

Motion M10

Avbryta process att söka bygglov till byggnation på södra hamnplan

Till styrelsen för Lerberget Byalag Ekonomisk Förening

Datum: 2024-02-10

Totalt 1 sida

Bakgrund

Under den utdragna processen med att planera för samlingslokal på södra hamnplan, har det framkommit en hel del ny fakta som kan komma att medföra stora svårigheter och kraftigt ökade kostnader att genomföra en byggnation på södra hamnplan. Av denna anledning finns det goda skäl att avbryta processen med att söka bygglov för en byggnation på södra hamnplan och istället satsa på en grundlig utredning om behov, lämplighet, finansiering och prioriteringar i hamnområdet.

Yrkanden

Årsstämman 2024 ger styrelsen i uppdrag **att** tillsvidare avbryta processen med att ansöka om bygglov för en byggnation i hamnen i syfte att

- I samråd med Segelsällskapet, Hamnkommittén, Naturkommitteen, Campingansvarig, och medlemmar i byn, genomföra grundlig behovsanalys vilka ytor och utrymmen som är nödvändiga och önskvärda för Byalagets verksamhet i hamnområdet.
- Presentera en prioriteringslista för nödvändiga och önskvärda åtgärder kopplat till hamnen
- Ta fram en väl genomarbetad Risk & Konsekvensbedömning för byggnation på hamnplan. Alla kända risker, stora och små, skall dokumenteras och värderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Till risker av allvarigare skall åtgärdsplaner tas fram.
- Ta fram en detaljerad finansierings och underhålls budget för framtida investeringar i hamnen med sikte på 20 år fram i tiden. Budget skall bygga på att tjänster köps in då vi inte kan garantera att medlemmar har rätt kompetens eller har tid och ambition att arbeta ideellt.

Johan Stenmark





Motionssvar: S10S

Styrelsens svar på motion Stenmark rörande avbrytande av bygglovsansökan till byggnation på södra hamnplan

Inskickad av Johan Stenmark

Övervägande vad gäller yrkandet

Johan Stenmark gör gällande i sin motion att *”det framkommit en hel del ny fakta som kan komma att medföra stora svårigheter och kraftigt ökade kostnader att genomföra en byggnation på södra hamnplan”*. Styrelsen noterar att Johan Stenmark i sin motion inte ger medlemmarna eller styrelsen vägledning om vilken ny fakta, vilka stora svårigheter och vilka ökande kostnader som åsyftas varför det är omöjligt att bemöta dessa påståenden.

Styrelsen å sin sida är väl medveten om att oavsett vad eller var som skall byggas på fastigheten Lerberget 62:153, dvs hamnen, så har kommunen svårt att bevilja bygglov för sådan byggnation såvida den tänkta byggnationens nyttjande inte har en direkt koppling till så kallad hamnverksamhet i den betydelsen som avses i detaljplanen för fastigheten. Detaljplanen är daterad sent 60-tal, då hamnen fortfarande till viss del nyttjades i kommersiellt syfte.

För att medlemmarna i byalaget själva skall få rådighet och därigenom kunna bestämma över vad som måste/skall/bör byggas, ändras eller förnyas inom hamnen måste detaljplanen ändras så att den är anpassad till de faktiska förhållanden år 2024, nämligen att hamnen i Gamla Lerberget är per definition en *”fritidsbåtshamn”* och inte en *”kommersiell hamn”*. Styrelsen är av den uppfattningen att det är medlemmarna själva som i möjligaste mån skall kunna bestämma över det byalaget själva äger. En halvsekelgammal och föråldrad detaljplan bör inte kunna begränsa medlemmarnas rätt att själva bestämma.

Övervägande vad gäller syftet med yrkandet

Johan Stenmark nämner i sin motion fyra punkter som ligger till bakgrund för motionen. Styrelsen finner det angeläget att kommentera vissa delar.

I den första punkten anser Johan Stenmark det nödvändigt att genomföra en grundlig behovsanalys rörande verksamheten i hamnen i samråd med Segelsällskapet, Hamnkommittén, Naturkommittén, Campingansvarig samt medlemmar i by.

Byalagets egendom förvaltas och administreras av ett antal kommittéer. Syftet med att organisera byns förvaltning via kommittéer är att uppnå viss form av effektivitet och ökad detaljkunskap inom kommittéerna för att på så sätt göra arbetet mindre tidskrävande med ökad kvalitet. Därutöver ges vi *”kommittémodellen”* möjlighet för enskilda bymedlemmarna att själva välja arbetsområde utifrån intresse och kunskap.

Vad gäller just hamnen så är Hamnkommittén ansvarig. Hamnkommittén består av 10 personer med en sammankallande. Hamnkommittén är sammansatt av personer som tidigare haft förtroendeuppdrag inom byalaget och som väl känner verksamheten i byn och verksamheten i hamnen, vidare är ordföranden i Segelsällskapet är med i kommittén.

Hamnkommittén har möte en gång i månaden. Efter mötet skrivs ett protokoll. Det finns därutöver ett dokument som benämns *”to do”* som uppdateras kontinuerligt. Samtliga pågående arbeten och avslutade arbeten inom Hamnkommitténs arbetsområde kan ständigt kontrolleras. Styrelsen har alltid tillgång till det dokumentet *”on line”*.

Inför varje styrelsemöte redogör Hamnkommitténs representant skriftligt till styrelsen vad som gjorts under perioden från tidigare styrelsemöte och vad som är på gång i hamnen. Hamnkommitténs rapport läggs som bilaga till styrelseprotokollet. Styrelsen har inget att anmärka på rapporteringen och noterar samtidigt att det tyvärr endast är Hamnkommittén som lämnar en skriftlig rapport till styrelsen.

Styrelsen har förtroende för Hamnkommitténs arbete och ser inte behovet av en grundlig analys för ytor och utrymmen i hamnen där personer från Naturkommittén och Campingansvarig och ytterligare medlemmar i byn skulle behöva delta. Styrelsens bedömning är att hamnens verksamhet, dess komplexitet, och dess olika delar fungerar väl och vidare inte är på den nivån att den befintliga hamnkommittén inte klarar samtliga arbetsmoment, plan- eller behovsfrågor. Att öka antalet personer som idag är 10 till flera är ingen garanti för bättre beslut. Det kan istället vara så att de personer som ansvarar och genomför det dagliga arbetet redan har insikten om vad som behövs. Hamnkommittén arbetar nära Trivselkommittén i allt som görs i hamnen.

Vad gäller en prioritetslista som Johan Stenmark föreslår på arbete som skall och bör göras i hamnen finns en sådan idag. Kommitténs arbete bestäms, styrs och dokumenteras med hjälp av en "to do"-lista. Den bearbetas i ett excelark som är tillgänglig för hela styrelsen. Större arbeten eller investeringar finns budgeterade för varje år och kan läsas i utsänt material.

Johan Stenmark föreslår vidare att en *"detaljerad finansierings- och underhållsbudget för framtida investeringar i hamnen på 20 års sikt baserad på extern arbetskraft"* skall upprättas. Styrelsens uppfattning är att hamnkommittén har en relevant uppfattning om hamnens nutida förhållande samt framtida investeringsbehov.

Dessa områden diskuteras årligen vid budgetmötet i november med hela styrelsen. Att försöka sig på arbetet att upprätta en *"detaljerad finansierings- och underhållsbudget för framtida investeringar i hamnen på 20 års sikt baserad på extern arbetskraft"* är inte meningsfullt. Dokumentet är högst sannolikt obsolet inom en snar framtid då tidsperioden är för lång och osäkerheten för framtiden för stor.

Däremot bör det finnas översiktsplaner med grova estimat för byalagets samtliga tillgångar som kräver ekonomiska åtaganden.

Styrelsens förslag på beslut
Att avslå motionen i sin helhet