

I samråd med Lantmätaren, har vi av tids och kostnadsskäl valt att ta fram en ny överenskommelse, nedan ÖK

Ett tjugotal av inlämnade ÖK innehöll formella fel *

- Undertecknande var inte registrerad som ägare till fastigheten.
- En eller flera registrerade delägare saknades
- Fullmakter för dödsbon mm saknades.
- Förbehåll fans skrivna i inlämnad ÖK (Alla ÖK måste vara lika)

Förbehållen hade sin grund i en uppfattad oklarhet i ersättningsfrågan i den förra ÖK: n.

Styrelsens ordförande bad dem som kände sig osäkra på tolkningen, att göra ett förbehåll så att Lantmätaren blev uppmärksam på frågan. Frågan är nu ur världen genom en ny formulering som Lantmätaren godkänt att ingå i vår nya ÖK.

Vår lantmätare älskade inte förslaget att alla betalar lika för administrationen. Därmed bortföll behovet att ha två verksamhetsgrenar, två kassor, två uppbörder osv.

Att LSS skulle ägna sig åt uthyrning var heller ingen hit.

En sak som Brynte varnade för och som ånyo framfördes av vår lantmätare är att hela anläggningsbeslutet faller om vi inte utfört anläggningen som den är beskriven i anläggningsbeslutet. Vi har förhandlat till oss fem år som utförandetid.

För att minska risken för ett sådant blamage, har styrelsen föreslagit att vi bygger alla de flytbryggor vi har lov till med en gång samtidigt som utförandet till antal och läge för de fasta bryggorna blir mer flexibelt

Lägger man ihop det som medlemmarna inklusive vad de 15 nya tecknat sig för, pratar vi om 180 m flytbryggor.

I vår dom har vi lov till $70 + 75 + 55 = 200$ m. Budgeten har utökats med dessa 20 m vilket kostar ca 120 000 kr extra.

Kostnaden ligger inne i de kalkyler som bifogats.

Förfarandet är väl inte helt av ondo. Att bara ha de metrar som är beställda gör det svårt när en andelsägare köper en större båt. (Som att spela 15-spel utan ledig lucka tyckte Pelle P)

För övrigt hänvisas markeringen av ändringarna nedan.**

I förekommande fall har den nya texten markerats med blå font

*Ewa Isaksson har uppgifterna om alla formella fel i förra ÖK:n. Hennes kontaktuppgifter finns i Förklaringsbilagan

** Efter hänvändelse till Anders Ullman, kontaktuppgifter i Förklaringsbilagan, kan ni få en detaljerad förteckning över alla ändringar mellan ÖK 2018 och ÖK 2019 utom formateringar.

Överenskommelse enligt anläggningslagen

Små språkliga korrigeringar.

Dubbla underskrifter har tagits bort

Kopplingen av uppgrundningen till det reducerade andelstalet vid de fasta bryggorna redovisas nu.

Bilaga med gemensam text för alla medlemmar.

Utförande och drift av en gemensamhetsanläggning bestående av en upprustad hamnanläggning

§ 1. Omfattning.

- Alla nuvarande bryggor 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:

Lökeberg Småbåtshamnns Samfällighetsförening Överenskommelse Lökeberg GA:8 717901-1403.

- 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.

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

- En brygga för korttidsangöring av turbåtar och gästbåtar anläggs vid Betongbryggan där tillräckligt djup finnes
- 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.

En halv sida text med bestämmelser som redan finns i anläggningslagen, behöver inte vara med i denna omgång, utan läggs i stadgarna

§ 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.

Ingen ändring.

§ 6. Beslut om andelstal.

Förenklad bestämmelse i och med att begreppet Verksamhetsgrenar togs bort
Stora ändringen är att Årsavgiften blir andelstalet x 135 i stället för 400 kronor lika för alla

Dessutom ett förtydligande av reduktionen av andelstalet

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)

§ 7. Ersättningar enligt anläggningslagens bestämmelser.

- A. För anläggningarna behövs efter omprövningen ett något större utrymme enligt fig. 1 nedan
- 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.

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.

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.

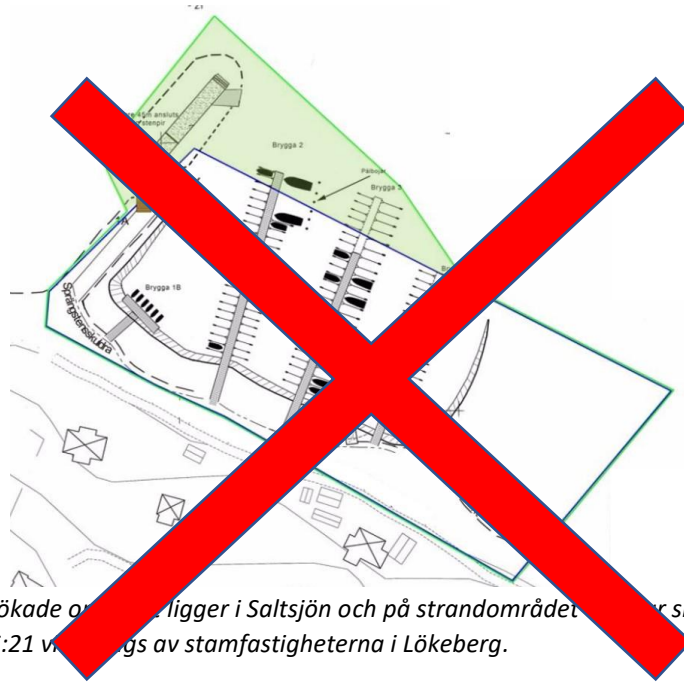


Fig. 1 Det enligt domen utökade området ligger i Saltsjön och på strandområdet för skuggats i grönt. Området ingår i samfälligheten Lökeberg S:21 vilket är begränsat av stamfastigheterna i Lökeberg.

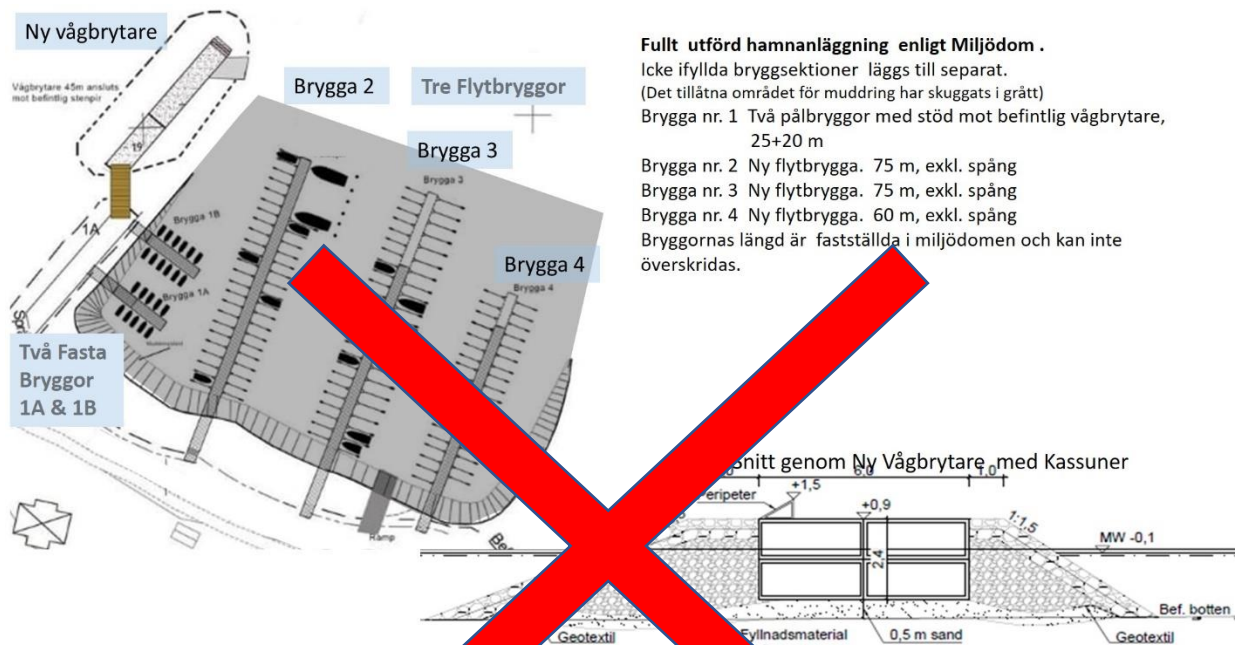


Fig. 2 Upprustad hamn med snitt genom vågbrytare.

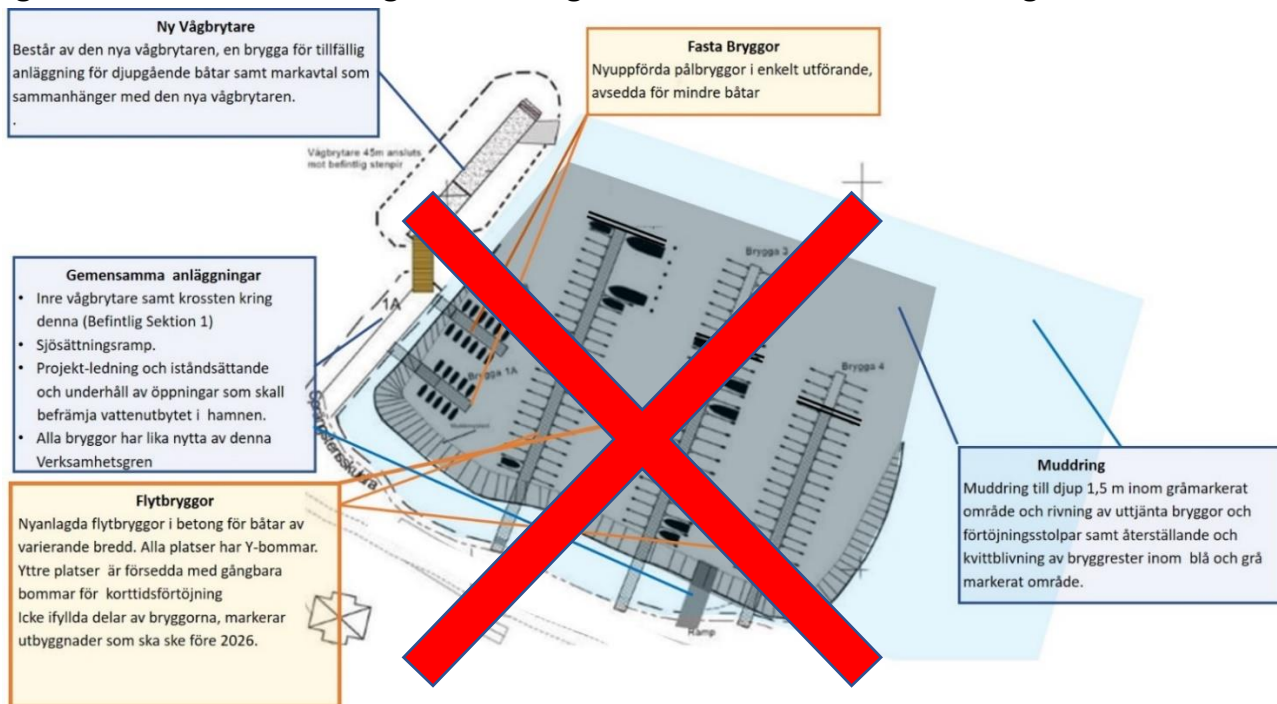


Fig. 3 Beskrivning av anläggningarna som ingår i verksamhetsgrenen Hamn.



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.

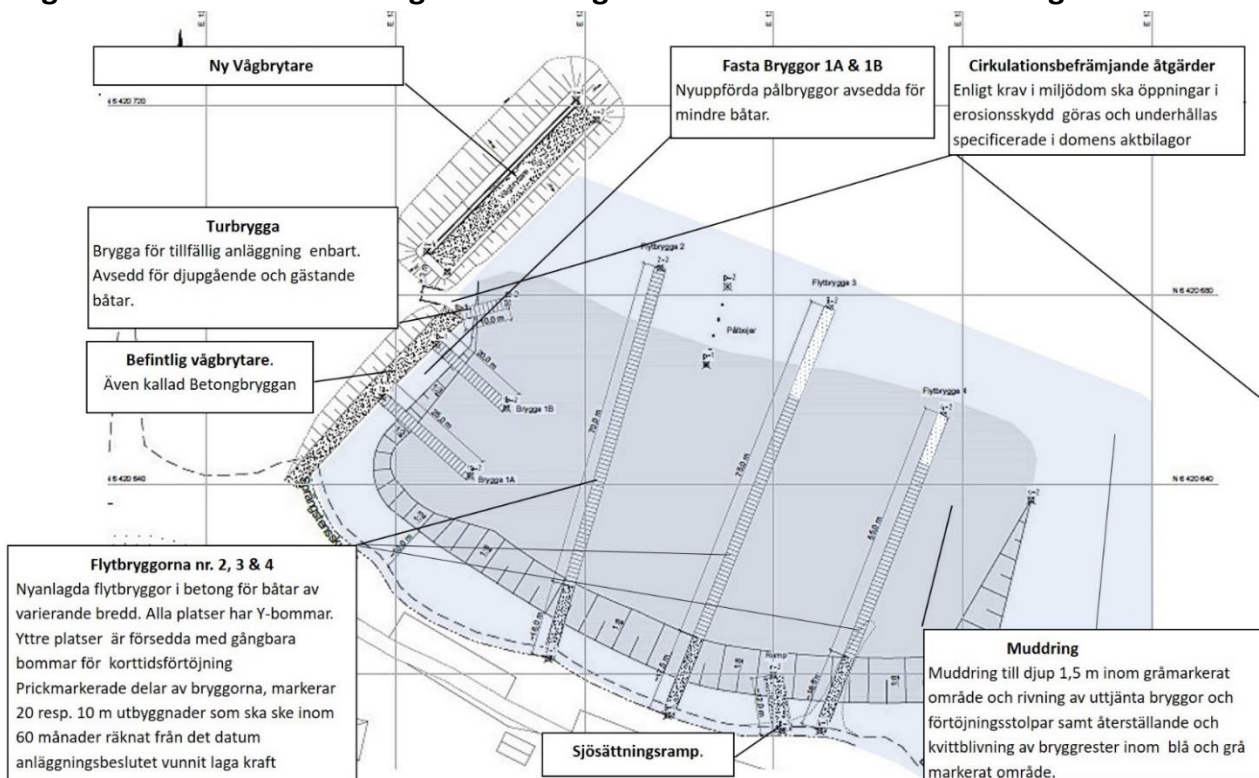


Fig. 2 Upprustad hamn. Utformningen och placeringen av de fasta bryggorna närmast Betongbryggan kan variera över tid.

Text och innehåll i § 1 – 9 i denna bilaga till i denna Överenskommelse som skall utgöra grund för det kommande anläggningsbeslutet godkännes härmed

Underskrifter.

Lökeberg 2019 – 03 -

Underskrift

Namnteckning ägare 1

Namnteckning ägare 2

Namnförtydligande ägare1

Namnförtydligande ägare 2

Namnteckning ägare 3

Namnteckning ägare 4

Namnförtydligande ägare 3

Namnförtydligande ägare 4