

NORRA TYNNINGÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Inledning

Vid stämman 2021 beslöts att se över NTS vad avser förrättningen mm. En arbetsgrupp under Bengt Säbergs ledning bestående av Bengt Björkholm, Svante Nordell och Lars Werner samt honom själv har träffat lantmätare Hans Rosén (HR).

Diskussionen började med bakgrunden och historiska bakåtblickar.

Bakgrund

NTS har sin historia från 1970-talets mitt då planer för ny väg mellan Stora snickarbacken och Sumpen skulle anläggas. Genom förrättning 1989 bildades NTS som en sammanslagning av tre existerande samfälligheter. Det finns behov av att göra om denna gamla förrättning så att NTS blir en modern (väg)samfällighet med uppdaterat regelverk.

Idag förvaltar NTS fyra stycken gemensamhetsanläggningar (GA), nämligen:

1. Tynningö GA:4 som är Tynningösundsvägen och Furusundsbron. Denna GA är indelad i 4 sektioner. 3 för vägen och en för bron.
2. Tynningö GA:5 som är området kring Furusund med vägar. Denna är indelad i 2 sektioner, där en är "lokalvägar" norr om Furusundsviken och en söder om Furusundsviken.
3. Tynningö GA:6 som är området kring Norehill med brygga, "lokalvägar" och S:12. Denna är indelad i 3 sektioner. En för bryggan, en för "lokalvägar" och en för S:12.
4. Tynningö GA:7 är området kring Orrlunda där bryggan och "lokalvägar" ingår som en sektion.

Denna indelning där NTS ska hantera sammanlagt 10 sektioner och 4 GA är administrativt mycket betungande. Det kan även noteras att sedan åtskilliga år följs inte denna uppdelning, m a o den gällande förrättning efterlevs inte. NTS tar alltså inte ut avgifter enligt gällande förrättning.

"Problemområden"

Följande delar diskuterades ingående och är svårast att lösa:

- Orrlunda brygga som har liten trafik av Waxholmsbolaget, ska den vara kvar eller ej?
- Hantering av "S:12".
- "Sektion 1", dvs "lokalvägen" norr om Furusundsbron

Att tänka på

HR rekommenderar starkt att göra omprövning och hänvisade till den av honom gjorda utredningen för något år sedan, se bilaga 2.

Hur skall fördelning mellan obebyggd fastighet och bebyggd göras?

- Här är vi eniga att obebyggd får ett lägre andelstal, förslagsvis 0,2.

Skall någon skillnad mellan permanentbebodd och fritidsbebodd göras?

- Här känner vi att ingen skillnad görs. Alla har intresse av att vägar sköts oberoende av årstid, t ex snöröjning. Närheten till Stockholm gör att gränsen mellan fritidsboende och permanentboende är "flytande". Vem bevakar vad som är permanentbebodd eller fritidsbebodd? Vissa kostnader som administration, jour för väghållning och liknande fördelas på alla, vad blir kvar att fördela?
- HR påpekade att anläggningslagen och "vanliga förrättningar" utgår från att andelstalen baseras på åtskillnad såväl mellan permanent- och fritidsboende som på "tonkilometer", alltså att faktisk körsträcka på väg ska påverka andelstal.

Slitageersättning

- Detta skall erläggas av den ägare som utför anläggningsarbeten på tomten. Detta finns idag beslut om och det fungerar i huvudsak bra.

Verksamheter

- Den som bedriver verksamhet skall enligt lag betala för detta genom ett högre andelstal. Noterbart i detta är att en lastbil på 15-20 ton (normal två-treaxlad med lass) sliter lika mycket som 20.000 personbilar. Mötet var dock preliminärt överens om att det är tveksamt om de begränsade verksamheter som har sin bas inom samfälligheten bör åsättas förhöjda andelstal.

Över/underskott

- Gruppens mening var att de över- eller underskott som finns på de ingående gemensamhetsanläggningarna och sektionerna bortses från, "udda får vara jämt".

Vem har nytta av vad?

- Gångbron?
- Norehills brygga?
- Orrlunda brygga?
- S:12 grönområde?

Bryggornas vara eller icke vara? Norehill har regelbunden trafik vår-sommar-höst, men Orrlunda glesare. Ett förslag kan vara att bryggornas status i NTS tas upp för omprövning efter 5 (??) år.

Gruppen enades om att båda bryggorna får vara kvar tills vidare.

Önskvärt mål

- Så enkelt det bara går!

Kostnader?

- NTS med hjälp av HR gör grovjobbet med förslag till nya andelstal mm. Detta för att ge Lantmäteriet ett bra och enkelt beslutsunderlag.
- Med en erfaren lantmätare hos Lantmäteriet och ett sammanträde borde kostnaden inte överstiga 250.000 kr för Lantmäteriets arbete.

Varför?

- Tydlig ram för NTS
- Enklare förvaltning
- Modern samfällighet med gällande lagar som grund
- Styrelsen kan efter ny förrättning göra mindre justeringar av andelstal utan att ny förrättning hos Lantmäteriet krävs. T ex ändra från obebyggd till bebyggd.