



Bäste Medlem i LSS.

Med extrastämman i söndags i färskt minne inser vi att styrelsen missat några väsentligheter i vår kommunikation till medlemmarna.

Därför detta Medlemsbrev.

Vi är tvungna att gå händelserna i förväg och prata om en hamn som vi inte har några tillstånd till eller bindande offerter på. Anledningen är givetvis att vi måste ha en modell att sätta in i vår ansökan.

Men som ni alla vet kan man ju dra ifrån i en ansökan men aldrig lägga till.

Det som det nu handlar om är att få en miljödom för hamnen och fullfölja den process vi nu är mitt inne i.

När väl denna process är överstökad har vi 5 – 8 år på oss att ta beslut bygga delar av eller hela den hamn som finns i ansökan.

LSS är en samfällighet som äger allt i hamnen (utom turbåtsbryggan).

Ett fyrtiotal av våra medlemmar kan inte använda sina platser.

Dessutom är skicket på bryggorna mycket varierande.

Men värst av allt, uppgrävningen fortsätter och allt fler kommer att bli av med sina platser i framtiden, därför måste vi muddra.

Eftersom alla nybyggnationer och ändringar kräver grumlande vattenarbeten är det viktigt att ansökningsprocessen får fullföljas – inte ens den mest inbitne skeptiker vill ju att ännu mer av den hamn vi har idag, skall återtas av naturen.

Styrelsens mål är att inte nöja sig med en majoritet utan att få med så många som möjligt i detta projekt som ju siktar långt in i framtiden.

Därför vill vi fortsätta att arbeta med att rätta till vår hamn i två parallella spår.

- Ansökan om miljödom och bygglov kör sitt spår med inlämning under i maj-juni
- Arbetet på utformningen av hamnen sitt spår. Där har vi gott om tid
Viktigast är här att hitta en fast vågbrytare som inte kräver bankpålning. Då kan vi sänka den obligatoriska kostnaden.

För att på bästa sätt få in synpunkterna från dem som är tveksamma till det nuvarande upplägget, så ordnas ett öppet möte på Konferenshotellet den 9/4 kl. 18. Kom och lämna era förslag och inspel hur ni tycker att vi skall lösa dilemmat med båtplatser som är försvunna och kommer att försvinna.

Anmäl er till Pelle Stuesson peo.stuesson@gmail.com

Förutom styrelsen så kommer även samtliga bryggchefer samt valberedningen kallas.

Bra vore om vi temporärt kunde adjungera in några nya i styrelsen, så att de som har andra synpunkter än majoriteten lättare kommer till tals

Väl mött den 9/4 och glöm inte att motionstiden går ut i april.

Styrelsen.

PS

I helgen läggs redogörelsen för våra samråd upp på hemsidan www.lss-bryggor.se

Under samrådsarbetet och möten med brygglag och medlemmar har ett antal frågor (F) och påståenden (P) dykt upp. På nästa sida återger vi några.

Den 9/4 hoppas vi på många fler. Mejlar ni in frågorna i förväg kan vi ge mera precisa svar.

Obligatoriskt i samfälligheten är vågbrytare, muddring, sjösättningsramp, turbåtsbrygga, Y-bommar f. 3 m plats/pålbojar och tillståndskostnader.

Tillval är: Flytbrygga, Brygga 1B, transfer avgift för inflyttning till brygga 2

F: Varför kan vi inte bara skippa både muddring och vågbrytare och bygga stabila pålbryggor?

S: Benholmsbryggor med 10 m räls kostar 28 500 per båtplats med akterstolpar. Men friktionen mot vår lösa lera är så liten att rälsen måste vila på berget annars sjunker bryggorna. Kostnaden ökar då med 15 – 20 000 per plats.

Kreosot är förbjudet numera. Alternativa medel är inte så effektiva mot skeppsmask så pålbryggor får en kortare livslängd idag. Kostar ca 25 000 per 3 m plats. I båda fallen kvarstår problem med uppgrundning och sämre väderskydd ju längre ut man ligger.

P: Vi vill inte ha en storbåtshamn i Lökeberg

S: Det vill inte styrelsen heller. Vi har beslutat att maxstorleken stannar vid den storleken vi har idag d.v.s. 29 fot eller 9 m. Hamnen är för grund och i vårt utsatta läge sliter större båtar sönder bryggorna. Därför är och förblir vi en småbåtshamn

F: En vågbrytare är dyr. Kan jag inte använda min försäkring för de sällsynta fall det blåser?

S: Så här säger Atlantica: Om det blåser mindre än 24,5 m/s (Gudrun var 25 m/s i medel) vid en förtöjningsskada så tillämpas ett avdrag på ersättningen som börjar vid 25 %. Upprepas förtöjningsskadan ökar avdraget mycket brant.

P: En bryggplats kostar 100 000 kr.

S: Med dagens siffror gäller följande tre kalkyler:

1. Kontant betalning. Obligatorisk del 30 000+ Y-bommar= totalt 35 000. Ränta= 0
 2. Lån på den anslutna fastigheten utan amortering. Kontantinsats 5000 .Ränta= 630/ år
 3. LSS-lån: Kontantinsats 5 000. Ränta & amortering 2070/år (Fast 10 år) 1830/år 5 år
- Oavsett alternativ måste pengar enligt lagen sättas av till en underhållsfond som skall täcka kommande reparationer. Den avsättningen blir naturligtvis större med gamla bryggor .

P: Hamnen är snart uppe i 6 miljoner kronor.

S: Kalkylen idag visar på ett totalbelopp mellan 3 – 4 miljoner för den obligatoriska delen. Resterande är frivilligt. Vi jobbar intensivt på att hitta vägar att skydda vår hamn utan den bankpålning som kostar minst 600 000 kronor!

P: Hamnprojektet stör vår miljö.

S: Professionella instanser, den ideella Naturskyddsföreningen, den marinbiologiska utredningen, alla har granskat våra planer och är beredda att släppa igenom projektet efter som fördelarna uppväger nackdelarna.

F: Varför skall vi ta in fler medlemmar?

S: Detta är en sak för stämman, inte styrelsen. Därför har vi räknat med dagens 110 bryggplatser i våra kalkyler men har plats för 20 nya delägare. Vår miljödom sträcker sig in i tider då alla idag röstberättigade vilar i frid. Att då avstå från att kunna ta ytterligare Lökebergsbor de kommande 50 åren känns inte försvarbart.

Om en stämma ändå väljer att tömma den kölista där våra nytillkomna grannar väntar på en båtplats, så tillför vi projektet ca 1 miljon kronor vilket minskar den obligatoriska insatsen med 9100 kronor per delägare.

F: Varför måste vi ändra?

S: Vi är en samfällighet, alla har lika rätt till bryggplatser. På den punkten är gällande lag entydig Rättelse måste ske.

P: Att reparera brygga 1 kan kosta hur mycket som helst.

S: Detta är ett nytt projekt. Problemet är ej avhängigt en ny hamn. Den 9/4 kan vi berätta vilka tankar vi har.

F: Varför måste vi riva så många bryggor?

S: Alla vattenvårdande myndigheter ställer kravet på minskad påverkad yta. Med ett tillstånd att muddra följer rätten att muddra igen när så behövs. Ett ytterligare skäl för myndigheterna att kräva förtätning av hamnen.

F: Skall inte LSS sätta av pengar till en underhålls och förnyelsefond.

S: Absolut. §19 i Samfällighetslagen är tvingande på den punkten. Frågan har inte varit aktuell men om hamnbygget blir fördröjt, måste vi ta tag i detta. Det kan röra sig om stora årliga belopp för en icke upprustad hamn.

För en ny flytbrygga handlar däremot om max 2% dvs. mindre än 400 kr per år och båtplats Medan för brygga 2 som kanske har 20 år kvar handlar det 5% eller 1 000 kr /år.

Detta blir en sak för de olika sektionerna, men LSS är ansvarig för att lagen följs

P: Varför måste vi muddra så djupt som 2m? Är det för att stora båtar skall få plats?

S: Båtarnas storlek betyder inget här efter som de större båtarna läggs längst ut och där behöver vi inte muddra. För att båtarnas propellrar inte skall skadas av flytbryggornas förankring och bojar måste vi ha ett djup på 1,5 m. Detta är ett bra djup ur underhållssynpunkt. Då kan underhållsmuddringen ske mera sällan. 2 m djup kommer bara att finnas i en ränna längst ut, troligen vid brygga 2 för att våra små segelbåtar skall kunna gå ut även vid högtryck (=lågvattnen)

F: Är den dyra en geotekniska undersökning är verkligen nödvändig? Behövs den bara för att ni skall få plats med stora båtar?

S: 1m vågbrytare av den modell vi valt kostar 45 000/m. För det beloppet kan man muddra mer än ~2m. För att hålla kostnaderna nere så måste vi muddra så när stranden vi kan. Den geotekniska undersökningen kommer att visa vilken släntlutning vi kan tillåta vid muddringen.

Utan den geotekniska undersökningen avstannar hela ansökningsarbetet eftersom vi varken kan få bygglov eller lämna in vår ansökan utan den.

Våra största båtar ligger längst ut och har inget med denna undersökning att göra

P: Varför måste den som är nöjd med sin båtplats betala för muddring i resten av hamnen?

S: Ingen muddring har skett på mer än 25 år. Den utgiften har alla sluppit, även de som har bra med vatten under sin båt.

Om vi alla avsatt 400 kronor om året till en förnyelsefond, hade vi kunnat betala muddringen utan extra utdebitering från medlemmarna för annat än ansökan om miljödom (eftersom anläggningstiden gått ut). Alla har haft förmånen av låga avgifter till LSS. Eftersom vi är en samfällighet måste alla betala.