

# Dagordning

1. Öppnande av mötet och fastställande av dagordning.
2. Val av ordförande och sekreterare för mötet.
3. Godkännande av röstlängden.
4. Val av 2 justeringspersoner tillika rösträknare.
5. Godkännande av kallelse.
6. Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan årsstämman?
7. Presentation olika alternativ av väderskydd för vår hamn och deras inverkan på bryggor och layout. Fri diskussion
8. Beslut om årlig säkerhetsrond på våra bryggor.
9. Beslut om parkeringsavgift vid obehörig parkering.
10. Äskande av medel för ansökan om vattendom för vår hamn
11. Fyllnadsval till styrelsen p.g.a. bortfall av ledamöter och utökning med två suppleanter
  - a. En ordinarie ledamot.
  - b. Tre suppleanter
12. Meddelande om var och när protokollet finns tillgängligt.
13. Avslutande av mötet

**Vad håller LSS's styrelse på med egentligen?**

**Varför håller de på med en Hamn när vi bara beslutade att utreda Vågbrytare och Muddring?**

## Beslut på stämman i juni 2012.

- ✓ Geoteknisk undersökning. 100 000 anslogs.
- ✓ Ny Vågbrytare med krossten skall projekteras.
- ✓ Hamnen skall Muddras.
- ✓ Bindande offerter inhämtas.
- ✓ En ny stämma tar ställning innan Hamnen börjar byggas.

# Så här tänkte Styrelsen.

- ✓ Nu kör vi igång.
- ✓ Äntligen får vi Väderskydd för vår Hamn.
- ✓ Med fyra års inhämtande av priser och teknik har vi en god grund att stå på.
- ✓ Vi börjar med att kolla med Länsstyrelsen vad som gäller.

# Så här sade Länsstyrelsen i november

- ✓ Er Vattendom täcker inte de nya åtgärder ni planerar, så ni har inget skydd för nya aktiviteter. Domen skyddar bara befintlig Hamn.
- ✓ Det råder strandskyddsbestämmelser i hela vattenområdet. Ni får inte ens riva en brygga utan tillstånd.
- ✓ Kilen är fredningsområde för lax och havsöring = numera ett skyddat område.
- ✓ Ett vattendirektiv om skärpt reglering av vårt vattenområde har införts av den nya Vattenmyndigheten.
- ✓ Efter 2015 väntas ännu striktare regler.
- ✓ Vi i Länsstyrelsen föredrar flytande Hamnar. En sådan måste utredas grundligt innan den får förkastas.
- ✓ Vi kan bara ge tillstånd till begränsad Muddring om vi får en komplett ansökan med miljökonsekvensutredning och om ytan av mänsklig aktivitet minskas.
- ✓ Alla delägare måste underteckna LSS ansökan till Länsstyrelsen

# Vad gör vi nu då? sade Styrelsen I

- ✓ Hamnen måste förtätas om vi skall få tillstånd att Muddra.
- ✓ Kolla med bryggcheferna om detta kan accepteras.
- ✓ De 100 000kr vi samlat in räckte inte på långa vägar till den beslutade geotekniska undersökningen
- ✓ Vi måste grundligt utreda ett Muddringsfritt alternativ liksom flytande Vågbrytare = Krav från Länsstyrelsen
- ✓ Vi måste även ta fram alternativ för en färdig Hamn beroende på vilket Väderskydd vi väljer
- ✓ Nytt rättsfall med prejudicerande verkan dyker upp.  
Länsstyrelsen kan ej ge tillstånd om vi vill ha flytbryggor och samtidigt Muddra.(Påverkad yta >3 000 m<sup>2</sup>)

# Vad gör vi nu då? sade Styrelsen II

- ✓ Muddring är det enda sättet att få in båtarna i skydd närmare land. Länsstyrelsens skepsis illavarslande.
- ✓ Beslut: Vi ansöker om Vattendom för att få en maximalt saklig bedömning – dessutom en mark och miljödomstol kan gå emot en Länsstyrelse, det är svårare för LSS att gå emot en Länsstyrelse
- ✓ Beslut: Vi engagerar en miljö & lagkunnig person för att författa de känsliga delarna i ansökan om Vattendom.
- ✓ Hur ser vågbildningen ut i Kilen? Kan vi ha flytande Vågbrytare i vårt utsatta läge? Hur stor måste en fast Vågbrytare egentligen vara?
- ✓ Beslut: Vi använder 70 000 av Geoteknikpengarna till en hydrologisk undersökning för att klarlägga vågbildningen

# Så har vi det här med stadgarna.

- ✓ Verkligheten stämmer ej med anläggningsbeslutet. Vem bestämmer? Vem äger vad? Ständigt återkommande frågor sedan 1995.
- ✓ Våra registrerade stadgeändringar rör bara den praktiska förvaltningen.
- ✓ Anläggningsbeslutet, som endast kan upphävas av en omprövning (omförrättning), styr ägandet.
- ✓ Alla äger andelar i hela Hamnen. Inte i bryggor eller bryggplatser.
- ✓ Detta har aldrig varit förankrat ens sedan dag 1.
- ✓ En majoritet vill ha det som idag= Brygglag & egen båtplats
- ✓ Styrelsen vill skydda denna uppfattning och det enskilda ägandet och utreder bästa vägen.
- ✓ Hamnlayouten begränsas av sektionindelningen i anläggningsbeslutet.
- ✓ En omprövning kostar minst 125 000. Kan bli mycket mera om utredningar behöver göras.



# Vattendom – varför och vad krävs?

- ✓ En Vattendom ger normalt upp till fem års projekttid att genomföra ett Väderskydd och ett Hamnprojekt.
- ✓ Vid återopande av tunga investeringar (som i vårt fall) kan domstolen i ömmande fall ge en upp till tioårig respit.
- ✓ Domen ger ett framtida skydd för vår Hamn och kan i praktiken inte överklagas av vare sig Kommun eller Länsstyrelse när den vunnit laga kraft.
- ✓ Efter utlöppt projekttid, måste en ny ansökan göras om projektet inte blivit klart eller om vi vill genomföra något som inte finns med i domslutet.
- ✓ Vi måste alltså redan nu staka ut den färdriktning vi vill ha skydd för.
- ✓ Kärnan i vår ansökan är Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).
- ✓ I denna skall olika alternativ för Väderskydd och Hamn grundligt utredas.
- ✓ Miljömässiga, ekonomiska och andra faktorer vägs mot varandra, liksom den påverkan vårt projekt kan ha på fiske och annat friluftsliv.

# Quanto Costa?

- ✓ Två banker i Kungälv är beredda att finansiera vårt projekt när alla tillstånd är klara.
- ✓ Kontantinsatsen begränsas till 15-20%. Amorteringstiden är 25-30 år.
- ✓ Väderskyddet kostar 11 500-18000 kr per medlem och är obligatorisk för alla.
- ✓ Alltså max 1750 - 3 600 kronor kontant. Med 6% ränta = 1 100 - 1 700 kr per år inklusive amortering men utan ränteavdrag.
- ✓ Vill man ha en plats vid en nybyggd brygga med Y-bommar dubblas kostnaden grovt räknat för en normalplats.
- ✓ En sådan brygga byggs först när tillräckligt många anmält sitt intresse att investera.
- ✓ Platser för stora båtar (8-9m) kostar 6 -10 000 mera.
- ✓ En båtplats med 1+ meter djup ökar fastighetens värde med 80 - 100 000 = två-tre gånger insatsen, givetvis beroende på hur bra bryggplats man har idag.

## Kostnad Vädskydd alla alternativ

60 m vågbrytare	700 000	874 000	700 000
Geoteknisk undersökning	200 000	200 000	200 000
Slamanalys	30 000	30 000	
Muddring inkl 15% of	400 000	400 000	
Diverse	100 000	100 000	100 000
Totalt inkl moms	1 787 500	2 005 000	1 250 000
Kostnad på 110 platser ca	16 000	18 000	11 500

# Bryggorna i mars 2013



# Brygga 1



# Brygga 2



# Brygga 3



# Brygga 4





# Brygga 5



# Brygga 6



# Brygga 7



# Distansvy



# Väderskydd



# Vilka val står vi nu inför?

- ✓ Stämman 2012 gav klart besked om att en majoritet vill ha ett Väderskydd. Genomförande av ett Väderskydd är i högsta grad tillståndspliktigt.
- ✓ I ansökan måste vi redovisa om det bara är ett Väderskydd eller om det är Väderskydd + Hamn vi vill tillstånd för
- ✓ Vi har efter åtskilligt diskuterande inom Styrelsen och med Bryggcheferna, vaskat fram fyra alternativ för en färdig Hamn, med olika Väderskydd.

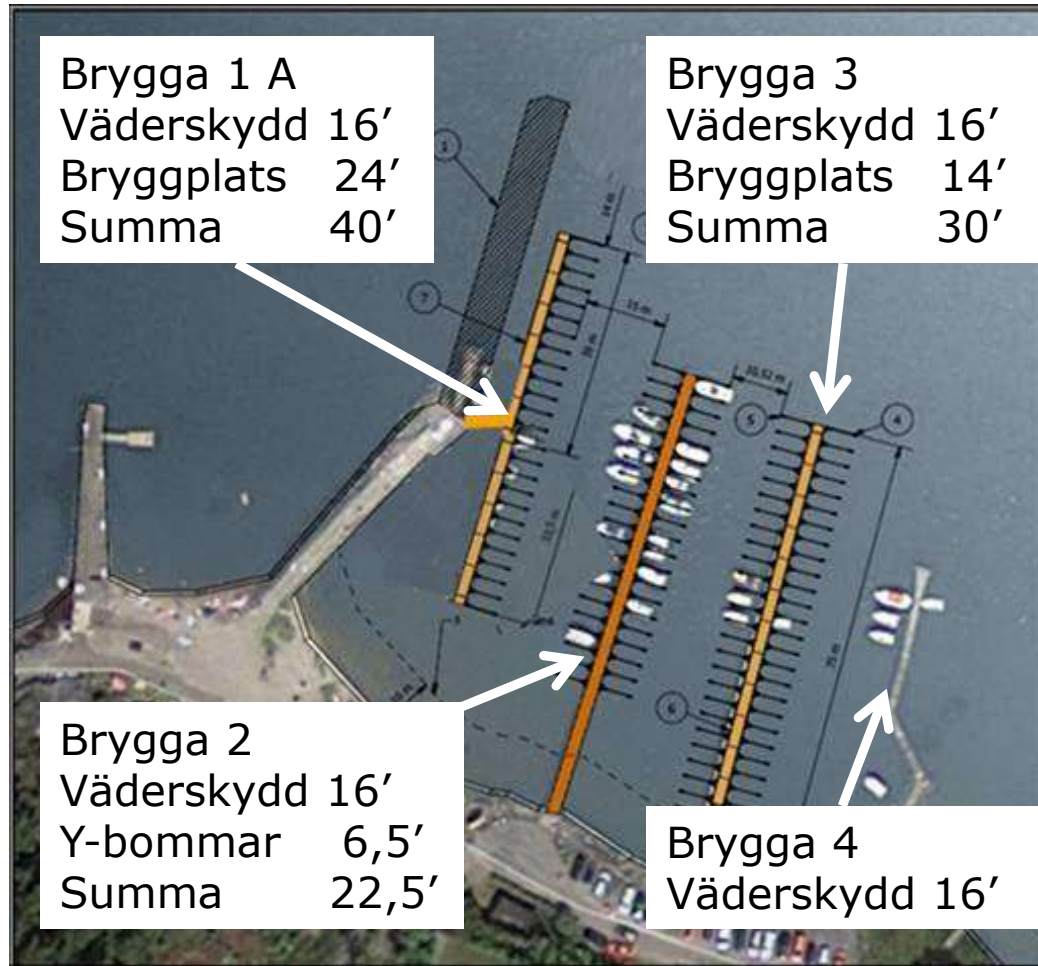
## **Alt 1 A & B**

En kraftigt förtätad version av Hamnen vi har i dag, skyddad med en Vågbrötare av sten/ alt flytande Vågbrötare och Muddrad till 1,5 meters djup fram till 10 m från strandlinjen. Brygga 3 ersätts på sikt. Fyra bryggor kvar.

## **Alt 2 & 3.**

En ny Muddringsfri Hamn som bygger på Vågbrötare av sten. Alla bryggor utom Brygga 2 ersätts med flytbryggor. Endast tre bryggor behövs, alt. används brygga 2 som landgång. Då blir bara en brygga kvar

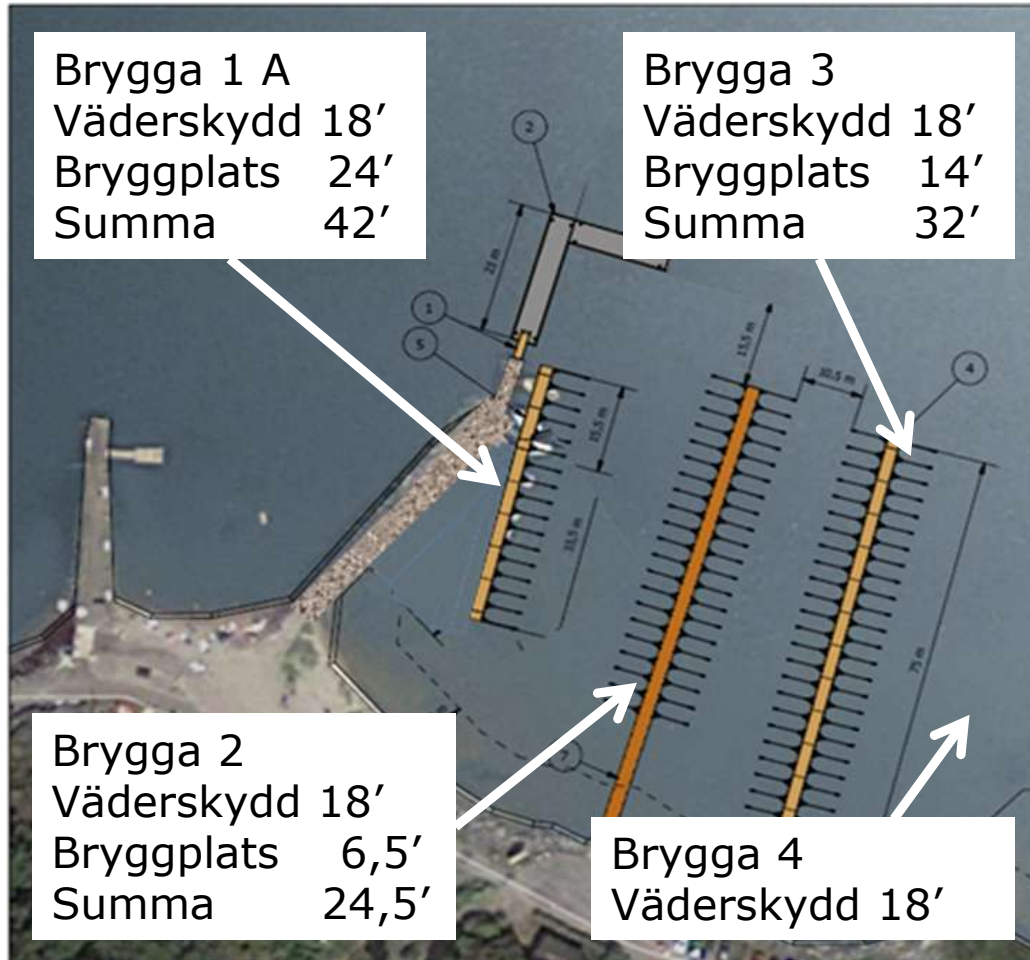
# Alternativ 1A



Alla 110 platser: 3,2 Mkr

- Fast Vågbrytare 60 m
- Muddring till 1,5 m från strandlinjen + 10 m, fram till östra sidan av Brygga 4.
- Ny brygga 1 A med 20 högklassiga platser
- Brygga 2 med Y-bommar. 40 platser
- Ny flytbrygga med 50 platser.
- Brygga 4 reserv och plats för medlemmar som inte vill investera i Y-bommar
- Brygga 5,6, & 7 rivs i utbyte mot tillstånd att få Muddra

# Alternativ 1B

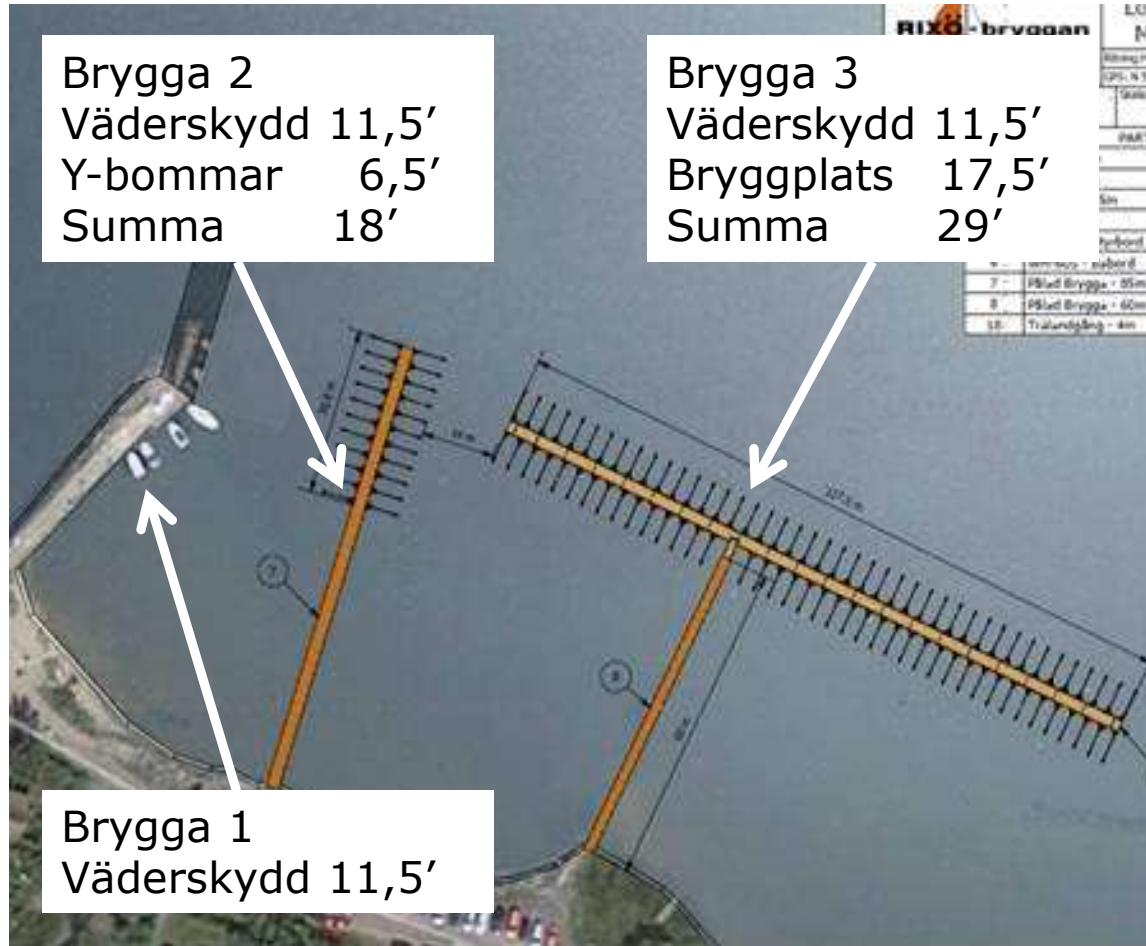


**Alla 110 platser: 3,3 Mkr**

- 25 m flytande Vågbrytare, i vinkel för maximal effekt.
- Inga båtplatser annat än gästplatser vid Vågbrytaren
- Muddring till 1,5 m fram till östra sidan av Brygga 4.
- Ny brygga 1 A med 16 högklassiga, dyrare platser
- Brygga 2 behålls och får Y-bommar. 40 platser
- Ny flytbrygga 3 med 50 platser.
- Brygga 4 reserv och plats för medlemmar som inte vill investera i Y-bommar (Fallit bort i bilden)
- Brygga 5,6, & 7 rivs i utbyte mot tillstånd att få Muddra



# Alternativ 2



- Fast Vågbrytare av sprängsten 60 m.
- Ingen Muddring
- Brygga 2 behålls med Y-bommar. 20 platser
- Ny flytbrygga 3 med 84 platser
- Brygga 1 reserv och ger plats för max 7.
- Bryggorna 4,5,6 & 7 rivs
- Billigare alternativ är att ersätta stolp-bryggan ut till brygga 3 med en förbindelse med brygga 2

Alla 110 platser: 2,9 Mkr

# Alternativ 3

## LSS gemensamhetsanläggning "hamnförslag 3"

Båtplatser med väderskydd och vattendjup för alla medlemmar



### Beskrivning:

- Flytbryggor med layout och standard som Nordön, men starkare vägbrytare.
- Alla båtplatser likvärdiga, med Y-bommar och med samma meterpris.
- Var och en väljer bredd på båtplats, 2m, 2,5m eller 3m
- Hög komfort, flytbryggor alltid i rätt höjd, möjlighet till el och vatten
- Enkel föreningsförvaltning, litet underhåll. Segelbåtar är välkomna.

### Finansiering:

- Samfällighetsfinansiering utan inteckning, banken är vidtalad.
- värdeökning flera gånger investeringen.
- uthyrning är efterfrågad, 2000:- per meter båtplats rekommenderas.

### investeringskostnad SEK per båtplats

	insats	årskostn
3m båtplats på flytbrygga inkl Y-bommar	4300	2100
2,5m båtplats på flytbrygga inkl Y-bommar	3700	1750
2m båtplats på flytbrygga inkl Y-bommar	3100	1500

Priser enl. anbud, kommer att justeras vid upphandling

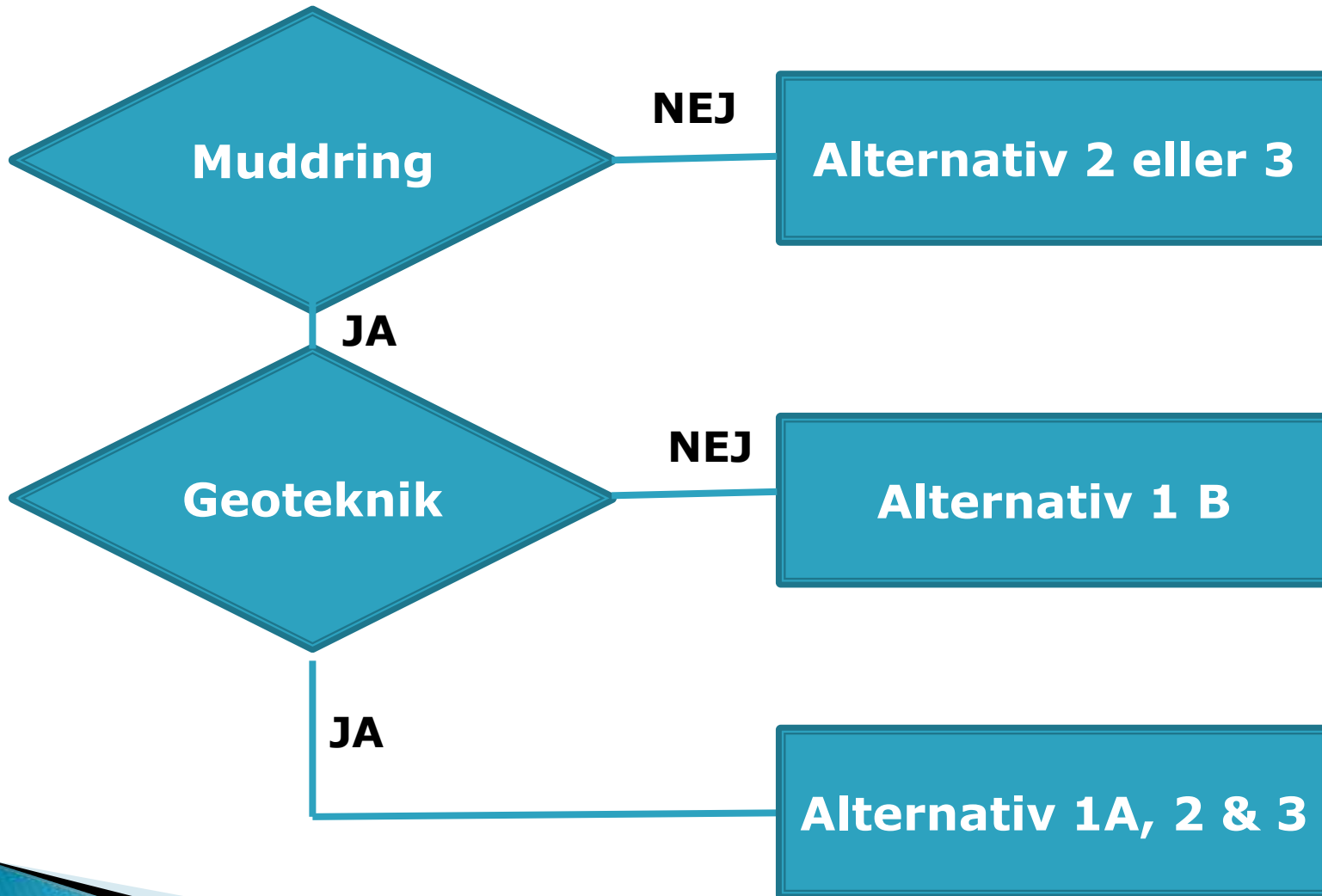
Brygga 2	
Väderskydd	11,5'
Summa	
2 m bryggplats	23'
2,5 m bryggplats	27'
3 m bryggplats	31'



Kalle Magnusson 20130420

Alla 110 platser: 2,7 Mkr

# Våra alternativ.



# Först lite repetition av ekonomin.

1. Alla betalar Väderskyddet = 11 500-18 000 kr.
2. Detta är basen i beslutet vid stämman juni 2012
3. Förtätningen gör att Y-bommar krävs i hela Hamnen utom vid brygga 4 eller 1.
4. Y-bommar kostar mellan 6–8 000 per plats.
5. Oavsett alternativ kostar en vanlig bryggplats på en ny flytbrygga 14 000–15 000 + 11 500-18 000 för Väderskydd
6. Platser för 8 - 9 m båtar ytterligare 6-10 000.
7. Allt går att finansiera så att årskostnaden blir rimlig.
8. 3 000 kr/år för det stora flertalet som väljer en ny brygga.  
~2000 för Y-bommar. 1 100-1 500 för brygga 4/1
9. Underhållskostnaden sjunker kraftigt för nya bryggor.
10. LSS+ avsättning till reparationsfond ~ 6-700/år tillkommer.
11. "Billiga" bryggplatser ordnas så långt utrymmet räcker vid brygga 4 alt 1.

**Frågor innan vi går vidare till  
diskussionen om olika alternativ  
och förbättringar av dessa?**

## Kvällens beslut.

Söka en Vattendom eller söka tillstånd hos Länsstyrelsen?

- ✓ Vattendom meddelas av Mark och Miljödomstolen i Vänersborg.
  - ✓ Länsstyrelsen är bara remissinstans.
  - ✓ En Vattendom ger ett långvarigt skydd.
  - ✓ En ansökan om Vattendom kan göras av styrelsen om stämman godkänt kostnaden.
  
  - ✓ En ansökan till Länsstyrelsen går snabbare och är något billigare
  - ✓ Samma kostnad för konsulter.
  - ✓ Länsstyrelsen kräver att samtliga medlemmar skriver på ansökan.
- En enig styrelse vill söka en Vattendom för en hel Hamn.

## Vägval i ansökan.

- A. Om vi väljer att begära Vattendom skall ansökan då täcka enbart det obligatoriska Väderskyddet och de gamla bryggor vi vill ha kvar?
- i. Eftersom alla aktiviteter vi ej beskrivit i Vattendomen då blir tillståndspliktiga måste vi ha tillstånd från Länsstyrelsen för alla nya bryggor som inte strikt kan betraktas som reparation.
  - ii. Flytbryggor med ankare kräver tillstånd eftersom de täcker ett så stort område.
  - iii. Skärptare regler riskerar att påverka tillståndsgivningen
  - iv. Länsstyrelsen kräver att alla delägare i samfälligheten har skrivit på. Dessutom nya utredningar och miljökonsekvens beskrivning.

## Vägval i ansökan, forts.

- B. Eller skall vi söka för en hel Hamn och få den skyddad av en Vattendom som vi gjorde 1990? Väderskyddet är fortfarande obligatoriskt men nya bryggor blir frivilliga.
- i. I så fall måste vi redan nu beskriva hur den Hamn ser ut som vi vill bygga upp i framtiden och söka lagligt skydd för den.
  - ii. Vi kan ansöka om respit av ekonomiska skäl och bygga Väderskyddet först.
  - iii. Därefter kan vi anlägga nya bryggor i den takt de behövs = när de är finansierade.
- i. Respit upp till 2018 går troligen att få
  - ii. Vill vi utsträcka tiden till 2023 får vi anföra ekonomiska skäl, t.ex. att vår lilla samfällighet behöver tid för att få fram nödvändiga pengar



## Ordet är ditt.

- ✓ Styrelsen vill ha ett alternativ att ta in i vår ansökan.
- ✓ Därför är det viktigt att vi får fram så många vägledande synpunkter som möjligt i kväll.
- ✓ De alternativ vi går vidare med, finräknar vi på och förelägger årsstämman för omröstning för att säkerställa att vi söker Vattendom för ett väl förankrat alternativ.
- ✓ Övriga alternativ blir reserver att ta till om problem uppstår med Muddring eller geoteknik under ansökningsprocessens gång.

**Välkommen med dina synpunkter,  
Ordet är ditt!**

**SLUT**

# Nya skyltar



## Nya skyltar

**Hyrdd parkeringsplats.**

Vid parkering utan synligt  
parkeringsstillstånd debiteras  
en avgift av 400 kr.

Styrelsen för Lökebergs bryggeri

# Äskande om medel för ansökande av Vattendom

- ✓ Enligt en preliminär beräkning så åtgår 250 000 kronor för en Vattendomsprocess.
- ✓ MKB, råd om utformning av ansökan och ritningar m.m. samt inkl. biologisk undersökning behöver vi konsult hjälp för (tillsammans ~180 000kr)
- ✓ Själva ansökningskostnaden + utlägg = 40 000.
- ✓ Reserv 30 000.
- ✓ Anders Ullman har åtagit sig att hålla i processen inom ramen för ordförandeskapet i styrelsen.
- ✓ Kostnad för varje medlem = 2273 kr.
- ✓ Styrelsen föreslår att beloppet lånas upp av samfälligheten.

✓ **Beslut: Anslaget 250 000 godkännes/ej**  
**Upplåningen godkännes/ej**

**Nu är det SLUT på riktigt!**

