

Datum 2019-02-12

Kopia: e-brev kassor.nashulta@gmail.com

Till:

Ordförande Göran Petersson
Näshulta-Österby Samfällighet org.nr 717917-1017
Ollonborrstigen 12
635 17 Näshulta

Motion: Utredda behovet av förändrad detaljplan dvs. ändring av gällande byggnadsplan 04-NÄS-323 5280-0-198 som har vunnit Laga kraft.

Bakgrund

Ett förslag att förändra nuvarande detaljplan inskickades av dåvarande ordförande för Näshulta-Österby Husförening 2014-09-14 till Kommunen som ett planbesked. Därför har kommuns planavdelning haft ett samråd för att inhämta Era synpunkter som sakägare med utskick 2018-11-16. Detta meddelades av samfällighetsföreningen 2018-11-15 på webben. Många synpunkter har inkommit till planavdelningen.

Förslaget går i korthet ut på att ge möjligheter till åretruntboende. Förslaget säger också att ca 22 st är åretruntboende så huvudsyftet uppfylls redan. Därmed behövs ingen ny detaljplan för att möjliggöra och ge förutsättning till åretruntboende. Förslaget till ny detaljplan innehåller krav och konkreta förändringar som förändrar fritidsområdet, berör bl.a. samfällighetens Ga:n och fastighetsägarna. Dessa är i korthet:

1. Sommarvatten skall finnas kvar efter installation av kommunallt VA.
2. Att 30 km/h skall gälla inom området i ny detaljplan och att vändzonerna i slutet av varje väg är tillräckliga.
3. Att bristfällig avloppslösning ifrån Österby ladugård till utlopp i Näshulta sjön 100 från bad åtgärdas med att våtmark anläggs utmed diket mellan Österby ladugård och utfallet i sjön
4. Att promenadstråk genom hagar iordningställs via kommunens försorg
5. Att den låga karaktären på byggnader behålls.
6. På många tomter och smala allmänningar har träd blivit alltför hög och tät vilket inte står i harmoni med den låga karaktären på byggnation därför bör gallras för solinsläpp och lövträd behålls.
7. Ny byggyta 250 kvm på 160 kvm huvudbyggnad och 90 kvm komplementbyggnad.
8. Att Sundtorpsvägen fram till och Semestervägen beläggs med asfalt övriga kvarstår i befintligt skick.
9. Samtliga vägar ges gatubelysning, diken på båda sidor och att bärlagren undersöks.
10. Att en bilparkering anläggs vid infarten Österbyvägen från väg 214 och på lämpliga ställen iordningställa besöksparkeringar.
11. Att en gång och cykelväg anläggs ifrån Guldvingestigens förläggning till Österbyvägen. samt sakfel behövs rättas, ej 145 fastigheter utan 168 st, Eskilstuna ej delägare i samfälligheten etc.

Beslutet togs av en ideell förening. Ej av en samfällighetsförening, ekonomiskförening, bostadsförening, aktiebolag eller stiftelse. Om Husföreningen begrepp eller hade inhämtat kunskap om att de fick skicka förslaget är oklart. Husföreningen inhämtade ej något juridiskt samtycke för att förändra fastighetsägarna rättigheter enligt jordabalken. Beslutet att skicka in planbeskedet togs enhälligt av styrelse och ej av och på årstämma med flera medlemmar närvarande. Att styrelsen heller ej begrep att detta var ett beslut av större betydelse för medlemmarna då fritidsområdet funnits i 45 år och att en stor majoritet inom området är fritidsägare är oförståligt. Alla fastighetsägare inom området var heller ej medlemmar i husförening och för dessa saknade husföreningen helt den legala grunden att företräda dessa. Husförening lätt heller ej förslaget till ny detaljplan för Näshulta - Österby komma alla fastighetsägare tillhanda så dessa kunde inkomma med synpunkter innan förslaget skickades till Kommun. Föreningen är nedlagd och samfällighetsföreningen existerar nu.

För att undvika att Kommunen använder en ogiltig begäran till förändrad detaljplan med en del icke efterfrågade förändringar, att samtliga delägares intresse beaktas, får delta, inkomma med och säga nej till förändringar samt att samfälligheten ges möjlighet att delta och godkänna Kommunens "nya" detaljplan förelås följande:

Förslag till beslut

Jag föreslår samfällighetsstämman besluta :

- att styrelsen skall direkt meddela Kommunen att Begäran om Planbesked är nullitet och dras tillbaka,
- att styrelsen utser en arbetsgrupp att utarbeta en nytt förslag till detaljplan med tidsaxel där samtliga fastighetsägare ges möjlighet att vara med i och där nya förslaget dras på nästa årstämma för beslut,
- att arbetsgruppen skall bevaka och utreda samtliga akter utfärdade av Kommunen med diariennr SBN/2018/60

Med vänlig hälsning Tommy Johansson Näshulta - Österby 5:55, delägare och medlem i samfälligheten