

## **Bil. 5**

Uppdrag från årsmötet 2025:

### **Utvärdering av överenskommelse angående samarbete och rutiner för parkeringstillstånd på parkering Espenäs hamnområde**

#### **Bakgrund**

Torstensviks Samfällighetsförening (TSF) förvaltar Kungsbacka Frillesås-Rya GA:5. Fastighetsägaren för området äger fastigheten Kungsbacka Frillesås-Rya 4:24, vilken utgör stamfastighet. Parkeringen på Espenäs Hamnområde (belägen inom fastigheten Frillesås-Rya 4:24) anlades under andra halvan av 1960-talet. Den har tidvis utnyttjats flitigt och därför har Fastighetsägaren velat styra upp nyttjandet. Medlemmar i TSF har samtidigt uttryckt önskemål om att kunna parkera i området även utan båtplatsinnehav.

Frågan om parkering, skyltning och skötsel av Espenäs hamnområde har under flera år varit föremål för diskussion. Fastighetsägaren till Frillesås-Rya 4:24, och Espenäs Hamnförening har olika uppfattning om vad som ska gälla inom området. De tre övriga hamnföreningarna (Stenbryggan, Berget och Stoltska piren) har alla skrivit ett arrendeavtal med markägaren.

Frågan om gränssnittet mellan TSF och markägaren vad gäller rättigheter och ansvar har diskuterats under flera år av olika styrelsesammansättningar inom TSF utan att någon klarhet har kunnat nås. Vid några tillfällen har även juridisk expertis konsulterats för att reda ut de faktiska förhållandena, men det har inte lett till någon lösning.

Den dåvarande styrelsen under 2024/2025 beslutade att i stället för att lägga mer av medlemmarnas pengar på juridisk konsultation, ta upp en dialog direkt med fastighetsägaren för att försöka hitta en gemensam lösning. TSF:s nuvarande styrelse för 2025/2026 uppfattar att det finns en bred majoritet bland medlemmarna för denna hållning.

#### **Tecknande av samarbetsavtal 2025**

Efter ett flertal möten mellan representanter för den dåvarande styrelsen och fastighetsägaren tecknades ett samarbetsavtal den 10 maj 2025. Avsikten med samarbetsavtalet har beskrivits som att båda parter har intresse av att området och parkeringen underhålls, vårdas och utvecklas, både på kort och lång sikt. Parterna enades om att TSF utövar skötsel genom att t ex ansvara för grusning och sladdning av parkeringens grusyta och på arbetsdagar inom TSF rensa parkeringens yta fri från skräp. Fastighetsägaren svarar för att övervakning och nyttjande av parkeringen upprätthålls, och ombesörjer utfärdande av tillstånd för nyttjande.

I samarbetsavtalet beskrivs att de medlemsfastigheter inom GA:5/alla medlemmar inom TSF som har behov av parkering kan ansöka om och utan kostnad erhålla ett tillstånd per bebyggd medlemsfastighet. Fastighetsägaren genomför ev trafikreglerande åtgärder.

#### **Rutin för att söka parkeringstillstånd**

På TSF hemsida ([www.tsffrillesas.se](http://www.tsffrillesas.se)) finns under rubriken "Parkeringstillstånd Espenäs" en länk där man sedan maj 2025 kan ansöka om parkeringstillstånd för en säsong i taget (innevarande säsong löper mars 2026 till mars 2027). Tillståndet gäller för en personbil per bebyggd medlemsfastighet (ej husbil eller släp). Bilens registreringsnummer ska anges (men går att ändra i appen per omgående). Parkeringstillstånden förvaltas och administreras digitalt av Star Park AB (och [eparkera.se](http://eparkera.se) för support). De uppgifter som behöver anges vid ansökan är

namn, mobilnummer, fastighetsbeteckning, adress, ev båtförening och båtplatsnummer. Vid tveksamhet kontaktas TSF styrelse som återkommer snarast med bekräftelse på om tillstånd ska beviljas.

### **Erfarenheter under 2025/2026**

Under föregående säsong 2025/2026 inkom 17 st ansökningar om parkeringstillstånd, varav 11 st var korrekt ifyllda och beviljades.

- Synpunkter har inkommit från några medlemmar kring hanteringen av parkeringstillstånd. Man har t ex önskat fysiska tillstånd som kan bytas mellan olika fordon eller familjemedlemmar, och att dessa ska administreras helt av TSF.
- Synpunkter har inkommit från några medlemmar på skyltningen i området, som upplevs otydlig och motstridig.
- Vid avstämning mellan fastighetsägaren av Frillesås-Rya 4:24 och representanter för styrelsen i mars 2026 ansåg båda parter att samarbetet hade fungerat under året, och att man kunnat lösa olika frågor i samförstånd. Frågan om skyltning i området har diskuterats och man är överens om att förtydliga denna, där en skylt tas bort och en ny skylt tillkommer.

### **Styrelsens reflektioner beträffande samarbetsavtalet**

Den föregående styrelsen under 2024/2025 lade många timmars arbete på att komma fram till en samförstånds lösning med fastighetsägaren av Frillesås-Rya 4:24. Målsättningen med detta var att komma fram till en kompromiss som skulle gagna såväl fastighetsägaren som TSF medlemmar, och avsikten var god. TSF huvuduppgifter är skötsel och underhåll av vägar och grönytor, belysning med mera, allt för att gagna majoriteten av TSF medlemmar.

Med facit i hand borde samarbetsavtalet inte ha undertecknats förrän det behandlats av årsstämman 2025. Av årsmötesprotokollet framgår att avtalet lästes upp i sin helhet och att man diskuterade för- och nackdelar. Det fanns deltagare på mötet som önskade riva upp avtalet, men även deltagare som önskade låta avtalet löpa på för senare utvärdering. Årsmötet beslutade att rösta om avtalet skulle rivas upp eller löpa på, och omröstningen resulterade i en majoritet som önskade låta avtalet löpa på. Styrelsen fick i uppdrag att återkomma vid 2026 års årsmöte med en utvärdering av hur samarbetet och rutinerna för parkeringstillstånden har fungerat – därav detta dokument.

Till årsstämman 2026 har inkommit fyra stycken motioner i frågan, som bl a tar upp diverse frågor kring beslutsgången runt samarbetsavtalet och rutinerna för parkeringstillstånden. Dessa behandlas separat under egna punkter enligt dagordningen. Frågan om fortsatt eller avslutat avtal med markägaren till Frillesås-Rya 4:24 kommer att diskuteras och beslutas i demokratisk ordning vid årsmötet 2026.

Styrelsen  
Frillesås april 2026