

Björkhagen-Skepparkrokens vägsamfällighetsförening

Styrelseprotokoll 2014-10-01--03

Närvarande

Namn	Uppdrag	Närvarande
Arne Jönsson	Ordförande	Deltagit
Dan Lundkvist	V ordförande	Deltagit
Eugène Palmér	-	Deltagit
Håkan Ericson	Kassör	Deltagit
Hans Olov Pettersson	Ersättare	Deltagit
Bernt Ohlsson	Ersättare	-
Jörgen Mellberg	Ersättare	Deltagit
Staffan Broddesson	Ersättare	-

1. Inledning

- a. Mötet gäller frågan om godkännande av avtalsförslag för kommunens övertagande av vägföreningen och har genomförts över nätet.

Beslut: Mötes form och agendan godkänns.

2. Kommunens övertagande av vägföreningens ansvarsområde

- a. Förhandlingar med kommunen om övertagande har avslutats med ett gemensamt framtaget avtalsförslag daterat 2014-09-29.
- b. Avtalsförslaget innebär att kommunen tar över skötseln från och med 2016-01-01. Samt att vägföreningen betalar maximalt 2,5 miljoner kronor till kommunen för standardhöjning av vägar (900 000 kr), ny detaljplan (600 000 kr) och för lantmäteriförrättning. 1 000 000 kr). Vägföreningen upplöses slutligen när lantmäteriförrättningen är avslutad. För medlemmarna i vägföreningen innebär detta en utdebitering om ca 3 200 kr (fördelade på 1 600 kr med betalning 2015-05-31 och en på 1 600 kr med betalning 2016-05-31).
- c. Avtalet förutsätter att vägföreningens årsstämma och kommunfullmäktige godkänner avtalet samt att vägföreningen följer betalplanen med en delbetalning om 1 miljon kronor 2015-06-30 och 1,5 miljoner 2016-06-30.

Beslut: Styrelsen beslutar för sin del att godkänna upprättat avtalsförslag, daterat 2014-09-29 samt att uppdra åt ordförande att underteckna avtalsförslaget. Styrelsen noterar att det är föreningsstämman mars 2015 som slutligen beslutar om avtalets godkännande.

Anmärkning: E Palmér föreslog en mindre ändring i § 9 andra stycket. Styrelsen i övrigt hade dock inga synpunkter på formuleringen i det ursprungliga avtalet.

3. Avslutning

Mötet förklarar avslutat 2014-10-03 av ordförande Arne Jönsson



Sekreterare Hans Olov Pettersson



Justerare ordförande Arne Jönsson

Mellan Björkhagens-Skepparkrokens vägförening (nedan kallad **Vägföreningen**) och Ängelholms kommun genom Tekniska nämnden (nedan kallad **Kommunen**) har träffats följande

AVTAL OM ÖVERTAGANDE AV HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS

1. Bakgrund

Kommunfullmäktige antog år 2006 detaljplan (B 597) för Björkhagen och del av Skepparkroken. Av planen framgår att kommunen inte är huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet (nedan kallat **Området**). Huvudman för allmän plats inom Området är sedan år 1969 Vägföreningen. Planen vann laga kraft i november 2007.

Inom området finns även byggnadsplan (B 522) från 1962 och detaljplan (DP 1029) från 2010. Även i dessa två planer föreskrivs enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

Nya detaljplaner, som kan beröra Området, är under utarbetade.

2. Syfte

Parterna är genom detta avtal överens om att huvudmannaskapet för allmän plats ska överföras till Kommunen så snart ändring av berörda detaljplaner för Området vunnit laga kraft på i detta avtal angivna förutsättningar och villkor.

Parterna ska gemensamt se till så att i punkt 1 redovisade detaljplaner ändras så att föreskrift om enskilt huvudmannaskap för allmänna platser tas bort. Därmed övergår huvudmannaskapet för de allmänna platserna till Kommunen. Kommunen ska stå som formell sökande. Vägföreningen ska bära den slutliga kostnaden.

Parterna är överens om att de arealer inom Området som ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap ska överföras till Kommunen genom fastighetsreglering. Kommunen ska stå som formell sökande. Vägföreningen ska bära den slutliga kostnaden.

3. Fakta om Området (förhållanden per 2014-06-01)

Antal ingående fastigheter	430
Antal arealer som kan beröras av fastighetsreglering	92
Andelstal för ingående fastigheter	1
Belagda vägar	8 400 meter
Grusvägar	1 800 meter
GC-vägar	650 meter
Grönområde	67 000 kvm
Lekplats	1

4. Planändring

Kommunen förbinder sig att så snart detta avtal undertecknats av parterna och godkänts enligt villkor i punkt 12, ansöka hos Byggnadsnämnden i Ängelholms kommun om planändring för överförande

av huvudmannaskapet. Ändringen av berörda detaljplaner beräknas vara klar 1-3 år efter ansökan, under förutsättning att besluten inte överklagas.

5. Lantmäteriförrättning

Kommunen förbinder sig att så snart planändringarna vunnit laga kraft ansöka om fastighetsreglering så att de arealer inom Området som ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap tillförs Kommunen med äganderätt.

Tidigare lantmäteriförrättningar, bl a:

År 2002-12-11 (Ärendenummer M99310) Björkhagen-Skepparkrokens vägförening, omprövning enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggning Barkåkra GA:3. Andelstal 1 sätts för samtliga ingående fastigheter när det gäller fördelning av anläggningens utförande och drift.

År 2012-01-23 (Ärendenummer M111474) Anläggningsåtgärd berörande Barkåkra GA:3. Vägföreningens område utökas.

6. Likvidation

Vägföreningens förbinder sig att, så snart detaljplanen vunnit laga kraft och huvudmannaskapet övergått till Kommunen, på egen bekostnad likvidera och avregistrera Vägföreningen.

7. Övergångsregler

Fram till tidpunkten för överföring av huvudmannaskapet till Kommunen ska huvudmannaskapet formellt sett ligga kvar på Vägföreningen. Vägföreningen åtar sig att hålla styrelse och administrativ verksamhet intakt.

8. Kostnader

Vid tidpunkten för detta avtals upprättande beräknar Kommunen kostnaderna enligt följande:

- Höjning av standarden avseende de allmänna platserna inom Området upp till kommunal nivå, 6 000 000 kronor. 15 % av denna kostnad 900 000 kronor.
- Kostnaden för planändring (3 planer berörda) 600 000 kronor.
- Kostnaden för fastighetsreglering 1 000 000 kronor.

Vägföreningen är medveten om att ovanstående kostnader endast är uppskattade till angivna belopp och att detta gjorts utifrån förhållandena vid tidpunkten för detta avtals upprättande och underskrift.

Kostnaden för standardhöjning, 900 000 kronor, omfattar en slutlig reglering av parternas samtliga mellanhavanden. Kostnaden för planändring och fastighetsreglering är preliminär och avräkning ska ske mot faktiska kostnader när planändring och fastighetsreglering vunnit laga kraft, se punkt 11 nedan.

9. Vägföreningens åtagande

Vägföreningen åtar sig att fram till Tillträdesdagen bibehålla nuvarande standardnivå på de allmänna platserna inom Området.

Som en förutsättning för den praktiska övergången av skötseln till Kommunen förbinder sig Vägföreningen att till kommunen betala tvåmiljonerfemhundra tusen (2 500 000) kronor enligt följande betalningsplan:

Senast 2015-06-30	delbetalning	1 000 000 kronor
Senast 2016-06-30	slutlikvid	1 500 000 kronor

10. Avtalets återgång

I det fall Vägföreningen inte fullföljer sitt åtagande om betalning av slutlikvid enligt ovan, så faller detta avtal och huvudmannskapet för allmän plats inom Området ska fortsätta vara enskilt och ligga på vägföreningen.

Kommunen har i sådant fall rätt att återkalla ansökan om planändring och även ev. ansökan om lantmäteriförrättning (enligt punkterna 4 och 5 i detta avtal). Vägföreningen ska stå kostnaden för nedlagda kostnader i planärendet och lantmäteriförrättningen per 2016-06-30. Kommunen har rätt att göra avdrag för dessa kostnader från Vägföreningens delbetalning enligt denna punkt. Kommunen har även rätt att göra avdrag från delbetalningen för nedlagda kostnader avseende standardhöjning som genomförts under detta avtals giltighetstid, inkl. åtgärder som redovisas i punkt 11 nedan.

11. Kommunens åtagande

Kommunen övertar huvudmannskapet för allmän plats inom Området under förutsättning att Vägföreningen betalar i punkt 9 redovisad ersättning till Kommunen senast på där angivna datum.

Kommunen övertar fr o m 2016-01-01 i ett entreprenadliknande förhållande den praktiska driften och underhållet av de arealer inom Området som Vägföreningen för närvarande sköter och som omfattas av ovan nämnd lantmäteriförrättning.

Bidraget till Vägföreningen upphör fr o m 2016-01-01.

Kommunen förbinder sig

att endast använda de pengar (900 kkr) som Vägföreningen betalar till kommunen för standardhöjning inom vägföreningens område i Skepparkroken-Björkhagen.

att svara för skyltningen av vägar inom området som ändras till gångvägar (max 8 skyltar)

att svara för vägförbättringarna av Gröna stigen i samband med VA-arbeten

att svara för kostnaden att flytta ett mindre antal staketstolpar som i dagsläget inte står i tomtgränsen (max 10 st)

Avräkning avseende kostnaden för planändring och lantmäteriförrättning innebär att Vägföreningen ska betala högst 1 600 000 kronor för planändring och lantmäteriförrättning. Om den sammanlagda kostnaden blir lägre ska Kommunen återbetala mellanskillnaden till vägföreningen. Om den sammanlagda kostnaden blir högre har Kommunen inte rätt att kräva mellanskillnaden av vägföreningen, utan kostnaden stannar på Kommunen.

UTKAST 2014-09-29

12. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet, dels godkännande av Vägföreningens stämma, dels godkännande av kommunfullmäktige i Ängelholms kommun.

Ängelholm 2014-__-__

Ängelholm 2014-__-__

Ängelholms kommun

**Björkhagens-Skepparkrokens
Vägförening**