



Protokoll

2014-03-24

Ärendenummer
AB132026

Förrättningslantmätare
Anna Anisimova

Ärende	Anläggningsåtgärd avseende omprövning av Mjölkö ga:1. Kommun: Österåker Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde i ABF- huset, Katasalen, Sveavägen 41, Stockholm.
Sakägare	Sakägare, se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1. Närvarande, se närvarolista, aktbilaga 38. Vid dagens sammanträde biträdde förrättningslantmätaren (flm) av lantmätaren Hans Rosén.
Kallelse, delgivning	Kallelse har skett med ordinär delgivning till Mjölkö samfällighetsföreningens styrelse, samt genom kungörelsedelgivning.
Yrkande mm.	Mjölkö samfällighetsförening har, med stöd av beslut på extra stämma, ansökt om omprövning av Mjölkö ga:1, se aktbilaga A1. Yrkanden på dagens sammanträde, se redogörelse i protokollet nedan.
Redogörelse	<i>Inledning</i> Sammanträdet inleddes med upptagande av närvaro samt presentation. Därefter redogjorde flm för lantmäterimyndighetens uppgift och förfarande. <i>Bakgrund</i> Mjölkö samfällighetsförening ansökte våren 2013 om omprövning av anläggningssamfälligheten Mjölkö ga:1. Bakgrunden var ett behov att få en uppdaterad andelstalslängd samt komplettera den tidigare anläggningsbeslut från 1956 med alla förändringar som skett. Det finns 76 "landtomter" och 74 "sjötomter" och antalet gemensamma båtplatser i dagsläget är ca 38. Samfällighetsföreningen har de facto, förutom de bryggor som ingår i beslut från 1956 (småbåtsbryggor vid Älgslätten och Ormkroken, samt ångbåtsbrygga), tagit hand om småbåtsbryggor i Norrviken, Käringstupan och angöringsbrygga i Käringstupan - dessa bryggor ingår ej i nuvarande anläggningsbeslut. Föreningen har ett kösystem och bryggregler. <i>Syftet med dagens sammanträde</i> Sammanträdet ska hantera omprövning av den befintliga gemensamhetsanläggningen, diskutera olika möjligheter till lösning

och inhämta synpunkter från berörda sakägare.

Genomgång av nuläget

Flm redogör för en skrivelse som inkom från Christer Hjalmarsson, aktbilaga SK1, denna skrivelse bifogades även kallelsen till dagens sammanträde. I skrivelsen bla påpekas att vissa bryggor saknar strandskydddispens. Flm har undersökt den fråga och det är riktigt att en av bryggor vid Käringstupan saknar strandskydddispens. Om bryggan skall ingå i gemensamhetsanläggning måste man ansöka om strandskydddispens. Närvarande vill att Lantmäteriet ska hjälpa till med detta.

Flm tar upp frågan om hur det kom sig att bryggan i Norrviken blev "gemensam". Mats Bjelksjö informerar om att beslut fattades på stämma 2004 och ersättningen har betalats till dåvarande fastighetsägare, sen dess bekostas Norrvikens brygga 100% av båtplatsavgifter. Flm tydliggör att ersättningsfrågor tas upp i förrättningen om någon yrkar på ersättning.

Flm informerar om att Lantmäteriet har haft 2 arbetsmöten med arbetsgruppen och tagit fram 3 förslag till beslut som presenteras på dagens sammanträde, aktbilagor BE1-3, dessa handlingar skickats ut till alla med konskvensbeskrivning, aktbilaga 22.

Redovisning av 3 förslag till beslut

Flm redovisar 3 förslag till beslut och sammanfattar skillnaden mellan dessa tre förslag. Redogörelsen medför frågor och motfrågor som besvaras. Därefter gör flm en opinionsundersökning genom att låta de närvarande rösta för varje förslag för sig, flm understrycker att detta görs enbart för att få en uppfattning vilken av förslag till beslut man ska jobba med vidare. Resultat av opinionsundersökningen visar att förslag 1 fick 17 röster, förslag 2 fick 9 röster, förslag 3 fick ett kraftigt bifall så rösträkning ansågs inte behövas. Flm konstaterar att en klar majoritet vid mötet som tycker att förslag nr 3 ska läggas som grund för den kommande anläggningsbeslutet, där drift och underhållskostnader skall tas ut i första hand genom avgifter. En diskussion uppkommer om kapitalkostnader (räntor, amortering och etc) kan ingå i drift och underhållskostnader som ska i första hand tas ut genom avgifter i enlighet med förslag nr 3. Flm skall undersöka denna fråga och återkommer med svar.

Diskussion och synpunkter, yrkanden

Hans Ryding, Mjölkö 1:79 påpekar att syftet med bryggorna vid Ormkroken och Älgslätten, som redan ingår i gemensamhetsanläggningen Mjölkö ga:1, är att säkerställa innetomternas möjlighet att nå vatten. Han yrkar på alternativ 1 där de gemensamma småbåtsbryggorna delas ut i egen gemensamhetsanläggning.

Ulrika Ingelsson, Mjölköns 1:20 tycker inte att alternativ 3 är en bra lösning, pga att de som har båtplatsen idag vid de gemensamma bryggorna har svårt att påverka beslut som tas angående bryggornas utbyggnad och underhåll.

Mats Bjelksjö, Mjölköns 1:17 och Per Olcén, Mjölköns 1:39 yrkar på alternativ 3.

Flm poängterar att det är viktigt att bestämma i förrättningen vilka bryggor som skall byggas ut, detta ska tas med i anläggningsbeslut. Om man inte bestämmer detta nu och vill bygga en ny brygga eller förlänga en befintlig brygga senare då måste man söka en ny förrättning. Diskussion om vilka bryggor som skall utvecklas uppkommer. Flm konstaterar att det finns sedan gammalt ett antal avtalsrättigheter som avser rätt till vattenområde och uppgrundning för strandtomter. Om det visar sig att det krävs en ombyggnad/nybyggnad av en ny brygga och detta leder till att mark som belastas med avtalsrättigheter måste tas i anspråk då kommer avtalsrättigheterna inte kunna utövas i den delen där de kolliderar med en rättighet upplåten enligt Anläggningslagen. Flm har fått en uppfattning att det finns ingen behov att bygga nya båtplatser, det finns ingen kö. Diskussion om möjlig utbyggnad av Älgslättens brygga uppkommer. Vissa tycker att det är billigare att bygga ut Älgslätten än bygga ut Ormkrokens brygga. Muddringen vid Älgslättens brygga kan vara ett alternativ.

Diskussion om Ormkrokens bryggans skick och utsatt läge uppkommer. Närvarande påpekar att det finns ett stämmobeslut enligt vilken Ormkroksbrygga skall byggas ut och kommer att ha dubbelkapacitet- 16 platser och bryggor i Norrviken och Älgslätten skall rustas upp och behålla samma längd som de har idag. Vissa bryggplatsinnehavare tycker att de har ingen möjlighet påverka de beslut som tas när det gäller vilka bryggor som skall byggas ut. Diskussion om röstningen på stämman för detta förslag skedde i rätt ordning uppkommer. Majoriteten tycker att beslut som tagits på stämman skall följas och röstning skedde i rätt ordning. Vid förrättningssammanträdet finns det 12 personer som tycker annorlunda. Vissa tycker att det är konstigt att flm ifrågasätter stämmans beslut. Flm förklarar att nu är det en förrättning och andra förutsättningar. Röstningen för ombyggnad av Ormkroken skedde med förutsättningar att det inte går att bygga ut någon brygga pga av bla avtalsrättigheter. I förrättningen är förutsättningar annorlunda och frågorna kan lyftas på nytt.

Sammanfattning

Närvarande är överens om att alla bryggor skall upprustas och att utförandetid i anläggningsbeslut skall vara 3 år. Majoriteten tycker att Ormkroksbrygga ska byggas ut enligt beslut som tagits på stämman

och övriga bryggor skall rustas upp. Utbyggnadstakten bör vara 2-3 år.

Frågor som återstår :

Vilka investeringar som krävs?

Hur skall kapitalkostnader fördelas?

Flm föreslår att utöka arbetsgrupp med ytterligare representanter av landtomter. Närvarande tycker att arbetsgruppen inte behövs längre då det är klart vilka bryggor som skall byggas ut i enlighet med stämmobeslut som tagits.

Förrättningens
fortsättning

Lantmäteriet kommer inom förrättningens ram att ansöka om strandskydddispens för brygga vid Kärringstupan som saknar dispens.

Flm återkommer med svar på frågan om kapitalkostnader eller del av kapitalkostnader kan ingå i beslutet om avgifter för brukaren av brygg- eller båtplats.

Flm skall bearbeta förslag till beslut och nytt sammanträde kommer att hållas. Kallelse skickas utan delgivningskvitto.

Protokollet upprättat den 1 april.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anna Anisimova

