

Älgö fastighets- ägareförenings höstbrev 2015



Med 2015 är det kommunala va-nätet helt ut byggt. Nu får vi dricksvatten från Mälaren
Bilden: En av gamla handpumparna på Älgö

*ÄFF:s styrelse hälsar
gamla och nya medlemmar välkomna!*

Ordföranden har ordet

Med detta höstbrev vill vi välkomna alla nyinflyttade till vår vackra skärgårdsö och önska älgöborna en god fortsättning på den fina höst vi nu upplever. De av oss som bott på ön under många år och hunnit upptäcka alla de fina smultronställen som ön har att erbjuda känner lite vemod inför den starka omvälvning som öns kommunalisering innebär. När vi hade vår egen vägförening var det givet att vi alla skulle samsas kring gemensamma frågor och vi lärde känna nästan alla älgöbor med förnamn. Vi var som en stor familj. God sämja i stort och bråk då och då! Vägförening och Fastighetsägareförening samarbetade. Några klippte gräset på fotbollsplanen och på Barnbadet. Vägföreningen såg till att vägarna var i gott skick, rensade diken och skötte våra gemensamma bad och finansierade allt detta med den obligatoriska medlemsavgiften till vägföreningen. Såväl Vägföreningen som Fastighetsägareförening hade den officiella statusen att vara Nacka kommuns remissinstanser. Idag är Älgö Fastighetsägareförening ensam herre på täppan som kanal för ö-gemensamt agerande vid kontakterna med kommunen i frågor som har med din sits som fastighetsägare på Älgö att göra.

Vi bevakar aktivt älgöfrågor i kommunalpolitiken. Mestadels rör det sig om frågor relaterade till bestämmelserna i gällande detaljplan, ett "avtal" som "förhandlats" fram mellan kommunen och älgöborna i en långdragen och ojämn process och som reglerar exploateringen av Älgö fram till år 2024. Med bindande verkan. Men som redan naggas i kanterna. Se mer om detta nedan.

ÄFF:s uppgift är att verka för medlemmarnas intressen som fastighetsägare och medlemmarnas trivsel. Exempel på det förstnämnda är den rättsprocess som vi nu avser att initiera till följd av den förhöjda VA-anslutningsavgift som fastighetsägarna inom deletapp 3 av Detaljplanen drabbats av. Exempel på sistnämnda, trivselfrågor, är Älgö Fastighetsägareförenings historiegrupp och som snart är i mål med sitt bokprojekt. Det ser vi med spänning fram emot. Läs mer nedan.

Älgö Fastighetsägareförening har nästan 200 av Älgös fastighetsägare som medlemmar. Vår förhoppning med detta höstbrev är att ytterligare några ska hitta till oss och bli medlemmar. Vi bifogar en betalningsavi, se också informationen under "Medlemskap och medlemsavgift" på sista sidan. Information om medlemskap finns också på vår hemsida www.algoff.se och som du som medlem kan logga in dig på för direktutskick av vår info till din mejlbox.

Väl mött i Älgö Fastighetsägareförening!

Carin Brand, ordf.

Nedan hittar du information om:

- föreningsaktiviteter
- aktuell info
- nya styrelsen
- medlemskap och medlemsavgifter,

PÅ GÅNG I FÖRENINGEN

Älgö Historiegrupp i slutspurten

Vår 200 ha stora ö var inte allt för långt tillbaka uppdelad i två bondgårdar, Uppgårds och Nergårds, en svunnen tid som vi snart kan få inblickar i genom Älgö Fastighetsägareförenings Historiegrupp och den bok som snart är på väg till trycket och med spännande och intressanta berättelser om Älgö. Redaktionsgruppen bestående av **Liliane Björklund, Yvonne Sabel, Staffan Waerndt och Ulla Aulenius**, efterlyser gamla fotografier över Älgö. Kontakta Staffan om du har dylikt i gömmorna, telefon 072-25156 22, e-post: staffanwaerndt@live.se.

Boulebana på Barnbadet

ÄFF:s tidigare ordförande Staffan Waerndt har drivit på hårt för att få Nacka kommun att anlägga en boulebana på Barnbadet och nu har det burit frukt. I oktober pinnade kommunen ut för anläggande av densamma. Och nu är den klar. ÄFF lägger ut information på hemsidan när vi vet mer om det praktiska.

Herrbadhuset

ÄFF har skötselansvar för Herrbadhuset fram till 2024. Det nu hundraåriga badhuset beläget vid vattnet intill stigen som går mellan Marenvägen och Berghemsvägen är öppet för allmänheten och erbjuder vacker naturupplevelse även när badstegen lagts i vinteride.

Grannsamverkan mot brott

ÄFF har som framgång genom skyltning vid häradsgränsen initierat en satsning på grannsamverkan mot brott. Men endast första steget är taget. Nu handlar det om att bygga upp verksamheten gatuvis. Tycker du att det finns behov av bättre vaksamhet grannar emellan på din väg och kan tänka dig att aktivera dig så hör av dig till fastighetsägareföreningen så tar vi nästa steg tillsammans.

Föreningslokal på Älgö?

I gällande detaljplan för Älgö har plats avsatts för föreningslokal. ÄFF avser att sondera möjligheterna att göra verklighet av dylikt.

Orättvis fakturering av VA-anslutningsavgift

Fastighetsägarna inom deletapp 3 av Detaljplan Älgö har inte bara fått vänta längst på anslutning till kommunalt VA utan också straffats ekonomiskt till följd av dröjsmålet genom den taxehöjning och de nya taxebestämmelser som kommunen införde årsskiftet 2013/2014. ÄFF avser att initiera en grupp talan då vi menar att det här strider mot bl.a. likställighetsprincipen.

Mobiltelemast på Älgö?

ÄFF har ägnat kommunens långt gångna planer på mobiltelemast på Älgös högsta punkt mycket energi. Det är inte första gången frågan är på tapeten men vid tidigare försök har dylika bygglov stoppats av högre instans. Nu pågår en planprocess för ett tillåtande regelverk. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade nyligen att ställa ut detaljplanen för granskning.

ÄFF:s samrådsyttrande finns tillgängligt på föreningens hemsida och ger en allsidig belysning av frågeställningar att ta i beaktande inför beslut om lokaliseringar av mobiltelemaster.

Mobilmaster omfattas av definition av miljöfarlig verksamhet. ÄFF ägnade strålningsrisken – elektrisk magnetisk strålning - en punkt på årsstämman i augusti.

Svärdsöreservatet

Att Svärdsö blir naturreservat är något ÄFF bara kan applådera, men att reservatet brer ut sig på Älgö har föreningen vänt sig mot, främst då det sker utan avstämning med älgöborna. Reservatsgränsen går dikt mot de tomter som närmast gränsar till reservatet, vilket även Lantmäteriet vänt sig mot i samrådsyttrandet.

ÄFF samt en av de berörda fastighetsägarna, (denne blir genom reservatsbeslutet av med möjligheten till utfart från sin tomt) har överklagat till länsstyrelsen som avvisat klagomålen. ÄFF överväger att överklaga denna avvisning.

Övriga aktiviteter

Simskolan/boden på Barnbadet

ÄFF arrangerar inte simskolan vid Barnbadet men stöttar arrangemanget på så sätt att vi tillhandahåller utrymme i vår bod på Barnbadet. Som medlem i ÄFF har ditt barn rabatt på kursavgiften.

Valborgseld

I våras sparkade ÄFF igång en nygammal tradition – Majbrasa vid Alfredsro. Det blev ett mycket uppskattat arrangemang och som vi återupprepar Valborgsafton 2016.

AKTUELL INFO

Bevaka gamla servitut!

En halv miljon servitut rensas ut ur registren! rapporterade Dagens Nyheter i en nyhetsblänkare i förra månaden. Det är inskrivningar som är äldre än 50 år som med start vid utgången av 2018 rensas bort från fastighetsregistret. För att det inte ska ske måste man begära förnyelse hos lantmäteriet.

Att de försvinner ur fastighetsregistret innebär inte att de upphör att gälla, men det kan bli svårare att hävda dem. Som fastighetsägare på Älgö med gamla tomtbildningar finns anledning att kontrollera statusen gällande eventuella befintliga servitut så att man har koll.

Va-nämnden avvecklas

Vid årsskiftet upphör Statens va-nämnd som är den specialdomstol som handlägger tvister om vatten och avlopp enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Den som har ett pågående mål i Va-nämnden vid årsskiftet får det överflyttat till Mark- och miljödomstolen. Den som väcker talan efterårsskiftet ska alltså gå direkt till Mark- och miljödomstolen.

Så många bor permanent på Älgö

Antalet permanentboende på Älgö har ökat med 75 procent sedan år 2001. Totalt 894 personer bor idag permanent varav 193 barn upp till 16 års ålder.

Det gäller för oss alla inklusive de som kör arbetsfordon att vara varsamma i trafiken så att inga olyckor sker då barnen går över Älgövägen. Vad vi känner till så har två stycken tillbud redan ägt rum vid den smala passagen vid busshållplatsen innan Dalstigen då bilister kommande österut efter kurvan överraskats i sista sekund och kört över på busshållplatsens trottoar.

Planstridiga byggrätterna

En detaljplan ska i princip inte kunna ändras under genomförandetiden som för Älgöplanen löper till 2024. Trots det har Nacka kommun hittills initierat fyra planprocesser för ändring i gällande planbestämmelser på Älgö. Ett av dessa planändringsförfaranden avser s.k. planstridiga byggrätter och ändringen genomförs med enkelt planförfarande. Beslut är redan taget men har inte fått laga kraft då det är överklagat och ligger i domstol för avgörande. Det är frågan om en detaljplaneändring med nytillagda byggbestämmelser för opreciserat antal fastigheter.

ÄFF är emot planändringen, bl.a. mot bakgrund av att planändringsförslaget är svårtolkat/otydligt och att enkelt planförfarande inte borde vara tillämbart på en planbestämmelse som appliceras på hela fastighetsbeståndet, vilket är fallet här.

Detaljplaneändringen gällande omdisponering av parkeringsytorna

Nacka kommuns plan är att skicka ut detaljplanen gällande ändrad användning av fyra parkeringsytor för granskning nu under hösten. Den förändrade användningen av parkeringsytor som enligt gällande detaljplan är allmänna och som det här är frågan om är ifrågasatt av ÄFF.

Hör och häpna! Planändringsförslaget syftar till att ta bort bl. a. den allmänna parkeringsplatsen för 25 bilar vid Ekholmsvägen intill dansbanan för att istället privatisera den till förmån för gåsöborna. Som motpres- tation 'erbjuder' kommunen oss en allmän parkering på Svärdsö 1.9 km bort från Älgö Gårds centrala läge.

ÄFF:s STYRELSE

Vid årsmötet i augusti i år avgick ordföranden Staffan Waerndt ur styrelsen efter fem aktiva år, varav två som styrelseordförande, och styrelsen har nu följande sammansättning:

Ordförande: Carin Brand

carinbrand@hotmail.com, tel.08-748 97 96, 08-30 21 76, mobil 0735 - 847175

Vice ordförande: Ingela Walck

ingelawalck@yahoo.se, mobil 0704 - 065366

Sekreterare: Anders Löfgren

anders.e.lofgren@telia.com, tel 08-748 99 10, mobil 0708 - 219 309

Kassör: Tomas Högström,

thalgo@live.se, mobil 0702 - 39 4897

Medlemskap och medlemsavgifter

ÄFF har genom åren byggt upp en gedigen kompetens inom sitt område men vi behöver ditt stöd för att stå starka i försvaret av fastighetsgemensamma frågor. Ett medlemskap ger också tillgång till ett forum för att föra upp egna frågor och idéer.

Medlemskapet i ÄFF gäller för hela familjen och ger rabatterad deltagaravgift i simskolan bl.a. Avgiften är i år oförändrat **250 kronor**. Inbetalning av medlemsavgift görs med bifogad inbetalningsavi eller på annat sätt till **plusgirokonto 830 87 30 – 4**. Glöm inte att ange ditt namn, fastighetsbeteckning gällande din bostad på Älgö och adress (adressen du vill ha vårt utskick på). Meddela gärna också din e-postadress.

ÄFF:s verksamhetsår löper från första maj t.o.m. sista april. För att utöva rösträtt vid nästa årsmöte måste medlemsavgift ha erlagts under verksamhetsåret men enligt intentionen vid stämmobeslut i föreningen bör den betalas senast den sista december. De som betalat efter den 30 april i år har redan betalt sin avgift för innevarande verksamhetsår.

Som medlem har du möjlighet registrera dig för att automatiskt få senaste nytt från oss via din e-postadress när det läggs ut på föreningens hemsida www.algoff.se, följ instruktionen på hemsidan.

Adress till Älgö Fastighetsägareförening:

Älgö Fastighetsägareförening

c/o Anders Löfgren

Klubbvägen 16

133 37 Saltsjöbaden

Föreningen hemsida: www.algoff.se

ÄFF:s styrelse önskar er alla en trevlig höst/vinter

Styrelsen för Älgö Fastighetsägareförening

Älgö 2015-11-18