

Föreningsstämma

Föreningens årsstämma hålls den söndagen den 24 juni 2018 Kl. 15.00

Plats; Knipans lada, fritidsområdet Knipan.

Slutlig kallelse kommer i nästa utskick tillsammans med årsberättelse och övriga handlingar. Skickas per post till en arrendator per fritidsstuga. I utskicket kommer även faktura på årets avgifter som skall betalas senast 30 juni. Utskicket beräknas komma i senare delen av maj månad.

Eventuella motioner till stämman skall vara föreningen tillhanda senast 18 maj 2018.

Städdag

Föreningens städdag blir lördagen den 12 maj KL 10.00. Samling vid Björklunden. Medtag räfsa, handskar och ett gott humör. Efteråt blir det grillad korv.

Välkomna!

Den information som nu följer hade styrelsen helst sluppit att gå ut med. Föreningen har nåtts av negativ information både då det gäller fiberdragningen och ärenden rörande arrendeavtalet.

Fiberdragning

Sent på eftermiddagen måndagen 9 april fick föreningen information om att Halmstad Stadsnät känt sig tvungna att stoppa fortsatt grävning för fiberindragningen.

Detta efter samtal från Halmstad kommuns samhällsbyggnadskontor och markförvaltaren där. Man anser från kommunens sida att grävningen strider mot arrendeavtalet och att inget tillstånd finns.

Tyvärr har vi hittills inte fått uppgifter på vad som skall vara fel mer än vaga uppgifter på att det skall strida mot gällande markbestämmelser och att fiber till "vårt" område skulle kunna medföra att man bosätter sig permanent på området.

I föreningens arrendeavtal framgår av § 14 att föreningen skall söka och även bekosta eventuella tillstånd som krävs för arrendeställets nyttjande.

I det nu aktuella ärendet så träffade föreningen avtal med Halmstad stadsnät (som är ett helägt kommunalt bolag) att dra in fiberkabel till fritidsstugor inom föreningen.

Entreprenaden är en totalentreprenad. I detta ingår att Halmstad Stadsnät skaffar nödvändiga tillstånd för entreprenaden.

Halmstad Stadsnät och deras entreprenör, Relacom, har gått tillväga på samma sätt som man gjort vid tidigare entreprenader.

Entreprenören tar kontakt med ansvariga vid berörda kommunala förvaltningar och informerar om kommande uppdrag och projekt. I vissa fall har man även på plats genomfört besiktningar. Då det gäller "vårt" område framfördes från kommunen inte något önskemål om några besiktningar i själva området.

Däremot har man tittat närmare på omgivningen strax utanför i vissa trädgångar hur grävningen skall dras. Det var även så att ingen asfalt på kommunala vägar skulle skadas utan där skall grävningen skjutas under asfalten. I övrigt fanns inga synpunkter.

Med detta ansåg man att allt var klart. Inte i några tidigare ärendet har man skrivit några skriftliga avtal utan detta har hanterats på samma sätt.

Vad som sedan hänt, som gjort att man nu från kommunens sida har agerat, är inget som varken vi, stadsnätet eller entreprenören Relacom känner till.

Det är alltid lätt att vara efterklok och säga, varför gjordes det inte så eller så.

Från föreningen beklagar vi vad som hänt och det som händer nu är att Halmstad stadsnät och Relacom försöker få till stånd en överenskommelse med Halmstad kommun så att projektet kan fortsätta.

Föreningen anser nu, att vi måste gå ut med den här informationen, då vi i stort dagligen får förfrågningar från medlemmar, när kommer installationerna igång och hur går grävningen m m. Samtidigt känner vi, att det vi går ut med nu inte är tillfredsställande då vi inte kan svara på frågan, vad händer nu.

Styrelsens uppfattning är ändå den att detta borde gå att lösa om viljan från kommunen finns.

Vad har gjorts i området tidigare;

På 70-talet grävdes en dräneringsledning ned genom hela området med förgreningar vid 6 utgångar i havet. Detta kompletterades med ytterligare brunnar och ledningar under 2009–10 och då särskilt på Viggen.

Teleledningar finns nedgrävd av dåvarande televerket, El finns nedgrävd någon gång på 80, 90-talet. Föreningen fick nyttjanderättsavtal för va-ledningar 2003. Finns kanske även fler åtgärder som gjorts i området.

Det är då svårt att tro att nedläggning av fiberkabel skulle möta motstånd från kommunalt håll. Region Halland har dessutom tagit beslut att alla inom regionen skall kunna få möjlighet till bra uppkopplingsmöjligheter av IT-tjänster i alla dess former. Det finns även regeringsbeslut på en IT-strategi.

Varför skall drygt 400 fritidshus av drygt 1 500 på Östra Stranden exkluderas från detta. Fritidshusens innehavare och dess besökare är ju dessutom en bra inkomstkälla för kommunens näringsliv och indirekt även för kommunen.

OBS. Under fredagen 13 april var föreningen åter i kontakt med H Stadsnät. Vi fick då informationen att kontakter varit mellan dem och kommunen. Något konkret har inte framkommit mer än att uppfattningen från H Stadsnät nu är att man från kommunen vill klargöra vissa saker gällande marken. Från H Stadsnäts sida uppfattar man det som ett tillfälligt stopp i projektet.

Från föreningens sida har även vi försökt få fram uppgifter och har haft vissa kontakter med politiker inom kommunen. Vi har fått samma uppgift att det skall vara ett tillfälligt stopp. Någon orsak till varför, har vi inte dock inte fått fram. Vi planerar ytterligare kontakter under nästa vecka.

Halmstad kommuns samhällsbyggnadskontor har inte i detta ärende varit i kontakt med föreningen.

Arrendeavtalet

I information nr 2 informerade vi om att några stugägare fått brev från Byggnadsnämnden om olovlig byggnation. Föreningens ställningstagande är att om det olovliga beror på fritidsstugans byggnad så är det ett ärende mellan stugägaren och byggnadsnämnden. Ett nytt brev har nu skickats till samma ägare med krav på att det olovliga tas bort.

Man bifogar även en information där man bl. a hänvisar till ett möte med föreningen i september 2016. Av informationen framgår följande citat;

”Den yta som arrendatorn disponerar är klart angiven varför ytterligare anspråktagande av markyta, oavsett om det rör sig om ”redskapsbod”, ”uteplats” eller annat bryter mot planens bestämmelser och inte minst mot planens syfte”. Slut på citat.

Man skriver även att detaljplanen anger att området är fullbyggt och att ytterligare strandstugor inte medges. Det är inte möjligt att ta ytterligare yta i anspråk, utöver 37 kvm inklusive strandstuga, varken för uteplats eller redskapsbod, lovpliktigt eller inte skriver man vidare.

Detta är för föreningen något helt nytt. Föreningen har arrendeavtal med Halmstads kommun genom samhällsbyggnadskontoret. Tidigare var det genom Fastighetskontoret.

Informationsmötet som byggnadsnämndens handläggare hänvisar till, var ett möte som samhällsbyggnadskontoret kallade föreningen till. Avsikten var att, man ville diskutera förändringar i det nyligen träffade arrendeavtalet, då byggnadsnämnden ansåg att, uppförande av redskapsbod stod i strid med detaljplan. Någon annan förändring diskuterades inte av arrendeavtalet. Föreningen svarade på framställan att arrendeavtalet vunnit laga kraft och några ändringar i detta var inte aktuellt.

Det som nu byggnadskontorets handläggare hävdar i bilagd informationen, till de stugägare som man anser utfört byggnation, i strid mot detaljplan, anser vi vara helt fel. Enligt föreningen är det inget som strider mot planens bestämmelser eller syfte.

Föreningen har i flera tidigare diskussioner med både Byggnadskontoret, Samhällsbyggnadskontoret och tidigare Fastighetskontoret varit helt överens om att Byggnadskontorets tillsyn och ansvar, avser fritidshusets byggnad. Det som är utanför detta faller under Samhällsbyggnadskontoret med vilket föreningen har ett gällande arrendeavtal.

Avtalet är underskrivet av kommunen och föreningen och har vunnit laga kraft. Det skall då vara denna som gäller.

Vi vill även nämna att i de riktlinjer föreningen träffade med byggnadsnämnden 2013-05-22 med dåvarande ordförande, vice ordförande och bygglovschef för Byggnadsnämnden finns inskrivet följande:

”Det är önskvärt att Samhällsbyggnadskontoret och stugföreningen reglerar tillåten storlek på trädäck på mark runt stugan i arrendeavtalet för att få stopp på utbredningen runt stugorna”.

I arrendeavtalet finns nu inskrivet att en redskapsbod på max 3 kvm och 150 cm hög får uppföras.

Även detta har Samhällsbyggnadskontoret förankrat med Byggnadskontoret, enligt vad man uppgav vid förhandlingarna om det nya arrendeavtalet.

Föreningen anser det oerhört anmärkningsvärt att Byggnadsnämnden nu anser, att det man tidigare godkänt och själva föreslagit, nu skall betraktas som olovligt.

Vi kan även nämna att det av informationen framgår att anmälningar och klagomål inkommit angående överträdelse och flertalet är från stugägare inom området skriver man vidare. Man skriver även att det visat sig att många medlemmar inte förstått eller rent av fått felaktig information (från föreningen). Tidigare har man uppgett att de flesta anmälningarna varit anonyma.

Föreningens uppfattning är att en detaljplan och dess planhandlingar inte är huggna i sten. Kommunen har möjligheter att medge avvikelser från planer och kan även ändra i planer. En plan ger även möjligheter till tolkningar av densamma. Mittens 90-talet ändrades detaljplanen med hänvisning till att dåvarande plan var otidsenlig.

Föreningen anser även att skrivningar i §§ 2 och 3 i vårt nuvarande arrendeavtal är motsägelsefulla. Detta påpekades vid förhandlingarna. Man hänvisar bl. a till plan och bygglagen samtidigt som man i detaljplanen hänvisar till föreningens arrendekontrakt. Någon ändring gick inte att få.

På föreningens hemsida (medlemsida) har vi ut de planhandlingar vi har tillgång till. Bilagan till arrendekontraktet som varje stugägare fick hösten 2016. Samt det informationsbrev som byggnadsnämnden hänvisar till. Ta gärna del av dessa.

Som ni förstår så är den nu uppkomna situationen inte alls bra. Vi har ännu inte haft någon kontakt i dessa ärenden med vare sig Samhällsbyggnadskontoret eller Byggnadskontoret.

Föreningen har tidigare informerat om att vi får in fler samtal än tidigare om utbredningen i området. Tidigare har föreningen inte gjort något men med skrivningarna i det nya arrendeavtalet, där föreningens ansvar för avtalet blivit mer tydligt, anser vi det nödvändigt att försöka göra något. En första åtgärd var att tillsammans med arrendeavtalet, bifoga dokumentet; information beträffande markens nyttjande.

Tyvärr verkar det inte som detta har hjälpt särskilt mycket då som nyss nämndes, allt fler hör av sig och är frågande till varför man gör så här.

I några fall har styrelsen tillskrivet medlemmar med en begäran att åtgärda det som vi anser står i strid med arrendeavtalet. Styrelsen har också tillskrivet medlemmar där fritidsstugan är i som vi bedömer det, i dåligt skick.

Styrelsen gör inte detta i avsikt att ta parti för någon medlem utan för att vi anser det är vår uppgift i förhållande till regelverket i avtalet.

Vi vill åter poängtera att vi alla har ett gemensamt ansvar för att arrendeavtalet följs. Ingen äger någon mark. Fortsätter utbredningen så kommer vi alla att drabbas av påföljder.

Man kan inte bara säga att så har andra gjort och så gör man likadant och kanske lite till. Styrelsen vill inte leka ”polis”.

Anläggande av ”trädgårdar” med plantering av träd, buskar, sjösten, inramningar, lekutrustningar m m. Listan kan göras längre. Det senaste är uteduschar som blivit alltmer populära.

Styrelsen är väl medveten om att detta kanske ses som pekpinna.

Utbredningen ger bara Kommunen fler och fler argument för att påpeka att arrendeavtalet inte följs. Tyvärr tror vi inte, att argumentet, så har gjorts i flera år, eller så har den och den gjort, är särskilt framgångsrika i en dialog med Halmstad kommun.

För ett tag sedan var Hallandsposten i kontakt med föreningen om just utbredningen och vad gör föreningen åt det. Nu blev det ingen artikel om detta som tanken var. Varför vet vi inte.

Som ni säkert vet så är tidigare skrivna artiklar i Hallandsposten inte till vår fördel i det som skrivs om ”vårt” område.

Nästa information planeras till senare delen av maj månad.

Så snart vi får ytterligare information om framförallt fiberdragningen så lägger vi ut detta på föreningens hemsida.

Se till att regelbundet besöka hemsidan för att vara uppdaterad på det senaste. På hemsidans medlemsida under rubriken verksamhetshändelser kan man ta del av detaljplanen m m.

www.ostrastranden.se Lösenord till medlemsidan; valkommen

Med vänlig hälsning
Styrelsen för Östra Stranden i Halmstad ek för.

Lars Elmqvist

