

Eventuell sammanslagning av våra två föreningar

Vår vägförening bildades 1973 under «Enskilda Väglagen» (EVL).

Vår samfällighetsförening fick ett anläggningsbeslut 1973 och fick sina första stadgar 1977 under «Lag om förvaltning av samfälligheter»

De två föreningarna har exakt samma medlemsfastigheter, 43 stycken.

Båda föreningarna har stort behov av att uppdatera och modernisera sina stadgar. För vägföreningen är det helt nödvändigt då det är omöjligt att efterleva nuvarande stadgar; de kräver bl.a. att alla i styrelsen är svenska medborgare bosatta i Sverige, och att en av styrelsemedlemmarna skall utses av länsstyrelsen.

Det finns flera skäl att vägföreningen borde gå upp i samfälligheten.

Det är ingen klar gräns mellan föreningarnas ansvarsområden. Vägföreningen har ansvar för «vägar och allmänna platser», medan samfälligheten ansvarar för «gemensam mark». Det är oklart var gränsen mellan väg och mark går, och vad som är allmän plats respektive gemensam mark.

Det är förvirrande att vi har två föreningar, både för oss själva t.ex på årsmöten, och i kommunikation med myndigheter och andra.

Vägföreningen har inget (känt) organisationsnummer, och kan därför inte ha bankkonto.

Vår vägförening kan förväxlas med Öddö Samfällighetsförening, som numera kallas «Öddö vägsamfällighet». Den föreningen har hand om bilvägarna på Norra Öddö och norra delen av Södra Öddö, och har ingenting med Tofterna att göra, annat än att nästan alla vi på Tofterna också är medlemmar i Öddö Samfällighetsförening.

Vår vägförening bildades för att bebyggandet av våra fastigheter skulle kunna genomföras, men när samfälligheten hade fått sina stadgar var egentligen vägföreningen en ologisk konstruktion, som redan från 1977 borde samordnats med samfälligheten.

Enligt Lantmäteriet finns det inga hinder för att slå samman de två föreningarna.

Vi föreslår att Tofternas Vägförening läggs in under Tofterna Samfällighetsförening, och att stadgarna för den sistnämnda moderniseras enligt lagen och anvisningar från Lantmäteriet. Förslag till nya stadgar utarbetas under det kommande året, och läggs fram för årsstämman i juli 2014. De måste därefter godkännas av ytterligare en stämma, som kan vara en extrastämma.

L. CLAESSION / S. BJÖRKHAMMAR

2013-06-23

Omvandling av samfällighetens tillgångar till likvida medel för finansiering av tunga investeringar

Bakgrund

Med "samfällighetens tillgångar" förstås i detta sammanhang den mark som i byggnadsplanen för Tofterna inte utgörs av mark för bostadsändamål, s.k. Allmän plats. Allmän plats indelas i sin tur i mark avsedd för väg och park. Den mark inom byggnadsplanen som kan komma ifråga för överväganden utgörs av mark som betecknas som park.

Föreningen är även delägare i samfällad mark. Möjligheterna att sälja sådan har utelämnats i denna redogörelse.

Försäljning av mark/fastigheter som ligger inom byggnadsplanens område.

Byggnadsplanen, som utformades i enlighet med bestämmelserna i byggnadslagen (1947:385) anses vara en detaljplan enligt nu gällande plan- och bygglag (2010:900, PBL).

För att kunna bilda och avstycka fastigheter inom byggnadsplanens område måste man göra en ny detaljplan.

Regler

Detaljplan regleras främst i 4, 5 och 6 kapitlen i PBL. I 2 kap PBL finns även bestämmelser om förhållandet mellan allmänna och enskilda intressen.

Beslutande myndighet i detaljplaneärenden är kommunen.

I 4 kap finns bestämmelser som dels anger vad kommunen ska besluta, dels bestämmelser vad kommunen kan besluta.

I 4 kap PBL anges vidare att detaljplanen ska bestå av en karta över det område som planen avser (plankarta) samt de bestämmelser som behövs. Därtill ska det finnas en beskrivning av hur planen ska förstås och genomföras (planbeskrivning). En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken kan komma ifråga.

I 5 kap finns bestämmelser för upprättande av en detaljplan.

Det är möjligt för samfälligheten att gå in till kommunen och begära ett planbesked. I begäran ska innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs. Kommunen är skyldig att inom fyra (4) månader lämna besked om kommunen avser att inleda planläggningsarbete i anledning av begäran eller inte.

Ett positivt besked från kommunen innebär att planprocessen startas. Det går inte att använda institutet planbesked som en "test" för att få svar på frågan om det går eller inte. Samfälligheten måste således ha bestämt sig för att genomföra en försäljning innan en begäran ges in till kommunen.

Beredningen av detaljplaneärendet hos kommunen kommer att grundas på förslag som lämnas in av föreningen. Förfarandet innefattar samråd med länsstyrelsen och eventuella andra berörda myndigheter och intressenter.

Slutsatser

En första väsentlig fråga i sammanhanget är: Vill föreningens medlemmar att vi ska förtäta området genom att skapa ytterligare fastigheter?

Det går inte att lämna ett bestämt svar på den frågeställning som angivits. Det enda sättet att få ett uttömmande svar är att sätta i gång processen och låta behöriga myndigheter och eventuella domstolar avgöra frågan.

Omständigheter som talar mot en försäljning.

- Antalet fastigheter som teoretiskt kan tänkas skapas torde vara litet. Kostnaderna för processen kan bli betydande. Vad blir nettot?
- Detaljplanen skall utformas så de fastigheter som avses bildas uppfyller kraven i fastighetsbildningslagen. Det innebär bl.a. att fastigheterna skall vara tillförsäkrade bryggplats eller parkeringsplats. Fastigheterna måste vidare kunna anslutas till vatten och avloppsanläggningen. I sådant läge är det tänkbart att kommunen kan ställa krav på anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet om antalet fastigheter utökas och befintlig anläggning inte anses ha kapacitet att klara av ytterligare fastigheter. Några bryggplatser att disponera finns inte heller.

Stefan Björkhammar/Lennart Claesson

Tofternas Samfällighetsförening

C/o Bent-Joar Wang
 Likollveien 58
 1781 HALDEN

Hovedbokutskrift 1

Utvvalgskriterier: REGNSKAP: Regnskapsår = 2012 (01.06.2012-31.05.2013) og Konto >= '5100' og Konto <= '5100' og Kilde = 'Hovedbok'

(SEK)

Bilagsdato	Bilagsnr.	L.nr.	Konto	Kontonavn	Reskontronr.	Fakturanr.	Beskrivelse	Avg.behandling	Debet	Kredit
27.08.2012	IF96	2	5100	Bryggan			Bryggan, annonsering	0	4 594,00	
13.12.2012	IF106	2	5100	Bryggan			Bryggan, 1. delbetaling	0	107 550,00	
16.12.2012	IF107	2	5100	Bryggan			Fjerning av gammel brygge og	0	103 547,00	
08.03.2013	IF114	2	5100	Bryggan			Bryggan, 2. delbetaling	0	215 100,00	
11.04.2013	IF116	2	5100	Bryggan			Bryggan, båttinger	0	9 765,00	
15.04.2013	IF117	2	5100	Bryggan			Bryggan, utlegg uteliggere	0	55 440,00	
15.04.2013	IF118	2	5100	Bryggan			Bryggan, restoppgjør	0	35 850,00	
15.04.2013	D139	1	5100	Bryggan			Bryggan	0		55 440,00
31.05.2013	K145	2	5100	Bryggan			Bryggan, kjøting	0	500,00	
Sum:									532 346,00	55 440,00

Sum 476.706,-

Forslag

Finansieres ved:

44 plasser à kr 9.000,- = 396.000,-
 9 ... à kr 9.900,- = 89.100,-
485.100,-

Två motjoner frå Steinar och Lene Ouren

1)

De som har forbrenningstolett bør ha vedlikehold på disse hvert andre-tredje år (dvs. bytte katalysator og evt. vifte)- slik at man slipper å forurenses/skape ubehag for andre i området.

2)

Det bør settes opp et speil eventuelt klippe hekken i svingen ved Gjendem/Cavalli Bjørkmann – det kan lett oppstå farlige situasjoner her med Moped/ATV vs. gående da man ikke ser hva som kommer rundt svingen.

Till styrelsen för Tofternas Samfällighetsförening och Tofternas Vägförening

Årsstämma 6/7- 2013.

Hovås 29/7-2013.

Motion.

Anläggande av nya bryggplatser för jollar.

Med anledning av att det tycks råda brist på lämpliga båtplatser för jollar och små grundgående båtar, föreslår undertecknad att vi, gemensamt, anlägger en fast brygga utmed berget, mellan den fasta bryggan och badstranden.

Det finns möjlighet att med rimligt enkla medel gjuta fundament och infästa stöd i berget för en fast träbrygga utmed bergskanten.

Förslag; ge bryggkommittén i uppdrag att utreda möjligheter och komma upp med ett kostnadsförslag för att utföra anläggningen av en ny jollebrygga.

Klaes Lundberg

Toftebacken 35

Norra Öddö

0526 155 35 / 0705 65 09 59

Till styrelsen för Tofternas Samfällighetsförening och Tofternas Vägförening

Årsstämma 6/7- 2013.

Hovås 29/7-2013.

Motion.

Tillförordnade av styrelsemedlemmar, förslag till att förlänga mandatperiod.

Enligt gällande förordning så tillsätts styrelsemedlem på en period av 2 år.

Undertecknad föreslår att mandatperioden skall förlängas till minimum 3 år, helst 4 år.

På så sätt får vi en bättre kontinuitet och styrelsen får möjlighet till långsiktiga program.

I praktiken har styrelsemedlemmar hittills ofta suttit i två perioder, detta gäller för tidigare ordförande och nuvarande ordförande.

För att ändra i stadgarna, där nuvarande mandatperiod för styrelsemedlem finns reglerad, krävs att frågan varit uppe i två på varandra följande årsstämmor.

Klaes Lundberg

Toftebacken 35

Norra Öddö

0526 155 35/ 0705 65 09 59