

Extra Stämma i Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening, LSS

När: tisdagen den 19 november 2019 kl. 18:00

Registrering i röstlängden skedde med början kl. 17:00

Var: Hålda församlingsgård.

1. Öppnande av mötet och fastställande av dagordning.

Mötet öppnades och dagordningen fastställdes.

2. Val av ordförande och sekreterare för mötet.

Till ordförande valdes Anders Ullman och till sekreterare valdes Johan Bartler och Johan Hogner.

3. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.

Christian Erlandsson och Christer Yngvesson valdes.

4. Godkännande av kallelse.

Kallelsen godkändes.

5. Godkännande av röstlängden.

Röstlängden fastställdes till 58 röstberättigade med 246,375 andelar. 74 fastigheter representerades. Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 49 § Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

6. Genomgång av geologiska förutsättningar samt hamnkonstruktionen.

Väg & vattenbyggnadsingenjör Ola Skepp från Golder redogjorde de geologiska förutsättningarna:

De geologiska förutsättningarna för LSS hamnområde jämfört med de i Bastevik där skredet skett den 13:e november 2019 är olika. LSS hamnområde domineras av berg fram till strandkanten och det finns ingen lös jord eller lermassor högre än hamnen som kan utlösa ett skred eller glida i hamnen eller i dess direkta närhet.

Frågan uppkom om LSS kommer att försäkra hamnen? Det finns inga försäkringar för fritidshamnar. LSS kommer att teckna en 3:e parts försäkring under projektet som försäkrar om tredjeman skulle komma till skada pga. projektarbetet. Entreprenörerna kommer också att teckna projektförsäkringar för arbetet och deras anställda.

Konstruktör CG Göransson redogjorde för den valda hamnkonstruktionen:

Vågbrytarkonstruktionen med vattenfyllda kassuner valdes framför att påla eftersom det skulle bli orimligt dyrt. Frågan uppkom om kassunerna kan frysprängas men det betraktas som osannolikt då de övre kassunerna endast är helt fylld vid högt högvatten och de lägre kassunerna omges av sprängsten och ligger för djupt för att frysa. Vågbrytaren kommer behöva underhållas från tid till annan och för detta fonderas medel varje år. Frågan uppkom om de rasmassor som landat i vattnet utanför Bastevik kommer att grunda upp hamnen efter muddring. Den risken betraktades som osannolikt då de massor som förs med strömmarna kommer att lägga sig över ett stort område och kommer därför enbart ha en försumbar påverkan på djupet i hamnen efter muddring.



7. Rättsläget beträffande vårt bygglov.

Advokat Ted Wennerqvist redogjorde för rättsläget:

LSS miljötillstånd är lagakraftvunnen för muddring samt dumpning av muddermassor till havs. Havsdumpningen av muddermassorna löper ut december 2021. Det bygglov som Kungälv Kommun beviljat LSS gällande att bygga en vågbrytare och placera flytbryggor har överklagats till Länsstyrelsen, som ansåg att klaganden saknade rätt (ej sakägare), överklagades till Mark och Miljödombstolen (MMD). Överklagan har riktat in sig på muddringen. MMD har ännu inte handlagt ärendet och vi bör räkna med att det kommer att ta cirka 6 månader. Ett beslut från MMD kan i sin tur överklagas till Mark och Miljö Överdomstolen (MMÖD). Vi bör förvänta oss 3 månaders väntetid innan vi vet om MMÖD ger prövningstillstånd och om de gör det, så tar det ytterligare minst 3 månader innan handläggningen är klar. Får klaganden rätt i MMD eller MMÖD så går ärendet tillbaka till Länsstyrelsen och sedan kan processen åter gå till MMD samt MMÖD. Slutsatsen är att den juridiska processen kan bli längre än den tid som LSS förfogar över inom ramen för miljötillståndet. Om LSS startar och genomför byggprojektet och sedan förlorar den juridiska processen så kan LSS tvingas återställa till ursprungligt skick, med undantag för muddringen som redan medgetts i den lagakraftvunna domen. Ted Wennerqvist framhöll sin rekommendation att utnyttja det miljötillstånd som LSS har innan det löper ut i december 2021 då det inte kommer att bli lättare att få ett nytt tillstånd.

8. Beslut om styrelsens förslag till alternativ.

Innan stämman ombads rösta hur vi skall gå vidare så gavs en kort uppdatering av projektbudgeten av projektledaren Christer Brevell. Budgeten för hamnen är nu beräknad enligt intagna offerter till 9 miljoner kronor för utförande samt 1 miljon kronor avsatt för olika risker, t.ex. om det blir dåligt väder som hindrar arbetet. Den totala budgeten är således 10 miljoner kronor. Styrelsen samt projektledaren Christer Brevell känner sig trygga i att dessa budgeten kommer att räcka för att rusta upp hamnen enligt plan.

Stämman ombads rösta om hamnprojektet skall starta trots den ännu icke avslutade juridiska processen kring byggnadslovet och frågan som stämman skulle besluta om var:

Kan stämman besluta att mot bakgrund av vad som ovan meddelats, tillstyrka styrelsens beslut att starta projektet utan att avvakta Mark och Miljödombstolens ställningstagande till inneliggande överklagande av meddelat bygglov för vågbrytare och bryggor?

Stämman röstade enhälligt, genom **acklamation**, för styrelsens förslag att fullfölja projektet med omedelbar verkan, allt i enlighet med extrastämmans beslut den 2019-10-17.

9. Hamnprojektet och dess tidplan.

a. Information om läget på offertfronten gavs av Christer Brevell, projektledare

Denna punkt presenterades under punkten 8 ovan innan omröstningen.

b. Uppdaterad projektbudget.

Denna punkt presenterades under punkten 8 ovan innan omröstningen.

c. Uppdaterad tidplan

Ingen uppdaterad tidsplan visades utan diskussionen handlade om att starta projektet så snart som möjligt för att kunna utföra muddringsarbetet innan april 2020. Projektet kommer att drivas i egen regi av LSS och Christer Brevell kommer att tilldelas fullmakt att handla upp entreprenörer då han företräder LSS. Projektet drivs alltså inte som en totalentreprenad. Arbetet i hamnen kommer när förutsättningarna medger att pågå från 07:00-22:00 under främst måndagar till torsdagar. Ingen övertidsersättning utgår till entreprenörerna utan deras totala timmar är inkluderat i resp. offert. Arbetet förväntas att påbörjas under vecka 48.

10. Anmälan av vald finansiär och erhållna villkor.

Nordea har valts som finansiär då de erbjudit mest förmånliga villkor: STIBOR 90 dagar + 1.45% med tre månaders bindningstid, som längst 50 års amorteringstid, sk. företagslån om 9 miljoner kronor samt med ett lånelöfte om ytterligare 1 miljon kronor. LSS firmatecknare, Anders Ullman och Amie Goller, kommer att kontraktera Nordea under vecka 47.

11. Godkännande av nya stadgar.

LSS nya stadgar röstades igenom enhälligt av stämman.

12. Övriga frågor.

När blir nästa stämma? Nästa stämma blir förhoppningsvis först som sedvanligt i juni. Nyhetsbrev kommer att skickas kontinuerligt för att uppdatera medlemmarna om progressen i projektet.

13. Avslutande av mötet.

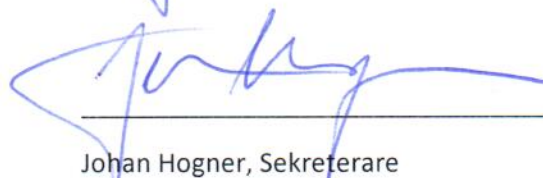
Mötet avslutades.



Anders Ullman Ordförande



Johan Bartler, Sekreterare



Johan Hogner, Sekreterare



Christian Erlandsson, Justerare



Christer Yngvesson, Justerare