

Höjdhagens villaägareförening årsmöte 14 september 2017

Mötet öppnas

Mötet väljer Andreas Engberg till ordförande

Mötet väljer Christina Dackeus till sekreterare

Justerare av protokoll - Preben Rydin och Rutger Selin

Godkännande / Fastställande av dagordning

Av hänsyn till Susanna som behöver gå tidigarelägger vi hennes punkt på dagordningen.

Susanna Eschricht -föredrag

Mötet välkomnar Susanna Eschricht, planhandläggare/kulturgeograf/antikvarie på Plan-och exploaterings avdelningen på värmdö kommun. Villaföreningen har bjudit in Susanna att berätta om ansökan om planändring/planbesked, detta not bakgrund att årsmötet 2016 gav styrelsen i uppdrag att utreda frågan om ny detaljplan. En arbetsgrupp i villaföreningen har träffat Sussanna Eschricht samt kommunantikvarie Lenore Weibull vid två tillfällen för att diskutera möjliga vägar framåt för ökat skydd av Höjdhagen.

Kort sammanfattning av Susannas presentation

Susanna visar bildspel och berättar om Höjdhagen utifrån perspektivet Riksintresse för kulturmiljövården

Höjdhagen är del av en byggnadsplan sedan 1948, ej reviderad sedan dess. Planen reglerar

Höjdhagen är ett riksintresse för kulturmiljövården
Riksintressen ska skyddas mot påtaglig skada

Att ansöka om ny detaljplan är en omfattande process. Här kan uppkomma frågor om huvudmannaskap.

Att ansöka om ändringar av detaljplanen är en enklare process och syftar till att komplettera och justera planen så den blir mer funktionell.

Äldre planer kan till exempel kompletteras genom att öka eller minska byggrätten eller lovplikten i befintlig bebyggelse

Ändring kan behövas för att föra in bestämmelser om skydd av kulturmiljöer.

Exempel på tillägg för Höjdhagen kan vara:

Tillägg m varsamhetsbestämmelser och höjd lovplikt exempelvis vid byte av fasadmateriel etc

Specificera vad som är karaktäristiskt för byggnaderna och viktigt att tänka på vid renovering och underhåll.

Vad som är karaktäristiskt för området

Susanna visar här den folder "välkommen till Höjdhagen" som villaföreningen har tagit fram. Hon visar även den "viktigt att tänka på lista- renovering och tillbyggnad" som arbetsgruppen, men främst Eva Kai Larsen sammanställt i just syftet att specificera det unika med Höjdhagens hus och område i helhet.

Susanna beskriver sin erfarenhet av det ej finns en tydlig plan el regelverk för vilka om-tillbyggnader som skulle förvanska området, och att diskussion och bedömningen sker från fall till fall av bygglovsärenden. Att det skulle underlätta för bygglovshandläggarna med ett regelverk för Höjdhagen som är lätt begripligt och tydligt.

Att ansöka om ändring av detaljplan är en process som tar ca 1-2 år

Det behöver initieras av oss som förening för att kommunen skall få det som uppdrag att utföra.

Susanna kan ej säga kostnad.

Kommentar från mötet är att det är Värmdö Kommuns ansvar att värna sina Riksintressen och således bör Värmdö Kommun betala!

Höjdhagens Villaägareföreningen har tagit fram ett förslag till ändring av detaljplan/planändring. Susanna ser det som intressant för kommunen att vi som föreningen initierar ansökan om planändring.

Det är positivt ju mer planutskottet får information om det vi gör i föreningen, desto lättare är det att driva frågan om ökat skydd för Höjdhagen. Vi bestämmer att skicka vår folder till planutskottet, samt att beskriva problematiken med att det ej råder samsyn eller finns en tydlighet för vad som gäller i beslut av bygglovsärenden.

Andreas ställer frågan till mötet om mötet kan besluta om att vi ansöker om planändring. Mötet samtalar i mindre grupper.

Kommentarer från mötesdeltagare

Är det möjligt att informera och sprida kunskap om Höjdhagen på ett mer frivilligt sätt?

Vi bör verka för att göra en uppdatering av planen

Den gamla detaljplanen bör gälla.

Vi behöver verktyg i området för bevarande/ökat skydd

Tidigare fanns där en striktare tillämpning av detaljplanen för just Höjdhagen men denna kommunicerades ej av kommunen på tillräckligt sätt till oss boende i området.

Hållbarhet över tid kräver skydd i lagen

Förslag att anordna ett medlemsmöte utifrån frågan att fatta beslut om ansökan till kommun. Motivera varför detta är viktigt.

Be kommunen att titta på det förslag till planändring som föreningen tagit fram.

Ordförande ställer frågan om mötet kan besluta om att ansöka om planändring?

Mötet beslutar att ansöka om planändring

Fastställande av röstlängd - alla deltagande betalande medlemmar har skrivit på

Årsmötets behöriga utlysande 3 veckor innan mötet

Val av nya ledamöter till styrelsen - valberedning Eva Rydin presenterar

Mötet föreslår och väljer Andreas Engberg till föreningens ordförande på 2 år (omval)

Mötet föreslår och väljer Marie Ringström till ledamot på 2 år
Mötet föreslår och väljer Preben Rydin till ledamot på 2 år
Mötet föreslår och väljer Camilla Knobe till ledamot på 1 år
Mötet föreslår och väljer Eva Kai Larsen (omval) suppleant på 1 år
Mötet föreslår och väljer Karin Nordblom till suppleant på 1 år

Det har ej några inkommit motioner till styrelsen inför årsmötet

Ekonomisk berättelse Rutger

2016/2017

Intäkter 7310

Rörelsekostnader (utlägg, företagspaket SHB, tryckkostnad av folder)

Rörelseresultat 3207kr

35 betalande medlemmar

Medlemsavgift 200kr/år

Lekplatsen

På förra årsmötet togs beslut att avsätta medel för upprustning av lilla lekplatsen vid Tvärvägen/gamla vägen

Det visade sig vara en mer komplex fråga än vi först förstod. Om vi som förening går in med medel för upprustning, vem har då ansvar om det sker en olycka? Vem har ansvar för underhåll? Lekplatser skall besiktigas, föreningen äger ej marken.

Ett trist svar på ett fint initiativ.

Verksamhetsberättelse

Andreas berättar om året som gått, föreningens andra verksamhetsår

Föreningen har haft ca 10 möten - anteckningar på hemsida

Aktivitetsgrupper finns inom olika områden såsom trafik, byggnadsvård, rädda Ekedalsskolan och förbifart Ekedal/rädda ekedalssskogen, idrottsutskott, verka för gästparkering, samverkan med vägförening o andra villaägare föreningar i området. Gemensamhetsgruppen har arrangerat vårfix samt Höjdhagsdagen

Andreas informerar kort om en konferens om byggnadsvård i november där han och Eva Kai Larsen kommer att berätta om vår förenings arbete i Höjdhagen utifrån boende perspektiv.

Mötet avslutas

Justerare av protokoll


Rutger Sellin



Preben Rydin