



## VAD rapport för Äpplarö Byggalags Änläggningar

Arbetsgrupp:

Ulrika Palm, Anna-Karin Schröder, Marilene Eckerström

# Sammanfattning

VAD rapporten avseende ÄBLs anläggningar är en del av det visions arbete som nu pågår på Äpplarö.

Vi har inspirerats av framförallt Ornös visions arbete och använt oss av deras benämningar för att enklare gruppera ÄBLs anläggningar utifrån Äpplaröbornas behov, kommunikation, fritid, boende, styrning och framtid.

Vi har skapat en enkel och överskådlig struktur där varje anläggning har definierats och även dess syfte och funktion samt skick (nuvarande och framtida) Vi har inte fastställt nuvarande förvaltningskostnader då detta inte finns per anläggning hos Byalaget. Vi har inte heller lagt till den historiska bakgrunden till varje individuell anläggning. Vi har dock lagt till en kort rekommendation till HUR-gruppen, för att man enkelt skall ta vid.

Tre nyckefrågor framstår som extra viktiga för Äpplaröborna:

1. Äpplarös två viktigaste anläggningar är Ångbåtsbryggan och Dansbanan. Dansbanan är nyligen renoverad men Ångbåtsbryggan kommer inom tid att behöva renoveras/byggas om till en avsevärd kostnad för att vi fortsatt skall kunna säkra kommunikationen till ön. För detta behövs ekonomisk planering.
2. Det finns tydliga önskemål kring att utveckla kulturen på Äpplarö genom gemensamma anläggningar såsom tennisbana, fotbollsplan m.m. För detta behövs det finnas en process där ÄBL och ÄNF gemensamt hanterar dessa frågor.
3. Det behövs ett generellt förtydligande kring ansvar för ÄBLs anläggningar samt förvaltningsorganisation och både kort och långsiktig ekonomisk planering för att säkerställa att anläggningarna omhändertas på bästa sätt. Transparensen kring dessa frågor behöver också öka.

Slutligen så finns det omvärldsfaktorer som kan påverka hur vi planerar för ÄBLs anläggningar, exempelvis om Åsättra arrendeavtal inte förlängs eller om Åsättra blir en distributionshubb för Ljusterö, om nya krav ställs på sophanteringen eller om nya krav ställs på Ångbåtsbryggan. Detta måste tas i beaktande i HUR-gruppens arbete.

Väl mött!

# KOMMUNIKATION

Anläggningar	Input gula lappar	Syfte	Funktion	Nuvarande skick	Önskat skick
Ångbåtsbryggan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mycket viktigt hållas i gott skick</li> <li>Viktigt att Holly och Waxholmsbåt kan anlägga för de som inte har egen båt</li> <li>Sparplan behöver tas fram för reparation och underhåll</li> </ul>	Säkra tillgänglighet till ön enligt ÄBLs stadgar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ta emot persontrafik och lättare godstrafik</li> <li>Säkra kommunikation till och från ön</li> <li>Möjlighet att användas som tilläggsbrygga för diverse servicebåtar och grovsoppsbåt</li> <li>Post och tidningsavlämningsplats</li> <li>Väntbänk</li> <li>Fungerande semafor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Byggår: 1987</li> <li>Renoverad 2008-2009</li> <li>Säkerhetsräcken uppsatta 2015</li> <li>Säkerhetsmålning enligt Wbåt krav 2015</li> <li>Teknisk besiktning 2016</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skall vara i mycket gott skick</li> <li>Skall klara viss vikt</li> <li>Skall klara alla väder</li> <li>Skall vara sjösäker (livboj)</li> <li>Skall vara säker (räcken)</li> <li>Skall klara ta emot visst antal personer</li> </ul>
Tupphus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fint och skall finnas kvar</li> </ul>	Äpplarös informations hus, väntrum och bibliotek.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Äpplarös välkomst och informationsplats</li> <li>Väntrum</li> <li>Bibliotek</li> <li>Post och tidningsplats</li> <li>Väntrum</li> <li>Plats för upphittat gods</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ommålad 2016</li> <li>Nya bänkar 2017</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skall vara i mycket gott skick</li> <li>Skall hållas rent och snyggt</li> </ul>
Åsättra	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utvärdera avgränsning Äpplarö och andra utöar</li> <li>Se över parkeringsplatserna per fastighet.</li> </ul>	Säkra tillgänglighet på ön enligt ÄBLs stadgar avseende både båt och bilplats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Båt och bilplats till Äpplaröbor</li> <li>Gästplatser</li> <li>Båtplatser för externa hyresgäster men inte bilplatser, då Äpplarö har prioritet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ej bedömt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skall vara i mycket gott skick</li> <li>Skall tåla väder och vind</li> <li>Skall vara säker med livboj</li> <li>Skall ha grind med nyckel</li> <li>Skall vara vassröjt</li> </ul>
Hamnplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Behöver utvärderas och utvecklas</li> <li>Bör finnas gästplatser för besökare</li> </ul>	Gemensam plats för Äpplarös servicebehov.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skall kunna tillgodose Äpplarö servicebehov, gästplatser, servicebåtar, mottagande av byggmaterial, svävaruffart samt framtida sophantering.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ej bedömt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Behöver samplaneras tillsammans med ÄNF baserat på tidigare arbete.</li> </ul>

# KOMMUNIKATION

## Rekommendation:

- Ångbåtsbryggan behöver okulärbesiktigas varje år för att säkra bibehållen god standard och att den uppfyller Waxholmsbolagets krav. Var 5:e år behöver en teknisk besiktning göras. Den senaste gjordes år 2016 och bedömning var att den bör hålla i ca. 20 år.
- Tupphus behöver okulärbesiktigas varje år för att säkra bibehållen god standard och fortsätta vara en välkomstplats och informationshubb för Äpplaröbor.
- Åsättra – förtydligande plan och kommunikation kring nyttjande för att säkra att framförallt bilplatser räcker till de som har betalat. Utvärdera om det behövs numrerade bilplatser per fastighet för att det skall räcka. Inventera nyckelbeståndet. Diskutera med Claes Andersson (markägaren vid Åsättra) möjligheter till tillfälliga bilplatser då många hushåll har expanderat och det behövs fler bilplatser.
- Hamnplan – Bör utvecklas som öns centrala servicepunkt med tillgång till båtгästplatser, servicebåtar, mottagningsplats av byggmaterial, framtida sopphanteringsplats, svävaruppfart m.m. Behöver planläggas tillsammans med ÄNF då de är markägare. Förslag är att sammanställa en separat arbetsgrupp.
-

# FRITID

Anläggningar	Input gula lappar	Syfte	Funktion	Nuvarande skick	Önskat skick
Dansbannan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solceller på dansbanan</li> <li>Mörkläggningsgardiner för filmvisning</li> <li>Säkra el på dansbanan</li> <li>Förbättra festbelysningen</li> </ul>	Äpplarös samlingsplats för social gemenskap	<ul style="list-style-type: none"> <li>Midsommardans</li> <li>Äpplarödagsfirande</li> <li>Årsstämma</li> <li>Pingisturneringar</li> <li>Yoga plats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Total renoverad 2017</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skall vara i mycket gott skick</li> <li>Bord och bänkar skall vara i gott skick</li> <li>Pingis bord skall vara i gott skick</li> </ul>
Midsommarängen		Äpplarös plats för midsommarfirandet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Äpplarös plats för midsommarans och lekar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ej bedömt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skall vara i gott skick och väl klippt till Midsommar.</li> </ul>
Damernas Bad		Äpplarös fina strandbadplats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Badplats för mindre barn</li> <li>Fin picknickplats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ej bedömt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vassröjt</li> <li>Krattat</li> <li>Fina picknickbord</li> </ul>

## Rekommendation:

- Dansbanan – skötsel och förvaltningsplan behöver tas fram för att årligen ses över. Instruktioner kring nyttjande och skötsel ex, städning efter Midsommar och fester bör tas fram. Brandsäkerheten behöver ses över och även riktlinjer för rökning behöver tas fram och kommuniceras ut. Bör utvärderas som en inkomstkälla för privata fester. Elen behöver säkras. Luckorna behöver ses över så att de håller tätt och inte läcker in vatten eller snö.
- Midsommarängen – behöver en okulär besiktning årligen för att säkerställa att Midsommarstången är i gott skick inför Midsommar.
- Damernas bad – skötsel plan med vassröjning och krattning för att bibehålla våra fina strand med picknickbord.

# BOENDE

Input gula lappar	Syfte	Funktion	Nuvarande skick	Önskat skick
<ul style="list-style-type: none"><li>• Sophantering i framtiden</li><li>• Servicebåtplatser</li><li>• Bredband</li><li>• Fungerande elskåp</li><li>• Möjligheter att röra sig fritt på ön (allemanrätten)</li></ul>	Viktig att frågeställningar som är viktiga för alla boende på ön kan adresseras och diskuteras gemensamt för att vidga förståelsen för allas behov, unga som gamla, sjuka som friska, barnvagnsburna och rullatorsburna.			

## Rekommendation i HUR gruppen:

- Viktigt att föreningarna på ön tar en bred utgångspunkt i de boendes servicebehov på ön och att dessa får utrymme till diskussion och att det finns en bibehållen kommunikation kring dessa mycket viktiga frågor som rör alla. Viktigt att följa den nu pågående allmänna debatten kring sophantering och hur detta hanteras i Österåker och andra öar för att kunna planera för framtiden.

# STYRNING

Input gula lappar	Syfte	Funktion	Nuvarande skick	Önskat skick
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tydliga beslutsunderlag</li> <li>• Långa avtal för att säkra Ångbåtsbryggan och Åsättra</li> <li>• Viktigt med bredband och fiber</li> <li>• Behålla alla ÄBLs nuvarande anläggningar bibehålla dem i mycket gott skick.</li> <li>• Infrastrukturen är viktig</li> <li>• Möjlighet till en förening</li> <li>• Viktigt att kunna röra sig fritt på ön</li> </ul>	<p>Viktig att frågeställningar som är viktiga för alla boende på ön kan adresseras och diskuteras gemensamt för att vidga förståelsen för allas behov och önskemål.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Styrning skall var tydlig avseende organisation, ansvar, och ha en långsiktig ekonomiska planering för de anläggningar om ÄBL ansvarar för..</li> </ul>		

## Rekommendation till HUR gruppen:

- ÄBL bör ha en budget på 10 årsperioder och med större kostnader på 20 årsperioder. Den bör fastslås på årsstämman och följas upp årligen.
- Budgetredovisningen mellan ÄNF och ÄBL bör vara liknande för att skapa en enkel och tydlig överblick
- Kostnadskonsekvenser i budgeten och hur de slår per fastighet/hushåll gemensamt behöver förtydligas och frågan – vad kostar det att ha en fastighet på Äpplarö med alla avgifter – bör beräknas och kommuniceras ut. Ekonomisk trygghet på kort och lång sikt är viktig för många.
- Tydliga och gemensamma underlag och förvaltningsunderlag för ÄBL och ÄNF bör tas fram för att underlätta beslut.
- Kommunikation kring allemansrätten och individers rätt att röra sig fritt på ön.



# FRAMTID

Input gula lappar	Syfte	Funktion	Nuvarande skick	Önskat skick
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gemensam tennisbana, boulebana, fotbollsplan, volleybollplan, badminton</li><li>• Utegyrn</li><li>• Café</li></ul>	Viktig att fånga de boendes önskan om utökad utbud av gemensamma aktivitetsplatser och utvecklad kultur och diskutera hur detta kan åstadkommas tillsammans med markägaren – ÄNF. Extra fokus bör ligga på transparens, tydliga mål och ekonomisk planering .			

## Rekommendation till HUR gruppen:

- Tillsätt en framtidsgrupp som kan definiera en process kring hur dessa typer av idéer kan förverkligas när det rör både ÄBL och ÄNF.