

K A L L E L S E

Medlemmarna i Kummelnäs Vägförenings **sektion 2D för utförande inom detaljplan 560** (område G i Sydöstra Kummelnäs) kallas härmed till **extra föreningssammanträde**. Denna kallelse har endast skickats till medlemmarna inom ovan nämnda sektion.

Tid: Måndag 18 april 2016 kl. 19:00
Plats: Kummelnäs Kapell, Kummelnäsvägen 70

DAGORDNING

1. Mötet öppnas
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare samt två justeringsmän för stämman
4. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
5. Fastställande av dagordning
6. Ekonomiska beslut:
 - Fastställande av budget sid. 4
 - Fastställande av debiteringslängd (framlagd på stämman)
 - Beslut om utdebitering inom sektion 2D sid. 2
 - Beslut om sista betaldag för utdebiteringen sid. 2
7. Beslut om arvode till ordförande Victor Brott för arbete inom sektionen sid. 3
8. Övriga frågor. Ordet är fritt men inga beslut får fattas under denna punkt.
9. Tid och plats för protokolljustering samt tidpunkt då protokollet hålls tillgänglig för medlemmarna. Protokollet föreslås justeras i omedelbar anslutning till mötet.
10. Mötet avslutas

Övergripande information

Lantmäteriförrättningen som bildar en ekonomisk enhet (sektion) för detaljplan 560 i Sydöstra Kummelnäs har nu vunnit laga kraft. Det innebär att vägföreningen nu kan påbörja sina arbeten. I slutet av april avser styrelsen att sätta igång med upprustning av vägnätet, det vill säga de arbeten som blir en följd av den nya detaljplanen.

Skälet till extrastämman är att få ett formellt beslut om en första utdebitering för kostnader för dessa arbeten med vägar och naturmark. Dessa kostnader betalas av de boende inom sektionen/detaljplaneområdet.

Förutsättningar för röstning med fullmakt (utdrag ur KVF's stadgar § 18)

”Med avvikelse från lagen om förvaltning av samfälligheter gäller att ombud får företräda mer än en medlem, dock får ett ombud inte företräda mer än 3 medlemmar vid ett omröstningstillfälle (ombud = person, inte nödvändigtvis medlem i föreningen).”

Beslut om utdebitering i sektion 2D för utförande inom detaljplan 560 (DP560) område G i Sydöstra Kummelnäs

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att formellt beslut fattas om en första utdebitering med 85000 kr/andel inom sektion 2D för utförande inom detaljplan 560.

Utdebiteringen är en deldebitering av beloppen i bifogade förslag till budget.

För en fastighet med andelstal 1,0 (samtliga fastigheter inom sektionen med huvudutfart mot lokalväg) blir då avgiften 85000 kr.

För en fastighet med andelstal 0,1 (de fastigheter inom sektionen med huvudutfart mot Kummelnäs-vägen eller Vikingshillsvägen) blir då avgiften 8500 kr.

Avisering av avgiften görs i slutet av april, sista **betaldag torsdag 30 juni 2016**.

Bakgrund

Detaljplan 560 för Sydöstra Kummelnäs vann laga kraft 22 juli 2014.

Redan vid föreningsstämman 30 januari 2011 beslutades att begära en förrättning för genomförandet av detaljplanen. Vid den stämman fattades också beslut om att den ordinarie styrelsen i föreningen företräder sektionen och att styrelsen har mandat att agera och fatta beslut i frågor som berör genomförandet av DP560 även under tiden före förrättningen vunnit laga kraft.

Styrelsen ansökte om förrättning i augusti 2014. Förrättningsarbetet pågick i allt väsentligt under 2015 men visst arbete kvarstår under 2016. Förrättningen delades upp så att sektionsbildningen antogs som ett separat lantmäteribeslut, beslutet överklagades av en fastighetsägare men överklagandet avslogs slutgiltigt av Mark- & Miljööverdomstolen i januari 2016 och förrättningen gällande sektionsindelning och andelstal vann laga kraft. Sektionens uppgift är att genomföra de arbeten som blir en följd av den nya detaljplanen. Separat lantmäteribeslut om inlösen av mark längs vägar väntas fattas av lantmäteriet i slutet av april i år. Kostnaderna för förrättningarna fördelas på fastighetsägarna inom sektion 2D (med andelstal enligt ovan).

Under detaljplanearbetet arbetade vägföreningen fram en förprojektering och en preliminär kalkyl för kostnaderna för vägarbeten. De tänkta åtgärderna omfattar bland annat bärighetsförbättringar, vissa vägområdesbreddningar, siktförbättringar, nya mötesplatser, nya vändplaner, dagvattenhantering och förbättrad vägbelysning. Även kostnader för markinlösen ingår i kalkylen.

I samband med att detaljplanen antogs tecknades ett genomförandeavtal mellan kommunen och vägföreningen. Avtalet föreskriver bland annat att vägföreningen ska göra sina bärighetsförbättringar först och att kommunen först därefter bygger ut vatten och avlopp (VA).

Styrelsen har upphandlat bärighetsförbättringsarbetena av Värmdö Fastighetsproduktion AB (VFAB) till fast pris. Styrelsen har också säkerställt upplagsplats för materialhantering. Arbetena med bärighetsförbättringar berör merparten av vägarna inom detaljplaneområdet och beräknas pågå från slutet av april till mitten av oktober i år.

Fastighetsägare kan redan nu beviljas bygglov i enlighet med den nya detaljplanen. De fastighetsägare som önskar bygga tecknar då ett avtal med vägföreningen om hur byggtransporter ska göras. Med anledning av de kommande väg- & VA-arbetena i området finns en bestämmelse i byggtransport-avtalen att vägföreningen med 5 dagars varsel kan meddela att byggtransporter inte är möjliga.

Beslut om arvode till ordförande Victor Brott för arbete inom sektionen

I arbetena med de tidigare genomförda detaljplanerna (DP391 i Nordöstra Kummelnäs och DP497 i Västra Kummelnäs) har det visat sig att belastningen på ordföranden har ökat varför sektionerna för de tidigare delområdena beslutat om extra arvode på 20000 kr/år de år arbetet med respektive projekt varit omfattande.

Inom sektion 2D har upphandlingen av bärighetsförbättringar gjorts på ett sådant sätt att ordföranden kommer att få en ytterligare utökad roll just för detta arbete. För arbete relaterat till bärighetsförbättringarna föreslås ett arvode på 45000 kr, detta arbete är upphandlat att utföras under 2016.

Sammanfattningsvis är förslaget: **65000 kr för 2016** och **20000 kr för 2017 (sociala avgifter tillkommer**, den totala kostnaden ingår i ”projektledning” i budgeten).

Kommande utdebiteringar

Detta är den första formella utdebiteringen för sektion 2D.

När nästa utdebitering kommer att ske är ännu oklart men det bör bli någon gång under 2017. Innan nästa utdebitering görs kommer ytterligare en extrastämma att hållas.

Victor Brott e.u.
ordförande, email: victor@fotojournalisten.se

Tekniska och praktiska frågor om projektet besvaras av:
Anders Lundell, konsult/Framstegspartner, på 073-402 61 97