

**PM till styrelsen**

2022-06-08

Diarienummer

0007/22

Handläggare

Anders Söderberg

Telefon:031-3685803

E-post: anders.soderberg@grefab.se

## Ansökan bastu Hovås

### Förslag till beslut

I styrelsen för Grefab:

1. Att avslå HABK önskan att bygga en komplementlokal för handikapptoilet med avloppstank och reningsverk.
2. Att avslå HABK önskemål att även låta de som inte är kunder hos Grefab ges tillgång till bastun  
Grefab översänder detta PM som svar till HABK

### Sammanfattning

HABK önskar uppföra en bastu på Piren i Hovås hamn. Första ansökan inkom augusti 2020 och denna kompletterades i februari 2022.

Maj 2022 har ytterligare kompletteringar och frågeställningar inkommit till Grefab.

Vid styrelsemötet 2020-08-19 erhöll HABK av Grefab godkännande för anläggande av Bastu på piren i Hovås.

Sedan dess har föreningen fått bygglov.

I januari 2022 inkom ansökan till Grefab med ett antal ändringar och kompletteringar.

Ansökan om ändring av bygglovet innebär att:

- Bastubyggnaden flyttas närmare land, blir mindre utsatt och mer tillgänglig.
- Däcket byter plats med bastubyggnaden och placeras på pirens yttre del (inom gällande bygglovsgräns).
- Byggnaden förlängs något för att ge plats för separat dam- och herravdelning.
- Byggnadens mått i övrigt desamma som tidigare.
- Anläggningen kompletteras med WC med tillgänglighet för rullstol.
- Vindskydd för bakomliggande båtar kvarstår. Detta är ett starkt önskemål sedan länge från HABK:s medlemmar och funktionärer vilket är kommunicerat med Grefab vid olika tillfällen. Fn, utan vindskydd, är A-bryggan mycket utsatt och svårtillgänglig vid hård vind både för båtägare och vakthållning

Grefabs synpunkter på ändringar och kompletteringar

1. Dialog genomfördes med båtgrannar då den ursprungliga placeringen och storleken redovisades. Kan HABK försäkra att den ändrade placeringen och storleken inte ändrar upplevelsen för de närliggande båtarna har inte Grefab några synpunkter på det förändrade läget eller den ändrade storleken. Grefab anser dock

att vindskyddet anpassas så att så lite skuggning som möjligt uppstår. Dessutom skall planket placeras en bit från bryggan så att inte bryggan upplevs alltför smal.

2. Grefab anser att det enbart kan vara Grefabs kunder som kan ges tillträde till anläggningen. I första hand kunder i Hovås och därefter intresserade i övriga hamnar.
3. Det finns idag inget VA i den delen av hamnen i Hovås, bara sommarvatten, Grefab kommer inte att tillåta inkoppling på bolagets anläggning. Föreningen måste söka egen servis för VA.
4. Grefab tycker att det är bra att föreningen söker egen elanslutning.

Grefab har i maj 2022 emottagit ytterligare förslag på förändringar från HABK. Dels beroende på svårigheter att rekrytera medlemmar dels förslag på komplementbyggnad med toalett, avloppstank och reningsverk då placeringen utanför Kretslopps och vattens verksamhetsområde inte tillåter inkoppling på det kommunala avloppsnätet av kapacitetsskäl.

### ***Medlemskap***

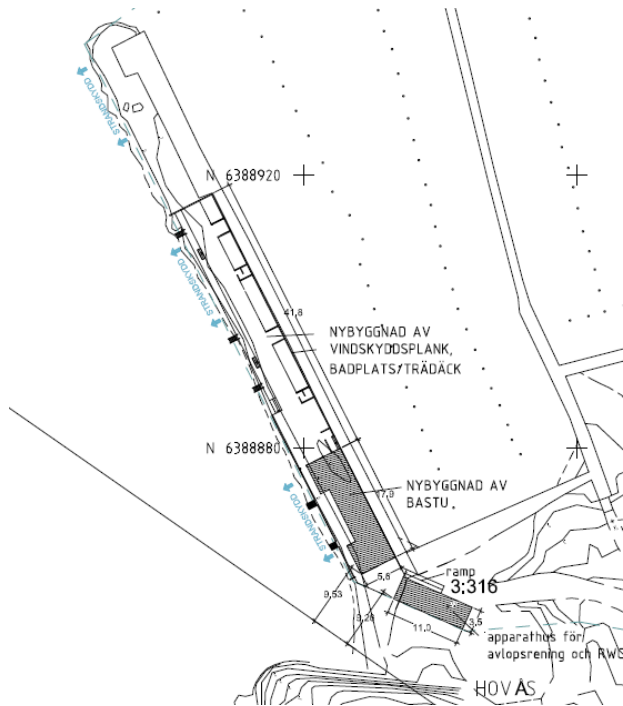
Målsättningen och förhoppningen är att så stor andel som möjligt av bastum medlemmarna ska bestå av båtplatsinnehavare i Hovåshamnen. För närvarande har föreningen ett hundratal anmälningar från denna kategori. Detta räcker enligt HABK inte för att kunna finansiera anläggningen. För att säkerställa finansiering skulle föreningen därför behöva vända sig utanför den kretsen, och deras förslag är en prioriteringsordning enligt följande:

1. Hyrestagare i Hovåshamnen.
2. Hyrestagare i annan Grefab-hamn.
3. Övriga boende i någon av Grefabs ägarkommuner.

Habk räknar med att anläggningen på sikt kommer att bli populär och att det kommer att uppstå en kö för att bli medlem. Samma prioriteringsordning ska då gälla i kön, det vill säga att hyrestagare i Hovåshamnen alltid först ska få möjlighet att träda in som ny medlem, därefter hyrestagare i annan Grefab-hamn.

### ***Nuläge VA***

Föreningen säger sig ha erhållit principgodkännande från stadsbyggnadskontoret och från miljöförvaltningen beträffande föreslagen VA-lösning, de räknar med att erhålla bygglov inom kort.



## Ekonomiska konsekvenser

Bolaget har utifrån vad som framkommit hittills inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

## Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

## Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## Bedömning av ärendenas principiella beskaffenhet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## Samverkan

BSG 2022-06-01.

## Expedieras

Översändes till Hovås Askims båtklubb

## Ärendet

Vid styrelsemötet 2020-08-19 erhöll HABK av Grefab godkännande för anläggande av Bastu på piren i Hovås.

Grefab godkände i februari 2022 förändrat läge av lokalen med de mått som föreningen genomfört en dialog kring. Grefab ansåg vid samma tillfälle att Bastun bara kunde tillgängliggöras för Grefabs kunder.

Nu inkommer med en ny ansökan till Grefab med ett antal ändringar och kompletteringar.

För att kunna finansiera projektet behöver de vända sig till fler än Grefabs kunder och för att kunna erbjuda VA behöver de anlägga ett reningsverk med avloppstank.

## Beskrivning av ärendet

### Augusti 2020

Vid styrelsemötet 2020-08-19 erhöll HABK av Grefab godkännande för anläggande av Bastu längst ut på piren i Hovås med soldäck innanför.

Sedan erhöll föreningen bygglov.

### Februari 2022

I januari 2022 sökte föreningen godkännande för ändring av bygglovet enligt nedan

- Bastubyggnaden flyttas närmare land, blir mindre utsatt och mer tillgänglig.
- Däcket byter plats med bastubyggnaden och placeras på pirens yttre del (inom gällande bygglovsgrens).
- Byggnaden förlängs något för att ge plats för separat dam- och herravdelning.
- Byggnadens mått i övrigt desamma som tidigare.
- Anläggningen kompletteras med WC med tillgänglighet för rullstol.
- Vindskydd för bakomliggande båtar kvarstår. Detta är ett starkt önskemål sedan länge från HABK:s medlemmar och funktionärer vilket är kommunicerat med Grefab vid olika tillfällen. Fn, utan vindskydd, är A-bryggan mycket utsatt och svårtillgänglig vid hård vind både för båtägare och vakthållning

Grefab godkände i februari 2022 förändrat läge av lokalen med de mått som föreningen genomfört en dialog kring. Grefab ansåg vid samma tillfälle att Bastun bara kunde tillgängliggöras för Grefabs kunder och att vindskyddets utformning inte skulle påverka tillgängligheten.

### Maj 2022

Grefab har i maj 2022 emottagit ytterligare förslag på förändringar från HABK. Dels beroende på svårigheter att rekrytera medlemmar och finansiera projektet, dels förslag på komplementbyggnad med toalett, avloppstank och reningsverk då placeringen utanför Kretslopps och vattens verksamhetsområde inte tillåter inkoppling på det kommunala avlopps nätet av kapacitetsskäl.

## *Ur den nya beskrivningen av nuläget inskickad 2022-05-03*

### ***Ekonomi***

Anläggningen beräknas medföra en total kostnad om ca 3 – 5 miljoner kr och bedöms ha kapacitet för ca 300 medlemmar (familjemedlemskap). Anläggningen kommer att finansieras genom att medlemmarna får erlägga dels en inträdesavgift om 5 000 kr, dels ett lån. Inträdesavgiften betalas inte tillbaka. Lånet återbetalas vid utträde, under förutsättning att ny medlem träder in och erlägger motsvarande lån. Den slutliga storleken på lånet beror på hur många medlemmar som ansluter sig och på den slutliga byggkostnaden, men uppskattas hamna kring 10 000 kr. Medlemskapet kommer alltså inte att vara överlåtbart på något sätt och ingen handel med medlemskap kommer att förekomma. Den löpande driften täcks av en årsavgift.

### ***Medlemskap***

Målsättningen och förhoppningen är att så stor andel som möjligt av bastumedlemmarna ska bestå av båtplatsinnehavare i Hovåshamnen. För närvarande har föreningen ett hundratals anmälningar från denna kategori. Detta räcker enligt HABK inte för att kunna finansiera anläggningen. För att säkerställa finansiering skulle föreningen därför behöva vända sig utanför den kretsen, och deras förslag är en prioriteringsordning enligt följande:

1. Hyrestagare i Hovåshamnen.
2. Hyrestagare i annan Grefab-hamn.
3. Övriga boende i någon av Grefabs ägarkommuner.

HABK räknar med att anläggningen på sikt kommer att bli populär och att det kommer att uppstå en kö för att bli medlem. Samma prioriteringsordning ska då gälla i kön, det vill säga att hyrestagare i Hovåshamnen alltid först ska få möjlighet att träda in som ny medlem, därefter hyrestagare i annan Grefab-hamn.

### ***Nuläge VA***

Föreningen säger sig ha erhållit principgodkännande från stadsbyggnadskontoret och från miljöförvaltningen beträffande föreslagen VA-lösning, de räknar med att erhålla bygglov inom kort.

## **Bolagets bedömning**

Grefabs synpunkter på ändringar och kompletteringar inkomna inför möte 8 juni 2022.

- 1 Grefab anser att hela anläggningen inklusive reningsverk, tank och förråd skall rymmas i den byggnad som godkändes i februari. Grefab kan inte godkänna att fler byggnader uppförs utanför den av Grefab tidigare godkända ytan.
- 2 Grefab anser fortsatt att det skall vara Grefabs kunder som ges tillträde till anläggningen. Då föreningen i maj 2022 rekryterat ett hundratal medlemmar inom kundkretsen för Grefab skulle, enligt föreningens kalkyl, en majoritet i bastusektionen utgöras av de som inte är kunder.

Anders Söderberg

VD, Göteborgs Regionens Fritidshamnar AB