



## Tyluddens Fritidsbys Ekonomisk förening

### Extra föreningsstämma (extra årsmöte) 11 juni 2022.

**1 Mötets öppnande**

Vice ordförande Maggie Bergehed öppnar mötet med information om anledning och syftet för den extra föreningsstämman.

Medlemmar har kommit till styrelsen med önskemål om att det arbetas med riktlinjer för den gemensamma marken i föreningen.

På Halmstad kommuns hemsida finns en deltaljplan över Tyludden 1:24 och Tyludden 1:25. [Planbestämmelser.pdf \(tyludden.se\)](#)

Enligt föreningens stadgar § 14 skall detaljplanen följas.

**2 Val av ordförande och sekreterare vid föreningsstämman**

Valberedningen har tillfrågat Peter Kellner om att vara ordförande för mötet

Valberedningen har tillfrågat Eva-Lena Asplund (stuga 542) om att skriva protokoll för den extra föreningsstämman.

**Beslut: Att välja Peter Kellner som ordförande för mötet.**

**Beslut: Att välja Eva-Lena Asplund som sekreterare för mötet.**

Maggie Bergehed lämnar över till Peter Kellner att leda mötet.

**3 Upprättande och godkännande av röstlängd**

Röstberättigade medlemmar som deltar fysiskt - 119

Röstberättigade medlemmar som deltar digitalt på Zoom - 30

Inlämnade fullmakter – 49

**Beslut: Att godkänna röstlängd enligt ovan.**

**4 Val av två justeringspersoner (tillika rösträknare)**

Väljs på mötet.

Förslag från medlemmarna att justera dagens protokoll tillika rösträknare;

Caroline Andersson, stuga 288 och Eva-Lotta Sundin, stuga 226.

**Beslut: Att som justeringsperson tillika rösträknare välja Caroline Andersson och Eva-Lotta Sundin.**

**5 Fråga om den extra föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning**

Eva-Lena Asplund redogjorde för kallelse till mötet; Kallelse har utgått till samtliga medlemmar via hemsidan och mail 21 februari samt lappar med information om mötet och dagordning i medlemmars brevlåda, via hemsidan och i mail 4 juni.

**Beslut: Att godkänna att stämman är behörigen utlyst.**

6

#### **Fastställande av dagordning**

Föreslagen dagordning har skickats ut tillsammans med kallelsen (papper och digitalt) 4 juni.

Ändring i punkt 7.

Information från Bygg och Miljöförvaltningen utgår.

Maggie Bergehed gör en sammanfattning av den information som kommit tillhanda under punkt 7.

Styrelsen fick i tisdags 7/6 information via enhetschefen för Bygg och Miljöförvaltningen att förvaltningen inte kan erbjuda sina tjänster till ett möte med denna typ av information till medlemmar, detta trots att styrelsen vid två tillfällen (december 2021 och februari 2022) blivit lovade förvaltningens medverkan.

I och med att utebliven medverkan från Bygg och Miljöförvaltningen (BoM) meddelar kontaktperson från Räddningstjänsten att deras medverkan också ställs in.

**Beslut:** Att godkänna dagordningen med denna ändring

7

#### **Sammanfattning av information styrelsen fått vid möten med Bygg och Miljöförvaltningen, Halmstad kommun.**

Styrelsen, genom vice ordförande Maggie Bergehed, MB, informerar om de möten styrelsen haft med förvaltningen och den information förvaltningen då lämnat;

- Uterum utan mellanvägg är utbyggnad och kräver annan bygglovsansökan.
- Uterummet skall byggas enligt detaljplan.
- Brandvägg skall finnas som isolerar grannens vägg som vetter mot uterummet. Härdat glas som tål höga temperaturer skall användas liksom brandtålig specialfärg. [Information Tyludden 1-24 b](#)
- Avståndet mellan stugorna på 1:24 skall vara - vägg till vägg 1,5 m
- Området 1:24 är kulturmiljöklassat

Får en stuga ett tillsynsärende i föreningen, beviljas inga andra bygglov.

Sanktionsavgift för stuga/medlem/föreningen innebär mycket pengar.

BoM kan vända sig direkt till medlem om det behövs.

Medlemmarna ges möjlighet att yttra sig.

#### **Följande medlemmar tar tillfället i akt att kommentera och ställa frågor:**

Magnus Barkow	stuga 119
Helene Andersson	stuga 147
Carina Stridh-Bjurhager	stuga 151
Gunnar Wikehult	stuga 153
Hans Gran	stuga 159
Jonas Andersson	stuga 175
Rune Pettersson	stuga 178
Bernt Nilsson	stuga 183
Kenneth Johannesson	stuga 241
Lena Granberg	stuga 258

? Karlsson	stuga 260
Göran Karlsson	stuga 264
Boel Hagenblad	stuga 276
Caroline Andersson	stuga 288
Kalle Rosencrantz	stuga 290
Tina Borgman	stuga 401
Christer Finnult	stuga 402
Klaus Stenzel	stuga 439
Mickaela Friberg	stuga 448
Anders Hallme	stuga 520

### **Ett axplock av synpunkter, frågor och kommentarer:**

Vad innebär det att området är kulturmiljöklassat?

Prickad mark får inte bebyggas.

Tveksamt om styrelsens information om markdisposition för stugan är korrekt.

Ytterst viktigt att brandsäkerheten hålls och att bestämmelserna kring den följs.

Var går brandgatorna i området?

Vem kontrollerar att stugan är brandskyddad på ett korrekt sätt?

Styrelsen ska inte blanda sig i byggloven - de är en sak för byggnadskontoret.

Kontrollansvarig är skyldig att kontrollera att det byggs enligt givet bygglov.

Har kommunen beviljat ett bygglov så gäller det även om det inte är enligt detaljplanen.

Ev. svartbyggen preskriberas efter 10 år.

Vad vill föreningen använda den gemensamma marken till?

Styrelsen har gjort ett gediget arbete.

De olika områdena på Tyludden 1:24 ser olika ut och har olika förutsättningar.

Föreningen borde begära ändring av detaljplanen för att kunna bygga högre stugor.

Om man frågat om lov till tidigare ordförande - gäller det löftet?

Någon - oklart vem/vilka - har setts smyga runt i området på kvällstid och mäta uterum etc.

**MB svarar:** "Stugan skall se ut som en stuga, uterummet skall se ut som ett uterum" såsom det beslutats i detaljplanen. BoM lägger ingen större vikt vid mellanvägg men att det då blir en utbyggnad som inte följer bygglov om uterum. BoM anser att områdes karaktär förvanskas med trall framför stugan. Har ett bygglov givits på felaktiga grunder gäller det men är för den skull inte prejudicerande.

En ändring av detaljplanen för föreningen, enligt uppgift BoM, kommer inte att vara ett ärende som förvaltningen prioriterar. Ärendet tar flera år att arbeta med och kommer att kosta mycket pengar för föreningen.

Föreningen skall titta på de bygglov som kommer styrelsen tillhanda och kontrollera att bygglovets följer detaljplanen. Styrelsen är valda av medlemmarna som representanter för fastigheterna inom området, styrelsen har därmed ett ansvar att kontrollera bygglovshandlingarna.

Medlem är själv skyldig att anmäla till MoB om hen upptäckt att brandisolering inte gjorts.

Styrelsen har inte själv - och heller inte uppmanat någon annan - att gå runt och mäta någons byggnationer

Vice ordförande Maggie Bergehed frågar medlemmarna;

**Är det stämmans önskemål att styrelsen frågar om Bygg och Miljöförvaltningen, kan komma ut till medlemmarna för information en vardag?**

**Medlemmarna röstar ja till förslaget**

**Beslut: Att lämna vidare informationen om förslaget till nästa styrelse**

**8 Beslut i frågan:**  
**Efter att styrelsen blivit uppmärksam på avsteg från beviljat bygglov, uppdrar styrelsen åt extern kontrollansvarig att, mot ersättning genomföra kontroll i ärenden?**

**Beslut: Medlemmarna röstar nej**

Mötets ordförande Peter Kellner sammanfattar.  
Alla medlemmar som önskat har fått komma med frågor och fått svar på dessa.

**9 Om avsteg gjorts från givet bygglov ska medlemmen själv bekosta ersättning till kontrollansvarig?**

**Beslut: Mötte beslutar att frågan faller då medlemmarna röstat nej på fråga 8**

**10 Om medlem redan i dagsläget belagt yta på gemensam mark, skall denna då tas bort?**

**Beslut: Att inte fatta beslut i frågan, ytterligare information behövs.**

**Kommentarer från medlemmar:**

Vad vill vi använda föreningens gemensamma mark till?  
Medlemmarna behöver tydligt bestämma vad medlemmar kan anektera av vår gemensamma mark.

Outtalad regel inom föreningen gällande den gemensamma marken. Sköta området utanför sin stuga. Av bekvämlighetskäl kan medlem ha låtit bygga en liten trall om man inte har möjlighet att sköta gräset.

Föreningen behöver ta ett steg tillbaka, hur fördelas marken för stugan inom området.

På årsmötet 2021 fattades beslut om att det är tillåtet med 1 m framför stuga med en majoritet 82 % för beslutet, men flera medlemmar framförde synpunkter på att förslaget till viss del var otydligt formulerat.

Det beslutades att styrelsen skulle arbetas vidare med frågan.

Medlem äger inte marken. I stadgarna står att i medlemskapet ingår rätten att disponera marken på vilken stugan är belägen.

Medlem äger bara stugan.

Nybyggnadskarta anger tomter.

Förslag lämnas om att beställa en enkel nybyggnadskarta över området.

Om området utanför stugan är belagt med sten, trall eller gräs spelar det ingen roll, men om den marken hägnas in finns ingen respekt för den gemensamma marken.

500 området är byggt senare med tydligt avgränsad mark utanför stugan.

Gångarna på 100, 200, 300 har raka gångar med stenplattor eller grus på gångar.

400 området byggdes senare och har inte samma tydlighet.

De beslut som är tagna skall gälla.

Föreningen behöver regelverk som gäller över tid.

På prickad mark får man inte bygga. Myndighetsfråga om det är byggt på prickad mark.

Kan inte belasta styrelsen med denna typ av frågor som skall bestämma åt en myndighet att vad som skall rivas eller inte.

Medlem måste kunna lita på besked från ordförande.

Alla stugägare uppmanas att inte bygga något innan det finns ett framtaget beslut. Vidare uppmanas att medlemmarna inte skall hacka på varandra.

**Förslag till styrelsen som väljs på ordinarie föreningsstämman:**

Bilda en arbetsgrupp av medlemmar som skall arbeta med hur den gemensamma marken skall hanteras inom föreningen.

Frivilliga som anmäler sig är: Caroline Andersson, stuga 288, Rune Pettersson, stuga 178, Klaus Stenzel, stuga 439, Mickaela Friberg stuga 448.

**11**

**Mötets avslutande**

Vice ordförande Maggie Bergehed tackar ordförande för mötet, Peter Kellner, samt medlemmarna för att de kom på stämman och avslutar mötet klockan 13.20.

**2022 års ordinarie föreningsstämma (årsstämma) är planerad till 26/6 klockan 10.00 på Tylöhus**

Medlemmarna på stämman har haft och fått möjlighet att dryfta sina frågor och funderingar. Det har varit svårt att återge allas frågor och yttrande i ett protokoll.

Genomgången och godkänt

.....

Peter Kellner, mötets ordförande

.....

Eva-Lena Asplund, mötets sekreterare

.....

Caroline Andersson, justeringsperson

.....

Eva-Lotta Sundin, justeringsperson