

Ingmarsö 2023-11-13

Till kommunstyrelsen Österåkers kommun

## **Ansökan om ytterligare projektstöd till Uppstart Norrgårdens Lantbruk- byggnation av ett kostall**

### **Stiftelsen Ingmarsö Norrgård & Skola**

Stiftelsen Ingmarsö Norrgård och skola instiftades år 2006 av Österåkers kommun och Ingmarsö Byalag.

### **Ansökan**

Stiftelsen Ingmarsö Norrgård och skola ansöker om ytterligare bidrag för uppförande av kostall på Ingmarsö.

### **Bakgrund**

År 2021 startade stiftelsen ett projekt för att uppföra ett nytt kostall (=ladugård) i syfte att hålla Ingmarsös marker öppna. Öns största hållbarhets- och miljöprojekt. Projektet ligger i linje med stiftelsens ändamål.

Projektet ligger också i linje med RUFSS och TÖP där det tydligt framgår att ambitionen är att hålla landskapet öppet och värna om det gamla kulturlandskapet, jordbruket och den biologiska mångfalden. Det är också avgörande med ett öppet landskap för att Ingmarsö ska fortsätta vara ett attraktivt besöksmål.

Ett bostadshus till arrendatorn, donerat av Ingmarsöbon Björn Carlson, finns redan på plats sedan våren 2022.

Österåkers kommun beslutade 2022 att bidra med 2 miljoner till det nya kostallet förutsatt att bygglov beviljats. Insamling av medel på ön har inbringat ca 500.000 kronor.

Bidrag har sökts hos Regionen för skärgårdsutveckling vid två tillfällen under hösten 2023 och ansökningarna har avslagits. En ansökan om investeringsbidrag är inskickad till Jordbruksverket och Länsstyrelsen i slutet av oktober 2023. Besked kommer i mars 2024. Inga medel finns att söka inom Leader för projektet. Medel söks också i Ö-fonden och besked väntas under hösten.

Det beviljade bygglovet har överklagats av närboende grannar till högsta instans. Länsstyrelsen samt Mark -och Miljödomstolen har godkänt bygglovet som nu ligger för behandling hos Mark- och Miljö överdomstolen. Besked angående ev beviljat prövningstillstånd väntas före sommaren.

Det är också en viktig bakgrundsinformation att Österåkers kommun tillsammans med Ingmarsöborna och Ingmarsö byalag under mer än 8 års tid arbetat för att Ingmarsö ska utvecklas som Kärnö. Viktig utveckling har varit tillkomst av

barnomsorg, stöd genom Central Baltic/SeaStop till nya gästhamnen, byggnation av ÅVC och utlovat bidrag till kostall.

Flera unga barnfamiljer har flyttat ut och det är ca 20 barn i barnomsorgen. Ingmarsö har nu affär, krog, bageri, barnomsorg, bibliotek, museum, missionshus, bygdegård, många hantverkare, anställda inom sjötransporter och flera ideella föreningar. Antalet fastboende är ca 180 st .

*Tillsammans med kommunens satsningar har Ingmarsö nu en stark framtidstro och positiv utveckling som det gäller att hålla i. Utvecklingen kan snabbt vända och utflyttning av unga familjer ske.*

### **Samhällsutvecklingens påverkan på byggkostnaderna**

Den senaste tidens utveckling i samhället har påverkat prisbilden. Byggkostnaderna har ökat med ca 40% generellt.

Detta föranleder oss att ansöka om utökat bidrag från vår medstiftare Österåkers kommun.

### **Underlag för kostnadsökning**

Överklagandeprocessen har inneburit merarbete och kraftig försening av projektet vilket har orsakat ökade kostnader enligt nedan:

#### **Byggkostnadsindex**

Aktuellt byggkostnadsindex för jordbrukets ekonomibyggnader är 26,5% enligt SCB.

#### **Kulturmiljökrav**

De kulturmiljökrav som Länsstyrelsen påtalade vid handläggning av det första överklagandet har inneburit omprojektering med framtagande av nya underlag inklusive kostnad för byggnadsantikvarie. Det innebär också ökade byggkostnader då vi inte kan använda prefabricerade byggmoduler.

Byggkostnaderna för projektet har därför stigit med ca 2 milj sedan projektstart.

Totala kostnaden är nu enligt offert 5 204 000 sek.

Österåkers kommun har beviljat 2 milj och av de insamlade medlen 500.000 har vi nu 250.000 kvar efter omkostnader i överklagandeprocessen.

### **Av Stiftelsen vidtagna åtgärder för att minska kostnaden**

- Flera offerter har bearbetats och avtal med en entreprenör är nu påskrivet. Överenskommelsen innefattar bemanning med lokala hantverkare ( bla ideellt arbete) där det är lämpligt. Detta för att hålla nere kostnaderna för projektet.
- Bidrag har sökts hos Regionen två ggr under hösten utan resultat. Ansökan ligger inne hos Jordbruksverket/Länsstyrelsen och Ö-fonden.
- Vi har försökt planera för ökade kostnad genom att avverka för att kunna använda eget virke från Norrgårdens marker. Virket ligger delvis redan på tork.
- Vi kommer också att gå ut med en ny uppmaning till samtliga öbor att skänka ytterligare medel till kostallet när bygglovets vinner laga kraft.
- Arrendatorn är i full gång med arbete bl. a med gårdsbutik gamla ladugården är upprustad och används för denna verksamhet sedan i somras. Arrendatorn har genomgått utbildning i mejeri, ytterligare utbildning planeras i höst och dom har varit på flera mejeristudiebesök som det gäller bla i Nederländerna och Roslagen.

Bygglov för mejeribyggnaden är beviljat.

Arrendatorn deltar också i lokala nätverk för närproducerad mat helt i linje med Regionen och Länsstyrelsens planer. Tre kor har fått beta på ön under sommartid 2 år i rad. Samarbetet med markägarna på ön är igång och fungerar bra. Markerna brukas och hålls öppna av arrendatorn vilket påverkar markerna positivt.

- Samarbete sker mellan arrendatorn och Svartsö för att kunna samutnyttja mark bl. a för spridningsareal.

### **Risk och konsekvens av ovanstående**

Projektet är nu kraftigt underfinansierat och stiftelsens bidragsansökningar hos Region och Jordbruksverket har inte givit några resultat trots de gemensamma planerna i RUFSS framtagna av Regionen, Länsstyrelsen och kommunen.

Österåkers kommun har bidragit med 2 miljoner kronor vilket i dagens ekonomiska läge inte är tillräckligt för att genomföra projektet.

Om inte byggnationen går att genomföra lämnar en ung familj ön direkt vilket riskerar vända den positiva utvecklingstrend vi har på ön.

Planerna i RUFSS beträffande öppet landskap, betande djur, jordbruk går ej att förverkligas. Det påverkar Ingmarsös utveckling, naturen och människors möjlighet att vistas i markerna på ett avgörande sätt för framtiden.

**Vi ansöker om ytterligare 2 milj kr i kommunbidrag till ladugårdsbyggnad på Norrgården , kommunens och Ingmarsö byalags stiftelsefastighet.**

Med vänlig hälsning

Ingmarsö 2023-11-13

Styrelsen Ingmarsö Norrgård & Skola

/ Ordf. Ulf Hedqvist