Protokoll fört vid extrastämma med delägarna i Brännö Bys Samfällighetsförening på Brännö Värdshus den 5 mars 2016.

Deltagare enligt bifogad närvarolista.

§ 1 Ordföranden hälsade alla välkomna till stämman och redogjorde för kallelsen, som skett via annons i GP samt genom anslag på Brännö den 19 februari , dvs 14 dagar innan stämman. Stämman förklarades vara utlyst i behörig ordning.

§ 2 Till ordförande på stämman valdes Hans Bränning.

§ 3 Till sekreterare på stämman valdes Nils Ekberg.

§ 4 Till justeringsmän utsågs Mats Flodin och Hans Sundén.

§ 5 Ordföranden åberopade kallelsen till extrastämman och konstaterade att stämmans uppgift var att på nytt besluta om föreningen skulle träffa med svenska staten tidigare framförhandlat och presenterat arrendeavtal avseende Känsö och nyttjanderättavtal avseeende vissa vattenområden.

Föreningens juridiska ombud advokat Christer Elander lämnade sedan en kort redogörelse för historien om Känsö fram till expropriationsansökan. Han redogjorde också för den klandertalan över extrastämman i juli 2015 som inkommit till Mark- och Miljödomstolen.

Ordföranden lämnade sedan ordet till en av de som klandrat tidigare beslut, Mats Flodin, som började med att prata om miljöfrågan och om sanering av miljöskadat område och jämförde med tunnelbygget genom Hallandsåsen, vilket blivit mycket dyrt. Flodin menade vidare att föreningen skulle bli ansvarig för en eventuell sanering av Känsö och att detta skulle medföra att föreningen skulle hamna i likviditetsproblem! Vidare framfördes att pengar från Känsöarrendet endast får användas till samfälligheten S:86 (Känsö). Flodin menade också att nivån på arrendet var alltför lågt.

Tove Andersson, Wistrand Advokatbyrå, redogjorde för uppkomna frågor om miljölagstiftning. .

Beträffande de påtalade frågorna om ansvar för markföroreningar kan enligt Tove Andersson noteras att det är framförallt två kapitel i miljöbalken som är av intresse, 10 kap. och 32 kap.

Primärt ansvarig för avhjälpande enligt 10 kap. miljöbalken är verksamhetsutövaren, dvs. den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada.

Fastighetsägares ansvar enligt 10 kap. miljöbalken är subsidiärt. Det inträder bara om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta det avhjälpande av en föroreningsskada som ska ske enligt bestämmelserna i 10 kap. miljöbalken.

När det gäller omfattningen av någons ansvar för en traditionell föroreningsskada enligt 10 kap. miljöbalken, dvs. vilka avhjälpandeåtgärder som ska vidtas, kan noteras att detta inte är absolut. Den som är ansvarig för att avhjälpa en föroreningsskada ska i skälig omfattning utföra eller bekosta det avhjälpande som på grund av föroreningen behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön.

I samband med införandet av regleringen om allvarliga miljöskador och implementeringen av miljöansvarsdirektivet kommenterades fråga om Försvarsmaktens ansvar för miljöskador i förarbetena (prop. 2006/07:95). Det uttalades då bl.a. att "[i] de nuvarande reglerna i 2 och 10 kap. miljöbalken görs inget direkt undantag för försvarsverksamheter. Däremot finns det bestämmelser på skilda håll i miljöbalken om vissa hänsynstaganden till försvaret. När staten bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd bör staten naturligtvis ta ansvar för avhjälpande av miljöskador som orsakas av verksamheten eller åtgärden. Denna utgångspunkt gäller även inom ramen för Försvarsmakten." [här tillagd markering]

Det kan noteras att det finns undantag från bestämmelserna i 10 kap. miljöbalken för miljöskador som orsakats av bl.a. väpnad konflikt eller inbördeskrig. När det gäller s.k. allvarliga miljöskador finns en särreglering om att om en verksamhet eller åtgärd som är nödvändig med hänsyn till Försvarsmaktens operativa förmåga har bidragit till en allvarlig miljöskada gäller kraven på avhjälpande enligt 10 kap. 5 § första stycket miljöbalken i den utsträckning det kan anses skäligt. Detta motiverades i förarbetena (ovan) när regleringen om allvarliga miljöskador infördes med att för sådana särskilt angelägna verksamheter och åtgärder bör den skälighetsavvägning som är möjlig i fråga om föroreningsskador finnas även i fråga om allvarliga miljöskador.

Kontakt har tagits med Fortifikationsverket, som företräder svenska staten i ärendet. Fortifikationsverket har per mejl meddelat att staten åtar sig ett ansvar för avhjälpande av eventuella verksamhetsrelaterade miljöskador i enlighet med gällande lagstiftning.

När det gäller bestämmelserna om skadestånd för miljöskador i 32 kap. miljöbalken är den som bedriver eller låter bedriva den skadegörande verksamheten i egenskap av fastighetsägare eller tomträttshavare skyldig att betala skadestånd enligt kapitlet. Samma skadeståndsskyldighet har andra som bedriver eller låter bedriva den skadegörande verksamheten och som brukar fastigheten i sin näringsverksamhet eller i offentlig verksamhet. Belysande rättspraxis saknas för frågan om fastighetsägarens ansvar enligt 32 kap. miljöbalken för miljöskador orsakade av näringsverksamhet som en nyttjanderättshavare eller en servitutshavare bedriver på fastigheten. I litteratur och förarbeten har emellertid detta kommenterats. En rimlig lösning har i

förarbetena bedömts vara att fastighetsägaren blir ansvarig endast om han är direkt ekonomiskt engagerad i en näringsverksamhet som nyttjanderättshavaren driver på fastigheten (prop. 1985/86:83). Från litteraturen kan noteras vad Bertil Bengtsson anger (Skadestånd för miljöskada) om att "[n]är lagtexten talar om att fastighetsägaren "låter bedriva" verksamheten innebär det däremot inte att han ansvarar för nyttjanderättshavares handlande, även om fastigheten upplåtits just för att denne skall utöva en miljöfarlig verksamhet. Enligt motiven blir ägaren ansvarig bara om han är ekonomiskt engagerad i nyttjanderättshavarens verksamhet; dit räknas inte ett mer indirekt engagemang, som t.ex. att ägaren innehar börsnoterade aktier i ett bolag som hyr lokaler av honom för industriellt ändamål, eller att han lånat ut pengar till nyttjanderättshavarens verksamhet."

Catrine Gerle framhöll att Försvaret är undantaget i vissa fall och fick svar från Tove Andersson, som hänvisade till undantaget i kapitel 10 avseende väpnad konflikt eller inbördeskrig.

Olle Svensson menade att man kanske kan lägga till i arrendeavtalet att svenska staten har påtagit sig ett miljöansvar och Kjell Westberg undrade om försvarets försäkran att åta sig sanering var skriftlig och fick svaret att vi har det dokumenterat genom mail.

Catrine Gerle påpekade att om vi inte tvingar Försvaret till sanering nu kommer detta inte att ske förrän om 25 år enligt arrendet.

Advokat Lars Gahnström lämnade sedan en redogörelse för gången i en expropriation. Ersättningsfrågan blir beroende av marknadsvärdet och de värderingar som gjorts genom statens försorg ett värde på mellan 12 och 15 mkr medan våra ligger på ett värde mellan 12 och 42 mkr.

Mats Flodin sade att föreningen ju har varit ute på marknaden och haft högre bud. Han menade att om man skulle följa kommunens princip för försäljning så skulle priset hamna på 180 miljoner!

Christer Elander omtalade att utgångspunkten enligt Martin Öbo – biträdande fastighetsdirektör i kommunen – vid en utarrendering av mark är att arrendets storlek ska baseras på ett uppskattat marknadsvärde av det utarrenderade området. Det årliga arrendet utgör normalt 4 procent av marknadsvärdet.

Kommunen har cirka 4000 arrendeupplåtelser. För att kunna hantera bestämmandet av arrendenas storlek har kommunen fastställt vissa riktvärden. Man kan alltid enligt Martin Öbo frångå riktvärdena. Dessa tillämpas inte heller generellt sätt vid upplåtelser som omfattar mer än 10 ha.

Om arrendet ska motsvara 4 procent av marknadsvärdet innebär ett årligt arrende om 1,5 mkr ett värde på Känsö om cirka 37,5 mkr.
Hans Bränning menade att avkastningen skall återinvesteras i samfälligheten.
Martin Olofsson påpekade att arrendet endast kan användas till åtgärder på Känsö och fick till svar av Christer Elander att så är fallet men att man borde ändra i stadgarna så att pengar kan utdelas eller återinvesteras i samfälligheten.

Ordföranden ställde nu frågan om styrelsens förslag kunde godkänns eller ej och ansåg att frågan var med ja besvarad men då begärdes votering vilket godkändes och stämman ajournerades till klockan 16,00.

Efter viss tidsutdräkt samlades man igen klockan 17.00 och då redogjorde sekreteraren för hur man arbetat tillsammans med justeringsmännen och räknat fram andelar samt kontrollerat i fastighetsregistret att samtliga medlemmar var berättigade att rösta. Resultatet visade att 25,5 % andelar hade röstat ja medan nejsidans röster kom upp i 17,5% andelar. Enligt gällande lagstiftning fordras det 2/3-dels majoritet för beslut om upplåtelse av fast egendom med nyttjanderätt under mer än fem år. Då detta inte uppnåddes konstaterades att styrelsens förslag till tidigare presenterat arrendeavtal och nyttjanderättsavtal ej godkänts.

§ 6 Beslöts att stämmoprotokollet skall justeras snarast och att kopia av protokollet sedan som vanligt sätts upp i Brännö Handel (posten) samt läggs ut på föreningens hemsida.

§ 7 Då inga övriga frågor förelåg tackade ordföranden för visat intresse och avslutade mötet.

Brännö dag som ovan

Nils Ekberg
av stämman vald sekreterare

Justeras: ....

Mats Flodin Hans Sundén

EXTRA MÖTE BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 5/3 2016 1.

NAMN	FASTIGHET.
SIG BERGGREN	2:36.
LENNART GRANSTRÖM	1:39 3:40 25:1 26:1 FULMAKT 1:2
Bengt o Lisbeth Hansson	5:45
Nils Ekberg	3:12, 5:19
Lennart Olbäck	3:30
Ingrid Olbäck	3:30
Lars Mühlenbock	1:92
Lisbeth Mühlenbock	1:92
Jana E Lagergren	4:34
Ingve Ernst	4:34
Sven Persson	
Gunnar Gustafsson	11:2
Håkan Herbrand	12:1
Bo Björnberg	1:9
Elisabeth Andersson	1:53 3:56 357 580
Ki Pettersson	12:9
Britt Nilsson enligt fullmakt	1:71, 2:41 3:15 4:75, 5:86
Hans Holmberg	5:47
Ingemar Valander	1:72
Lisbeth Hansson	5:45

EXTRA MÖTE BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 5/3 2016

2.

NAMN	FASTIGHET.
JAN BERNER	9:3, 9:5
Jan-Ebbe Lindbom	4:113, 11:3
BENNY HAMBERG	5:48
Monica Wilsson Hamberg	5:48
Stefan Kihlgre genor T. Kihlgre	2:3
Olle Svensson	4:175
BERNT ANDERSSON	3:27
Jim Prescott	1:130
Hans Bränning 2:9, 1:43, 1:62 + fullmakt	2:44, 4, 73, 5, 79, 5:12, 5:65
Bo Loren	
BO OLSSON	5:41.
TORD BERNER	9:4
CATHRINE GERLE	1:23 mfl
LENA NESTOR	2:8 mfl.
Ingemar Galeus	1:46 m.fl.
AGNETA GALÉUS	—"—
Mia Andersson	1:84
Kathe Ejdefjord	2:53
Jan-Erik Andersson	2:6
Bent Kihlgren	4:3

EXTRA MÖTE BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 5/3 2016

NAMN	FASTIGHET.
Morgan Rittedal	4:70.
Gerd Pettersson	5:64
Magnus Östberg	3:35
Linda Falkenberg	3:35
Gunilla Wikstrand	3:35
[illegible]	4:7, 1:31, 5:21, 1:7
ROGER HEAVER.	5:39 GRK
Göte Westberg	5.171 mfl
LENA KARLSSON	4:46
TOMAS KARLSSON	4:46
Agneta Jörgensen	6:12
Ingrid Carlsen	3:11
Marjanne Svenzand	6:5
Lars Gnac Granström	2:17 u.n
Sture Wallander	1:57, 3:50, 5:73
Ina Friman	4:27 7:25
Lars Erik Thager	5:77 5:219
Matts Eriksson	3:51
Hans Sunden	1:33, 3:24
Mats Andreuss	62:1

EXTRA MÖTE BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 5/3 2016

4.

NAMN	FASTIGHET.
Fredrik Andersson	2:104
Dick Samuelsson	2:104
Henrik Sjöstrand	5:83
Anders Malmström	4:16
ANDERS LITTKE	2:34
Mats Flodin	2:34
Lillemor Kopp	4.74. 5.81, m fl
[illegible]	
LEIF KARLSSON	1:18
Henrik Olofsson	3:55
SHARON OLOFSSON	5:11
RAGNAR MARTIN OLOFSSON	1:60
Robert Nirrman	4:2, 4:62
Eva Sundin	3.46.
Eva Gronstedt	4:32 m fl
Claes Frös	3:18, 5:27, 4:19
Agneta Liljequist	3:18, 5:27, 4:19
[illegible]	2:42 5:78
Amelie Palmén	2:129
HÅKAN EKMAN	1:50 5:72

EXTRA MÖTE BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 5/3 2016

5.

NAMN	FASTIGHET.
Ulf Kristensson	12:2, 12:4
Yvonne Andreasson	5:7 5:199
THORD LINDQVIST	4:56
SVEN SEGERSTAD	2:14 2:50 mfl
MATHILDA SEGERSTAD	2:14, 2:50 mfl
Astrid Brunnmayr-Abrahamsson	3:67, 3:75
Sympóre Olofsson	5.102
Lars Kristensson	3:214
Mattias Forssén	4:37, 3:39
Jans Pärpe [illegible]	5:51
CARINA PAGOLDH	9:2
ANDERS SJÖSTRAND	9:2
Carin Ahlinder	4:42
LARS LINDBERG	171:1
Magnus Svensson	1:69 3:62
[illegible]	4:60, 4:161
LARS BRÄNNING	3:217 mfl.
FREDRIK GUSTAFSSON	3:61
Ins-Marie Jones	3:16

EXTRA MÖTE BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 5/3 2016 6.~~10~~.

NAMN	FASTIGHET.
JAN MALMSTRÖM	4:14
Stuart Filshie	5:74
Kjell H Westberg	Tomten Brännö 5:56
[signature] Lemmet Rärdal	4:80 ~~5:1~~
Lisa Nordmark	4:65, 1:55, 1:57 fullmakt
~~Johan Nordmark~~	~~3:14 fullmakt~~
Bengt Olofsson	5:55 5:103
Daniel Bergman Sjöstrand	10:5, 10:3, 3:66, 10:1
Susan Uhlén	4:2 (?)