villa. Alla vill ha olika grejer. Vad är målgruppen? Vad händer om det snabbt inte går som ni vill? Ni kan inte styra i andra led om det blir sommarboende?
Svar: När vi gör den här satsningen på 1:100 så är det en satsning snabbt och på närtid för att locka hit barnfamiljer. Som alla vet har vi 2 år ytterligare kvar på kontraktet i skolan. Vårt mål är att snabbt öka barnantalet i skolan. Det vi inte vet kan vi inte svara på idag. Om skolan läggs ner är vi eniga över att vi inte har något mål att hyra ut boende på Rörö. Vilken målgrupp och vad vi riktar oss till, det vi säger är att vi försöker hitta barnfamiljer. Vi anser att det är en bra uppväxt med villamiljö. Visst det är inte rätt för alla. Men vi kan inte ta på oss ansvaret för att skapa boende för alla. När vi valde det här tittade vi på hur unga ville bo om de flyttade till ett ställe som Rörö. Då föll valet för oss att bygga 5 hus för de barnfamiljerna.

Fråga: Om det inte finns en kommunal skola kan man väl starta en friskola?

Svar: Det finns alla möjligheter att starta en skola men det hjälper inte att starta en friskola om det inte finns några barn.

Fråga: Vilken typ av byggnation är planen med 2:12?

Svar: Om de familjer som hyr i Brinkan vill äga ska den möjligheten finnas. Vi har bara ett syfte: att öka barnantalet. Vi kan tänka oss att sälja husen i Brinkna så småningom till de hyresgäster som bor där.

Fråga: Det finns kommunala tomter, räcker inte det?.
Svar: Kommunala tomter skall värderas och komma ut till offentlig marknad där alla har rätt att buda. Vi kan styra vem vi vill sälja till.

Fråga: Den moraliska aspekten, köpa mark där folk inte vill sälja?

Svar: Samägandelagen finns till för att det inte ska finnas ägare på 1% som förhindrar att mark säljs. Ganska många tomter på östsidan har kommit till genom tvångsförsäljning där många av oss bor.

Fråga: Eloge till er som drar i det här projektet. Lite patrull när det gäller Söränga. Jag vill bara veta hur pass öppna ni är för en dialog med de som vill bevara Söränga?

Svar: Det har funnits en plan i hur vi kommunicerar det här. Vi ville hålla alla intresserade barnfamiljer informerade först. Vi har sedan kommunicerat med de som har mejlat till oss.
Vi har kommit till ett läge där vi nu öppnar upp för en diskussion.

Fråga: Styrkan i ert projekt är att ni kan hålla koll på vilka som kan bo där eller inte. Ni tappar styrkan om ni säljer husen?
Svar: Någon gång kommer vi tappa kontrollen, samma sekund som någon äger huset. Vi gör detta för skolan, för att den ska vara kvar. Finns inte skolan kvar har vi inte längre en ambition att äga dessa hus mer, då kommer vi sälja.

Fråga: 2:16, ni har gått in och köpt en del av den. Då har ni en plan på att bygga där?
Svar: Marken är inte detaljplanerad där så innan man bygger där måste man göra en plan på ett eller annat vis.

Fråga: Kan man inte bygga på Nordänga istället?

Svar: Gångra det problemet vi har med Söränga med 20 så har du problemet med Nordänga. 1000-tals ägare.

Fråga: Synd att skapa spilttringen mellan barnfamiljer och natur. Bryr ni er om att det finns folk som värnar väldigt mycket om Söränga?

Svar: Självklart, det är en diskussion men vad vill man ha på Rörö? Jag ser hellre att det finns barn på skolan och dagis än att det finns en blomma på söränga.

Fråga: Jag vill bara säga att det är jättebra med skola och att få folk att bosätta sig här. Men kan man inte knäcka någon idé för att skapa jobb här?
Svar: Rörö Ö-råd har skapat en visionsgrupp där vi först och främst har kallat föreningar till ett möte för liknande ideér.

Fråga:Är detta enda mötet som vi kommer att ha tillsammans?
Svar: Detta är första mötet som vi är inbjudna till av Ö-rådet. Vi är öppna att ha en dialog. Vi ställer oss inte negativa till det.