

Motioner och svar till årsstämman 2024

Till stämman 2024 har endast en motion inkommit.

Motion till Ekekullens samfällighet 2024

Den här motionen handlar om att ta in två stycken stigar i föreningens gemensamhetsanläggning. Den första är den stigen som ligger längst ner på Norra Ekekullsvägen och den andra är den så kallade badstigen som ligger nästan längst upp på Västra Ekekullsvägen. Både kopplar till Norra Kyviksvägen. Dessa stigar har funnits i många decennier och är ytterst uppskattade av de som promenerar, barn som ska till skolan och av oss som bor på vägen som vill gå ner till havet.

I samband med att detaljplanen i området antas, efter att överklagandeprocessen är klar, har kommunen sagt att de kommer att begära att Lantmäteriet skapar en ny gemensamhetsanläggning för grönområdet som skapas. Förutom detta har också kommunen i förslaget till detaljplan sagt att trapporna som går från Sydvästra Ekekullsvägen till Brännefjällsvägen kan inlemmas i en samfällighet.

Vad mer är att i detaljplanen är det fler fastigheter än i nuvarande anläggningsbeslut som kommunen har beslutat att ingå i föreningen och även justera vissa delar av anläggningsbeslutet för att ta in mötesplatser som tillkommit sedan dess antagande.

Det bör vara möjligt att i samband med att kommunen begär att den nya GA:n tillkommer för grönområdet också ändra vårt anläggningsbeslut så att det ligger i linje med den nya detaljplanen. Förhoppningsvis kan även kommunen ta lejonparten av kostnaden.

Att ta in stigar i samfälligheten innebär ingen stor förändring för föreningen och bör heller inte innefatta större kostnader om förrättningen sker i samband med att kommunen inleder processen.

Motionen föreslår därför att stämman beslutar:

1. att föreningen i samband med att detaljplanen för Ekekulls/Kyviks-området antas tar in stigarna mellan Norra Ekekullsvägen och Norra Kyviksvägen, och Västra Ekekullsvägen och Norra Kyviksvägen i föreningen.

Med vänliga hälsningar,

Hravn Forsne

Styrelsens svar

De aktuella stigarna ligger på privat tomtmark som i detaljplaneförslaget markerats som kvartersmark avsedd för bostäder. Detaljplanen är under överklagande och har i sin nuvarande utformning inte vunnit laga kraft.

För stigen mellan Norra Ekekullsvägen och Norra Kyviksvägen finns servitut för några närliggande fastigheter att få gå där för att kunna komma till havet.

Ingen av de båda stigarna ingår i anläggningsbeslutet för vår gemensamhetsanläggning. Att ta in dem i vår gemensamhetsanläggning skulle kräva en omförrättning vilket brukar kosta en hel del i förrättningskostnad. Därtill kommer ersättning till fastighetsägaren. Vi anser inte heller att det finns några synergier, ekonomiskt eller på andra sätt, med en eventuell förrättning för det föreslagna

naturmarksområdet, mm genom kommunen. Det är olika gemensamhetsanläggningar det handlar om.

Samråd med fastighetsägare

Vi har talat med ordföranden för Kyviks samfällighetsförening, Per Wehlin. De är inte intresserade av att ta in dessa stigar eller delar därav i sin förening.

Fastighetsägarna till Kyvik 4:17 där stigen går har en uppgörelse med en granne om att denne sköter deras del av stigen. De är inte heller intresserade av att stigen skulle ingå i någon av samfälligheterna enligt Karl Bengtsson, en av delägarna till Kyvik 4:17.

Vi har även talat med fastighetsägaren till Kyvik 4:257, Fredrik Söderbergh, där den övre delen av stigen går. Enligt honom finns inget intresse av att badstigen skulle ingå i en samfällighetsförening och att vi ska låta allt vara som det varit och är med badstigen.

Samråd med kommunen

Slutligen har vi stämt av frågan med Kungsbacka kommun och fått följande svar:

”Nu har vi tittat vidare på er fråga.

Angående de två stigar som motionären nämner så ligger dessa inte inom det som detaljplanen angett som allmän plats. Dessa stigar fanns med som allmän plats i samrådsförslaget men ändrades till att ingår i kvartersmark för bostäder i granskningsförslaget. Anledningen var att det under samrådet framkom att det fanns en tydlig opinion mot att föreningarna skulle ta ansvar för fler anläggningar än vad de gör idag. Det var även så att berörda fastighetsägare motsatte sig att allmänheten skulle få gå på deras mark. Här gjorde kommunen därför bedömningen att det allmänna intresset av stigarna inte vägde tyngre än det enskilda intresset att förfoga över sin fastighet.

Eftersom stigarna inte är utlagda som allmän plats med enskilt huvudmannaskap är det inte självklart att de kan ingå i gemensamhetsanläggning. Det är i första hand anläggningar inom allmän plats som ska vara tillgängliga för alla i området. Det är lantmäteriet som avgör om stigar på kvartersmark kan ingå i en gemensamhetsanläggning. Enligt huvudregeln i 9 § anläggningslagen så får dock en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Frågan om stigarna kan endast besvaras av lantmäteriet som ”äger” frågan. Deras svar kommer dock att bli beroende på sakägarnas inställning. Ni bör därför ta en kontakt med lantmäteriet för vidare guidning i denna fråga.

När det gäller kommunens roll så är det möjligt för kommunen att ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda eller ändra de gemensamhetsanläggningar som berörs av detaljplanen. Detta innebär inte att kommunen kommer att ta några förrättningskostnader utan dessa ska fördelas mellan berörda fastighetsägare inom planområdet. Det är lantmäteriet som beslutar hur kostnaderna ska fördelas samt vilka fastigheter som ska vara med i gemensamhetsanläggning. Kommunens roll blir enbart att starta lantmäteriprocessen om ingen annan tar initiativ till detta. Eftersom stigarna inte är allmän plats kommer de inte att ingå i en eventuell ansökan från kommunen till lantmäteriet. Det är i första hand naturområdet i detaljplanen som kommer att omfattas av kommunens ansökan.

Hälsningar

Stina Wikström

Planarkitekt”

Av ovanstående skäl yrkar styrelsen på avslag.