

Underlag för extra föreningsstämma i Brf Lojohöjden (713600-0796) den 22-24 oktober 2020 (stämman genomförs som en ren poströstningsstämma)

Dagordning för extrastämman

1. Öppnande
2. Godkännande av föreslagen stämмоordförande (administrerande ordförande)
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Godkännande av förslag till två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. *Beslut om styrelsens rätt att underteckna avtal mellan föreningen och Lidingö stad avseende; **överlåtelse** respektive **upplåtelse** av föreningens mark med anledning av kommunfullmäktiges kommande behandling av förslag till ny detaljplan för föreningens fastighet Lojo 1:*

- *Fråga om "Överenskommelse om fastighetsreglering" avseende utökad vändplats och justerad busshållplats*

- *Fråga om "Överenskommelse om ledningsrätt" avseende upplåtelse av ledningsrätt för befintliga vatten- och avloppsledningar*

9. Stämman avslutas med rösträkning och protokollsjustering söndag den 25 oktober
Observera att denna stämma enbart kan behandla de frågor som anges på dagordningen. Medlemmar kan inte få egna förslag prövade vid en extrastämma.

Styrelsen för Brf Lojohöjden (713600-0796) den 7 oktober 2020

Till alla medlemmar i Brf Lojohöjden (713600-0796)

Styrelsen har beslutat att kalla till en extra föreningsstämma rörande 2 avtal som kommunen önskar att föreningen ska ingå/underteckna så snart som möjligt.

Efter en mycket lång process närmar sig kommunen ett antagande av en ny detaljplan för vår fastighet. Enligt den planering som nu gäller kommer Kommunfullmäktige att fatta beslut om att anta en ny detaljplan för vår fastighet Lojo 1 i november eller senast i december. Planen är i enlighet med det granskningsunderlag som fanns tillgängligt för synpunkter under sommaren (se www.lidingo.se - Bygga och bo – Aktuella planer – Lojobacken för alla handlingar i ärendet).

Ett antagande av en ny detaljplan innebär att föreningen kan slutföra avtalet med PEAB om en avstyckning och försäljning av mark längs Lojovägen strax före eller direkt efter årsskiftet. Avtalet om markförsäljningen antogs senast av en stämma 2013 med kvalificerad majoritet och kommer inte att prövas av en ny stämma.

Styrelsen kommer i direkt anslutning till beslutet i kommunfullmäktige att informera medlemmarna om hela affären med PEAB och vad den innebär för föreningen i ett extra Lojonytt.

Kommunens önskemål nu gäller förberedelse för antagande av en ny detaljplan för föreningens fastighet (tomt) Lojo 1.

Enligt kommunen krävs det två undertecknade överenskommelser mellan föreningen och Lidingö stad rörande föreningens mark för att kommunfullmäktige ska kunna ta upp förslaget till en ändrad detaljplan i november eller december i år.

Förslagen som medlemmarna i Brf Lojohöjden har att ta ställning till innebär i korthet:

1. Överenskommelse om fastighetsreglering - överlåtelse av mark (812 kvm) från Lojo 1 till kommunens fastighet Lidingö: 5:136 utan ersättning (se bifogad karta). För att ta upp förslag om en ny detaljplan vill kommunen kunna permanenta den busshållplats som i dag finns strax nedanför infart till föreningens parkeringsplats. För att kunna göra det vill man att hela busshållplatsen med en reglementsenlig vändplan ska anläggas på mark som kommunen äger och har full rådighet över.

Till största delen handlar det om mark som i dag är asfalterad vägmark. Dock kräver en permanentad busshållplats en något utökad vändplan. Denna utökning innebär att gräsytan där flaggstången i dag står måste utnyttjas.

Förslaget till utökad busshållplats fanns med i den granskningshandling som kommunen inhämtade synpunkter på under den gångna sommaren. Den intresserade har alltså kunnat ta del av förslaget tidigare.

Karta över kommunens plan för permanentad busshållplats med angivande av den del av föreningens fastighet som enligt överenskommelse överförs till Lidingö stad finns bifogad.

För att styrelsen ska kunna ingå denna överenskommelse med Lidingö stad krävs ett stämmobeslut.

2. Överenskommelse om ledningsrätt handlar om att kommunen vill ha en överenskommelse med föreningen för att kunna justera den nuvarande dragningen av vatten och avlopp längs Lojovägen. Ledningar kommer att flyttas en bit ytterligare in på det som är föreningens mark intill vägen.

För att styrelsen ska kunna ingå överenskommelse med Lidingö stad om ändrad ledningsrätt på föreningens mark krävs ett stämmobeslut.

Styrelsen motivering till varför medlemmarna vid en stämma bör säga ja till de båda förslagen.

Kommunens föreslagna överenskommelser är en del i arbetet med en ny detaljplan. Styrelsen finner att kommunens önskemål är rimliga krav på oss som fastighetsägare. Som kartan och verkligheten ser ut kan en busshållplats inte anläggas utan att det berör vår mark. Vi kunde alternativt ha fått ett krav på oss i en ny detaljplan om att själva anlägga en erforderlig vändplan för bussen och att utjämna de nivåskillnader som idag finns. Styrelsen finner att kommunens förslag till lösning är praktisk för alla parter. Föreningens uppgivande av 812 kvadratmeter kan rimligen inte uppfattas som någon ekonomisk förlust för medlemmarna.

En ändring av ledningsrätten kan inte sägas påverka föreningens medlemmar negativt.

I syfte att inte försena kommunens arbete med en ny detaljplan för vår fastighet rekommenderar styrelsen att medlemmarna ger sitt godkännande till styrelsen att ingå överenskommelserna med kommunen. De föreslagna överenskommelserna kommer veckan innan stämman att anslås på föreningens anslagstavla, Lojovägen 44 och finnas tillgängliga på föreningens hemsida www.lojohojden.se

Hur kan medlemmarna delta vid stämman genom poströstning?

Vi eftersträvar en ordning som gör att vi inte ska samla personer på ett sätt som kan orsaka smittspridning. Eftersom en stämma ska vara öppen för alla med-

lemmar och det idag inte är lämpligt att samla ett stort antal människor på ett och samma ställe är vårt val därför att genomföra en stämma med enbart poströstning.

En inlämnad och registrerad poströst utgör deltagande vid stämman. Alla inkomna och registrerade poströster förs in i röstlängden som upprättas vid angivna tider från och med torsdagen den 22 oktober fram till och med lördagen den 24 oktober.

Poströstning till stämman i Brf Lojohöjden sker med stöd av en tillfällig ändring i Lag om ekonomiska föreningar.

Hur röstar jag?

Markera dina röster i det utskickade poströstningsformuläret.

Lämna din poströst på vid tillfället anvisad plats, Lojovägen 44:

Torsdag den 22 oktober klockan 18.00 - 19.00

Fredag den 23 oktober klockan 08.00 - 09.00 samt 17.00 - 18.00

Lördag den 24 oktober klockan 15.00 - 18.00

För att rösta måste du kunna legitimera dig eller vara känd av röstmottagaren. Om du vill lämna poströsten med bud ska budet kunna legitimera sig och ha med en legitimation för dig (styrelsen måste veta vem som röstar).

Föreningen kan tyvärr inte ta emot röster vid andra tidpunkter än de tider som anges ovan.

Bifogat till detta underlag finns:

Poströstningsformulär. Endast röster avgivna i det utskickade formuläret kan tas emot och registreras i röstlängden.

Karta över den planerade busshållplatsen med markering av den del av vår fastighet som berörs.