**Aktuell information inför årsmötet 2024**

# **Styrelsearbetet**

Nu har detaljplanerna för Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkudden-Gustavsviks gård vunnit laga kraft. Det innebär att redan i slutet av 2026 kan nya bostäder komma att byggas utan att viktiga förutsättningar är på plats. Styrelsen ser med oro på avsaknaden av grundläggande förutsättningar för en hållbar miljö när områdena byggs ut och när det väl är utbyggt. Vi kommer behöva hantera ett stort antal tillkommande viktiga frågor, utöver de sedvanliga, som vi fastighetsägare är angelägna om.

Exempel på tillkommande frågor är: VA-frågor, fastighetsbildningar, lantmäteriförrättningar, försäljning av mark, trafikfrågor, remisser från många håll, medlemsregister, andelsregister (när styckningar sker), mark och vägar utanför planområdet, dagvattenfrågor, mm. Som ett exempel, så kom en remiss från länsstyrelsen i slutat av januari 2024 omfattande 90 sidor att läsa, förstå och uttala oss om. Så nu kommer det krävas än mer av styrelsen i insats och kompetens.

Styrelsen behöver ha juridisk kompetens, god kunskap i plan- och bygglagen, expropriationslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra juridiska grunder. Vi behöver sätta oss in i kommunens alla handlingar, exempelvis antagandehandlingar, länsstyrelsens remisser, lantmäteriförrättningar, avtalsförslag från kommunen, mm.

Med detta sagt vill vi att alla ska förstå att resurserna inom och till styrelsen kan behöva förstärkas. Det blir svårt att räcka till då vi är en lekmannastyrelse och inte anställda i det fastighetsbolag som GEF kan betraktas vara. Det är potentiellt stora värden och viktiga intressen som behöver hanteras.

## **Lantmäteriförrättningar**

Lantmäteriet har på kommunens uppdrag initierat lantmäteriförrättningar som i korthet innebär att kommunen tar över stora delar av föreningens mark. Det gäller grönområden och vägar. Möten om detta har genomförts den 10 april och 15 maj (i skrivande stund har mötet den 15 maj ännu inte varit). Kommunen har starkt lagstöd som gör att de förhållandevis enkelt kan ta över vår mark. Förrättningen gör gällande att de tar över marken den 3 juni 2024 inom Mjölkuddenplanen. Ersättningen är minst sagt blygsam, ca 640 000 kr. för mark och vägar inom Mjölkuddenplanen. Vi kan däremot överklaga ersättningsnivåerna till Mark- och miljödomstolen, men vi riskerar då stora kostnader. Vi kan dock inte överklaga bara på grund av att vi tycker att det är för låg ersättning utan måste då underbygga det med egen sakkunnig, juridisk expertis och finna sakliga argument. GEF kommer att få ligga ute med stora belopp om det skulle bli aktuellt att överklaga. Troligen kan vi i slutändan få ersättning för delar av kostnaderna men inte för allt.

I de rättsfall vi känner till så har det varit noll framgång att ändra på ersättningsnivåerna i lantmäteriets ersättningsutredningar.

Av den anledningen avråder styrelsen att vi överklagar. Vi bedömer att vi tyvärr får acceptera läget.

## **Motion**

Den 15 januari 2024 mottog vi en motion från en av våra medlemmar. I motionen framför medlemmen bland annat att styrelsearbetet nu kommer att minska då planerna vunnit laga kraft och att vi därmed borde minska antalet ledamöter med 2–3 personer. Motionen framställer en önskan att styrelsen formulerar ett förslag till årsmötet som mötet kan ta ställning till.

Kortfattat förslag från styrelsen är att motionen avslås av årsmötet.

//Göran Wellerstrand, ordförande GEF, den 14 april 2024.

Var god vänd.