

Extrastämman

2014 03 23

Badplats

1

2

3

4

5

6

7



Varför extrastämman nu?

1. Vi vill äska pengar för en undersökning som behövs för vår ansökan om bygglov och miljödom
2. Vi vill redovisa vilka platser som efterfrågas i enkäten
3. Vi vill redogöra var vi står i projektet.
4. Vi vill berätta om det uppdaterade kostnadsläget
5. Vi vill ha fullmakt att använda inbetalda medel

Vad skall beslutas?

1. Den i kallelsen angivna utdebiteringen av 1000 kr per andel.
2. Disponering av redan inbetalade medel.

Dagordning

- 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 förra extrastämman.
7. Presentation av ny tidplan
8. Presentation av enkäten
9. Presentation av inkomna offerter och kostnader för vårt ansökningsarbete
10. Presentation av styrelsens förslag till kompletterande geoteknisk undersökning
11. Äskande av 110 000 kr för kompletterande geoteknisk undersökning att debiteras ut under april.
12. Beslut om tidigare extra utdebiterade medel 2012 & 2013 till upphandlingsunderlag och av Länsstyrelsen krävda undersökningar
13. Meddelande om var och när protokollet finns tillgängligt.
14. Avslutande av mötet.

Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan förra extrastämman?

Vi har tagit fram ett underlag att använda i våra samråd



1. Befintlig vågbrytare byggs ut från 70 till 100 m.
2. Pålbryggan, Brygga 2, är i gott skick och behålles.
3. Fyra gamla bryggor rivs
4. Brygga 6 behålls under anläggningstiden
5. Sjösättningsrampen flyttas in i den förtätade hamnen.

Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan förra extrastämman?



6. Hamnen muddras till 1,5 m djup.
 - i. Muddring sker från säker gräns.
 - ii. Släntning enligt geoteknisk analys
 - iii. Segelränna utanför en av bryggorna muddras till 2 m.

Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan förra extrastämman?

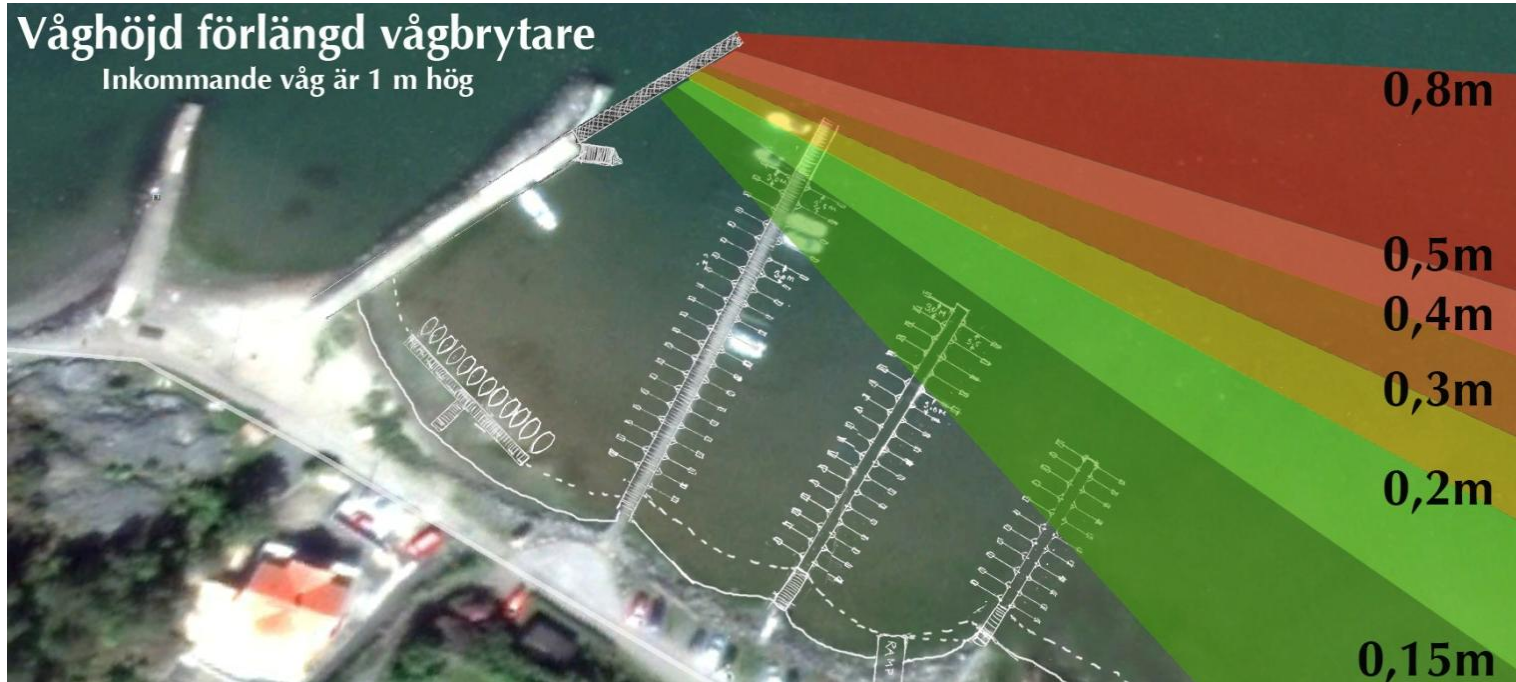


7. Bryggor

- ❶ Föreses med en brygga för turbåtar. (1B reservbrygga)
- ❷ Akterstolpar rivs. Y-bommar monteras.
- ❸ Ny flytbrygga av betong
- ❹ Ny flytbrygga av betong.

8. Vågbrytare i sprängsten 30 x +1 m

Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan förra extrastämman?



9. Vågutbredningsmodeller visar på acceptabel våghöjd på "rundande" vågor, även vid 1m våghöjd.
(Motsvarar 25-årsstorm före 15/9)

Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan förra extrastämman?

1. Vi har haft muntliga och samråd med
 - Grannar och markägare.
 - Kommunen
2. Vi har haft skriftliga samråd med
 - Kungälv kommun plan och miljöavdelningarna
 - Naturskyddsföreningen i Kungälv
 - Havs- och Vattenmyndigheten
 - Naturvårdsverket
 - Sjöfartsverket
 - Bohusläns museum
3. Svaren är sammanfattade i ett samrådsunderlag som vi inte skickat in i avvaktan på den geotekniska undersökningen
4. Alla samrådsdeltagare som svarat är i grunden positiva.
5. Vi har också genomfört möten med alla bryggchefer och fem av sju brygglag i februari och introducerat begreppet sektionslag. Mottagandet var mycket gott

Presentation av dagsläget, vad har hänt sedan förra extrastämman?

Den samrådsdeltagare som vanligtvis är mest kritisk till grumlande vattenarbeten är den lokala kretsen av Naturskyddsföreningen.

Kungälvskretsen har grundligt granskat projektet och är försiktigt positiv till vår upprustning och förtätning - om vi genomför den på ett ansvarsfyllt sätt. Så här skriver de

Vi anser att det är värdefullt med en upprustning av området.

Verksamheten ligger i ett mycket känsligt område med grunda vikar. Dessa vikar är generellt betydelsefulla områden som utgör ett barnkammars- och födosökshabitat för många arter (nämns i samrådsunderlaget).

Detta ställer stora krav på försiktighet och kunskap vid genomförandet.

I sitt svar visar de på den senaste landvinningen när det gäller mekanisk kontroll av påväxt

Deras stöd är betydelsefullt för de många miljömedvetna i Lökeberg

Kommunens planavdelning har önskat att vi ansöker om bygglov då ändringarna i hamnen vid upprustningen är stora nog att motivera detta.

Inte minst den minskade yta hamnen får

Presentation av ny tidsplan

1. Den besvärliga geotekniska situationen har kraftigt fördröjt vårt ansökningsarbete
2. Denna försening kan inte skyllas på det som inträffat i fastigheten som gränsar till hamnen. Lökeberg 1:51
3. Istället är det priset på vågbrytare som tvingat in hamnen närmare land
4. Generationer av Lökebergare är förtrogna med den lera som finns i Kilen, men inte ens den mest pessimistiske kunde förutse att berggrunden utanför Brygga 1 ligger ett 12-våningshus ner.
5. Om vi får in vår ansökan före juni, finns en teoretisk chans till ett domslut i år. Annars under första kvartalet 2015
6. Eftersom vi ligger så nära Natura 2000 områden, får ingen muddring ske efter mars månad.
7. Hösten 2015 är därför den första möjliga arbetsperioden.
8. En hamn tidigast 2016 med andra ord.

Presentation av enkäten

65 svar har hittills noterats

Antal svar från resp brygga

Brygga 1	Brygga 2	Brygga 3	Brygga 4	Brygga 5	Brygga 6	Brygga 7	
5	15	6	7	8	12	5	58

Upprustad hamn

Brygga 1	Brygga 1B	Brygga 2	Brygga 3 & 4	Brygga 6	
0	3	17	40	5	65

Presentation av inkomna offerter och kostnader för vårt ansökningsarbete

Våra tidigare kostnadsuppgifter från januari ligger till grund för denna prisuppställning.

Bryggga	Grund- Investering	Engångs- avgift 15%	Årlig amort- ering 30 år	Årlig ränte- kostnad 10 år fast.	Års- avgift*	Års- kostnad 10 år	Månads- kostnad 10 år
1	30000	4500	850	839	200	1889	157
1B	38500	5775	1091	1077	200	2367	197
2	36000	5400	1020	1007	200	2227	186
3 & 4	50000	7500	1417	1398	200	3015	251
6**	30000	4500	**	**	900	**	**

* Årsavgift LSS.Underhålls avgiften,som tillkommer, bestäms av varje sektion

**Betalar engångsavgift för muddring & vågbrytare som alla andra. Vid inflyttning till hamnen då bryggga 6 rivs efter 5-8 år Ränta och amortering betalas därefter och fortsätter i 30 år efter inflyttning. Rivning och underhåll av bryggga 6 betalas av brygglag 6

Ränta	4,70%
--------------	--------------

Prisnivån har kontrollerats med två prisförfrågningar. Dessa visar både på höjningar och mindre sänkningar. Eftersom ändringarna ligger inom felmarginalen +/- 15% finner vi det inte motiverat att ändra våra kalkylpriser. Larmet i kallelsen kom från en felaktighet i antalet stolpar.

Presentation av styrelsens förslag till kompletterande geoteknisk undersökning

1. När de ursprungliga geotekniska mätningarna gjordes var mandatet till mätfirman att mäta på den 50 m långa och 1,5 m höga vågbrytaren som årsstämman fastställt.
2. Senare på hösten övergavs denna modell av kostnadsskäl eftersom det svaga underlaget krävde en omfattande bankpålning.
3. Vi började undersöka möjligheten att "gräva oss in i strandbrinken" för utnyttja befintlig vågbrytare
4. Vågutbredningsberäkningar visade att skyddet trots det, inte räckte för en hamn med 110 platser
5. Sweco tog då fram en mindre vågbrytare 30 x 1,0 m. Den krävde bankpålning endast under mitten.
6. Däremot måste vi fortfarande muddra mycket närmare land än vi tidigare tänkt.
7. Mot bakgrund av den konstaterade instabiliteten i strandbrinken, gjordes bedömningen att denna måste grundligare analyseras om vi skall muddra.

Äskande av 110 000 kr för kompletterande geoteknisk undersökning att debiteras ut under april.

1. Kan stämman besluta att den förslagna undersökningen skall genomföras?
2. Kan stämman besluta att 1000 kr per båtplats skall utdebiteras?

Beslut om tidigare extra utdebiterade medel 2012 & 2013 till upphandlingsunderlag och av Länsstyrelsen krävda undersökningar

Kan stämman besluta att de 500kr per båtplats som utdebiterades 2012 och 1200 kr som utdebiterades 2013, inalles 187 000 kan användas till

- i. Framtagning av upphandlingsunderlag ca 110 000 kr
- ii. Ej budgeterade undersökningar som Länsstyrelsen kräver
- iii. Ej budgeterade undersökningar som Mark och Miljödomstolen kräver kräver

SLUT