Motion 17 B

Från: Torsten. Resar <torsten.resar@gmail.com>
Datum: 25 januari 2021 12:51:06 +01:00
Ämne: Motion till årsstämma 2021
Till: info@sundbysamfallighet.se

Bryggorna har de senaste åren haft en beläggningsgrad på ca 10-12% och många bryggor ligger helt tomma. Fördelningen av båtplatser som ursprungligen gjordes av Toresunds-Sundby Fastighets AB, är långt ifrån optimal. Många fastighetsägare har lång väg till sin markerade båtplats medan andra fastighetsägare som inte nyttjar sin plats kan ha en plats förhållandevis nära. Det betyder att om man har tilldelats en plats långt från bostaden, måste man förhandla till sig en närliggande plats med någon som inte har båt. Det förekommer också att en del medlemmar lånar attraktiva platser till vänner och bekanta som inte bor i Sundby strand.

Nu har nya områden införlivats i samfälligheten, områden som inte har rätt till båtplatser vilket många säkert beklagar.
Jag föreslår att det inom samfälligheten bildas en båtklubb som får medlemmarnas uppdrag att förvalta bryggorna och tilldela båtplatser samt att de medlemmar som nyttjar sina båtplatser också betalar en årsavgift som bekostar underhållet av bryggorna . Då slipper de stora flertalet som inte har båt vara med och betala underhåll för något som man inte nyttjar. Medlemmarna ska kunna välja vilken brygga man vill ha en plats på. I första hand koncentrera platserna till brygga 2,3,6,7,8 och 15. Dessa är bryggor som är lätt tillgängliga och som är mindre utsatta för vindar. I detaljplanen (sid 5) för Sundby strand (antagen 20040525) finns en beskrivning hur bryggorna är tänkta att användas och skötas, ex genom en bildad båtklubb.
Detta förslag strider inte på något sätt mot stadgar eller bilagan till köpekontrakt, utfärdat av exploatören, Toresunds-sundby Tomter AB.

Torsten Resar
Marktegelvägen 1
64561 Stallarholmen
0760 189600

3 bilagor

Styrelsen avslår motionen.

Lösningen inkräktar på äganderätten. Fast numrerad brygg-plats tilldelades i samband med fastighetsköpet och utgör en icke oväsentlig del av fastighetens värde.
Dock, se Verksamhetsplan 2021 bilaga 20b, som berör delar av problemställningen i motionen.

Bilaga till 17B

Bebyggelseområden

Bostäder

Planen innehåller ca 90 bostäder, samtliga i form av friliggande villor. De flesta tomterna är ca 1000 kvadratmeter stora, dvs. rymliga tomter som medger god inpassning av byggnader med hänsyn till terräng och vegetation. Ett litet antal tomter (nio stycken), med utsikt mot fjärden, har getts en större areal och samtidigt en större byggrätt. Samtliga tomter avses försäljas obebyggda för enskilt byggande.

Bebyggelseutformning

Bebyggelsen inom området avses enbart utgöras av villor samt vissa mindre anläggningar för teknik, mm. Tomterna kommer att säljas för uppförande av styckehus. För att ge området ett visst mått av enhetlighet och karaktär som håller samman det har i planbestämmelserna angetts att tak skall beläggas med rött lertegel eller röda betongpannor.

Tillgänglighet

Bebyggelse uppförs i enlighet med Boverkets föreskrifter.
Byggnader i sluttning nås med bil till entréer.

Gemensamma anläggningar

En större brygganläggning redovisas tillsammans med en "hamnplan" i norra änden av allégatan. Med redovisad omfattning bedöms den rymma ca 75 båtar. Den skall ingå i områdets gemensamhetsanläggning men kan hyras ut till en för ändamålet bildad båtklubb. Brygganläggningen är i första hand avsedd för boende inom hela det framtida bostadsområdet men i mån av tillgång kan naturligtvis även andra stallarholmsbor utnyttja den. "Hamnplanen" innehåller dels angöring och viss parkering för båtägare, dels två mindre byggrätter för exempelvis klubbhus (båtklubb).

Sex mindre bryggområden för småbåtar redovisas längs stranden. De är avsedda för småbåtar, roddbåtar och liknande, särskilt som att angöring med bil inte är möjlig. Dessa bryggor skall förbehållas boende inom hela programområdet och även de ingå i en gemensamhetsanläggning. Bryggorna, som även skall vara allmänt tillgängliga för dem som promenerar i området, kan ses som en aktivering av strandzonen och ett sätt att öka dess användning och attraktivitet för alla boende inom Toresunds-Sundby – och i Stallarholmen.

Offentlig och kommersiell service

Skola, förskola, fritidsgård och sporthall finns vid Stallarholmsskolan. Avståndet dit är 800 – 1500 meter. I nästa utbyggnadsetapp inom Toresunds-Sundby finns en förskoletomt redovisad. Avståndet till denna är 200 – 800 meter. Vid Rosendalsvägen finns en dagligvarubutik med post service, 400 – 1200 meter från föreslagna bostäder.

Rekreation och grönytor

Bad

Ett badområde redovisas mot fjärden. Det bedöms i första hand komma att nyttjas av boende inom området eftersom det redan finns ett större, allmänt bad på norra sidan av fjärden. Badet skall dock vara allmänt tillgängligt även om det ingår i en gemensamhetsanläggning. Det avses ges relativt enkel standard med sandfyllning och en mindre brygga. På

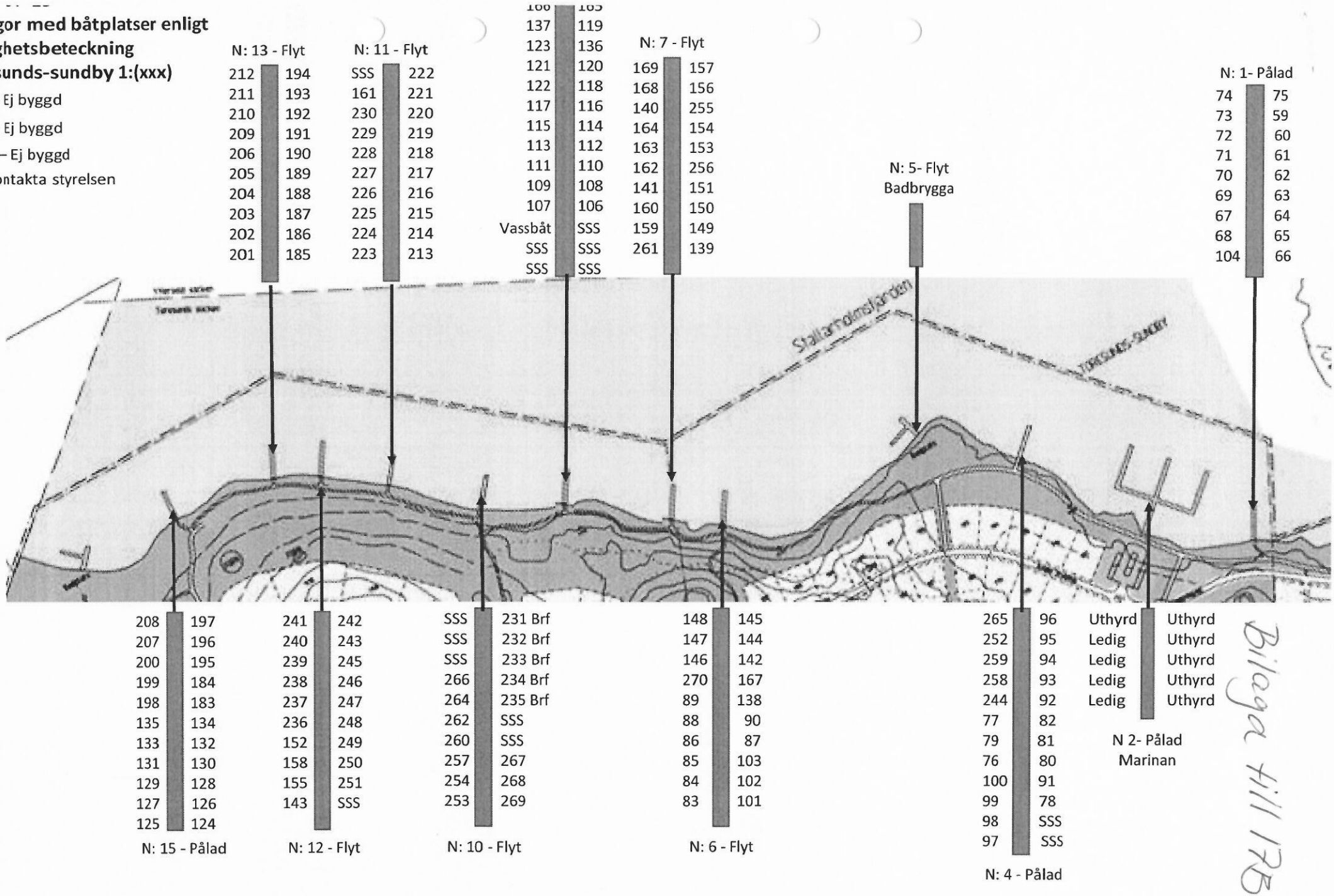
Bryggor med båtplatser enligt fastighetsbeteckning Toresunds-sundby 1:(xxx)

N: 3 – Ej byggd

N: 8 – Ej byggd

N: 14 – Ej byggd

SSS-Kontakta styrelsen



Bilaga till 178

Bilaga till 17B

§10 Överlämnande av handlingar
Sedan köpeskillingen erlagts enligt § 1 skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna nytt gravationsbevis eller nytt utdrag ur fastighetsregistret, gällande tomtkarta och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§11 Skadestånd m m
Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättandet av åtagandet vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet. Vid bedömning av denna ersättnings- och hävningsrätt skall beaktas extraordinära omständigheter, varöver avtalsparten ej kunnat råda.

Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras med erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlägga mellanskillnaden.

§12 Särskilda villkor och bestämmelser
Fastigheten kommer att tillhöra Stallarholmens Vägsamfällighet samt ha del i lokal samfällighet enligt detaljplan för Toresunds-Sundby 1:1, där allmänheten garanteras tillträde till natur-områden,bad och bryggor (WB2).Rätt till båtplats vid gemensam brygga ingår.
Köparen är medveten om att det föreligger plikt att anmäla upptäckt av ev. fornlämningar samt att ev. krav på mätning av radonförekomst kan ställas i samband med byggnads-lovsprövning(normalriskområde)