

Förslag om överlåtelse av bryggan

Bakgrund

På stämman 2022-07-23 fattades beslut om att renovera och lägga ut bryggan till sommaren 2023. Beslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen, efter klandertalan av tre av samfällighetens fastighetsägare. Samfälligheten beslutade, efter en extrastämma senare på hösten samma år, att undersöka om bryggan kunde införlivas i vår gemensamhetsanläggning. Med stöd av beslutet inledde därför styrelsen under våren 2023 arbetet med att ansöka om en s.k. tilläggsförrättning hos Lantmäteriet, med syfte att införliva bryggan i föreningens gemensamhetsanläggning och därmed undanröja alla frågetecken om att samfälligheten fortsättningsvis kan sköta och rå om bryggan och debitera ut kostnader för detta på samfälligheten.

Då handläggningstiderna var långa hos Lantmäteriet dröjde det med besked i ärendet. Under hösten 2023 hölls ett underhandsmöte med Lantmäteriet och styrelsen. Förrättningsmannen beskrev Lantmäteriets syn på ärendet och meddelade att våra möjligheter med att nå framgång med ansökan var mycket små, kanske till och med obefintliga. Styrelsen beslutade därför att avbryta processen och återkalla ansökan för att inte i onödan spendera mer resurser på att driva frågan vidare.

Situationen nu är att samfälligheten äger en brygga som den inte kan vare sig driva eller underhålla med samfällighetens medel.

Historik

Badbryggor har sedan en lång tid tillbaka, kanske sedan början på 60-talet, funnits i Kvarnåkershamn. Vid tiden kring 1980, när vår gemensamhetsanläggning bildades, fanns 5 bryggor och idag finns endast två kvar. Den södra bryggan (som idag är vår samfällighets) samt den norra bryggan. Badplatsen var kommunal och bryggorna lades ut och togs in och underhölls av dåvarande Gotlands kommun. Någon gång kring år 1999 beslutade kommunen om att inte längre lägga ut den södra bryggan i Kvarnåkershamn. Mellan åren 2000–2005 lades inte den södra bryggan ut och diskussioner fördes under dessa år mellan samfälligheten och kommunen för att hitta en lösning för att fortsätta att kunna ha kvar bryggan alternativt att bryggan och betongfundamenten skulle avlägsnas helt. Under sommaren 2005 nåddes en överenskommelse mellan samfälligheten och kommunen som innebar att samfälligheten övertog bryggan, liksom drift och underhåll. Bryggan lades igen till sommaren 2005.

På årsstämman 2005 beslutades - enhälligt - att bryggan skulle tillföras samfällighetens gemensamhetsanläggning, men någon ansökan om tilläggsförrättning hos Lantmäteriet gjordes aldrig.

Under åren 2019–2020 började det bli uppenbart att delar av bryggan behövde underhållas. Omfattningen av underhållsbehovet var dock oklart men bland

annat kunde man se att yttersta fundamentet lutade. En grupp tillsattes efter stämman 2020 med uppgift att utreda olika alternativ till att utföra erforderligt underhåll på bryggan. Det var svårt att få någon entreprenör att intressera sig för uppdraget men till sist inkom ett anbud som föreslog en totalreovering av hela bryggan. Vad denna bedömning grundade sig på är oklart men att renovera hela bryggan till nyskick ansågs för kostsamt.

Inför iläggnen av bryggan sommaren 2022 beslutade styrelsen att genomföra en ingående bedömning av bryggans tillstånd. Dels för att säkerställa att bryggan kunde användas säkert under sommaren 2022, dels för att skapa sig en bättre bild av bryggans skick. I tillståndsbedömningen konkluderades att samtliga tvärbalkar behövde bytas ut och att två av betongfundamenten behövde renoveras (dock inte det yttersta även om det lutar något). I övrigt befanns bryggan vara i bra skick utan behov av ytterligare reparationer under en längre tid framöver. Byte av de mest ansatta tvärbalkarna gjordes under våren 2022 så att bryggan kunde användas sommaren 2022. Tanken var sedan att utifrån stämmans mandat byta ut resterande tvärbalkar samt renovera de två dåliga fundamenten under hösten 2022. Tillståndsbedömningen redovisades på stämman 2022.

Fram till sommaren 2022, från 2005, har föreningen skött drift och underhåll av bryggan med medlemmarnas överseende att bryggan inte inkluderas i samfällighetens gemensamhetsanläggning. Som nämns ovan innebar dock domen i Mark- och miljödomstolen i augusti 2022 ett underkännande av stämmans beslut om att fortsätta drift och underhåll av bryggan.

I samband med detta bildades den ideella föreningen Rädda Badbryggan i Kvarnåkershamn, som sedan dess har skött drift och underhåll av bryggan.

Överlåtelse av bryggan

Eftersom samfälligheten inte längre kan driva och underhålla bryggan ser styrelsen inte längre värde i att samfälligheten fortsätter att äga denna. Styrelsen föreslår därför att bryggan ska överlåtas. Styrelsen föreslår att i första hand erbjuda den ideella föreningen Rädda Badbryggan i Kvarnåkershamn möjligheten att förvärva bryggan för 1 krona.

Styrelsen söker stämmans mandat att genomföra överlåtelsen enligt ovan och föreslår således att stämman fattar beslut i enlighet därmed.