

Höjdhagens villaägareförening

Styrelsemöte 15 feb 2018 hemma hos Rutger

Närvarande: Rutger, Andreas, Camilla, Eva, Roland, Karin, Tina

Inbjudna: Pia Bellander, Per Arvidsson Lars Svensson, inbjuden var även Lina Malm men hon fick förhinder

Vi saknade Marie.

Tema för kvällen är den lapp som skickats ut från Lantmäteriet i början av året om möjligheten att bilda samfällighet för grönområden utan avgift till markägaren JM.

Till kvällens möte har föreningen bjudit in Pia Bellander som är lantmätare och jobbar med att hjälpa de som vill bilda samfällighet. Mao kunnig i frågan, föreningen önskar förstå mer av vad det innebär om Höjdhagen som område skulle ansöka om att bilda samfällighet för våra gemensamma grönområden.

Pia informerar och vi har möjlighet att ställa frågor.

Höjdhagen har redan en samfällighet som är vägföreningen, den tar hand om vägar, ej grönområden.

Historiskt sett tog fabriken hand om husen och naturen, när man sedan säljer till JM blir det problem då främst äger mark för att kunna exploatera och bygga nya hus. Höjdhagens omgivningar sköts inte om.

Höjdhagen har en äldre byggnadsplan där vi har enskilt huvudmannaskap istället för kommunalt. Vägarna sköts och har en samfällighet via vägföreningen men inte grönområdena.

Grönområden som är aktuella är : (se karta nedan)

- Höjden bakom Tvärvägen höger sida i riktning mot centrum.
- Fotbollsplan, tennisplan, lilla lekplats.
- En sträcka längs med spåret vid Tjärnstigen, bakom husen.

Även husen vid Grindstugärde är berörda av brevet från Lantmäteriet, vi har samma detaljplan - samma karta!



Om vi ansöker att bilda samfällighet inom 2018 behöver vi ej betala avgift till markägaren men själva processen att bilda en samfällighet tar tid samt kostar per nedlagd arbetstimme.

Om man bildar en samfällighet och senare vill dra oss ur kanske detta ej är möjligt.

Brevet som alla boende i Höjdagen fått från lantmäteriet berör enbart grönområden, ej enskilt ägd, privat mark.

Om vi som boende ansöker om att bilda gemensamhetsanläggning/samfällighet för grönområden i Höjdagen så skickas denna ansökan till lantmäteriet och de prövar sedan vår ansökan och tar beslut för eller emot.

Det räcker att en enda person/fastighet ansöker.

Lantmäteriet prövar alla yrkanden.

Processen att ansöka kostar och det är därför viktigt att så många som möjligt står på ansökan, annars kan en enda person bli ersättningsskyldig för kostnaden.

Att samordna en ansökan spar pengar

Taxan startar vid inkommen ansökan.

Det kan ta 2 år att processa en ansökan

Kö för handläggning är ca 1/2 år

Man kan aldrig veta i förväg om en ansökan går igenom, det är upp till lantmätaren som avgör.

Ett eventuellt beslut att bilda samfällighet är tvingande och följer ägandet av mark/fastighet.

Som samfällighets förening har man ansvar att förvalta marken, man bör göra en skötselplan samt teckna en försäkring ifall olyckan är framme och någon skadas på de grönområden som samfälligheten ansvarar för.

Man har en styrelse och en revisor, håller årsmöte.

Fördelar

Om Höjdagen bildar en samfällighet för/över grönområdena har vi "Rådighet" över dessa områden, vi äger inte marken men "Rådigheten" ligger och stör/ligger i vägen om tex någon skulle vilja bygga hus på ett av de grönområden som är del av samfälligheten.

Vi har rättighet att använda grönområden och skyldighet att ta hand om grönområden.

Om tex träd avverkas har ägaren, JM rätt till virket.

För att någon byggherre ev skulle få bygga på ett grönområde så måste samfälligheten upplösas/tas bort. Eller nu byggnads/detaljplan görs.

Största vinning - vi får ta hand om de grönområden som är närmast våra hus och har en något starkare röst i vad som sker med och på den marken.

Nackdelar diskuterade vi inte förutom att det är en ekonomisk risk.

Vissa typer av samfällighet kan vara svårare att driva som tex lekpark, tennisplan där man har många olika åsikter, grönområde hör till de mindre komplicerade

Villaföreningen har satt ihop en arbetsgrupp för att undersöka frågan om att bilda samfällighet närmare. De har fått i uppdrag att sätta samman en handlings/fakta/färdplan

samt kommunikationsplan så att vi kan delge, diskutera, väcka frågan med alla boende i Höjdhagen. Detta är ingen fråga som ägs av vår förening men vi har på eget bevåg lyft frågan till diskussion i vårt område. För att utvärdera vad som kan vara för- och nackdelar med en ev samfällighet.

Förslaget är att Villaföreningen inbjuder till/anordnar ett extra öppet möte om ev ansökan/bildande av Samfällighet i mars där förhoppningsvis Pia Bellander kan delta och berätta/svara på frågor om vad det innebär att ansöka om samt driva en samfällighet. Mötet bjuder in alla boende i Höjdhagen samt Grindstugärde.

Inför nästa möte - från Andreas mejl!

Utskick till medlemmar

Rutger tar fram ett litet mail som vi kan skicka ut till våra medlemmar via e-post, glöm inte att betala osv. Detta i väntan på att vi ska kunna skicka och dela ut Årsberättelsen 2017 med ett komplett kalendarium där även tid och plats för ett "Öppet möte" om brevet från lantmäteriet står med.

Handbok H om Höjdhagen

Eva delade ut en kort sammanfattning av jobbet som gjorts och vad som komma skall - mer utlovas på nästa möte!

Inför Vägföreningens stämma

Har ni sett att GVF bytt ut alla skyltar med gatunamnen på i området? Nu är de likadana - efter en motion från ... Rutger Selin!
mer på nästa möte

Open House Stockholm

nästa möte

Vårsamling och Höjdhagens dag

nästa möte eller senare

Brev från lantmäteriet - samfällighet

Uppdatering från arbetsgrupp samt förslag på dag, tid, plats för ett öppet informationsmöte

Tack för husrum och fika

OM någon har synpunkter på anteckningar så hör av er! Samfällighetsärenden är inte min expertis och jag kan ha missuppfattat eller missat något

Vänligen

Christina Dackeus