

## **ÖBOLANDETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, Trosa den 7 april 2022**

### **KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA. Årsstämma äger rum söndagen 8 maj kl:10**

**Lokal: Tomtaklintskolans aula, Trosa**

#### **Förslag till dagordning:**

Årsstämman öppnas

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden underteckna protokollet.
4. Årsstämmans behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens verksamhetsberättelse (bil.1) och årsredovisning (bil 2.) från år 2021
7. Revisionsberättelse (bil.3)
8. Fastställande av balans- och resultaträkning samt vinstdisposition 2021
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Motioner. 9 motioner har behandlats av styrelsen (bil.4)
11. Valberedningens utskick (bil.5)
12. Beslut om antalet ledamöter samt suppleanter
13. Val av:
  - styrelseledamöter och suppleanter
  - ordinarie revisorer och en suppleant
  - valberedning
14. Fråga om styrelse-, valberedning- och revisorsarvoden
15. Förslag till budget 2022 samt fastställande av ordinarie årsavgifter (bil.6)
16. Övriga frågor: Fullmakt (bil.7)
17. Övriga frågor
18. Årsstämmans avslutande

#### **Välkomna till årsstämman!**

Protokoll från årsstämman justeras inom 2 veckor efter mötet och anslås på anslagstavlan vid Edanö Backe samt finns tillgängligt på hemsidan [obolandet.com](http://obolandet.com)

**Styrelsen**

## **ÖBOLANDETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGIS VERKSAMHETSBERÄTTELSE ÖVER 2021 ÅRS VERKSAMHET. FÖRENINGEN HÅLLER SITT ÅRSMÖTE DEN 8 MAJ 2022.**

Styrelsen består av sju ordinarie ledamöter och tre suppleanter med följande sammansättning:

### **Ordinarie ledamöter**

Gunnar Karlsson (ordförande), Mats Dragon (v. ordförande samt ansvarig för information), Owe Gustafsson (ansvarig för allmänna platser), Kerstin Alksäter (sekreterare), Klara Kjellberg (kassör), Jonas Eklund (juridik) samt Sam Eriksson (ansvarig för vägar).

### **Suppleanter**

Ockie Cederqvist, Mats Hagander, Maria Bergengren

Styrelsen har haft 7st protokollförda sammanträden samt ett flertal kontakter under hand med Trosa kommun, övriga myndigheter samt fastighetsägare.

### **Ordinarie revisorer**

Marja Holm, Yulianto Blom

### **Revisorssuppleant**

Mikael Gårdebäck

### **Valberedning**

Valberedningen består av Olle Bodin, Marica Holm och Christine Gårdebäck. Valberedningen har framfört önskemål att få kontakt med medlemmar, som är intresserade av att ingå i styrelsen för samfällighetsföreningen. På vår hemsida [www.obolandet.com](http://www.obolandet.com) finns kontaktuppgifter till valberedningens medlemmar. Hör av er till dessa!

Antal andelar GA2 469 st, GA3 239st

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bilagd resultat- och balansräkning avseende GA-2, som omfattar vägar och allmänna platser och GA-3, som omfattar bryggområden och kanaler. Samfällighetsföreningen administrerar och redovisar fr o m 2012 på separata konton intäkter och kostnader för respektive GA-2 och GA-3.

**GA-2.** Totala intäkter inkl. vägbidrag uppgick under verksamhetsåret till 3,554,694 kr och balansomslutningen uppgick till 2.295.613:-. Resultatet blev ett underskott på 378,475 kr  
Eget kapital inklusive obeskattade reserver uppgick till 1.396.888:-

**Not.** Underskottet på 378,475kr beror på att vägrenoveringen etapp 1 försenades, kostnader för asfaltering kom således att belasta 2021 års resultat istället.

### **GA-3.**

GA-3 Totala intäkter uppgick till 124,000:- och balansomslutningen till 492.236:-. Resultatet blev ett överskott på 15,838 kr mot ett budgeterat överskott på 3.500:-. Eget kapital inklusive obeskattade reserver utgjorde vid verksamhetsårets slut 490,736:-

### **Förslag till resultatdisposition.**

Styrelsen föreslår att årets underskott i GA-2 på 378,475:- tas av eget kapital enligt årsstämmobeslut.

Styrelsen föreslår att årets överskott i GA-3 på 15.838:- avsättes till obeskattade reserver.

### **Statliga och kommunala bidrag.**

Under verksamhetsåret har bidrag erhållits från stat och kommun på 390,376 kr.

**Motioner.** Skall enligt stadgarna vara styrelsen tillhanda senast den 30 mars. (9st motioner finns).

### **Båtplatser och bryggområden.**

Vassklippning utfördes före midsommar.

Texten kring bryggregler har justerats (finns på hemsidan), och inspektion av båtplatserna har påbörjats. De besiktas med avseende på märkning med fastighetsbeteckning, skötsel och ev olycksrisk. Båtplatser som får anmärkning skall åtgärdas snarast.

Vi har årligen stöld av båtmotorer och propellrar så var vaksam och anmäl misstänkta personer till polisen telefon 114 14.

Muddring kräver tillstånd av Länsstyrelsen och Trosa kommun, vid obetydlig borttagning av slam och växtlighet kan det räcka med att kontakta kommunen.

Vassklippning skall anmälas till Trosa kommun. Klippning får inte ske före 1 juli utan dispens. Årets vinter med is och stor variation på vattenståndet har påverkat många bryggor, viktigt att inspektera skicket på brygganordningar inför årets säsong.

Som förra året kommer rampen vid Borgmästarholmen hållas låst, nyckel hämtas ut hos Mats Hagander.

### **Allmänna platser och skogsvård**

Flera sly- och siktröjningsinsatser har genomförts bl a vid Svartviksvägen. Gallring har genomförts efter Kanalvägen, vid Svartviksvägen har den stora sälgen tagits ner och riset eldats och de större delarna transporterats till värmeverket.

En stor insats genomfördes också i området ner mot Badberget med gallring och slyröjning.

I området runt Sundstukanalen har också ett antal bäverangripna och fällda träd hanterats.

Ett antal gamla kulturminnespumpar (vattenpumpar) har enligt bifallen motion snyggats till och målats upp runt Öbolandet.

Under 2022 kommer flera personer (4st) utbildas för motorsågskörkort (som är ett krav för skogsvård där motorsåg används på kommunal mark) som höjer skogsvårdsgruppens kompetens och kapacitet för sly och siktröjning samt att ta hand om vindfällan, bäverangripna träd och vara behjälpliga inom Samfälligheten.

Vi har även i år köpt tjänster för klippning av gräs utefter våra spänger vid Sundstukanalen och Kalkholmarna samt vägen från Edanövägen ner till Sundstukanalen.

Skötselplanen för kommande åtgärder har arbetats igenom tillsammans med kommunen. Den reglerar Samfällighetsföreningens ansvar och i den finns planerade åtgärder som föreningen vill genomföra. Skötselplanen kommer att finnas på vår hemsida, du som är intresserad av att hjälpa till kan kontakta ansvarig för allmänna platser/skogsvård.

Under våren 2022 kommer vi att ”inventera” behovet av de insatser som vi vill genomföra.

Ny trappa ner till badbergets badbrygga installerades våren 2021.

Karta över stigen på Rävudden uppsatt under 2021 vid ingången på Campingen och ingången vid Rävuddsvägen.

Gallring av granbarkborreangripna granar har fortsatt i några områden i kommunens regi under 2021 p g a omfattningen av angreppen i kommunen kunde gallringen ej genomföras som planerat av ekonomiska skäl. Kommunen kommer att återuppta arbetet i granbarkborreangripna områden under 2022.

Arbetsgruppen för diskussioner med kommunen om att förbättra närområdet vid ÅVS (återvinningsstation), bl.a. gränsa av och snygga till ytan mot Edanö Backe har föreslagits.

### **Arkivhantering**

Vårt arkiv från 50- talet fram till år 2000, bestående av styrelseprotokoll, handlingar, bokföringsmaterial, kuriosa mm och som bevarats på Edanö gård, har under året iordningställt och listats digitalt. Originalen finns nu bevarade i kommunens arkiv och finns tillgängligt för den som är intresserad.

### **Moms**

Skatteverket har under februari 2022 publicerat ett ställningstagande med innebörden att Skatteverket numera anser att alla samfällighetsföreningar ska momsregistrera sig och ta ut moms på föreningens avgifter från medlemmarna. Vi bevakar frågan löpande men då ställningstagandet är så nytt så kan vi inte i dagsläget säga hur vår samfällighet ska hantera frågan. Klart är emellertid att om Skatteverkets ställningstagande står sig så behöver samfälligheten momsregistreras. En särskild post i GA2s budget för 2022 avser därför momsregistrering och eventuellt inköp av expertis för att hantera frågan.

### **Information**

Under verksamhetsåret har Samfälligheten satsat på att öka informationsflödet till medlemmarna genom att inrätta ett nyhetsbrev som sjuades i januari 2021. I skrivande stund (mars 2022) har nyhetsbrevet 141 (en ökning med 69 st. på ett år) prenumeranter, vilket vi är mycket glada över! Vi uppmanar de medlemmar som ännu inte anmält sig till nyhetsbrevet att göra det genom anmälningsfunktionen på vår hemsida [www.obolandet.com](http://www.obolandet.com).

Vi uppdaterar även regelbundet hemsidan [www.obolandet.com](http://www.obolandet.com) med information från styrelsemöten och andra nyheter.

Under kommande verksamhetsår kommer vi att skicka ut en enkät till föreningens medlemmar digitalt (till de föreningsmedlemmar som anmält sig till nyhetsbrevet) för att efterfråga hur medlemmarna upplever informationsgivningen och vad som saknas. Vidare avser styrelsen att fortsätta digitaliseringen och kommer att fortsätta att digitalt kalla till årsmötet.

### **Vägar**

Öbolandets samfällighetsförening har skötselansvaret och är väghållare för vägarna på Öbolandet samt landförbindelsen (vägbank och bro).

Årligen utför vi dikesklippning och/eller siktröjning, utför dikesrensningar och lagar ”potthål” i vägbanan.

Utförda renoveringsarbeten med vägar har påbörjats Edanövägen/Rävuddsvägen med etapp 2 från bergspasset fram till Gloruddsvägen. Asfalteringsarbeten har utförts i april 2022 och avslutas efter påskhelgen. Etapp 3 från infart Gloruddsvägen och fram till Havsbadet planeras att startas (beslut fattas på årsstämman) 1 september 2022 och beräknas klart nov/dec.



Fartdämpande åtgärder byggs ut i samband med färdigställande av vägrenoveringarna för respektive etapp.

I den vägplan som togs fram ligger sedan höjning av vägbanken som förslag (beslut tas på årsstämman) för genomförande under 2023.

### **Utfört under året**

Dikesrensning och dräneringsarbeten har utförts efter framför allt Edanövägen i samband med etapp 2.

### **Gång och cykelväg**

Arbetet med den planerade belysta GC (Gång och Cykel) vägen från bron och ut till havsbadet fortgår. Arbetet med etapp 2 av GC-vägen pågår och etapp 1 av GC-vägen väntar på asfaltering. Enligt gällande plan färdigställs GC-vägen under 2023. Detta arbete sker i kommunal regi och bekostas även helt av kommunen.

**Tänk på att meddela delning av fastighet, ägarbyte eller adressändring till [kassor@obolandet.com](mailto:kassor@obolandet.com)**

**Trosa den 7 april 2021**

**Öbolandets Samfällighetsförening**  
Styrelsen

## Resultaträkning 2021

Öbolandets Samfällighetsförening, GA 2

|   | 2020             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                                |                  |                  |
| Årsavgifter GA 2                                      | 1 520 700        | 1 512 300        |
| Årsavgifter GA 2 kommunen                             | 492 900          | 664 950          |
| Dispensavgifter vägtransport                          | 7 200            |                  |
| Fakturerade kostnader                                 |                  | 984 364          |
| Erhållna bidrag stat och kommun                       | 308 247          | 390 376          |
| Övriga rörelseintäkter                                | 2 900            | 2 704            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                          | <b>2 331 947</b> | <b>3 554 694</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                               |                  |                  |
| Vinterväghållning                                     | 59 158           | 115 569          |
| Vägunderhåll (sommar)                                 | 533 101          | 244 302          |
| Allmänna platser                                      | 20 043           | 10 759           |
| Asfaltering/förstärkningsarbeten                      | 704 272          | 3 412 262        |
| Administration/porto/kontorsmtrl/lokalhyra/försäkring | 108 433          | 112 569          |
| Skogsvård   | 6 776            | 170              |
| Konsultarvoden  | 71 250           | 33 000           |
| Trycksaker, fiberutskick                              | 17 000           | 4 538            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                         | <b>1 520 033</b> | <b>3 933 169</b> |
| <b>RESULTAT</b>                                       | <b>811 914</b>   | <b>- 378 475</b> |
| Finansiella poster                                    |                  |                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                 | <b>811 914</b>   | <b>- 378 475</b> |

## Balansräkning 2021-12-31

Öbolandets Samfällighetsförening, GA 2

|  | 2020-12-31         | 2021-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |                    |                    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |                    |                    |
| <b>Fordringar</b>                        |                    |                    |
| Kundfordringar                           | 10 200             | 97 707             |
| Andra kortfristiga fordringar            |                    | 1 500              |
| Upplupna intäkter                        |                    |                    |
| <b>Summa fordringar</b>                  | <b>10 200</b>      | <b>99 207</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                    |                    |                    |
| Plusgiro                                 | 2 412 552          | 2 196 406          |
| <b>Summa kassa och bank</b>              | <b>2 412 552</b>   | <b>2 196 406</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  | <b>2 422 752</b>   | <b>2 295 613</b>   |
| <b>EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>        |                    |                    |
| Eget kapital                             |                    |                    |
| Balanserat resultat                      | - 409 110          | - 1 221 023        |
| Årets resultat                           | - 811 914          | 378 475            |
| GA 2 andelar Kommunen                    | - 405 571          | - 405 571          |
| GA 2 Andelar                             | - 123 446          | - 148 769          |
| <b>Summa eget kapital</b>                | <b>- 1 750 041</b> | <b>- 1 396 888</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>              |                    |                    |
| Underhållsfond                           | - 14 121           | - 14 121           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>        | <b>- 14 121</b>    | <b>- 14 121</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>              |                    |                    |
| Förskott från kunder                     | - 5 520            | - 5 520            |
| Leverantörsskulder                       | - 637 020          | - 860 506          |
| Övriga kortfristiga skulder              |                    | - 2 528            |
| Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | - 16 050           | - 16 050           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>        | <b>- 658 590</b>   | <b>- 884 604</b>   |
| <b>SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>  | <b>- 2 422 752</b> | <b>- 2 295 613</b> |

## Balansräkning 2021-12-31

Öbolandets Samfällighetsförening, GA 3

|   | 2020-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |                  |                  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |                  |                  |
| Fordringar                              |                  |                  |
| <b>Summa fordringar</b>                 | -                | -                |
| <b>Kassa och bank</b>                   |                  |                  |
| Plusgiro                                | 474 898          | 492 236          |
| <b>Summa kassa och bank</b>             | <b>474 898</b>   | <b>492 236</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 | <b>474 898</b>   | <b>492 236</b>   |
| <b>EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>       |                  |                  |
| Eget kapital                            |                  |                  |
| Föregående års resultat                 | - 142 356        | - 179 218        |
| Årets resultat                          | - 36 862         | - 15 838         |
| GA 3 Andelar                            | - 295 680        | - 295 680        |
| <b>Summa Eget Kapital</b>               | <b>- 474 898</b> | <b>- 490 736</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>             |                  |                  |
| Övriga kortfristiga skulder             | -                | - 1 500          |
| <b>SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b> | <b>- 474 898</b> | <b>- 492 236</b> |

## Resultaträkning 2021

Öbolandets Samfällighetsförening, GA 3

|                               | 2020           | 2021            |
|-------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>        |                |                 |
| Årsavgifter GA 3              | 125 000        | 124 000         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  | <b>125 000</b> | <b>124 000</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>       |                |                 |
| Vassklippning                 | -81 188        | -83 500         |
| Strand/bryggunderhåll         |                | -17 704         |
| Administration/Post/Bank      | -6 950         | -6 958          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b> | <b>-88 138</b> | <b>-108 162</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>         | <b>36 862</b>  | <b>15 838</b>   |



## Revisionsberättelse

Till årsstämma i Öbolandets Samfällighetsförening Org.nr 717904-2879

### Granskning av Öbolandets Samfällighetsförening

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsen förvaltning i Öbolandets Samfällighetsförening för perioden 2021-01-01 till 2021-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

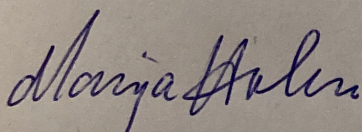
Revisionen är utförd enligt god redovisningssed i Sverige. Handlingar som granskats är verifikationer, bokföring, kontoutdrag, protokoll från styrelsemöten och föregående årsmöte. Det innebär att revisionen är genomförd för att vi skall kunna försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar i det sammanhanget att granska underlag för belopp. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, att granska tagna beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens syfte och några anmärkningar föreligger inte.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god sed och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

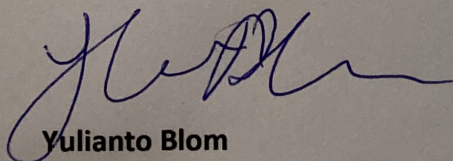
Vi vill därför tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen för räkenskapsåret 2021.

Trosa 2022-04-08



**Marja Holm**

Förtroendevald revisor



**Yulianto Blom**

Förtroendevald revisor



## Sammanställning (nerkortad text) av motioner till årsmötet 8 maj 2022

**Motion nr 1**, inkom 220313 från Bodil Amnevall Berg (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen föreslår att Samfälligheten bildar en arbetsgrupp med uppdrag att hålla regelbunden kontakt med Trosa kommun för att tillvarata alla möjligheter att hantera Brofrågan tillsammans med deras översiktsplan.

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen.**

Motivering: Styrelsen har redan etablerade kontakter med berörda tjänstemän i kommunen och politiker som hanterar och jobbar med utveckling/planering av området "Världens ände". Höjning av vägbanken ligger redan som förslag i vägplanen för genomförande 2023. Från styrelsen deltar i dagsläget på dessa samverkansmöten med kommunen vägensvarig, ansvarig allmänna ytor och ordförande. Nyheter och information från dessa samverkansmöten kommer att adderas till övriga infobrev på hemsidan.

---

**Motion nr 2**, inkom 220317 från Bodil Amnevall Berg (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen gäller önskemål/förslag om att anlägga en motions/lekplats för hundar på ytan vid Rävuddsvägen (mellan sopcontainer och P-plats)

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen.**

Motivering: Det ligger inte i styrelsens mandat (ligger inte inom Ga2 eller Ga3) att driva denna typ av fråga. Det är en kommunal fråga och initiativ drivs av en grupp hundägare på Öbolandet som för en dialog med kommunen om att anlägga en rastgård inom Öbolandet. Styrelsen rekommenderar intresserade att engagera sig i det pågående arbetet.

**Motion nr 3**, inkom 220329 från Eghert och Marja Holm (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen önskar en översyn och ändring av detaljplanen gällande avstyckningsstorlek/tomtstorlek från idag 2000m<sup>2</sup> till att istället bli 1500m<sup>2</sup>

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen.**

Motivering: Gällande detaljplan behöver färdigställas innan det är aktuellt med en översyn och eventuell *Förändring av detaljplan*. I gällande detaljplan har ingått delning av fastighet 2000m<sup>2</sup> (tomt), möjlighet till markköp, VA, fiber. Kvar att färdigställa är kommunens GC väg, vägrenoveringar och höjning vägbank (vägbank bro). När väl detta är genomfört och utvärderat kan diskussionen tas under förutsättning att det finns en klar majoritet inom Samfälligheten som är för en förändring. En *Förändring av detaljplan* som är en förutsättning för att eventuellt ändra tomtstorlek tar ca 1 år att genomföra och är förenat med stora kostnader som Samfälligheten får bära. En *Förändring av detaljplan* görs för längre perioder och behandlar då flera förändringar och skulle i detta fall sannolikt behöva se över och utvärdera ägaransvar för vägar, lämplig tomtstorlek, markområden som behöver omklassas för möjliga markköp, tomtgräns mot väg etc. Samtliga frågor tas förstås i samråd med kommunen.

**Motion nr 4**, inkom 220329 från Eghert och Marja Holm (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen önskar få till en ändring som möjliggör att tillgodose önskemål om markköp av kommunal mark av tomtägare där den marken idag i gällande detaljplan inte är möjlig att köpa. Förslagsvis i samråd med kommunen kan en lösning på detta tas fram

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen,**

Motivering: Se svar för motion nr 3.

---

**Motion nr 5**, inkom 220329 från Eghert och Marja Holm (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen önskar få till ett delegat från kommunen som ger Samfälligheten uppdraget att bedöma och genomföra skötsel av skog och markområden på ön.

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar delvis bifall till motionen**

Motivering: Föreningen har ett gällande skötselavtal för allmänna ytor kopplat till gällande anläggningsbeslut. Frågan om större handlingsfrihet för samfälligheten att agera och ta egna beslut om avverkning inom överenskomna och väl definierade områden drivs redan. Ett antal grupper som utför arbeten enligt gällande skötselavtal finns också.

Frågan om större handlingsfrihet drivs vidare i samråd med kommunen (uppdatering av skötselavtal) skogsvård i övrigt ligger på kommunens ansvar att förvalta.

---

**Motion nr 6**, inkom 220329 från Eghert och Marja Holm (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen föreslår att inom samfällighetens regi upprätta och skapa en arbetsgrupp för skötsel av skog och markområden på ön.

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen**

Motivering: Motionen förutsätter att Samfälligheten har handlingsfrihet gällande skogsvård. Och det finns redan en arbetsgrupp som agerar utifrån gällande skötselavtal. Under våren 2022 kommer dessutom flera personer (4st) utbildas för motorsågs körkort (som är ett krav för skogsvård där motorsåg används på kommunal mark) som höjer gruppens kompetens och kapacitet för sly och siktröjning samt att ta hand om vindfällerna och vara behjälpliga inom Samfälligheten. Övrig skötsel av skog och mark är ett kommunalt ansvar och drivs i dagsläget av dem.

---

**Motion nr 7**, inkom 220329 från Eghert och Marja Holm (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen önskar att kommunen eller samfälligheten värderar behovet av och bekostar uppsättning av lämpligt stängsel vid bergskanten i anslutning till utsiktsberget (gul slinga)

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar bifall till motionen**

Motivering: Det är kommunens ansvar, frågan kommer tas upp på kommande samverkans möte för kommunen att utvärdera och svara på.

---

**Motion nr 8**, inkom 220329 från Kenth Tegel (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen yrkar på att samfälligheten tar ansvaret över kommunens skogsytor på ön. Förslaget är att Årsmötet ger styrelsen i uppdrag att teckna avtal med kommunen om underhållet av skogen samt utreder om grönytor ska ingå i detta avtal.

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen**

Motivering: Motionen saknar förutsättningar då kommunens skogsvård utgår ifrån deras gällande Skogsbruksplan 2017-2026, som beaktar artrikedom, typ av trädarter, klassificering av områden som område för- föryngring, gallring, röjning, avverkning, naturvårdshuggning etc. Gällande entreprenad har kommunen redan upphandlat arbetet med skogsvård. Prio ett för det arbetet är att fortsätta ta bort Granbarkborre angripna träd (ska fortsätta under våren), de tar gärna emot info om angripna träd för kartläggning av behovet. När det är klart är planen att avverka inom vissa skogspartier "inåt" ön. Samfälligheten kan inte upphandla skötsel av kommunens skog/mark utan deras medgivande. Dessutom sköts all sådan (kommunal) upphandling under LOU (Lagen om offentlig upphandling). Utifrån dessa förutsättningar får vi utgå från gällande skötselavtal och driva frågan om större handlingsfrihet den vägen.

**Motion nr 9**, inkom 220330 från Ingalill och Per-Arne Sandulf (motioner till årsstämman ska vara inne senast mars)

Motionen föreslår att vid framtida ändring av detaljplan bör föreningen framföra en acceptans för modifiering av villkor för avstyckning av tomt. Tomtstorleken föreslås sättas till 1200m<sup>2</sup> mot idag gällande 2000m<sup>2</sup> och till detta inkludera ett antal kriterier/villkor där tonvikten ska ligga på lämpligheten i att en tomt styckas. Stor vikt vid grannyttran ska också tas.

Förslag till yrkande: **Styrelsen yrkar avslag till motionen**

Motivering: Se svar för motion nr 3.



Av Trosa Kommuns Översiktsplan 2020 [Översiktsplan 2020 - samrådshandling.pdf](#) framgår vad kommunen vill förändra av Östra Stadsfjärden och Trosa Hamn, när reningsverket rivits.

Punkt 25 (sidan 99) pekar på allmänhetens tillgänglighet till tätortsnära strandområden och hur strandlinjen kan nyttjas. Den tillhörande bilden är ett flygfoto över hamnarna samt vägbanken/bron över till Öbolandet.

Den pågående höjningen av vattennivån gör att kommunen måste tänka till kring hur de kan nyttja marken där bland annat Trotab har sin verksamhet.

Vi som bor på Öbolandet måste alltid kunna ta oss till och från våra fastigheter, och de som har behov av hemtjänst måste kunna lita på att den – och ambulans om det skulle behövas - alltid kan komma över till Öbolandet.

Mitt förslag är att Samfällighetsföreningen bildar en arbetsgrupp på två personer, en från styrelsen och en från oss övriga, med uppdraget att hålla regelbunden kontakt med Trosa Kommun, och att arbetsgruppen startar direkt efter årsmötet 2022.

Syftet med gruppen är att ta tillvara alla möjligheter att påverka planerna för området så att vi istället för en vägbank får till en hållbar lösning - gärna en Öbolandsbro byggd på pålar – och ta fram förslag på lösning av finansieringsfrågan.

Mailat till styrelsen 2022 - 03 - 13 av Bodil Amnevall Berg

### **Motion Hundlekplats på Mötesängen**

Öbolandet är en fantastisk plats att bo på. Vi lever i samspel med djur och natur och vi kan ta sköna promenader med våra hundar. Tyvärr finns det ingen plats där vi kan låta dem springa lösa. Hundar behöver springa fritt och träffa andra hundar för att må bra. En lekplats för hundar är något som jag tror många av oss önskar sin fyrbente vän, och vad skulle passa bättre än Mötesängen.

Mitt förslag är att marken på Rävuddsvägen bredvid P-platsen (mot området med sopcontainern) förses med stängsel och en sluss-grind, och att markytan iordningsställs med exempelvis stenmjöl. Detta kan förslagsvis göras när P-platsen ska återställas.

Jordbruksverkets statistik säger att det bor 1.931 hundar i Trosa kommun. Hur många av dessa som bor på Öbolandet vet jag inte, men vi har många fyrbenta vänner i familjerna som är bosatta här, liksom bland våra fritidsboende.

Mailat till styrelsen 2022-03-17 av Bodil Amnevall Berg

## Motion 3-6

### **Motioner till årsmötet Öbolandets Samfällighetsförening 2022**

Motionsställare: Eghert och Marja Holm Öbolandet 34:4 Trosa 2022 03 29.

#### **Motion 3. Detaljplan tomtstorlek.**

Likriktning med övriga delar av Trosa Kommun. Vid framtagande av ny detaljplan 2005 - 2006 så var förslaget från samhällsbyggnadsnämnden en avstyckningsyta på 1500 kvadratmeter.

Det förslaget förkastades av dåvarande styrelse och fastställande av avstyckningsnivå beslutades till 2000 kvadratmeter.

Vi önskar en översyn och ändring till 1500 kvadratmeter. Nuvarande nivå har skapat en för kommunen ständigt återkommande diskussion om möjlighet till avstyckning eller ej. Undantag och prejudikat finns det ett flertal av ute på Öbolandet och tycks variera från fall till fall.

Förslaget och en ev ändring möjliggör för varje tomtägare att i samråd med kommunen disponera sin tomt på samma sätt som resten av kommunens innevånare.

#### **Motion 4. Möjliggörande av att köpa mark från kommunen.**

I Detaljplanen idag finns en strikt reglering av vilka markområden som är möjliga att köpa och addera till respektive tomt. Idag finns det hos kommunen en lista med önskemål från ett 20 – tal tomtägare på Öbolandet att få köpa till markyta.

Antagligen är dessa önskemål kopplat till de förutsättningar som nämns i motion 1.

Vi önskar ett möjliggörande att i samråd med kommunen få köpa till angränsande mark till tomt. Detta för att skapa nya och utökade möjligheter att använda sin tomt för varje tomtägare.

#### **Motion 5. Skötsel av skog och markområden utanför tomtgräns.**

Idag finns ett stort önskemål att skog och markområden på Öbolandet tillhörande Trosa kommun inte skall misskötas och förfalla. Låt oss slå fast att Öbolandet inte är ett naturreservat och inte en urskog.

Vi önskar att samfälligheten på delegat från kommunen får i uppdrag att bedöma och genomföra skötsel av skog och markområden på ön.

Det finns idag kompetens och förnuft inom styrelsen och boende på Öbolandet att sköta detta uppdrag åt kommunen.

#### **Motion 6. Arbetsgrupp skog och markområden.**

Inom samfällighetens regi upprätta och skapa en arbetsgrupp för skötsel av skog och markområden på ön.

Arbetsgruppen rapporterar föreslagna aktiviteter och inväntar beslut från styrelsen innan genomförande. Arbetsgruppen skapar löpande kompetenshöjande aktiviteter för att möta kommunens önskemål kopplat till motion 3.

## Motion 7

Motioner till årsmötet Öbolandets Samfällighetsförening 2022

Motionsställare: Eghert och Marja Holm Öbolandet 34:4 Trosa 2022 03 29.

Motion 7.

Skyddsräcke.

Då Öbolandet genomgår ett generationsskifte och får fler och fler barnfamiljer som är boende på ön, har vi noterat ett väsentligt ökat antal av barn och ungdomar som besöker och uppehåller sig på utsiktsberget ovanför oss på Edanövägen 41.

Vi är oroade för att det snart kommer att inträffa en olycka och någon faller ner för klippbranten.

Vi observerar ofta oförsiktig närhet till branten och våghalsigt vägval upp och ner för berget.

Vi önskar att kommunen eller samfälligheten värderar behovet av och bekostar uppsättning av lämpligt stängsel vid bergskanten.

## Motion 8

Motion till Öbolandets samfällighetens årsmöte 2022.

Undertecknad yrkar på att samfälligheten tar ansvaret över kommunens skogsytor på ön.

Förslag till beslut på årsmötet:

Årsmötet ger styrelsen i uppdrag att teckna avtal med kommunen om underhållet av skogen samt utreder även om grönytor ska ingå i detta avtal.

Anledning till detta.

Kommunen avsätter ca 150.000 kr om året för att sköta sin skog på Edanö.

Detta räcker till enstaka små punktinsatser. ( som utförts bristfälligt)

Jag har presenterat mitt förslag för kommunens chef på Tekniska som är positiv till det.

Jag har även kontakt med en entreprenör som gör detta **gratis åt samfälligheten.**

**Kan även hjälpa alla som vill ha bort träd på sina tomter till en skälig kostnad.**

Entreprenören sköter fler skärgårdsöar samt en del slott åt Fastighetsverket.

Han kan skogsvård med sitt över 30 åriga kunnande i branschen.

Jag hävdar också mot kommunen att när man inte betalar för en tjänst så kan man inte åberopa Kommunal upphandling.

Detta skulle bli en besparing för skattebetalarna och vi öbor får en vacker skärgårdsö som ej är igenvuxen och har massor med sjuk granskog.

Samma skulle även kunna gälla grönytor som behöver skötas.

Med Vänlig Hälsning

Kenth Tegel

2022-03-30

ordforande@obolandet .com

### **Motion till årsstämman 8 maj 2022**

#### **Ärende: Modifiering av regler vid avstyckning av tomt på Öbolandet**

Enligt gällande detaljplaner för Öbolandet från 2005 t o m 2010 gäller att minsta tomtstorlek skall uppgå till 2000 kvm. Således skall tomter på 4000 kvm eller mer, efter lämplighetsprövning, kunna styckas av.

Tilläggsbestämmelse har införts i planen som möjliggör för Samhällsbyggnadsnämnden att göra en individuell tolkning avseende eventuella avsteg från planbestämmelsen som hanterar minsta tomtstorlek. Detta har gjorts för att ha visst utrymme för individuella tolkningar där så anses rimligt.

Beslutet om nu gällande tomtstorlek fastställdes efter framställan från Öbolandets Samfällighetsförening inför antagande av ovan nämnda detaljplaner.

Mot bakgrund av att allt fler ser Öbolandet som en attraktiv plats att välja som sitt permanentboende ökar efterfrågan på lämpliga tomter. Samtidigt pågår en upprustning av vägnätet tillsammans med skapande av gång- och cykelbanor samt utökad gatubelysning. Öbolandet får alltmer en förortskaraktär.

Med full respekt för dem som tycker att Öbolandet skall behålla sin karaktär av fritidsområde genom att behålla den fastställda tomtstorleken på 2000 kvm, vill vi ändå framföra vår uppfattning att möjligheten till avstyckning mer borde fokuseras på lämpligheten att avstycka en tomt än att vara låst vid ett minimum på 2000 kvm.

Vårt förslag är alltså:

## Motion 9

- Vid framtida ändring av detaljplaner för Öbolandet bör föreningen framföra acceptens för en modifiering av villkor för avstyckning av tomt
- Huvudvikten skall läggas vid lämpligheten att genomföra en styckning avseende infarter, anslutningsmöjligheter till kommunalt va, insyn från närboende, m m
- Stor vikt skall tas till grannyttrande över ansökan om styckning
- För att undvika att Öbolandet blir alltför tätbebyggt, bör en rekommenderad minsta tomtstorlek sättas till ca 1200 kvm och då med strikta krav att nämnda villkor uppfylls

Ingalill och Per-Arne Sandulf  
Öbolandet 39:8, Svartviks udde 1  
[per-arne.sandulf@salk.se](mailto:per-arne.sandulf@salk.se)  
070-715 59 04

## Valberedningens utskick med kallelsen till årsstämman 2022

Valberedningen föreslår att Kerstin Alksäter och Mats Dragon väljs om på sina styrelseposter för ytterligare en period.

Valberedningen föreslår att Mats Hagander, tidigare suppleant, väljs in som ordinarie styrelsemedlem utifrån sitt engagemang kopplat till bryggområden och kanaler.

Och ersätter iom detta Jonas Eklund som väljer att lämna sitt styrelseuppdrag.

Lagen säger att en samfällighetsförening måste ha åtminstone en revisor. Marja Holm kvarstår som 1:e revisor. Yulianto Blom föreslås som revisorssuppleant

Förslag på suppleanter i styrelsen är Ockie Cederqvist och Maria Bergengren

För Valberedningen föreslås Olle Bodin som medlem ytterligare två år.



Valberedningens föreslår följande personer till Öbolandets samfällighetsförenings styrelse, revisorer och valberedning för år 2022

|                               |                     |            |
|-------------------------------|---------------------|------------|
| <b>Ordinarie, totalt 7</b>    |                     |            |
| Gunnar Kalsson                | Ordförande          | 1 år kvar  |
| Owe Gustafson                 |                     | 1 år kvar  |
| Sam Eriksson                  |                     | 1 år kvar  |
| Mats Hagander                 |                     | Nyval 2 år |
| Kerstin Alksäter              |                     | Nyval 2 år |
| Mats Dragon                   |                     | Nyval 2 år |
| Klara Kjellberg               | Kassör              | 1 år kvar  |
|                               |                     |            |
| <b>Suppleanter, totalt 2</b>  |                     |            |
| Maria Bergengren              |                     | Nyval 1 år |
| Ockie Cederqvist              |                     | Nyval 1 år |
|                               |                     |            |
| <b>Revisorer, totalt 2</b>    |                     |            |
| Marja Holm                    | Ordinarie revisor 1 | Nyval 1 år |
| Yulianto Blom                 | Ordinarie revisor 2 | Nyval 1 år |
|                               |                     |            |
|                               |                     |            |
| <b>Valberedning, totalt 3</b> |                     |            |
| Olle Bodin                    |                     | Nyval 2 år |
| Christine Gårdebäck           |                     | 1 år kvar  |
| Marica Holm                   | Sammanställande     | 1 år kvar  |
|                               |                     |            |

Trosa 7 april 2022

/Valberedningen bestående av Olle Bodin, Christine Gårdebäck och Marica Holm

## Budget 2022 GA:2

### Intäkter

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Årsavgifter 469 andelar          | 2.180.850        |
| Bidrag etapp 2 från Trafikverket | 329.000          |
| <b>Summa intäkter</b>            | <b>2.509.850</b> |

### Kostnader

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Lokalhyra                        | 3.000     |
| Hemsida                          | 15.000    |
| Vinterväghållning                | 130.000   |
| Väghållning                      | 170.000   |
| Etapp 2, Edanövägen              | 2.250.000 |
| Allmänna platser                 | 15.000    |
| Skogsvård                        | 12.000    |
| Porto, postbox                   | 10.000    |
| Trycksaker                       | 5.000     |
| Försäkringar                     | 4.000     |
| Administration arvoden           | 24.000    |
| Konsultarvoden                   | 30.000    |
| Förrättningskostnader            | -         |
| Bankkostnader                    | 3.000     |
| Ekonomi/bokföringstjänst/konsult | 15.000    |
| Momsregistrering                 | 10.000    |

**Summa kostnader** 2.696.000

### Budgeterat resultat

Ur Eget kapital -186.150

Med årsavgift per andel (SEK) 186.150

4.650

## Budget 2022 GA:3

### Intäkter

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Årsavgifter 239 andelar | 119.500        |
| <b>Summa intäkter</b>   | <b>119.500</b> |

### Kostnader

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Vassklippning   | 90.000 |
| Strandunderhåll |        |
| Administration  | 7.000  |
| Muddring        | -      |
| Arvode          | 11.000 |
| Försäkring      | 2.000  |

**Summa kostnader** 110.000

### Budgeterat resultat

+9.500

Årsavgift per andel

500

## Fullmakt

Härmed lämnar jag fullmakt till.....att på årsstämman i  
**Öbolandets Samfällighetsförening** den 8 maj 2022 rösta för min räkning.

Trosa den .....

.....

Namnteckning

.....

.....

Namnförtydligande

Fastighetsbetäckning