

Informationsträff

Matskärens och Truskärens Vägföreningar

2014-09-29

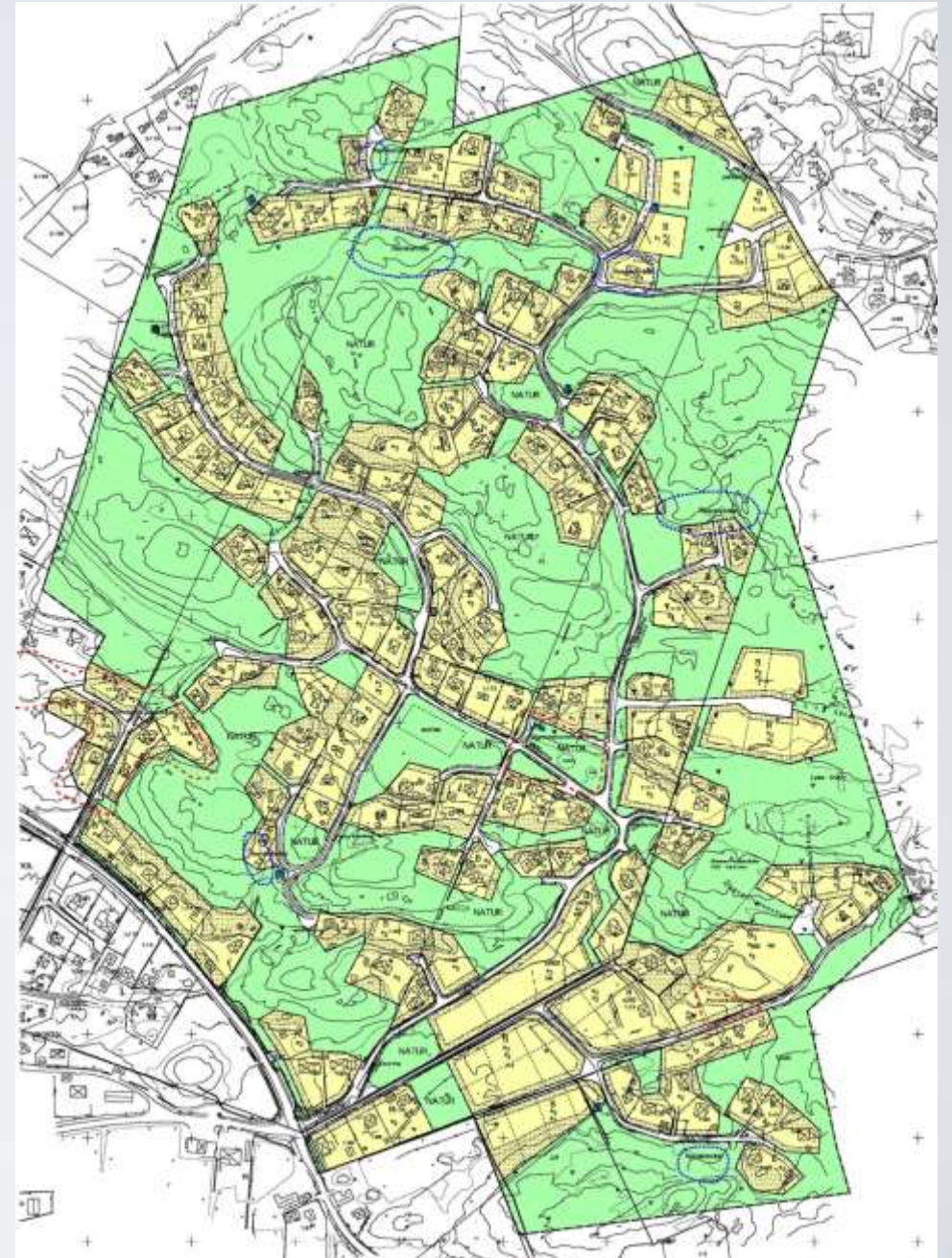
Agenda

- Inledning.
- Återblick i detaljplanearbetet
- Styrelsens arbete med Förrättningen
- Lantmäteriets information
- Återblick belysnings frågan (Matskären)
- Mailväxling med Lantmäteriet i belysningsfrågan
- Var står vi idag, Öppen diskussion.
 - Notera:
 - Vi har möjlighet lämna in gemensamma synpunkter under denna veckan.
 - Synpunkter måste motiveras för att beaktas.
 - Vi bör sammanställa ev. synpunkter under mötet.

Återblick 2009

Nya förändringar

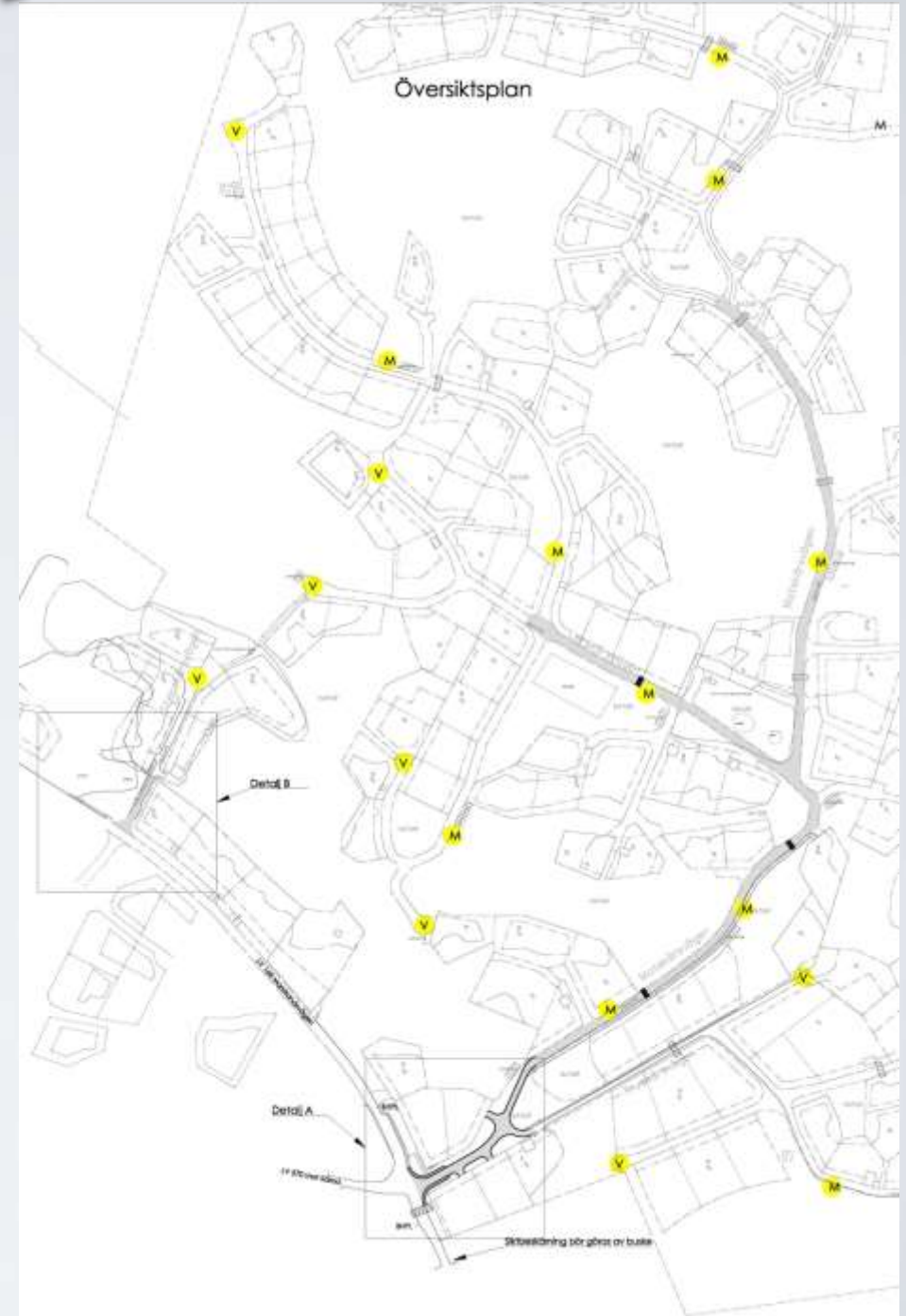
- Gemensamhetslokalen utgår
- Ny teknisk lösning för anslutning till väg 168
- Ändring av P-platser



nya åtgärder

Återblick 2009

1. Ny anslutning mot väg 168
2. Breddning, dikning mm
3. Mötesplatser
4. Gupp
5. P-platser
6. Beläggning



ANSLUTNING VÄG 168

Återblick 2009



Återblick 2009

Intäkter

1. Delbetalning 812500 kr efter 30 dgr
2. Delbetalning 812500 kr efter 1 år
3. Delbetalning 1625000 kr efter 4 år (oavsett exploatering eller inte)
4. Summa 3250000 kr

■ Intäkter markägare ■ Projektkostnader



FÖRDELNING MARKÄGARE

Återblick 2009

Fastighet	Ägare	Bygggrätter	Betalar
Lycke 1:4	Bernt Svensson	13	kr 880100
Lycke 1:9	Lennart Kruger	4	kr 270725
Lycke 1:15	Klangeryd	9	kr 609375
Tjuvkil 1:4	Niklas Martinsson	17	kr 1151150
Tjuvkil 1:44	Åsa Pehrsson	5	kr 338650
Summa		48	kr 3250000

Återblick från 2009 och framåt

- 2009-01-20 Föreningarna antog exploateringsavtalen på en extra stämma.
- Sommar 2012, Ny detaljplan vann laga kraft.
- Oktober 2012, Kungälv's Kommun ansöker om förrättning.
- November 2012, Lantmäteriet är tungt belastad just kommer att kunna börja med ärendet förhoppningsvis i februari.
- Oktober 2013, Lantmäteriet utser handläggare och påbörjar förrättningsarbetet.



Återblick

- Information om Detaljplan och arbete kopplat till denna har varit en punkt på Matskärens årsmötes agenda under:
 - 2007
 - 2008
 - 2009
 - 2010
 - 2011
 - 2012
 - 2013
 - 2014

Styrelsernas arbete med förrättningen

- 2013-10-30, Möte #1
 - GBG, Lantmäteriet och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Lantmäteriet informeras om föreningarna och detaljplanen.

- 2013-12-05, Möte #2
 - Tjuvkil, Lantmäteriet och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Rundvandring i vårt område, Diskussioner om behov av vändplatser, diken, p-platser mötesplatser. Gick till några exempel och diskuterade tänkbara lösningar. Ett bra möte där Lantmäteriet uppvisade stor förståelse för områdets behov, anvisade en något lägre ambitionsnivå än vad detaljplan föreslår.

- 2014-01-16, Möte #3
 - GBG, Lantmäteriet och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Diskussioner om praktiska detaljer, problem och bra erfarenheter i föreningarnas verksamhet.

- 2014-02-24, Möte #4
 - GBG, Lantmäteriet och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Första utkast av text till förrättningsbeslut presenterades, diskuterade hur området används. Diskussioner om slitage av byggtrafik.

Styrelsernas arbete med förrättningen

- 2014-04-23, Möte #5
 - GBG, Lantmäteriet och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Diskussion av utkast till förrättningsbeslut presenterades, Diskussioner om slitage av byggtrafik, Stenskärsvägen, makadammdiken, samt Markägarnas tolkning av exploateringsavtalen
- 2014-05-08, Möte #6
 - Tjuvkil, Lantmäteriet, markägare och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Diskussion och mätning av nödvändigt vägområde främst på Matskärsvägen, men även längs med de fyra tomterna på Truskärsvägen. Samt gränserna till den aktuella avstyckningen från Tjuvkil 1:7.
- 2014-06-04, Möte #7
 - Tjuvkil, Markägare och styrelserepresentanter från båda föreningarna.
 - Tema: Diskussion tolkning av exploateringsavtal, andelstal för bygggrätter. Gemensam skrivelse från möte upprättades till LM.

Styrelsernas arbete med förrättningen

- Byggmöten och Besiktingar.
 - ca 5 möten på plats.
- Dialog med Lantmäteriet
 - ca 70 mail
 - ca 10 telefonsamtal
- Dialog med Markägare
 - ca 20 mail
 - ca 20 telefonsamtal
- Styrelsemöten
 - 8 st möten senaste året, dominerade tid åt Förrättning
 - Ca 200 mail för information eller inbördes avstämning



Information, Lantmäteriet

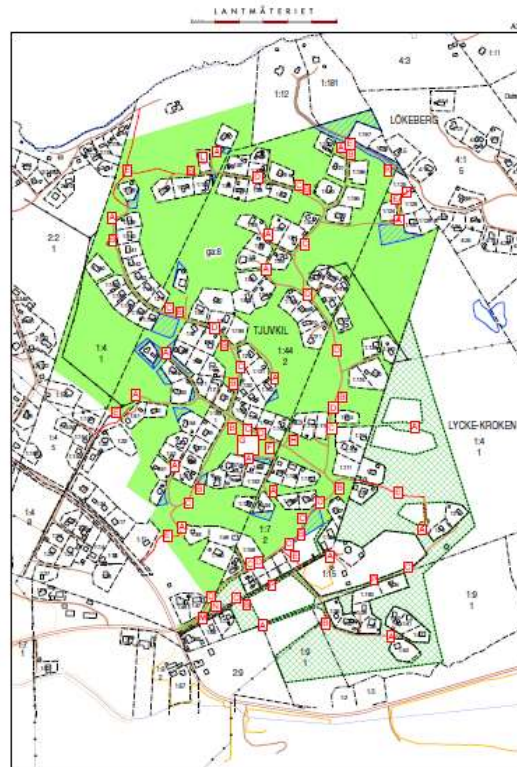
- 2014-05-14, Lantmäteriets informationsmöte
 - Plats Kvarnkummen, Kungälv
 - Kallade: Alla fastighetsägare som berörs av pågående förrättning.
 - Tema: Informationsmöte från Lantmäteriet.

- 2014-08-13, Lantmäteriets informationsmöte
 - Plats Lantmäteriets lokal, Göteborg,
 - Kallade: Alla fastighetsägare som berörs av pågående förrättning.
 - Tema: Informationsmöte från Lantmäteriet.

- 2014-08-28, Brev med Underättelse om förrättning.
 - Till alla fastighetsägare som berörs av pågående förrättning.
 - Anteckningar från möte 2014-08-13
 - Uppdaterad, beskrivning förslag
 - Kartor.
 - Normer för Andelstal
 - Utredning belysning

Arbetsmaterial

- 2014-04-02, Arbetsmöte med båda styrelserna.
- Matskär: Noomi Holmberg, Elisabeth Eriksson, Thense Korsbo, Tony Lundin, Mats Nyström
Truskär: Maria Åkesson, Leif Jansson, Roger Grundell
 - Förrättningskartan studerades och kommenterades på mötet.
 - Markeringar med bokstäver enligt nedan tabell lades ut på lämpliga ställen på kartan.
 - Underlag för detta var granskning av detaljplanekartan, kartan till Vägutredningen samt styrelsemedlemmarnas egna synpunkter kring områdets behov och vad som är rimligt att anlägga.
 - Resultat: Styrelsen skickar in förslag på lämpliga placeringar.



Beteck	Beskrivning
A	Väggplan Backsändning
B	Parkering 5-4 platser markerad med P-skytt
C	Mötesplats markerad med M-skytt
D	Fartbinder
E	Gångväg
F	Lekplats
G	Öppen yta för lek och lek
H	Parkering 5-4 platser markerad med P-skytt
J	Huvudväg 1:118 125 126 till Skövde 5, infart från L. Åbergsgården anslutning till närliggande vägar
K	Parkering 5-4 platser markerad med P-skytt, anslutning av L. Åbergsgården 7
L	Fartbinder och lekplats
M	Ny utrustad lekplats och en ny plan för lekplats, parkering för bil och buss, samt separat gångväg till lekplatsen. Utredning krävs.
N	Cykelparkering och bil från L. Åbergsgården 7
P	Förslaget franska fartbinder

Kopia på mailväxling med Lantmäteriet i belysningsfrågan

Ämne: Förrättning Tjuvkil, några frågor

Hej Ruth.

Fråga 18-Sept

Tonläget i diskussionen här ute inför förätningsbeslut har höjts ordentligt bland medlemmarna där vissa uppenbarligen känner sig överkörda.

Styrelsen i Matskärens samfällighet har fått många negativa kommentarer och synpunkter om att vi inte har representerat medlemmarnas åsikter korrekt.

Jag har skrivit ett infoblad som vi delar ut i helgen, där vi också inbjuder alla till en informell träff med styrelserna, sannolikt blir detta den 2:de Oktober, skall boka lokal imorgon.

Några frågor

1) Vet att synpunkter skall vara inne senast 19/9. Har du möjlighet att förlänga tiden lite så vi kan summera ev. synpunkter från mötet och lämna dessa innan ditt beslut ?

Skulle uppskattas, inte minst för att känslan av delaktighet bland medlemmarna skulle kunna stärkas.

2) Tolkar jag det rätt att du inte specat exakt hur tätt belysningspunkter skall anläggas ?

Det vore bra att ha stor frihet för nya gemensamhetsanläggningen hur belysningen skall anläggas då denna fråga väcker starka känslor.

3) På vilka grunder är belysningen med i kommande beslut ?

Vet givetvis hur diskussionen kring belysning gått, men undrar om du lägger störst vikt vid medlemmarnas

synpunkter eller om du läser in behovet i och med standardhöjning och förtätning av området.

Denna fråga är hyperinfekterad här ute nu... och vill kunna redogöra hur tankarna går på kommande infomöte.

Kopia på mailväxling med Lantmäteriet i belysningsfrågan

Svar 18-Sept

Hej

1) Visst kan jag förlänga om ni tror att det hjälper att komma överens. Jag kan dock inte vänta till mer än någon vecka in i oktober.

Alla yrkande och skrivelser gör att beslut måste motiveras. Blir det för många nya yrkanden måste jag alla till ett sammanträde igen.

Min erfarenhet är dock att vissa frågor endast trissas upp och inget löses genom ältande och lång tidsutdräkt. Då är det bättre att en myndighet sätter ned foten och beslutar.

2) Belysning innebär att ni upphandlar på bästa sätt i föreningen, men att belysning gör att framför allt oskyddade trafikanter ska kunna ta sig fram under den mörka tiden på året med hjälp av ljus och att det på trafikosäkra ställen kan bli trafiksäkrare platser. Underlaget i utredningen, aktbilaga UT2, visar på att jag bedömer fördelar större än de nackdelar belysning för med sig.

Anläggningsbeslutet kommer inte att hänvisa till utredningen mer än till prövning om belysning ska vara med eller inte. Se beslutsförslaget i beskrivningen, aktbilaga BE1.

3) Jag har uppfattat att det finns yrkande på sammanträde 14 maj om att belysning ska med, samt motyrkande om att det inte ska ingå.

I förrättningen måste jag därför ta ställning till alla yrkanden. Jag har gjort en utredning med motiv. Om jag hade kommit fram till att belysning inte skulle ingå, så hade ni om väsentligt ändrade förändringar inträtt i framtiden, kunnat få beslutet omprövat.

Stöd måste då finnas i ett beslut på årsmöte att frågan ska prövas av lantmäteriet. Annars menar jag att det inte finns stöd för föreningen

att själva i framtiden besluta om belysning om det inte finns med i anläggningsbeslutet.

Belysning kan bli en för stor kostnad, som styrelsen eller årsmötet inte kan fatta beslut om, utan stöd i anläggningsbeslutet.

Belysningsfråga har behandlats i ett rättsfall från 1940-talet, som kan vara lite svårtolkat, då lagarna har moderniserats.

Belysningsfrågorna har även behandlats i ett nummer av REVs tidning i början på året.

Dessa stöder det resonemang jag har ovan.

|

Med vänlig hälsning

Ruth Arvidsson

Kopia på mailväxling med Lantmäteriet i belysningsfrågan

Följdfråga 19-Sept

Hej Ruth .

Stort tack.

Då skriver jag i vår informationsbrev att vi kommit överens om att summerade slutsatser från internt infomöte skickas till Lantmäteriet och kommer att ingå i beslutsunderlaget..

Planen är att ev. synpunkter lämnas in under första vecka i Oktober, dagarna efter mötet.

Vi skall vara noga med att få med argument bakom eventuella synpunkter.

Följdfråga Ang Belysning.

Du visade redan i presentationen 14/5 att inriktning var att belysning skall ingå, vilket sedan diskuterades och yrkades fram och tillbaka på under mötet.

Kan du motivera anledningen till att inriktning gick mot belysning från början,

Fakta är att Matskär haft upp frågan och senast röstat 50/50 för/emot.

Har styrelsens agerande i möten påverkat inriktningen, eller är det principiella skäl till att belysning bör ingå i denna typ av anläggning.

Vänliga Hälsningar och trevlig helg

/ Thense

I

Kopia på mailväxling med Lantmäteriet i belysningsfrågan

Svar 19-Sept

Hej

I Lantmäteriets 'mall' för gemensamhetsanläggningar står ang väganordningar om bl.a. belysning. Frågan tas därför alltid upp i ärenden för att se om belysning ska ingå eller inte i anläggningsbeslutet.

I ert fall visste jag från arbetsmöte med er i styrelserna att det fanns olika åsikter om belysning. Detta framkom även på sammanträdet den 14 maj, se protokollet PR3.

Jag har tolkat det som sades där som yrkanden och motyrkanden om belysning.

Även om bara en person tagit upp yrkade om att belysning ska ingå, är det Lantmäteriets skyldighet att utreda/motivera varför det ska - eller inte ska ingå.

Om opinionen är mycket stor, i stort de flesta ägarna är emot belysning och det finns beaktansvärda skäl, så bör belysningen inte tas med. Någon röstning är dock aldrig aktuell i lantmäteriärendet.

Om belysning t ex berör en väg för några enstaka glest belägna fastigheter är det enkelt att motivera att belysning inte bör tas med, såvida inte samtliga ägare är helt eniga att den ska ingå.

I ert fall använder, när allt är utbyggt, minst 170 fastigheter vägarna och det finns anledning till att utreda belysningsfrågan. Det har jag gjort. Om ni anser att utredningen inte är tillräckligt klar, så angrip den!

Med vänlig hälsning

Ruth Arvidsson
Lantmäteriet, Fastighetsbildning
Box 1022
405 21 GÖTEBORG
Tel. 031-701 85 20

Återblick på diskussioner om belysning i Matskärens förening

● 1993 Årsmöte

- Frågan om vägbelysning togs upp av medlemmar under mötet
- Beslut: Medlem fick i uppdrag att ta reda på kostnader och kolla om det är möjligt med stadsbidrag för detta och redovisa på nästa årsmöte.

● 1994 Årsmöte

- Medlem redogjorde på uppdrag från förra årsmötet kostnader för uppsättning av vägbelysning.
- Beslut: Styrelsen fick i uppdrag av årsmötet att sammanställa ett komplett förslag för belysning i området till nästa årsmöte, Information om förslaget skall bifogas nästa års kallelse och omröstning i förslaget skall ske på 1995 års årsmöte.

● 1995 Årsmöte

- Styrelsen presenterade insamlade prisuppgifter för uppsättning av vägbelysning, föredrog uppskattad totalkostnad och kostnad per fastighet.
- Intresseomröstning om att ha eller inte ha belysning i vårt område hölls genom handuppräckning, en majoritet av medlemmarna sa nej till belysning,
- Beslut: styrelsen bordlägger frågan.

Återblick på diskussioner om belysning i Matskärens förening

● 2001 Årsmöte

- Styrelsens förslag om Promenadbelysning
- Sluten omröstning för eller emot, resultat inkl fullmakter:
 - 34 Nej
 - 34 JA
- Beslut: Styrelsen kan göra en enkät för att få in synpunkter från alla medlemmar och väcka frågan med extra stämma.

● 2004 Årsmöte

- Motion om Vägbelysning.
- Diskussion på mötet, Frivilliga till arbetsgrupp efterfrågas, inga anmäler intresse
- Beslut: Frågan bordläggs

● 2010 Årsmöte.

- Motion om Vägbelysning från medlemmar, Styrelsens förslag: att utreda frågan och ta fram kalkyler till 2011
- Öppen omröstning om att bordlägga frågan och avvakta föreningsombildning.
- Beslut: Ärendet bordläggs.

Agenda

- Introduktion.
- Återblick i detaljplanearbetet
- Styrelsens arbete med Förrättningen
- Lantmäteriets information
- Återblick belysnings frågan (Matskären)
- Mailväxling med Lantmäteriet i belysningsfrågan
- Öppen diskussion.
 - Notera:
 - Vi har möjlighet lämna in gemensamma synpunkter under denna veckan.
 - Synpunkter måste motiveras för att beaktas.
 - Vi bör sammanställa ev. synpunkter under mötet.
 - Vem tar anteckningar ?