

Beslutsförslag avseende bryggor på samfällighetens ägor

Styrelsen föreslår följande:

- Att alla fastighetsägare som har båtplats på "egen" brygga på samfällighetens mark, eller på en av de gemensamma bryggorna, erbjuds servitut. *I dagsläget har de flesta begränsad dokumentation som underlag för sin investering (se juristernas utredning, bilaga 4)*
- Att det ska vara frivilligt att skriva servitut med samfälligheten.
- Den enda kostnad förknippad med servitutet blir om fastighetsägaren vill registrera servitutet i Fastighetsregistret.
- Servitut ges för max 20 kvm, även om vissa redan har större bryggor. Nuvarande styrelse har INTE för avsikt att något ska rivas, men kan utifrån rättvisepincipen inte ge vissa fastighetsägare servitut på mer än vad andra får.

Bakgrund

Det finns ett stort antal bryggor på mark och i vatten som ägs av Samfälligheten. Flertalet av dessa bryggor har uppförts efter överenskommelse med den ursprungliga exploatören av området, Helge Brinkeback. Bryggorna har därefter förändrats, byggts ut och anpassats till nya behov. Bryggor har även anlagts efter att Brinkeback överlätit fastigheten (1975) till områdets fastighetsägare (samfälligheten). ***Rätten att nyttja bryggan för ägaren till en viss fastighet finns alltså i dagsläget inte inskriven i fastighetsregistret och följer i formell mening därmed inte fastigheten vid ett ägarbyte.***

Med anledning av de diskussioner som förts om rätten att få nyttja bryggor vilka anlagts på föreningens mark och i föreningens vatten, har styrelsen beslutat att ta fram ett underlag som ***syftar till att få till stånd en mer långsiktig hållbar lösning på hur befintliga brygganläggningar skall hanteras i syfte att säkerställa att alla fastigheter har möjlighet att få tillgång till en brygga och en båtplats.*** Styrelsen har därför uppdragit åt en extern jurist att ta fram en rapport med förslag om vilka villkor som skall finnas vid upplåtelse av föreningens mark och vatten (bil 4).

Med utgångspunkt från denna rapport har en arbetsgrupp i Styrelsen, förstärkt med de mångåriga medlemmarna Bengt Möller och Thomas Korsfeldt, tagit fram ett förslag om att erbjuda berörda fastighetsägare servitut för de bryggor som nu de facto finns. Förslaget till servitutsavtal bilägges

Avtalet kan på fastighetsägarens bekostnad registreras i fastighetsregistret. Det bör understrykas att med servitutet också följer ett ansvar för fastighetsägaren att bryggan underhålls och kan användas på ett säkert sätt. Detta är nödvändigt eftersom ett servitut inte ger fastighetsägaren ensamrätt att beträda bryggan, då upplåtelsen gäller såväl gemensamt ägd mark som vatten. Ett servitut innebär inte heller någon befrielse från att följa gällande regler vad avser bygglov och annan tillämplig lagstiftning. Servitut ges enbart för privat bruk och som grundprincip ska inga ytterligare utbyggnader ske på samfällighetens mark eller vatten.

I samband med detta kommer styrelsen att se över om det finns fastighetsägare inom samfälligheten som inte har båtplats och i så fall försöka finna en lösning.

Beslutsförslag – Framställan från styrelsen om Servitut för båtplats

Styrelsen föreslår, i första hand;

Att årsmötet bemyndigar styrelsen att kunna ingå servitutsavtal med föreslagen utformning (bil 5), med ägare till fastighet som kan styrka eller på annat sätt kan göra troligt sin förfoganderätt till brygga/båtplats.

I andra hand;

Att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att arbeta vidare med förslaget för beslut på årsstämman 2022.