

**NYTTJANDERÄTTSAVTAL****PARTER**

Upplåtare: Norrtälje kommun  
Box 800  
761 28 Norrtälje

nedan kallad kommunen

Nyttjanderättshavare: Spillersboda Ö-kontakt  
C/o Claes-Håkan Jansson  
Stomnarö 2528  
761 92 Norrtälje

nedan kallad föreningen

**1 § AVTALETS SYFTE**

Avtalets syfte är att få till stånd en väl fungerande replipunkt i Spillersboda. Målsättningen är att replipunkten skall vara till nytta för boende och näringsliv på öar framförallt utanför Spillersboda men också för Spillersbodabor. Parterna åtar sig att aktivt verka för att samverkan sker mellan fastlandsbor och öbor i förvaltningen av Spillersboda hamnområde.

I inledningskedet skall anläggningarna förbättras och byggas ut av föreningen inom ramen för ett EU-projekt. Gemensam finansiering sker med EU-medel, kommunala medel, landstingsbidrag samt föreningens egna medel. Beslut att bevilja EU-bidrag samt landstingsbidrag har fattats av respektive beslutsinstans. Parterna är medvetna om att bygglov ej beviljats för carportar och ett antal parkeringsplatser, varför projektet i den delen inte kan påbörjas förrän ny detaljplan finns.

I och med detta avtals tecknande övergår driften av replipunkten på föreningen. Fastigheten Spillersboda 1:116 och dess tillbehör skall dock alltjämt vara kommunens egendom.

**2 § UPPLÅTELSETID OCH AVGIFT**

Upplåtelseiden utgör 10 år, räknat från tillträdesdagen, som är 2002-09-15. Upplåtelseiden förlängs med 5 år i sänder om uppsägning inte sker av någondera part senast 1 år före den löpande upplåtelseidens slut.

Upplåtelsen är vederlagsfri.

**3 § UPPLÅTET OMRÅDE OCH ANLÄGGNINGAR**

Kommunen upplåter till föreningen fyra områden av fastigheten Spillersboda 1:116 i Norrtälje kommun samt de anläggningar inom områdena som anges i nedanstående förteckning. De upplåtna områdena har markerats med röd heldragen kantlinje på bifogade kartor, översikt bilaga 1 samt detaljerat bilaga 3-5, och betecknas med 1-4 på kartorna. De benämns nedan område 1-4, och tillsammans nyttjanderättsområdet.

- Område 1: Ett markområde om ca 1050 m<sup>2</sup> beläget öster om allmänna vägen.
- Område 2: Ett vattenområde beläget utanför stranden vid Spillersboda brygga. Vattenområdet är beläget utanför befintlig brygga som nyttjas av Spillersboda båtklubb och sträcker sig fram till gränsen för kommunens vatteninnehav i öster.
- Område 3: Ett markområde om ca 1100 m<sup>2</sup> med en enkel parkering, beläget väster om allmänna vägen innefattande ca 40 m<sup>2</sup> av fastigheten Spillersboda 1:75, vilket kommunen arrenderar av ägaren av Spillersboda 1:75. För dessa 40 m<sup>2</sup> gäller upplåtelsen endast så länge kommunen arrenderar marken.
- Område 4: Ett markområde om ca 2000 m<sup>2</sup> (ytan för allmän väg, vilken ej ingår i upplåtelsen, inberäknad) samt vattenområde enligt kartans visning av skiftet vid Spillersboda brygga. I upplåtelsen ingår befintlig lastkaj (a), parkeringsplatser (b) och flytbrygga (c), markerade med a-c på bilaga 1 och 5.

#### 4 § OMRÅDENAS NYTTJANDE

Områdena, med beteckningar enligt ovan och bifogad karta, skall nyttjas enligt följande:

- Område 1: Området skall nyttjas för parkering för föreningsmedlemmarnas behov. Föreningen eller dess medlemmar äger rätt att på egen bekostnad uppföra carportar och en mindre förrådsbod. Allmänhet skall ha rätt att till fots vistas inom området men ej att nyttja anläggningarna.
- Område 2: Området skall nyttjas för en flytbrygga för föreningsmedlemmarnas behov.
- Område 3: Området skall nyttjas för parkering för tillfälliga besökare för allmänhetens behov.
- Område 4: Området skall nyttjas för brygganläggningar, parkering och gemensamt för föreningsmedlemmarnas och allmänhetens behov. F n finns inom området en lastkaj i betong (a), två korttidsparkeringar (b) samt en flytbrygga för tillfälliga besökare (c), allt kommunens egendom. Därtill avses befintlig flytbrygga förlängas för samma ändamål, väderskydd uppföras samt en lastramp anläggas såsom del i detta projekt och avtal.

Inom nyttjanderättsområdet får inte bedrivnas verksamhet som strider mot de angivna ändamålen. I de fall enligt ovan som mark, vatten och anläggningar helt eller delvis skall nyttjas av allmänheten innefattar upplåtelsen skyldighet för föreningen att förvalta mark, vatten och anläggningar för allmänhetens behov utan särskild ersättning. Föreningen får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar allmänhetens nyttjande av mark, vatten och anläggningar.

Nyttjande för föreningsmedlemmarnas behov enligt ovan hänför sig till gällande stadgar för föreningen, bilaga 2.

Föreningen är skyldig att följa gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning samt anvisningar från myndigheter vad gäller verksamhetens bedrivande. Föreningen svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

#### 5 § IORDNINGSTÄLLANDE

Föreningen åtar sig att iordningställa de upplåttna områdena enligt följande:

Område 1: Markytan skall iordningställas enligt bifogad skiss, bilaga 3. Huvuddragen i iordningställandet är att parkeringsytan skall utökas genom att träd avverkas och hela parkeringsytan görs bärig. Träd skall sparas enligt bifogad skiss samt överenskommelse på platsen. Utmed den södra sidan anläggs en 3 meter bred dikesanvisning. I strandkanten anläggs ramp för uppkörning av snöskoter och vid behov hydrokopter, övrig strandkant förstärks med geotextil och kross. Parkeringsplatser skall anvisas så att området nyttjas effektivt. Föreningen äger rätt att uppföra carportar och en förrådsbod enligt bilaga 3, men har ingen skyldighet till detta.

Befintlig teleledning skall flyttas innan området iordningställs till ett läge som inte är till hinder för utbyggnad av carportar. Kommunen åtar sig att medverka till att uppgörelse träffas med ledningsägaren om flyttningen.

Område 2: Inom området skall bibehållas en flytbrygga för småbåtar (ca 20 meter lång) lämplig för bruk under hela den del av året som det finns öppet vatten. (Utlagd sommaren 2001 med stöd av tillfälligt avtal.)

Område 3: Parkeringsytan skall förbättras och ett singelfyllt dike (utan utlopp) anläggas för avvattning, allt enligt bifogad skiss, bilaga 4. Parkeringen kan utformas antingen med in- och utfart enbart i den östra änden eller i båda ändarna, beroende på vilken överenskommelse som kan träffas med Spillersboda vägsamfällighet, som ansvarar för angränsande väg.

Infartén till parkeringen är delvis belägen på fastigheten Spillersboda 1:75. Överenskommelse har träffats mellan kommunen och ägaren av marken till infarten för en tid av tre år med möjlighet till förlängning. Om det avtalet skulle upphöra åtar sig föreningen att medverka till anläggandet av ny infart till parkeringen på kommunägd mark. Separat överenskommelse om kostnadsfördelning skall då träffas men föreningens andel av den totala kostnaden skall ej överstiga 50 %.

Område 4: Befintlig flytbrygga skall förlängas med ca 20 meter. Samråd skall ske med kommunen beträffande val av typ av brygga.

Ramp lämplig för lastning av färja skall anläggas mellan befintlig lastkaj och Spillersboda båtklubbs brygga. På övrig del av denna stäcka skall strandkanten justeras liksom delen mellan de två båtklubbsbryggorna. Rampens exakta läge skall anvisas av kommunen och är beroende av läget för en befintlig utloppsledning för avlopp. Väderskydd skall uppföras på landfästet till bryggan inom område 2. Åtgärderna redovisas på bifogad skiss, bilaga 5.

Arbetena skall utföras enligt bifogad specifikation, bilaga 6. Föreningen ansvarar för att erforderliga besiktningar sker under och efter arbetets gång.

Bygglov är beviljat för samtliga ovan angivna åtgärder, utom bygglov för parkeringsplatser och lov för trädfällning väster om linje angiven på bilaga 3 samt bygglov för carportar, allt inom område 1. De senare byggnadsåtgärderna får ej påbörjas förrän bygglov resp lov för trädfällning beviljats. Föreningen svarar för att lämnat bygglov följs.

Kommunen åtar sig att till föreningen lämna ett penningbidrag till iordningställandet om 356 722 kronor, förmedla vidare beviljat landstingsbidrag för projektet samt förskottera medel

för beviljat EU-bidrag. Kommunen åtar sig också att vid behov täcka mellanskillnaden mellan sökt och beviljat EU-bidrag, 80 703 kronor. Samtliga dessa medel utbetalas till föreningen i form av delbetalningar à conto. Första delbetalning är mot verifikationer för anlagd brygga inom område 2 och skall utbetalas snarast efter detta avtals tecknande. Nästa delbetalning sker utan uppvisande av verifikationer, därefter sker utbetalning mot att verifikationer för nedlagda kostnader uppvisas för föregående utbetalning. Medlen skall nyttjas för samtliga kostnader i projektet, även sådana som redan nedlagts, t ex inköp av flytbrygga inom område 2, bygglov-avgift, annonskostnader. Föreningen åtar sig att när medel från EU erhålls omgående ersätta av kommunen utbetalade förskott.

Kommunen åtar sig också administrativ projektledning för projektet, t ex överenskommelser med berörda grannar, ekonomisk redovisning för erhållande av EU-bidrag samt medverkan vid upprättande av bygglovhandlingar.

Föreningen åtar sig att i sin bokföring skilja kostnader för utbyggnaden enligt detta avtal från övriga föreningskostnader. Kostnader för carportar och förrådsbod skall därtill särskiljas från övriga kostnader för utbyggnaden.

Kommunen är medveten om att den kostnads kalkyl som ligger till grund för föreningens åtaganden ovan är ca ett år gammal. Skulle det visa sig att kostnaderna är avsevärt högre så att iordningställandet inte är möjligt skall separat överenskommelse träffas. Om sådan separat överenskommelse inte kan träffas inom ett år från detta avtals tecknande skall hela detta avtal vara förfallet.

Genomför ej föreningen utbyggnad i huvudsak enligt denna § återgår samtliga återstående av kommunen utbetalda medel till kommunen och eventuella påbörjade anläggningar övertas av kommunen.

Föreningen svarar för att tillstånd från myndigheter, t ex bygglov söks i erforderlig omfattning för ev framtida åtgärder. Söker föreningen sådant tillstånd skall anläggningar/byggnader och dess utformning godkännas av kommunen som markägare. Föreningen får ej heller företa schaktning- och utfyllnadsarbeten inom de upplåtta områdena utan kommunens medgivande.

## 6 § DRIFT OCH UNDERHÅLL

Föreningen åtar sig att under upplåtelse tiden förvalta replipunkten innebärande bl a tillsyn och underhåll för samtliga upplåtta områden. I underhållsansvaret ingår inte att införskaffa helt nya anläggningar såsom ersättning för uttjänta. Bedömda drifts- och underhållsåtgärder samt föreningens kostnader för dessa, liksom kalkylerade intäkter, redovisas i bilaga 7. Föreningen svarar för dessa kostnader samt får tillgodogöra sig eventuella intäkter.

Det åligger föreningen att ta ut avgift för nyttjande av bil- och båtplatser inom de två områdena för föreningsmedlemmarnas behov (område 1 och 2) efter marknadsvärde. Det åligger också föreningen att fondera medel för att nyttjas vid mer sällan förekommande underhållsåtgärder.

Enligt bifogade kalkyl bedöms intäkterna räcka till det redovisade underhållet. Parterna är således införstådda med att inga årliga driftbidrag kommer att utgå, men vid extraordinära insatser utöver det i bilaga 7 redovisade kan ytterligare medel krävas. Det ankommer därvid

på föreningen att söka finansiering genom bidrag från allmänna medel eller på annat sätt. Om föreningen söker kommunalt bidrag skall föreningen tillhandahålla den ekonomiska redovisning beträffande föreningens verksamhet som kan erfordras för bidragsprövningen. Kommunen förbinder sig att i positiv anda pröva eventuell bidragsframställan från föreningen vad gäller större punktåtgärder.

## 7 § NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDETS SKICK

Nyttjanderättsområdet och befintliga anläggningar upplåts i det skick det finns på tillträdesdagen.

Kommunen åtar sig att besiktiga befintlig brygga för korttidsförtöjning (4c) för att se att utförd reparation efter en skada vid utläggning av vattenledning är fackmannamässigt gjord samt att förankringskättingen är i gott skick.

Föreningen är skyldig att hålla nyttjanderättsområdet och vad som därpå finns av fast och lös egendom i ett vårdat skick.

På nyttjanderättsområdet får inte, utan kommunens skriftliga godkännande, uppsättas anordningar för reklam annat än för den verksamhet, som bedrivs på området, eller som kan anses ha ett direkt samband med denna. Skyltningen skall alltid vara diskret. Ovanstående fritar inte föreningen från skyldigheten att söka erforderligt bygglov för uppsättning av reklamskyltar.

## 8 § SÄRSKILDA AVGIFTER

Föreningen svarar för samtliga anslutnings-, förbruknings- och fasta avgifter som hänför sig till föreningens verksamhet inom nyttjanderättsområdets delområde 1 och 2 såsom avgifter för VA, elkraft och renhållning mm. För delområde 3 och 4 svarar kommunen för dessa avgifter.

Eventuella vägavgifter som kan belöpa på nyttjanderättsområdet skall betalas av föreningen.

## 9 § UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Föreningen får inte utan kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av nyttjanderättsområdet, ingående anläggningar eller till egen byggnad eller anläggning på området utöver vad som stadgas under respektive punkt nedan i denna paragraf.

All andrahandsupplåtelse skall vara i överensstämmelse med ändamålet i § 4 Områdenas nyttjande ovan.

Område 1: Andrahandsupplåtelse får ske för parkering för föreningsmedlemmar samt uppförande av carportar. Om platser blir över får dessa upplåtas till andra än föreningsmedlemmar enligt föreningens stadgar. Föreningen åtar sig att säga upp upplåtelser till icke föreningsmedlemmar om föreningsmedlemmarna önskar ytterligare platser. Om antal platser ej räcker till en per medlemsushåll skall föreningen avstå från att ha fasta platser. Samtliga platser skall då nyttjas gemensamt av föreningsmedlemmarna.

Område 2: Andrahandsupplåtelse får ske för föreningsmedlemmarnas småbåtar. Om platser blir över får dessa upplåtas till andra än föreningsmedlemmar enligt föreningens

stadgar. Föreningen åtar sig att säga upp upplåtelser till icke föreningsmedlemmar om föreningsmedlemmarna önskar ytterligare platser. Om antal platser ej räcker till en per medlemskushåll skall föreningen avstå från att ha fasta platser. Samtliga platser skall då nyttjas gemensamt av föreningsmedlemmarna.

Område 3: Andrahandsupplåtelse får ske för tillfälliga besökare. Högst fyra platser sammanlagt får reserveras för intressegrupper inom hamnområdet. I övrigt får ingen del av parkeringen reserveras för viss grupp.

Område 4: Andrahandsupplåtelse till gästbryggan får ske för tillfälliga besökare. Ingen del av bryggan får reserveras för viss grupp.

Parkeringarna får endast upplåtas för korttidsparkering. Ingen del av parkeringarna får reserveras för viss grupp.

Andrahandsupplåtelse till lastkajen eller rampen får endast ske för tillfällig lastning och lossning, att ta ombord passagerare od. Upplåtelsen skall vara vederlagsfri.

Vid fördelning av platser inom område 1 och 2 skall representanter för opartisk övergripande skärgårdsorganisation medverka. Företrädare för kommunen skall beredas möjlighet att medverka.

Föreningen fastställer närmare föreskrifter för anläggningarnas nyttjande och upplåtande. Föreskrifterna får ej strida mot detta avtal. Därvid skall begreppet "tillfälliga besökare" tolkas som besök upp till något dygn och ej ständigt återkommande samt begreppet "korttidsparkering" avse parkering några timmar.

## 10 § ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Föreningen får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta nyttjanderätten eller annars sätta annan i sitt ställe. Samtycker kommunen till att nyttjanderätten överlåtes till annan äger föreningen rätt att ta ut ersättning för carportarna och förrådsboden av denne.

## 11 § INFORMATION OM TIDIGARE UPPLÅTNA RÄTTIGHETER

Inom områdena finns sedan tidigare följande rättigheter upplåtna och egna anläggningar:

### Område 1

- "Rätt att använda 3 m brett område litt a för gångväg ner till stranden" till förmån för Spillersboda 1:30 (Officialservitut 1990-12-17)
- "... rätt till uppläggningsplats för en (1) båt på det överförda markområdet." ..... Avtals-servitut till förmån för Spillersboda 1:30. (IM 91/4602)
- "... rätt till uppställningsplats för en (1) personbil.." Avtals-servitut till förmån för Norrmansö 1:66. (IM 89/23817)
- Teleledning ut i vattnet samt in på Spillersboda 1:21 (avses flyttas till annat läge inom området 1 i samband med projektet)
- Luftledning för el utmed allmänna vägen.
- Spillersboda 1:77 har vid avstyckning år 1961 getts servitutsrätt "att såsom båtplats använda stamfastighetens strand". Stamfastigheten är Spillersboda 1:24, som har strand bl

a utanför detta område, varför servitutet kan gälla inom Spillersboda 1:24 utanför detta område. (Officialservitut 1961-12-14). Servitutet har 1962-11-15 förts vidare till Spillersboda 1:78-1:88.

#### Område 3

- Teleledning utmed vägen mot Gubboda samt förgrening söderut över parkeringsplatsen.
- Kommunala VA-ledningar
- Luftledning för el.

#### Område 4

- Upplåtelse av ca 40 m<sup>2</sup> offentlig plats till Harriet Bellafesta för att ha del av trädäck för bord och bänkar. Resterande del av trädäcket är beläget inom fastigheten Spillersboda 1:75.
- Toalett- och sopbod.
- Återvinningsstation
- Teleledning ut i vattnet i närheten av områdets norra gräns mot Spillersboda 1:21.
- Inom hamnområdet finns en kommunal avloppspumpstation och till denna ett antal vatten- och avloppsledningar, inkl utloppsledning ut i vattnet

Angränsande till det upplåtna området finns följande upplåtelser

- Allmän väg och busshållplats
- Avtal om anläggningsarrende med Thorsten Holmlund för sjöstationsanläggning mm
- Avtal om anläggningsarrende med Bella Festa Livs AB för servering, försäljning och varulager med anknytning till affärsverksamheten på fastigheten Spillersboda 1:75.
- Avtal för landgång till Boängens båtklubbs brygga
- Spillersboda båtklubb har brygga utlagd men avtal är ej tecknat

Föreningen förbinder sig att respektera dessa rättigheter.

Kommunen åtar sig att till föreningen överlämna kopia på de avtal mm för ovanstående rättigheter som kommunen innehar.

### 12 § LEDNINGSDRAGNING

Föreningen medger att kommunen, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i mark, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för föreningen. Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranledes av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

### 13 § ÄGANDERÄTT TILL ANLÄGGNINGARNA

Kommunens fastighet tillförs anläggningar i samband med iordningställande enligt 5 §. Dessa blir därigenom kommunens egendom, utom flytbryggorna, vilka är lös egendom och därigenom tillhör föreningen. Bryggorna får ej föras bort av föreningen under upplåtelse tiden eller vid dess utgång. Även eventuella carportar och förrådsbod som föreningen uppför med egna medel skall vara föreningens egendom.

**19 § DETALJPLANERING OCH OMFÖRHANDLING AV VILLKOR**

Kommunen åtar sig att ansöka om ändring av detaljplanen för att möjliggöra genomförande av de delar av projektet för vilka bygglov ej beviljats enligt redovisning i § 5. Kommunen svarar för kostnaderna för detaljplanarbetet.

Om detaljplaneändring med i huvudsak detta innehåll inte vunnit laga kraft inom 2 år från detta avtals tecknande äger föreningen rätt att påkalla omprövning av villkoren för ansvaret för driften av nyttjanderättsområdet.

-----  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Norrtälje den 12 sep 2002  
NORRTÄLJE KOMMUN

  
Christer Candal /

  
Gunnel Löfqvist

Spillersboda den 2002-09-08  
FÖR SPILLERSBODA Ö-KONTAKT

  
Claes-Håkan Jansson

  
Marja Lyrevik



**Bilaga 1**

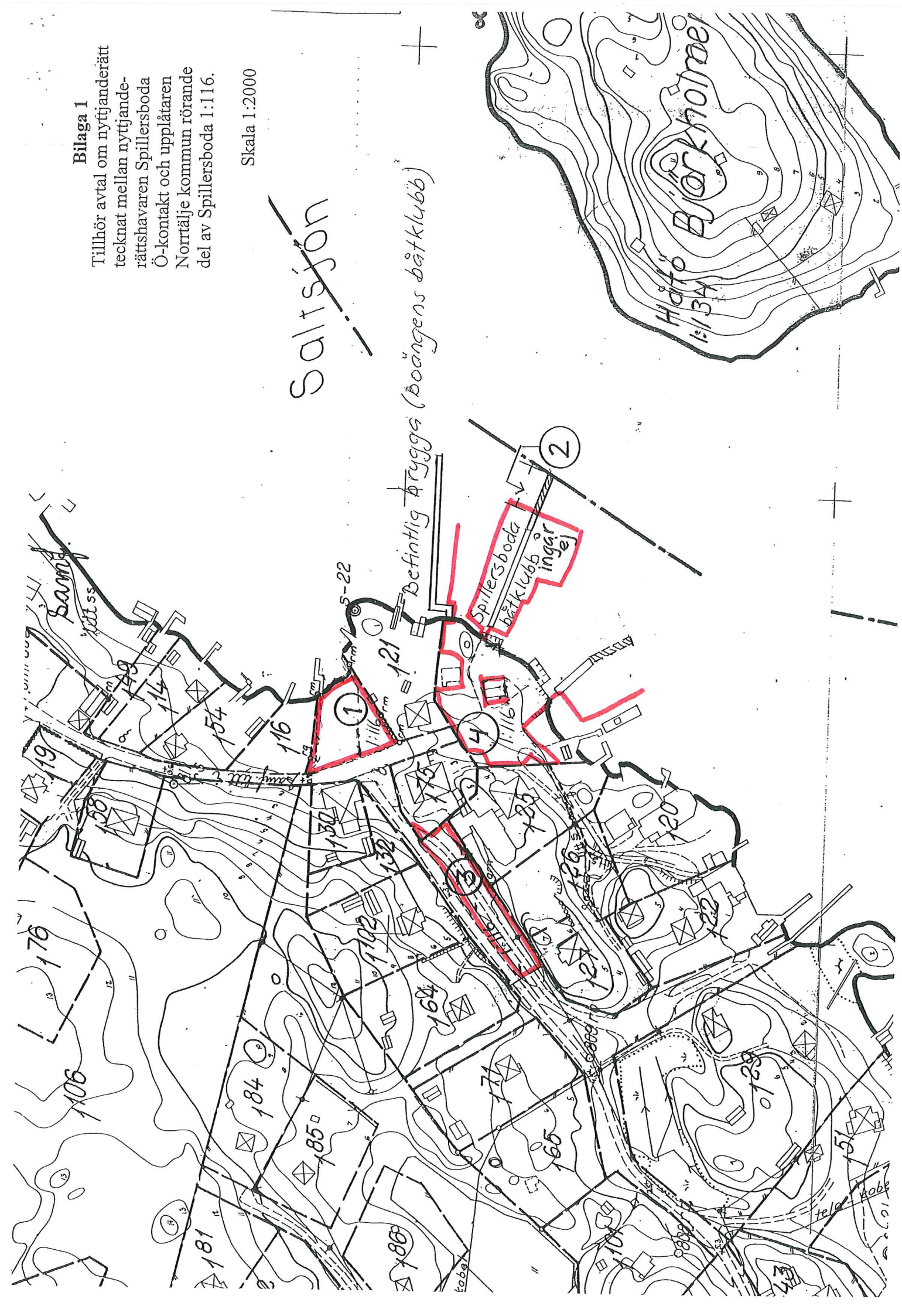
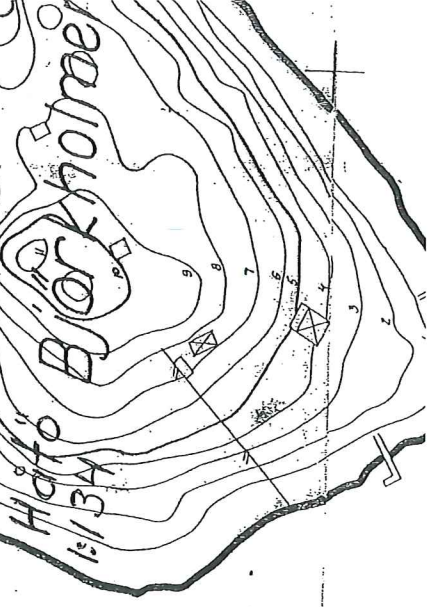
Tillhör avtal om nyttjanderätt  
tecknat mellan nyttjande-  
rättshavaren Spillersboda  
Ö-kontakt och upplåtaren  
Norrälje kommun rörande  
del av Spillersboda 1:116.

Skala 1:2000

~~Saltsjön~~

Defintlig byggs (Boängens båtklubb)

Spillersboda  
båtklubb  
Ingar  
e



# STADGAR

Bilaga 2

## FÖR IDEÉLLA FÖRENINGEN, SPILLERSBODA Ö-KONTAKT

Org.nr 802410-7859

Antagna vid årsmöte den 10.6.2002 samt extra årsmöte den 18.8. 2002

- §1 FIRMA** Föreningens namn är Spillersboda Ö-kontakt
- §2 ÄNDAMÅL** Föreningen skall tillhandahålla bil- och båtplatser på fastlandet för boende på öar kring Spillersboda, i Norrtälje kommun, som använder Spillersboda som huvudsaklig angöringspunkt för resor, transporter, inköp m.m. s.k. ”replipunkt”.
- §3 SÄTE** Föreningen skall ha sitt säte i Norrtälje Kommun.
- §4 MEDLEMSKAP** Medlemskap i föreningen kan komma ifråga för boende som är mantalsskrivna på öar enligt §2 och som saknar fast vägförbindelse, likväl som representanter för intressegrupper som naturligt utnyttjar anläggningen i Spillersboda. Medlemskap tilldelas ett per hushåll för ö-bor, samt ett per intressegrupp. För ö-bor innefattar medlemskapet rätt till en bilplats och en båtplats på av kommunen i avtal reglerat område (område 1 och 2).  
Platserna tilldelas i mån av tillgång samt att behovet styr fördelningen enl. § 5.  
För intressegrupper är allmänna parkeringen och bryggan som reglerats i avtal med kommunen (område 3 och 4) möjlig för utnyttjande av dess medlemmar. Medlem skall anmäla aktuell adress och vem/vilka som företräder medlemskapet vid inträde i föreningen, därefter meddela styrelsen förändringar senast inom två veckor efter adress- eller företrädarbytet. Medlem skall, förutom betala den av styrelsen bestämda årsavgiften också engagera sig i föreningens verksamhet, hjälpa till med olika arbetsuppgifter. Dessa omfattar bl.a.
- Städning och underhåll av föreningens bil- och båtplatser med omgivning.
  - Planering av verksamhet och inköp av utrustning och förnödenheter.
  - Gemensamma aktivitetsdagar och studier.
- Motion som medlem vill föra fram på ordinarie årsmöte skall vara styrelsen tillhanda senast i april samma år.
- §5 BIL- OCH BÅTPLATSER** Bil- och båtplatser för ö-bor, disponeras så länge som medlemskapet är gällande. Medlem får låta annan tillfälligt disponera bil- eller båtplats för kortare tider (max 1 vecka). Vid önskan om att kunna låta annan disponera bil- eller båtplats längre än 1 vecka skall styrelsens tillstånd inhämtas. Platserna får ej uthyras i andra hand. Styrelsen skall fördela bil- och båtplatser som ej tagits i anspråk enligt §4 i första hand till intresserade medlemmar med avseende på deras behov. Behovet grundas på hushållets totala behov av transporter för förvärvsarbete, vård, omsorg, utbildning eller andra orsaker utöver det som täcks av platser enligt §4. Därefter uthyres

platser till, i prioritetsordning, fritidsboende på öar enligt §2 och övriga. Prioriteringen inom dessa grupper skall göras med avseende på behov på motsvarande sätt som för medlemmar. Hyrestiden för platser enligt denna paragraf skall gälla tillsvidare men kan sägas upp av styrelsen med 6 månaders uppsägning.

För intressegrupper gäller att parkering och bryggplatser kan utnyttjas för dess medlemmar och allmänheten utan reservation enl. § 4.

## §6 STYRELSEN

Styrelsen skall bestå av högst 7 ledamöter, varav minst 4 skall vara ö-bor enl. § 4. Styrelsen skall ha en ordförande, en sekreterare, en kassör samt 3-4 ledamöter. Samtliga väljes på 2 år, dock skall hälften av styrelsen omväljas varje år, så att inte hela styrelsen kan avgå samtidigt. Mandatperioden är från ordinarie årsmöte till ordinarie årsmöte. Årsmötet avgör om arvode skall utgå till styrelsen. Styrelsen skall hålla minst två protokollförda möten per år. Protokollen skall hållas tillgängliga för medlemmar på årsmötet och på begäran. I styrelsens uppdrag ligger att se till att medlemmarna engagerar sig i föreningens verksamhet och hjälper till med olika arbetsuppgifter.

### Ordförande skall:

- Leda föreningens arbete.
- Sammankalla och leda styrelsesammanträden.
- Representera föreningen och ha kontakt med myndigheter.
- Fördela arbetsuppgifterna inom och utom styrelsen.
- Teckna föreningens firma, i förening med kassören.
- Ansvara för att medlemmar informeras om för medlemmar och/eller föreningen viktiga händelser och skeenden.

### Sekreterare skall:

- Skriva protokoll vid sammanträden.
- Sköta föreningens post.
- Handha föreningens samlade handlingar.
- Kalla till möten.
- Sköta föreningens medlemsregister.

### Kassör skall:

- Förvalta föreningens kassa, postgiro- och bankkonto.
- Inkassera avgifter samt verkställa in- och utbetalningar.
- Sköta föreningens bokföring och upprätta bokslut.
- Hålla föreningens bokföring tillgänglig för medlemmarna vid årsmötet och på begäran.
- Teckna föreningens postgiro och bankkonton.
- Teckna föreningens firma, i förening med ordföranden.

### Ledmöterna skall:

- Vara behjälpliga med föreningens skötsel.
- Delta aktivt på styrelsemöten.

## §7 REVISORER

Årsmötet skall välja en revisor och en revisorsuppleant. Dessa får inte vara släkt eller närstående (enligt skattelagstiftningen) till någon i styrelsen eller ha annan koppling till dessa som kan påverka deras oberoende. Revisor skall:

- Granska styrelsens arbete och se till att det står i

- överenskommelse med målsättningen och stadgarna.
- Granska de löpande räkenskaperna samt protokoll och andra handlingar som berör föreningens verksamhet.
- Skriva revisionsberättelse och till- eller avstryka ansvarsfrihet för styrelsen.
- Granska bokföringen intill tiden för årsmötet.

## §8 AVGIFTER

En årsavgift utgår vid medlemskap. Avgiften bestäms vid årsmötet. Årsavgifter för uthyrda bil- och båtplatser till icke medlemmar, uttages årsvis och bestäms av styrelsen.

Beordrat och nerlagt arbete med föreningens skötsel och underhåll och som tidrapporterats, kan avräknas mot debiterade avgifter. Samtliga avgifter skall vara betalda i förskott senast januari:s utgång för, tiden 1.1. – 31.12. innevarande år. Om avgiften betalas för sent, utgår en förseningsavgift samt efter en månad, dröjsmålsränta. Förseningsavgiften och dröjsmålsränta bestäms på årsmöte. I föreningen finns inget vinstsyfte dock skall en reparations- och underhållsfond byggas upp för framtida behov.

## §9 ÅRSMÖTEN

Föreningens verksamhets- och räkenskapsår är 1 maj – 30 april. Ordinarie årsmöte är föreningens högsta beslutande organ och är beslutsmässigt om ordförande och en justeringsman deltagar. Omröstningar är öppna om inte 2/3 av medlemmarna begär sluten omröstning. Årsmöte skall hållas första eller andra veckan i juni och kallelse skall gå ut minst två veckor i förväg till av medlem anmäld adress. I kallelsen skall bifogas årsredovisning, verksamhetsberättelse, förslag till årsmötet från styrelse och motioner som inkommit från medlemmar. På årsmötet skall följande punkter avhandlas:

- Val av ordförande för årsmöte.
- Val av justeringsman för årsmöte.
- Redovisning av ekonomi
- Budget inkl. investeringar för verksamhetsåret
- Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen.
- Nya medlemskap
- Uppsägning av medlemskap
- Övriga förslag från styrelsen
- Val av styrelse/ledamöter
- Val av valberedning
- Motioner från medlemmarna
- Fördelning av bil- och båtplatser
- Fastställande av föreningens avgifter till medlemmar.
- Övriga ärenden

Vid extra årsmöte tas relevanta punkter upp.

Vid röstningsförfarande gäller en röst per medlemskap. Den röstande måste vara närvarande eller företrädd genom ombud. Ombud för medlem kan endast godtas om denne senast vid röstningen lämnar in av medlem egenhändigt undertecknad och bevittnad fullmakt. Om minst 2/3 av medlemmarna så påkallar eller om styrelsen finner det befogat kan ett extra årsmöte hållas. Kallelse till sådant skall skickas minst två veckor innan extra årsmötet.


**§10 UTTRÄDE OCH UTESLUTNING UR FÖRENINGEN** Medlem och hyrestagare kan med 6 månaders uppsägningstid skriftligt säga upp sitt medlemskap respektive sitt hyreskontrakt. Inga redan förfallna avgifter återbetalas eller krediteras därvid. Om medlem inte längre uppfyller kraven för medlemskap eller låter annan disponera bil- eller båtplats i strid med §5 kan styrelsen säga upp medlemskapet till utgången av innevarande verksamhetsår. Medlem kan begära att uppsägning prövas av årsmötet, varvid årsmötets beslut blir omedelbart giltigt. Medlem som ej fullgjort sina betalningsåtaganden den 31 januari för gällande verksamhetsår, kan uteslutas ur föreningen av styrelsen med omedelbar verkan.

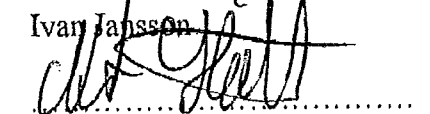
**§11 STADGE-ÄNDRINGAR** Stadgeändringar kan göras, om två på varandra följande årsmöte så beslutar.

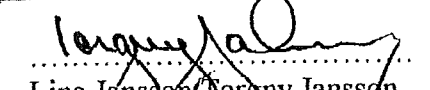
**§12 FÖRSÄKRINGAR OCH ANSVAR** Föreningen tecknar en ansvarsförsäkring för pontonbryggor och om möjligt försäkringar mot skador på bryggor, byggnationer, andra inventarier. Medlemmar och hyrestagare skall hålla sina bilar och båtar, ansvarsförsäkrade.

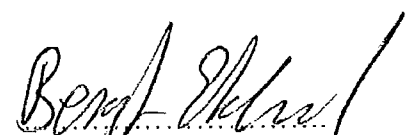
**§13 UPPLÖSNING** Vid föreningens upplösning skall föreningens tillgångar fördelas mellan medlemmarna. Föreningen kan upplösas, antingen genom att samtliga röstberättigade varit närvarande vid årsmötet och röstat för upplösning eller att två på varandra följande årsmöten, det första med majoritet och det andra med 2/3 majoritet röstat för upplösning. Föreningen skall upplösas om antalet medlemmar är färre än 3.

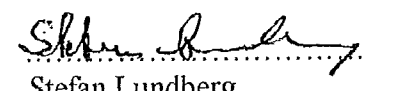
Stadgarna fastslagna den 18 augusti 2002

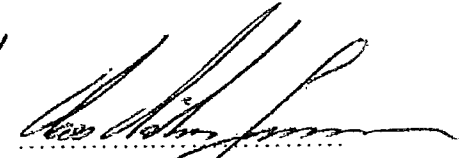
  
Ivan Jansson

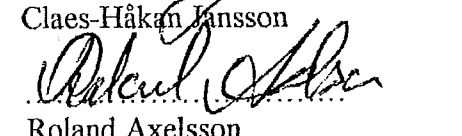
  
Nils Hallin

  
Lina Jansson

  
Bengt Eklund

  
Stefan Lundberg

  
Claes-Håkan Jansson

  
Roland Axelsson

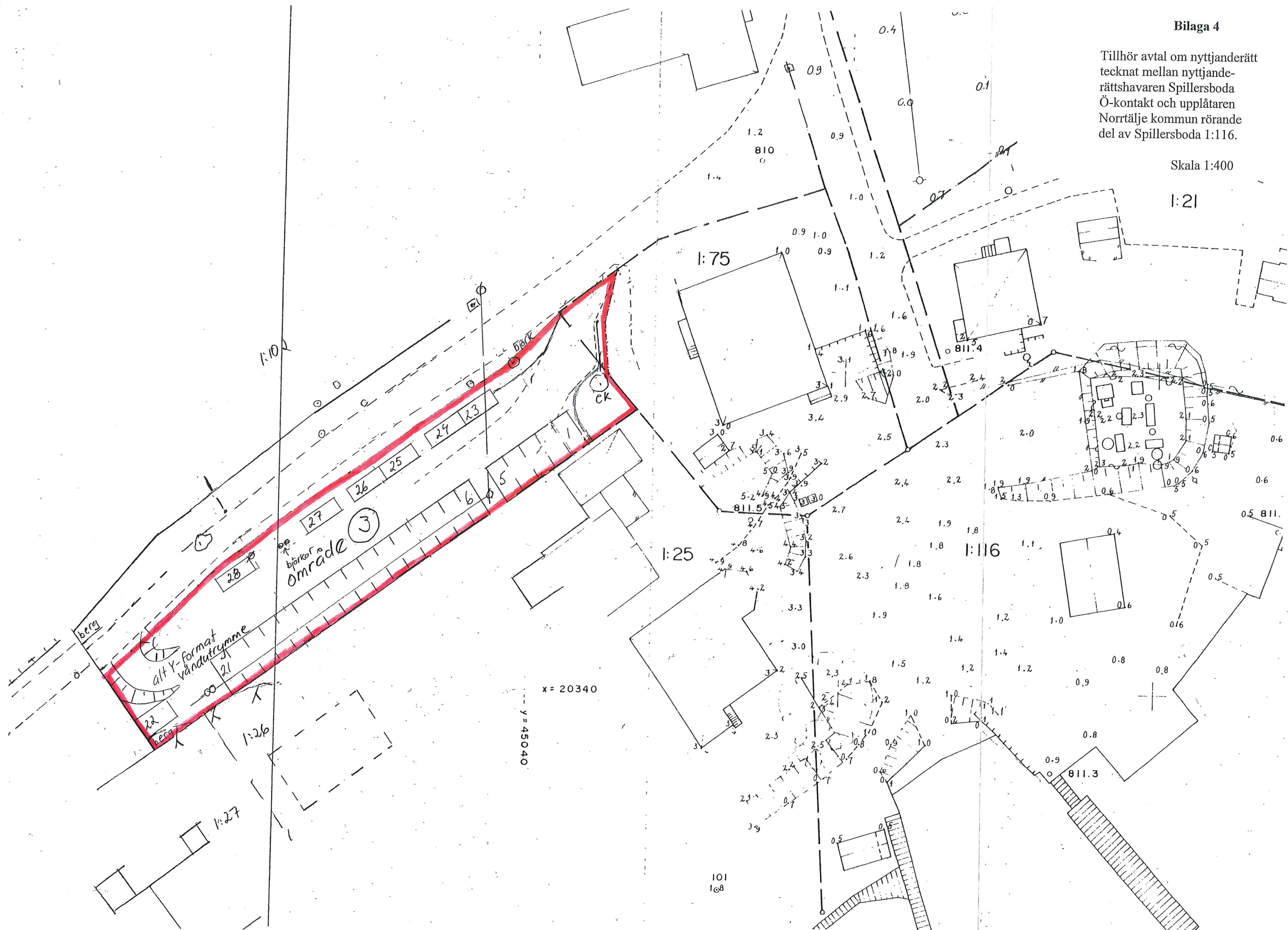


Bilaga 4

Tillhör avtal om nyttjanderätt  
tecknat mellan nyttjande-  
rättshavaren Spillersboda  
Ö-kontakt och upplåtaren  
Norrtälje kommun rörande  
del av Spillersboda 1:116.

Skala 1:400

1:21



björkar område (3)

alt Y-format vändutrymme

x = 20340

y = 45040

1:75

1:25

1:116

101  
168

811.3

811.5

811.4

810

0.5 811.

1:102

1:26

1:27

berg

berg

berg

CK

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

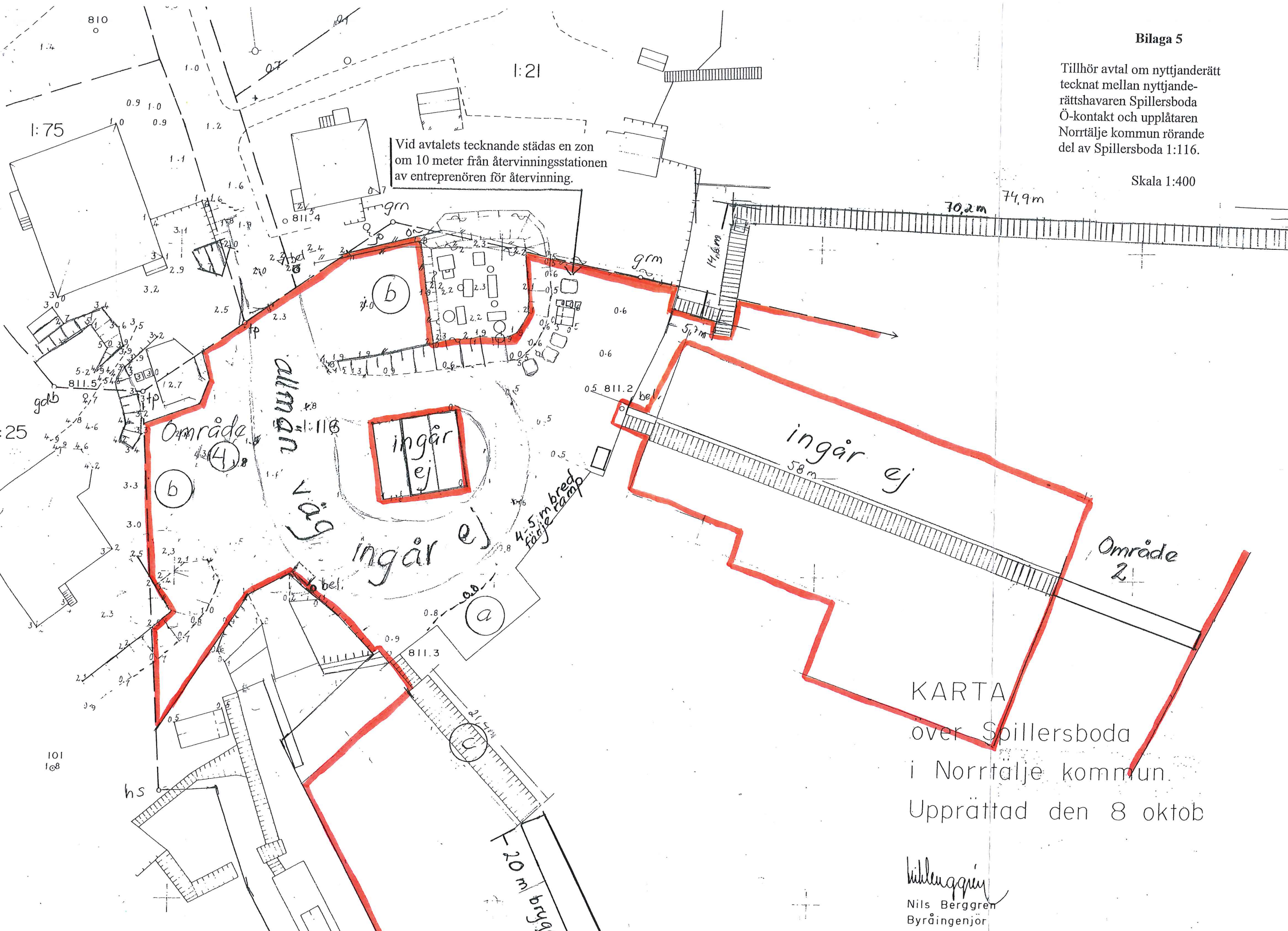
-29

-30

Bilaga 5

Tillhör avtal om nyttjanderätt  
tecknat mellan nyttjande-  
rättshavaren Spillersboda  
Ö-kontakt och upplåtaren  
Norrtälje kommun rörande  
del av Spillersboda 1:116.

Skala 1:400



Vid avtalets tecknande städas en zon om 10 meter från återvinningsstationen av entreprenören för återvinning.

Område 1

allmän väg

ingår ej

ingår ej

ingår ej

Område 2

KARTA  
över Spillersboda  
i Norrtälje kommun.  
Upprättad den 8 oktob

*Nils Berggren*  
Nils Berggren  
Byråingenjör

Reviderad i april 1986



**ARBETSBESKRIVNING REPLIPUNKT SPILLERSBODA**

2002-08-28

**OMRÅDE 1****BILPARKERING FÖR BOFASTA ÖBOR**

Disposition, se bifogad skiss, bilaga 3. Grusad yta ca 800 m<sup>2</sup>.

- A. Befintliga träd fälls (utom några närmast ytterkanterna av området, genomgång av vad som sparas på plats). Rötterna schaktas bort.
- C. Dikesanvisning med fall mot havet grävs från vägtrumma söder om infarten till området och vidare utmed gränsen mot 1:21, 45 m. Djup så att vatten från vägtrumman rinner bort.
- D. Kanten mot havet utförs som slänt med geotextil och grövre kross, 50-100. 3 meter bred uppköringsramp anläggs för uppkörning av snöskotrar och hydrokoptrar. (20 m x 5 m geotextil och slänt, 20 cm kross)
- E. Hela ytan fylls upp med grus, sankare partier så att de bär för användning enl bifogad skiss. Minsta tjocklek grusskikt:  
Under carportar 50 cm /35 cm förstl 0-65 kross, 10 cm bärlager 0-30 kross, 5 cm slitlager 0-16 kross/. (350 m<sup>2</sup>)  
Resterande grusad yta 25 cm / 20 cm bärlager 0-65 alt 0-30 kross, 5 cm slitlager 0-16 kross/. (450 m<sup>2</sup>)  
Fiberduk läggs ut på de fn sank partierna. (350 m<sup>2</sup>)  
Lutning på ytan mot havet och dikesanvisningen.
- F. Mot allmänna vägen anläggs en plantering med lågväxande buskar utmed hela ytan utom på en ca 7 meter bred infart.(25 m)
- I. Utmed parkeringsplatserna (2 rader) uppsätts en parkeringsplanka med galvade jordfästen, platsernas lägen markeras på plankan. (10 resp 9 platser = 32 resp 44 lm). Planka runt de 10 platserna utgår om carportar uppförs.
- J1. Två gatubelysningsstolpar uppsätts.
- K. Infarten skyltas upp med text: Privat parkering för bofasta på öar samt nr på varje parkeringsplats och carport.
- M. Två telekablar flyttas eller rörläggs.

**OMRÅDE 2****BRYGGA FÖR BOFASTA ÖBOR**

- L. En betongponton införskaffas och ansluts till Spillersboda båt-klubbs befintliga brygga. Pontonen förses med 16 st Y-bommar, så att 14 platser med en bredd av 2,65 m erhålls. Bryggan förses med elektricitet för belysning och motorvärmare samt landgång. (Utfört sommaren 2001.)

## OMRÅDE 3

### BILPARKERING FÖR BESÖKARE TILL SKÄRGÅRDEN

Disposition, se bifogad skiss, bilaga 4. Grusad yta ca 950 m<sup>2</sup>.

Några träd fälls (genomgång på plats vad som fälls.)

- A. Marken grävs ur fram till gräns mot 1:25-27 samt marginellt i motstående vägslänt. Parkeringsytan avjämnas så att fall erhålls mot 1:25-27.
- B. Öppet dike (djup: 30 cm under terrassplanet) med fall österut grävs utmed gräns mot 1:25-27. Diket singelfylls och utgör del av parkeringsytan. Fiberduk läggs mellan grövre och finare material i diket. Diket skall kunna anslutas till täckt ledning som anläggs österut senare vid behov. F n skall dagvattnet infiltrera från diket. (80 m dike)
- D1. Hela ytan fylls upp med krossmatri. Bärlager min 20 cm skikt 0-65, alt 0-30 kross samt slitlager 5 cm 0-16 kross över hela ytan, inkl över singelfyllda diket. Ytan skall ha fall mot 1:25-27.
- D2. I väster anläggs antingen utfart till angränsande vägsamfällighets väg eller Y-format vändutrymme.
- E. Parkeringsplanka med galvade jordfästen uppsätts: utmed plats 1-21 (60 m), utmed norra kanten ca 30 m samt vid enstaka platser ca 10 m, sammanlagt 100 m. P-platserna markeras på plankan.
- F. Skyltar som visar allmän parkering och hur bilarna ställs sätts upp med jämna mellanrum.
- G. Två-tre gatubelysningsstolpar uppsätts, elledningar ansluts vid allmänna vägen.
- H. Befintligt stag till el-stolpe ersätts med sträva

## OMRÅDE 4

### STRANDKANTEN ÅNGBÅTSBRYGGAN - NORRA FASTIGHETSGRÄNSEN

- A. Strandkanten justeras genom att utspridda block läggs tillbaka i slänten och mellanrummen fylls ut med grovt kross 50-100. En 4-5 meter bred ramp anläggs för att lastfärjor skall kunna fälla sin ramp och ta ombord fordon mm. Exakt läge avgörs av Norrtälje kommun. (25 m strand)
- B. Befintlig skylt som varnar för utloppsledning flyttas så att den inte är till hinder vid lastning vid rampen.
- C. Belysning uppsätts utmed strandkanten så att fordon noterar vägslutet
- N. Enkelt vindskydd uppsätts där gods kan ställas medan bil hämtas.

### FÖRLÄNGNING AV PONTONBRYGGA FÖR AFFÄRSBESÖK, TAXI MM

- A. En betongponton 20 m x 3,3 m införskaffas och läggs innanför befintlig brygga. Pontonerna förankras med kättingar. Den yttre bryggdelen läggs med ca 15 graders vinkel söderut.
- B. Övergångsplåt mellan bryggorna införskaffas.
- C. En belysningsstolpe på varje ponton uppsätts.

**DRIFTSKOSTNADER SPILLERSBODA**

2002-08-28

**OMRÅDE 1****Kostnad kronor**

Varje- vart 5:e år	Mer sällan än vart 5:e år	Totalt
--------------------------	------------------------------------	--------

**BILPARKERING FÖR BOFASTA ÖBOR**

Snöröjning (röjer dubbel yta jfr-t med allm p)	7 ggr/år à 1200	8400		
Avjämning och avgrusning	10000 vart 5:e år	2000		
Byta i snitt 3 meter p-planka varje år (inkl arbete)	3 m à 450/lm	1350		
Slå dikeskanter, röja buskar, hyvla grusplanen ren från ogräs		2000		
Strömförbrukning ev allmänbelysning		400		
Nyttjanderättsavgift för hela nyttjanderättsområdet: betalas med tillsyn och skräpplockning		0		
Byte av p-planka vart 15:e år, 44 meter (meter p-planka om en rad är carportar)	44 m à 250:-/lm vart 15:e år		733	
<b>Summa</b>		<b>14150</b>	<b>733</b>	<b>14883</b>

**OMRÅDE 2****BRYGGA FÖR BOFASTA ÖBOR**

Snöröjning av brygga		2000		
Byte av kättingar, fästanordningar	15000 vart 10-15:e år		1500	
Byte av enstaka kantbräda, rep Y-bom od årligen	arb:3 tim à 150:-+material 500:-	1000		
Avgift till Spillersboda båtklubb för brygganslutning		3000		
Reparation av ponton någon sällsynt gång	10000 vart 20:e år		500	
Ersättning för bokföring och revision för föreningen		2000		
Ström till bryggan: belysning och motorvärmare		1000		
Ansvars- o egendomsförsäkring		1500		
<b>Summa</b>		<b>10500</b>	<b>2000</b>	<b>12500</b>

**Anläggningar enbart för bofasta öbor (område 1 och 2)****24650 2733 27383****OMRÅDE 3****BILPARKERING FÖR BESÖKARE TILL SKÄRGÅRDEN**

Snöröjning: halva parkeringen plogas, snö läggs upp på andra halvan	5 ggr/år à 600:-	3000		
Avjämning och avgrusning 3 cm	10000 vart 5:e år	2000		
Byta i snitt 3 meter p-planka varje år (inkl arbete)	3 m à 450/lm	1350		
Slå dikeskanter, röja buskar, hyvla grusplanen ren från ogräs		1000		
Tillsyn, skräpplockning (hela nyttjanderättsområdet). Se område 1.		0		
Byte av p-planka vart 15:e år, 100 meter	100 m à 250:-/lm vart 15:e år		1667	
<b>Summa</b>		<b>7350</b>	<b>1667</b>	<b>9017</b>

**OMRÅDE 4****STRANDKANTEN ÅNGBÅTSBRYGGAN - NORRA FASTIGHETSGRÄNSEN**

Någon sällsynt reparation, t ex fylla i bortspolat grovt kross		500		500
--	--	-----	--	-----

	Kostnad kronor		
	Varje- vart 5:e år	Mer sällan än vart 5:e år	Totalt
<b>FÖRLÄNGNING AV PONTONBRYGGA FÖR AFFÄRSBESÖK, TAXI MM</b>			
Byte av kättingar, fästanordningar	15000 vart 10-15:e år		1500
Byte av enstaka bräda ed	arb:3 tim à 150:-+material 500:-	1000	
Reparation av ponton någon sällsynt gång (helbetongbryggan)	10000 vart 20:e år		500
Byte av pontoner på trä/betongbryggan	2 st à 8000:- vart 20:e år		800
Ansvars- o egendomsförsäkring		1500	
<b>Summa</b>		<b>2500</b>	<b>2800</b>
			<b>5300</b>
<b>BEFINTLIG LASTKAJ</b>			
Byte avbärare och gummidäck	12000 vart 5:e år	2400	2400
<b>Anläggningar tillgängliga för alla (område 3 och 4)</b>		<b>12750</b>	<b>4467</b>
			<b>17217</b>
<b>Kostnader totalt för samtliga anläggningar (område 1- 4)</b>		<b>37400</b>	<b>7200</b>
			<b>44600</b>

(Beräkning av totala underhållskostnader, inkl arbete och periodiserat större underhåll.  
Uppdelat i två kategorier: 1. Årligt underhåll samt underhåll med högst 5 års periodicitet.  
2. Underhåll som beräknas förekomma mer sällan än vart 5:e år.)

## INTÄKTER SPILLERSBODA

Beräknade på 14 båtplatser vid flytbrygga, 10 p-platser möjliga att bygga carport på, 9 vanliga p-platser, nästan samtliga carportar kan ha extraplats framför carporten.

14 båtplatser à 2000 kronor	28000
10 bilplatser att bygga carport på (exkl carport) à 1000 kronor	10000
9 extra p-platser à 1000 kronor	9000
<b>Summa</b>	<b>47000</b>

- \* En båtupplägningsplats och gångväg med stöd av bef servitut ingår ej i beräkningarna.
- \* Ett bef servitut för bilplats beräknas att man betalar för eftersom man får iordningställt med underhåll och snöröjning. Servitut i sig reglerar inte underhållet.
- \* 7 platser framför carportar räknas fn som 0 kronor. Måste vara carportinnehavaren som har platsen.