

# **Brannebol Samfällighetsförening**

## **Minnesanteckningar från Informationsmöte om ev bryggsamfällighet och planprogram för Brannebol**

**Plats:** Olrogsalen, Culturum

**Tid:** 2007-08-17

### **Närvarande**

Speciellt inbjudna var: Lantmätare Monica Svensson, Lantmäteriet. Planerare Agneta Karlsson, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun. Ordförande i Källviks samfällighetsförening, Björn Bäckman. Ca 45 bryggintressenter deltog.

Inbjudan hade sänts ut till de som har båtplatser, dvs de medlemmar som bor på öarna och de på fastlandet som inte har egen brygga.

### **Inbjudan till mötet**

I och med att Samfällighetsföreningen för vägen äntligen vann laga kraft hösten 2006 hade det aktualiserat den ansökan som lämnades in till lantmäteriet i december 2004. Ansökan handlar om att bilda gemensamhetsanläggning för bryggor och parkering, se bilaga 1.

Vägsamfällighetens uppfattning har varit att en samfällighet för bryggorna bör hanteras av de fastighetsägare som har intressen i bryggorna. Det handlar om ca 50 fastighetsägare på öarna i den här delen av den sörländska skärgården och ca 25 Brannebolbor.

Därför hade vägsamfälligheten arrangerat mötet med lantmäteriet, kommunens planenhet och med den relativt nybildade samfälligheten i Källvik.

### **Bakgrund och historik**

Mötet hade förberetts och leddes av Marie-Louise Thuresson och Anita Barrsveden, båda från styrelsen. De presenterade en dispositionen för mötet som även innehöll olika huvudfrågor, se bilaga 2. En karta över skärgården visade det stora området som har sitt landfäste i Brannebol.

Flera medlemmar hade efterlyst bakgrunden till samfälligheterna. Marie-Louise Thuresson lämnade en historik, se bilaga 3, över vad som hänt i ärendet med början på 60-talet med de fortfarande gällande planerna i Brannebol och på Marsö. Planerna inrymmer planlagda områdena för bryggor och parkering. Historiken gick fram till hösten 2006 när förättningen av bryggorna skulle starta.

### **Erfarenheter från Källvik**

Björn Bäckman, ordförande i Källviks samfällighetsförening informerade om bildandet av föreningen. Vid Källvik fanns en allmän oreda med bryggor men framförallt hade en större markägare kommit in i bilden. Man bildade Källviks bryggförening, en interimistisk samfällighetsförening, i väntan på att lantmäteriet skulle starta förättningen av gemensamhetsanläggningarna för brygga och parkering.

Man hade kontakter med berörda myndigheter, bl a Trosa och Nyköpings kommuner, som ville ha en bättre lösning på bryggproblemen. De uppmuntrade till fortsatt arbete. En stor rundringning skedde till fastighetsägarna på öarna från Ringsö till Hållsviken och uppslutningen blev stor från både öbor och fastlandsbor.

Slutligen kunde samfälligheten bildas och en helt ny brygganläggning inköptes. Kostnaden per bryggplats blev 15.000 kr. Utgångspunkten hade varit 20.000 kr per bryggplats. För att ge föreningen en viss likviditet från starten erlade intressenterna en förhandsbetalning på några tusen kr. Kostnaderna kunde sedan hållas nere pga att de inblandade själva gjorde en stor del av underlagsarbetet. Förrättningen tog tre månader och den interimistiska föreningen kunde enkelt lyftas över till den nybildade samfälligheten. De hade ett mycket gott samarbete med sin lantmätare.

Projektet har fungerat bra och alla fastighetsägarna är nöjda. Björn Bäckman poängterade flera gånger vikten av att bilda en förening som kan arbeta demokratiskt och med långsiktigt intresse.

Några påpekanden från Björn Bäckman:

- Att låta de olika samfällighetsföreningarna på orten vara fristående från varandra för att undvika motstående intressen.
- Underhållet kostar ca 300 kr per år för brygginnehavarna.
- Den mark, där bryggorna anlades, ägdes av kommunen som hela tiden understödde projektet.
- Idag har alla fastighetsägarna en garanterad plats i och med att var och en har servitut till sin bryggplats i servitutsföreningen/samfällighetsföreningen.

## Läget inom lantmäteriet

Monica Svensson inledde med en historik över områdets samöre med lantmäteriet, se vidare bilaga 3. Hon konstaterade att vi hade "klara papper" och att fn gäller de gamla detaljplanerna över Brannebol och Marsö. Lantmäteriet hade legat på vår ansökan i nästan tre år och det går inte att låta en ansökan ligga för länge utan hantering.

Förrättningen skulle starta hösten 2006, men oklarheter om att ett ev planarbete också skulle påbörjas, hade gjort att tidpunkten för starten av förrättningen blev oklar. Det hade svängt fram och tillbaka om detta. En nytt planprogram är nu tänkt att utarbetas och vägsamfällighetens styrelse hade under våren fått en skrivelse från Monica Svensson, där hon avstyrkte starten av förrättningen - förrättningen skulle invänta planläggning och tillkommande båtplatser.

Oavsett tidpunkt måste de som har bryggplatser idag få sina bryggplatser säkrade, innan andra kan anslutas i en gemensamhetsanläggning. Monica Svensson poängterade för markägarna till stamfastigheten att de inte kan hyra ut båtplatser idag utan att båtplatshyrarna har fastighet i Brannebol eller på öarna.

Det konstaterades att öbornas behov av och rätt till landfäste inte hade redovisats.

På en fråga om det går att fortsätta hyra blev svaret att en gemensamhetsanläggning för brygga och parkering är till för de fastigheter som ingår i anläggningen – inte övriga.

Monica Svensson redogjorde för att en samfällighet innebär att man blir delägare i gemensamhetsanläggningen, som sköts av samfällighetsföreningen. Vi får servitut på vår bryggplats. Gamla servitut ersätts av de nybildade. Detta innebär att samfälligheten köper bryggorna och ersätter markägaren för att få utnyttja marken för parkering. Monica Svensson frågade markägarna vilket pris de tänkt sätta på marken för att upplåta den.

Efter mötet har lantmätaren redovisat att hon avvaktar tills vidare med ärendet.

## Läget med planprogram

Agneta Karlsson från samhällbyggnads planenhet redogjorde för läget med ett planprogram för Brannebol.

Agneta inledde med en information om hur planprocessen inom kommunen går till, se bilaga 4. När det gäller planprogram säger kommunen:

Planen ska grundas på ett program om det inte är uppenbart onödigt. Programmet visar områdets avgränsning och anger de förutsättningar och mål som finns för planläggningen. Förslaget samråds och alla berörda har möjlighet att komma med synpunkter.

I Brannebol finns fn fyra detaljplaner som tillkommit under olika tider. På begäran av ägarna till Brannebol 1:1 hade det under senare tid börjat utarbetas ett planprogram för Brannebol. I slutet av september beräknades ett sådant program godkännas för samråd av kommunstyrelsen. Då finns det möjlighet för berörda att uttala sig om förslaget. Planprogrammet godkänns sedan av kommunstyrelsen. Därefter utarbetas ett förslag till detaljplan med samråd och utställning och även här finns det plats för synpunkter. Detaljplanen godkänns först av bygg- och tekniknämnden. Kommunfullmäktige antar en ny detaljplan för Brannebol.

Agneta Karlsson berättade att den form av planprogram som kommunen valt inte är överklagningsbar. Inte heller hade det hänt att det blivit ytterligare samråd under samrådstiden.

Hon berättade vidare att det inte hade varit uppe till behandling om det skulle bli nya gemensamhetsanläggningar i Brannebol efter planläggning. Det kam betyda att blir det inte en förrättning, före eller parallellt med planläggningen, för en brygg- och parkeringsanläggning, kommer det inte att bli någon anläggning alls.

## Fortsatt arbete

Flera tryckte på att det var bråttom att agera inför att planprogrammet går ut på samråd.

En handuppräkning för att bilda samfällighetsförening för bryggor och parkeringar visade att alla utom ett fåtal var positiva.

Mötet beslöt att bilda en arbetsgrupp som skall arbeta vidare med en ev förening för bryggorna. Till gruppen anmälde sig från Marsö Anita Barrsveden och Marie-Louise Thuresson, från Korpholmen Kent Henningsson, från Brannebol Gertrud Hedberg och Anders Lindmalm och från Skeppsgården Gunnar Blackert. Efter mötet har följande anslutit sig: John Ersson från Bergö, från Saltholmen Peter Hamilton och från Brannebol Bernt Eklund och Kjell Jonsson.

## Avslutning

Mötet avslutades med att vägsamfällighetens ordförande Claes Norén tackade de medverkande för bra och tydlig information och de närvarande för ett aktivt deltagande i debatten.