

Överenskommelse enligt anläggningslagen - ersätter föregående överenskommelse från 2018.

Vi undertecknande fastighetsägare hänvisar till pågående Lantmäteriförrättning med ärendenr. O181799 Lökeberg GA:8 för omprövning av gemensamhetsanläggningen Kungälv Lökeberg GA:8, 717901-1403;

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) bildad 1995 och vill för en förenklad handläggning, till detta ärende foga vår överenskommelse,

Tillstånd till den nu förestående upprustningen av hamnen har lämnats av Mark och Miljödomstolen i Vänersborg i mål TR M 108-15 genom dom 2016-09-09 vilken vann laga kraft 2016-12-16. Viss modifiering av hamnens lay-out har godkänts av Länsstyrelsen 2018-03-23.

Sökande framför härmed tillsammans med övriga delägare i GA:8 följande medgivanden och yrkanden vilka är avsedda att på ett varaktigt och genomgripande sätt upprusta en befintlig gemensamhetsanläggning som idag lämnar betalande medlemmar utan båtplats, eftersom den blivit väderbiten och uppgrundad. Därtill ger befintlig vågbrytare idag ett otillräckligt skydd då uppgrundningen gjort att bryggorna gradvis har förlängts sedan förrättningen 1995.

Val av båtplats och andelstal för inskrivning i anläggningsbeslutet

Undertecknande har för nedan nämnda fastighet, medelst kryssning nedan, valt kategori av brygga och bredd av önskad båtplats. För Flytbryggor, utgör båtplatsens bredd fastighetens andelstal.

Fasta bryggor ligger i ett område utsatt för uppgrundning, vilket utgör en begränsning för båtplatsens nyttjande. Andelstalet för dessa bryggor utgör därför halva båtplatsbredden.

Bredd på båtplatsen

Samtliga ägare till fastigheten: _____ vill att vår båtplats förläggs vid den typ av brygga och bredd jag/vi kryssat för.

Andelstal för båtplats på Fasta Bryggor

Mitt andelstal står under mitt kryss

Båtplatsens bredd, m 2,00 2,25
 Kryssa för vald bredd på Båtplats

Andelstal

1,00	1,125
------	-------

Andelstal för båtplats på Flytbryggor

Mitt andelstal står under mitt kryss

Båtplatsens bredd, m 2,00 2,25 2,50 2,75 3,00 3,25 3,50 3,75 4,00
 Kryssa för vald bredd på Båtplats

Andelstal

2,00	2,25	2,50	2,75	3,00	3,25	3,50	3,75	4,00
------	------	------	------	------	------	------	------	------

Utförande och drift av en gemensamhetsanläggning bestående av en upprustad hamnanläggning

§ 1. Omfattning

- Alla nuvarande pålbryggor och förtöjningsstolpar rivs och ersätts med tre nya flytbryggor med Y-bommar.
- För att kunna erbjuda billigare båtplatser för mindre båtar med begränsat djupgående, anläggs dessutom nya fasta bryggor (pålbryggor) av tillvaratagna metallstolpar och bryggdäck vid den befintliga Betongbryggan
- Anläggningen består av:

- Tre flytbryggor med tillhörande spångar, som förutom allokerade båtplatser, rymmer några meters ledig längd per brygga för att möjliggöra framtida utökning av medlemmarnas båtplatsbredd.
 - En, högst två fasta bryggor, tillverkade så långt möjligt av återvunnet material från den tidigare hamnen. Båtarna förtöjs med akterförtöjning och bryggan/bryggorna anläggs i skydd av den befintliga Betongbryggan.
De fasta bryggornas antal och riktning, längs eller tvärs Betongbryggan, avgörs av efterfrågan på dessa platser.
- Hamnen muddras till 1,5 m djup inom angivet område.
 - Den befintliga vågbrytaren förlängs med en ny vågbrytare.

Övriga tillägg till nuvarande anläggning: (Se fig.2 nedan)

- En plats för korttidsangöring av turbåtar och gästbåtar, anläggs vid Betongbryggan där tillräckligt djup finnes.
- En ny sjösättningsramp anläggs inom hamnområdet.
- De yttersta Y-bommarna på flytbryggorna utgörs av gångbara båtboommar vilket skapar sex gästplatser för tillfällig angöring.
- Cirkulationsbefrämjande öppningar i vågbrytare, stenramp och näs österut. Dessa beskrivs i domen och dess aktilagor och skall underhållas så att deras funktion bibehålles.

§2. Utförandetid

Anläggningen ska vara utförd senast 60 månader efter det anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

§ 3. Deltagande fastigheter.

De fastigheter som ska delta i Lökeberg GA:8 efter omprövningen är de fastigheter vars ägare undertecknat denna överenskommelse. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet för gemensamhetsanläggningens utförande och drift.

Byte av båtplats

Medlem kan genom anmälan till styrelsen byta båtplats så länge båtplatser finns tillgängliga. För att möjliggöra mera komplicerade byten, ges styrelsen befogenhet att administrera byten av båtplats och yrkas att Lantmäterimyndigheten förordnar om befogenhet för styrelsen att enligt 24a § Anläggningslagen justera andelstalen enligt vad som sägs på sid.1 ovan. Det åligger styrelsen att till Lantmäterimyndigheten anmäla dessa justeringar för registrering.

§ 4. Upplåtet utrymme

Dagens upplåtelse av rätt till utrymme för gemensamhetsanläggningen på land och i Saltsjön utökas enligt kartsnitt nedan för att ge plats för den nya Vågbrytaren.

§ 5. Tjänande fastighet

Samfälligheten Lökeberg S:21. De i samfälligheten ingående fastigheterna deltar i anläggningen.

§ 6. Beslut om andelstal.

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter med hjälp av fastighetens andelstal.

Varje delägande fastighet tilldelas ett andelstal enligt följande:

- Andelstalet är vid Flytbryggor den valda båtplatsens bredd i meter; 2,0 t.o.m. 4,0 m vid den brygga där fastigheten har sin båtplats.
- Vid alla fasta bryggor där vattnet är grundare och där en snabbare naturlig uppgrundning sker varje år, är andelstalet halva båtplatsbredden. Ägare av en båtplats vid fast brygga har därmed rätt till 0,75 m djup för sin båtplats (Räknat i normalvattennivå)

- Båtplatsens bredd tilldelas i steg om 0,25m inom intervallet ovan. Tillåtna båtplatsbredder varierar mellan olika Bryggor.
- Andelstalen för drift och utförande ska vara lika.

§ 7. Ersättningar enligt anläggningslagens bestämmelser

- A. För anläggningarna behövs efter omprövningen ett något förändrat utrymme enligt fig. 1
- B. Ersättningen till Lökeberg S: 21 för upplåtelse av detta extra utrymme har fastställts till 170 000 kr vilket godkänts av ägarna till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.
- C. Anledning till ersättning mellan de deltagande ursprungliga fastigheterna saknas.

§ 8. Utförande, drift och förvaltning

Driften och förvaltningen av anläggningen sker genom Samfällighetsföreningen LSS beskriven ovan. Utförandet finansieras med långfristiga lån som återbetalas av deltagande fastigheter genom en Båtplatsavgift bestående av ränta och amortering och vars storlek bestäms av fastighetens andelstal i hamnen. I Båtplatsavgiften ingår även en avsättning till en underhållsfond för framtida reparationer samt kostnaderna för administrationen av LSS. Storleken på Båtplatsavgiften fastställs normalt på ordinarie årsstämma om inte annat påkallats.

Delar av anläggningen är utsatt för betydande sedimentering. Bibehållande av bottendjupet sker genom muddring. En sådan muddring benämnes underhållsmuddring. Denna liksom annat underhåll i anläggningen, ska finansieras så långt möjligt är, ur en underhållsfond för hamnen. För det fall fonderade medel inte fullt ut kan finansiera den aktuella åtgärden, ska styrelsen framlägga ett förslag till finansiering som skall fastställas av en stämma.

Kostnaden för omprövningen faktureras av Lantmäteriet direkt till ägarna till deltagande fastigheter. Omprövningskostnaden ska vara lika för varje andel och oberoende av andelstalet.

§ 9. Kartor, skisser och beskrivningar.

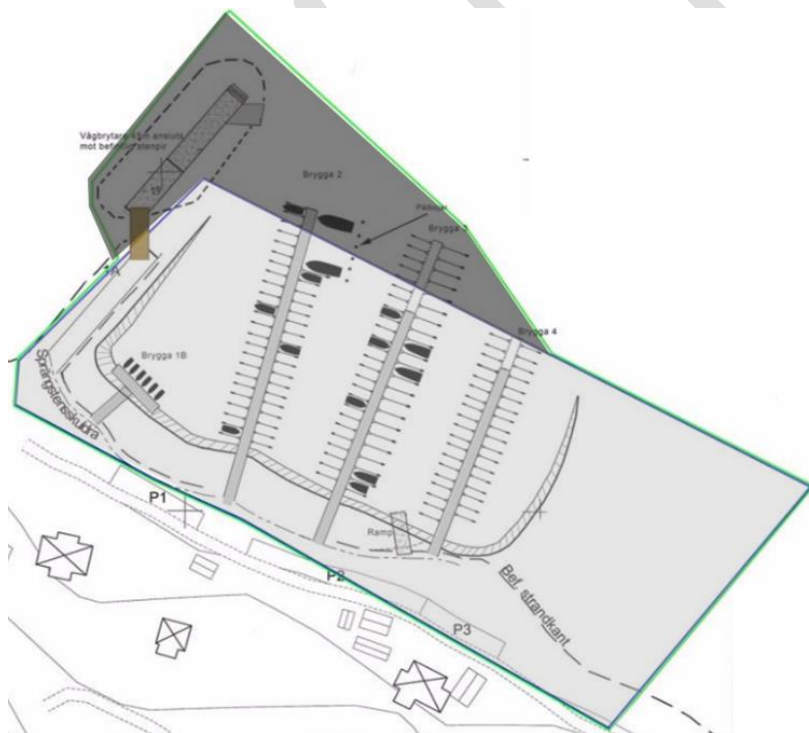


Fig. 1

Det enligt domen utökade området ligger i Saltsjön och på strandområdet och har skuggats i mörkgrått. Området skuggat i ljusgrått visar nuvarande anläggningsområde. Området ingår samfälligheten Lökeberg S:21 vilken ägs av stamfastigheterna i Lökeberg.

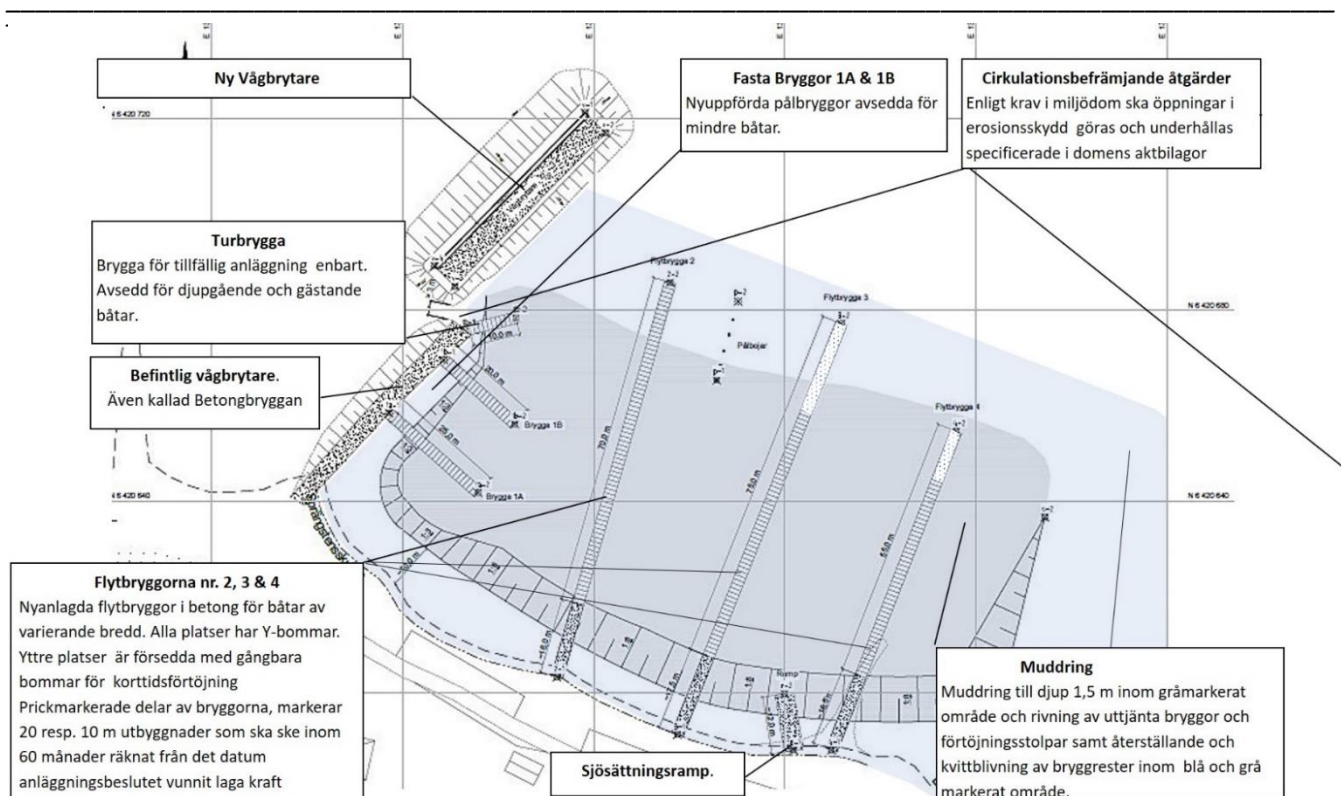


Fig. 2 Upprustad hamn. Utformningen och placeringen av de fasta bryggorna närmast Betongbryggan kan variera över tid.

Text och innehåll i denna Överenskommelse, som skall utgöra grund för det kommande anläggningsbeslutet, godkännes härmed

Lökeberg 2019 – 03 -

Underskrifter:

Namnteckning ägare 1

Namnteckning ägare 2

Namnförtydligande ägare 1

Namnförtydligande ägare 2

Namnteckning ägare 3

Namnteckning ägare 4

Namnförtydligande ägare 3

Namnförtydligande ägare 4