

Kallelse till Extra Stämma i LSS

När: Söndagen den 12:e januari kl 15.
Var: Restaurangen , Gullbringa Golf & Country Club.

Dagordning vid Extra Stämma i LSS 12:e januari 2014

1. Öppnande av mötet och fastställande av dagordning.
2. Val av ordförande och sekreterare för mötet.
3. Godkännande av röstlängden.
4. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.
5. Godkännande av kallelse.
6. Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan årsstämman?
7. Presentation av styrelsens förslag till ny hamn
(I punkterna 6 & 7 medverkar vår konsult CG Göransson)
8. "Hur påverkas fastighetsvärdena i Lökeberg av standarden på vår hamn".
Fastighetsmäklare David Strid ger sin syn.
9. Beslut om utförandet av den hamn som skall ligga till grund för vår ansökan om Vattendom.
10. Beslut om upphandling med förbehåll för den till ansökan förordade hamnen.
11. Meddelande om var och när protokollet finns tillgängligt.
12. Avslutande av mötet.

Bakgrund.

Resultatet från de undersökningar som beslöts av årsstämman i juni föreligger nu. Dessa presenteras i bilagan till denna kallelse.

Som tidigare sagts, står vi inför ett vägskäl när det gäller framtiden för vår hamn. Skall vi behålla dagens hamn?

Eller skall vi satsa på en ny, trots de fördyringar som det dåliga bottenunderlaget i hamnen ger upphov till?

Länsstyrelsens och den nya Havsmyndighetens mål framträder allt tydligare.

- **Man vill koncentrera båtlivet till etablerade hamnar.** I vårt fall nämnde Länsstyrelsen Nordön och Rörtången. "I Lökebergs kile skall inte finnas någon hamn". "Om ni absolut vill ha en hamn får ni lägga båtarna i land och anlägga en kran". Ordagrant så sade handläggaren i september förra året tills jag meddelade att vår hamn var skyddad av en vattendom.
- **Man vill låta naturen med hjälp av is och väder, återta små hamnar.** Nyligen har en bryggsamfällighet förvägrades reparation av stormskadade bryggor därför att de inte omedelbart reparerats.

Så här tänker vi i styrelsen:

- Gör vi inget åt vår hamn kommer uppgrundningen att ytterligare reducera hamnen.
- Vi vill snabbt in med en ansökan till Mark och Miljödomstolen innan de nya, skärptare lagar Länsstyrelsen flaggar för, träder i kraft
- Dessutom är vi bundna av portalparagrafen i vårt anläggningsbeslut: En andel = en plats. Idag har inte alla den plats de har rätt till.

I juni var vägvalet enklare – enighet rådde på stämman om en ny hamn med 50 m vågbrytare, muddring och detta till en investering per plats som inte översteg båtvärdet annat än för några enstaka båtar i hamnen. Men - när geoteknikerna sagt sitt, får vi en kostnadsökning för hela hamnen på nära 50 %.

För att vi skall kunna bedöma om den ökade investeringen är försvarbar måste vi se vägvalet för vår hamn i ett större perspektiv. Det är inte enbart kostnaden för båtplatsen i förhållande till båtens värde valet handlar om utan även värdet på de fastigheter som äger samfälligheten

Styrelsen vill alltså föreslå en hamn med samma standard som i juni trots fördyringen – varför?

Jo, för en kontantinsats kring 5 000 för de minsta och upp till 7 500 för de största båtarna och en månadsavgift kring 200 kr för de mindre och hundralappen dyrare för de större båtarna och nyare platserna får man:

- En väl skyddad hamn av god standard med 1,5 m djup designad för att hålla i generationer och som vi med nuvarande bestämmelser har goda chanser att få lagligt skydd för.
- En pålning som skall göra vågbrytaren framtidssäker designad av en Göteborgs skickligaste geotekniker – risken att kasta pengar i sjön är därmed liten.
- En hamn som i dagens läge blir värd åtminstone det dubbla vi investerar, en investering som till 85 % görs av samfälligheten finansierat med ett långt lån.
- En värdeökning på andelsägande fastigheter, minst med det belopp som samfälligheten investerar. Med den accelererande bristen på bryggplatser som förutses, lär denna utveckling fortsätta.
- Möjlighet till uthyrning för dem som inte har omedelbart behov av en båtplats men vill försäkra sig om värdestegringen på sin fastighet. De föreslagna bryggavgifterna är konkurrenskraftiga.

Alternativet att fortsätta som idag riskerar med Kungälvsmäklaren David Strids ord leda till "att Lökeberg tappar sin spets med en egen hamn och slumrar in som område och mera jämföras med närområdena". Detta skulle på längre sikt leda till en värdeminskning för de andelsägande fastigheterna som är större än de insatser vi talar om.

För att sammanfatta: Styrelsen anser att "det är läge att slå till" och bygga en modern hamn med rimligt väderskydd. Vi i Lökeberg har förmånen att ha en samägd hamn inpå knutarna. Denna är väl värd att utveckla på ett sätt så att den inte bara kommer oss utan även kommande generationer till del.

Hur tänker du? Kom till stämman och säg ditt hjärtas mening.

För tydlighets skull: Det vi beslutar om är hur hamnen i vår ansökan till Mark och Miljödomstolen skall se ut.

Under årets fyra första månader kommer varje medlem få ett prospekt och med dess hjälp ta ställning till den båtplats denne vill teckna sig för. Därefter krävs ett stämmobeslut. Först därefter kan en ekonomisk bindning ske.

Dessutom, för att få hamnen klar snarast, föreslås att styrelsen får i uppdrag att göra de upphandlingar som krävs, givetvis med de nödvändiga förbehåll som närmare definieras i bilagan.

Vi hoppas på ett mycket stort deltagande

Styrelsen.