



KALLAXSKÄRGÅRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Till: andelsägare i Luleå Kallax s:2

KSSF önskar arrendeavtal om vattenområde utanför vår hamn

KSSF söker ny vattendom för att få öka antalet båtplatser i sin hamn. I detta sammanhang har Kallax samfällighetsförening (KSF) via sin styrelse bland annat påtalat att del av KSSF:s pir är utanför det område som KSSF disponerar. Tittar man på fastighetskartan så ser det ut att vara så, det handlar om 10-15 meter. Områdets östra gräns är dock inte fastlagd av lantmäteriet, den är ungefärlig.

Nu behöver KSSF kunna visa att vi disponerar hela det område där anläggningen finns idag. Det kan vi göra på några olika sätt. Oavsett hur vi gör kommer det att medföra vissa kostnader för KSSF, och det kan också medföra kostnader för KSF.

1) Fastighetsbestämning. En möjlighet är att vi ber lantmäteriet lägga fast den östra gränsen vid piren. Om kostnaderna och kostnadsfördelningen blir liknande som vid fastighetsbestämningen 2011 så innebär det en kostnad på 15 000 för vardera föreningen. Troligen skulle gränsen placeras så som visas på bilden nedan.



Tjock röd linje – KSSF:s uppfattning om var gränsen i öster skulle läggas vid en fastighetsbestämning, efter preliminära sonderingar hos Lantmäteriet. (kartunderlag förutom trolig gräns kommer från Lantmäteriet)

2) Arrende. En annan möjlighet är att KSSF arrenderar ett område från KSF för lång tid. Detta har fördelen att KSF inte får kostnader utan istället inkomster. För KSSF är fördelen att vi slipper

vänta på lantmäteriets handläggning. Vi är beredda att betala 15 000 kr för att arrendera området innanför den tjocka röda linjen på bilden ovan i femtio år.

För KSSF spelar det inte någon större roll vilket av alternativ 1 och 2 det i slutänden blir, kostnaden blir densamma för oss och det område KSSF disponerar blir detsamma. Eftersom vi inte har någon önskan att onödigtvis orsaka kostnader för KSF så vill vi ändå erbjuda alternativet med arrende. För KSF blir skillnaden mellan de båda alternativen 30 000 kr (en vinst på 15 000 vid arrende istället för en kostnad på 15 000 kr för fastighetsbestämning).

Kostnaderna vid fastighetsbestämning kan också bli högre än 15 000 kr, det beror på om ägarförhållandena i vattnet behöver utredas och på om gränsen mellan s:2 och 1:16 också behöver bestämmas.

Summa summarum:

KSSF erbjuder sig att arrendera, för en engångssumma och för lång tid, ett område i vattnet utanför vår hamn. Områdets östra gräns ska vara utanför södra piren och vågbrytarna och deras förankringspunkter. Områdets gräns i öster fastläggs med GPS. Arrendeavtal upprättas och arrendet betalas.

Denna lösning vinner båda parter på eftersom vi undviker en fastighetsbestämning.

Som arrendeavgift föreslår vi ett engångsbelopp på 15 000 kr.

KSSF förstår att KSF behöver ett stämmobeslut för att kunna arrendera ut området för längre tid. För KSSF:s ändamål behövs beslut från KSF om arrende senast i januari 2015 – för oss fungerar det inte med ett beslut vid KSF:s ordinarie stämma eftersom det blir för sent.

KSSF önskar närvara vid en eventuell stämma där ärendet behandlas, eftersom det berör vår rätt (§48 Samfällighetslagen).

Om det inte finns en skriftlig överenskommelse med KSF om arrende senast 2015-01-12 kommer KSSF att begära fastighetsbestämning enligt 14 Kap § 1 b Fastighetsbildningslagen (1970:988), i syfte att bestämma områdets östra gräns vid piren.

Med vänlig hälsning

För KSSF

Anders Olsson, ordförande

Mikael Degermark, sekreterare