

Proposition till Årsmötet 2016

Regler kring medlemskap i Risets Tomtägareförening med anledning av detaljplanläggning av Vikingshillsvägen

Bakgrund

Risets tomtägareförening har historiskt haft ett geografiskt upptagningsområde begränsat av Vikingshillsvägen i öster och söder, fastigheter på bägge sidor av Risets Alväg i söder och väster, bägge sidor av Risvägen fram till Östra Kummelnäs Fastighetsägareförening samt Östersjön i norr.

Medlemskap i föreningen har varit lagfaren ägare av fastighet inom området och medlemskapet har enligt stadgarna begränsats till en rösträtt per fastighet.

Över tid har medlemmarna investerat en hel del i områdets gemensamägda ytor som lekplats, brygga, grönområden och inte minst vägområden. Förvaltningen av vägområdena överfördes under mitten nittioalet till vägföreningen, men ägandeskapet kvarstår i Tomtägareföreningen.

Föreningens medlemsantal har vid tillfällena ökat då fastigheter inom området styckats och vid dessa tillfällen har den tillkommande fastigheten kompenserat för den utspädning av ägandet som styckningen inneburit. En värdering av den gemensamägda marken och anläggningarna har då gjorts och den styckade fastigheten har betalt för en extra andel baserat på denna värdering, vilket också skrevs in i lantmätarens beslut av styckningen.

Detaljplan Vikingshillsvägen

Vid detaljplanläggning av Riset kom vissa av de fastigheter som ligger längs Vikingshillsvägen att tillhöra planområde Vikingshillsvägen istället för något av de tre områden som resten av tomtägareföreningens medlemmar tillhör. Den stora skillnaden i planområdena är att fastigheterna ingående i Vikingshillsvägens plan fick styckningsrätt samt att några fick rätt till flerfamiljshus på fastigheten. Något krav på ersättning för inträde i Risets Tomtägareföreningen skrevs inte in av lantmätaren vid godkännande av fastigheternas styckning.

Kvarvarande medlemskap

De fastigheter längs Vikingshillsvägen som historiskt varit medlemmar i Tomtägareföreningen skall självklart fortsättningsvis vara det. Föreningen måste dock hantera de nya fastigheter som geografiskt ligger inom området men inte har ansökt om medlemskap ej heller genom Lantmäteriförordningen blivit anmodade att erlagga den kompensation som utspädningen innebär.

Ett medlemskap innebär ett inte obetydligt värde, såväl genom historiska investeringar i området och rätt till andel i båtklubben, som möjlig framtida nytta vilken i dagsläget ännu inte med säkerhet kan definieras.

Rätt till medlemskap

Styrelsen anser att de fastigheter som geografiskt befinner sig inom Risets område bör kunna erhålla medlemskap i Risets Tomtägareförening genom anmälan till föreningens styrelse och upptagande i rullorna. En medlemsansökan kan, i likhet med tidigare avstyckade fastigheter, innebära att en ersättning måste erläggas till föreningen för att fastigheten skall upptas som medlem. Ersättningen föreslås av styrelsen med hjälp av behövlig expertis och fastställs av årsmötet för innevarande år. Ändras inte ersättningen vid årsmötet gäller senaste fastställda ersättningsnivån.

Proposition till årsmötet 2016

Styrelsen föreslår årsmötet att bifalla förslaget

- att rätten till medlemskap för nya fastigheter sker genom ansökan och ersättning