

Affärsområdets kommande utformning och verksamheter

Bifogat finns Fredrik Janssons förslag på affärsbyggnad med verksamheter. Fredrik överlämnade förslaget till Husarö Samfällighetsförening i början av november 2007.

Styrelsen har studerat förslaget och kan bl a notera följande:

1. Själva affärsverksamheten läggs i två plan, en del i nedre botten och en del i ett mellanplan. Den sammanlagda butiksytan är något större än ytan med motsvarande funktion i förra affären.
2. Restaurangen utgör en dominerande del av mellanplan varvid köket utgör en markant andel
3. Övervåningen utgörs bl a av en konferensdel med grupprum och rum för övernattning.
4. Husets byggyta är större än gamla affären inklusive tillbyggnaden med restaurang.
5. Byggnaden har en avvikande profil och utformning mot övrig bebyggelse på ön.
6. Däcksutbyggnaden ut mot vattnet ändrar i en kajkant med två alternativa sträckningar. En som innebär en inåtgående vinkel och som innebär en utåtgående vinkel vid anslutning med Ga:6s kajutbyggnad mot ångbåtsbryggan.
7. Byggnaden tar i princip upp all tillgänglig mark som arrendeområdet omsluter med undantaget för Områdets sydvästra berg, som inte bebyggs.
8. Det framgår inte av förslaget om den angränsande marken, Husarö 2:5 kommer att arrenderas. Detta är viktigt för att säkerställa att varumottagningen kan ske utan att störa framkomligheten på angränsande väg.

I detta ärende har stämman att primärt ta beslut i frågor, som gäller uppfyllande av ändamålet med en utarrendering av Området på S:1. I förra arrendeavtalet med Robert Sahlberg godkände stämman 1996 följande lydelse:

Ändamålet med utarrenderingen av Området är att ge Arrendatorn utrymme att bedriva handel med livsmedel, dagligvaror, drivmedel, etc samt därmed förenlig verksamhet.

Innan stämman tar ställning till nämnda fråga bör nämnas att stämman den 1 juli 2007 i interimsavtalet beslöt att den nya affärsinnehavaren även får bedriva restaurangverksamhet samt att det inte får förekomma något boende på Området.

I nämnda interimsavtal skulle framtagandet av affärens utformning ske i nära samråd med föreningen. Något sådant samråd har inte förevarit med HSF innan förslaget presenterades styrelsen. Detta nämns för att stämman inte skall utgå från att förslaget redan är förankrat och godkänt av styrelsen.

Styrelsen föreslår att stämman i detta ärende i första hand tar beslut i följande frågor:

- Tillgodoser Fredriks förslag tidigare beslutat ändamål med en utarrendering av Området?
- Skall någon form av boende få förekomma på området?

Utöver ett primärt ställningstagande om ändamålet med en utarrendering samt boendefrågan anser styrelsen att stämman skall ges möjlighet att även framföra andra synpunkter på förslaget. Om detta inte sker nu, via stämman, kommer varje enskild ägare av S:1, S:2 och närboende få möjlighet att senare yttra sig över förslaget genom en grannförfrågan, som handläggs av kommunen vid en bygglovsprocess.

Styrelsen