

Protokoll

2010-03-29

Ärendenummer
E09383Förrättningslantmätare
Jenny Bobeck

Ärende	Omprövning av Lagnö GA:1 Kommun: Söderköping Län: Östergötland
Handläggning	Med sammanträde i Söderköpings kommunhus.
Sökande och sakägare	Sakägare, se Fastigheter och ägare, aktbilaga FA. Sökande till förrättningen är Lagnö-Vrångö samfällighetsförening.
Närvaro	Se Sakägarförteckning med delgivning och närvaro, aktbilaga SA. Från Lantmäteriet närvarar förrättningslantmätare Jenny Bobeck (flm), samt Andreas Björnsson (protokollförare).
Kallelse	Kallelse till sammanträdet har skett genom brevårsändelse med delgivningskvitto till alla kända sakägare samt genom kungörelse i tidningarna NT (Norrköpings Tidningar) och Corren (Östgöta-correspondenten) fredagen den 5 mars 2010.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A.

Flm öppnar mötet och hälsar samtliga välkomna, samt presenterar sig själv och protokollföraren. Tiden för sammanträdet beräknas till minst ett par timmar. Sammanträdet berör en omprövningsförrättning av Lagnö ga:1 enligt Anläggningslagen 43§.

Flm går igenom dagordningen samt skickar runt en närvarolista där de närvarande ombedes att skriva under samt bifoga eventuella fullmakter. Flm informerar om att inga beslut kommer att tas under sammanträdet, detta kommer att ske vid en senare tidpunkt. Flm vill genom sammanträdet informera de berörda sakägarna och samtidigt själv få kommentarer och kompletterande information så att besluten som skall fattas blir så korrekta som möjligt.

Flm fortsätter sammanträdet med information kring vägar, gemensamhetsanläggningar samt lantmäteriförrättningar. De enskilda vägarna togs upp i Sveriges rikets lag från 1734 i 25 kap Byggingabalken. Redan då stadfästes att alla som bodde på landet skulle hjälpa till att bygga samt underhålla vägarna. Flera lagar om enskilda och allmänna vägar tillkom i början av 1900-talet. 1974 kommer

anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter, lagen om enskilda vägar upphävs 1997.

Vägarna i Sverige delas upp i allmänna och enskilda vägar. Vägverket sköter de allmänna vägarna medans vägsamfälligheter, markägare, samfällighetsföreningar och kommunen (inom detaljplan där kommunen är huvudman) sköter de enskilda vägarna. 75 % av det svenska vägnätet är enskilda vägar som förvaltas av markägarna själva eller av vägsamfälligheter.

En gemensamhetsanläggning är en anläggning av något slag såsom till exempel vägar, grönområden, lekplatser eller avlopp, anläggningen är gemensam för flera fastigheter. Det är fastigheten, inte fastighetsägaren, som är ansluten till gemensamhetsanläggningen. Det innebär att om fastigheten säljs så följer andelen i gemensamhetsanläggningen med i köpet. Fastigheterna samverkar för att sköta utförande och drift av anläggningen, detta sker genom ett klarlagt ansvar för kostnaderna enligt fastställd andelstalslängd.

En omprövning av gemensamhetsanläggningen kan göras enligt 35 § anläggningslagen. Detta kan ske då det blivit ändrade förhållande sedan gemensamhetsanläggningen bildades. Det kan även ske om det annars har framkommit ett klart behov för omprövning eller om det föreskrivits att omprövning får ske efter viss tid eller då viss händelse inträffar. En omprövning innebär att det gamla förrättningsbeslutet omprövas vid en lantmäteriförrättning. En ansökan om omprövning får ske av samfällighetsföreningens styrelsen efter beslut på stämman eller av enskild medlem. Vid en omprövningsförrättning bör en arbetsgrupp utses som i samarbete med lantmätaren tar fram ett förslag till beslut.

Lantmäteriet är en opartisk myndighet och den för ärendet ansvariga lantmätaren utreder förutsättningarna i ärendet och samråder med andra myndigheter vid behov. Sakägarna medverkar i ärendet, t ex vid sammanträde och lantmätaren ser till att rätt krets som berörs av förrättningen underrättas om denna. En lantmäteriförrättning bygger på samförståndslösningar men tvångsmöjligheter finns. Frågor avgörs genom beslut av lantmätaren, dessa beslut kan sedan överklagas. De beslut som tas vid en förrättning enligt anläggningslagen reglerar i det aktuella fallet vägens läge, omfattning, utseende m m samt vilket utrymme som skall upplåtas för anläggningen. Vidare beslutas det om vilka fastigheter som skall delta samt deras andelstal. Även fördelningen av lantmäterikostnaderna beslutas av lantmätaren efter vad som är skäligt.

Flm visar en karta över Lagnö ga:1s utsträckning i dagsläget. Sven Nilsson (ombud för Kallsö 1:2) frågar ifall inte vägen som går ner till Mon är en del av gemensamhetsanläggningen. Flm svarar att den i dagsläget inte omfattas av gemensamhetsanläggningen, men att föreningen ändå har förvaltat även den vägsträckan som om den hade ingått i Lagnö ga:1.

Flm fortsätter sammanträdet med att redogöra för hur Lagnö ga:1 bildades samt vad som sedan har skett med gemensamhetsanläggningen genom åren. 1945 inrättades vid en så kallad enskild vägdelning, Lagnö-Yxnö vägsamfällighet för vägen som sträckte sig från torget i Nedre Lagnö till Yxnö. Året efter utökades vägsamfälligheten i och med att vägen frön Yxnö till Vrångö anlades. Flm visar på en karta vilken sträckning vägen hade då den bildades. 1954 anlades vägen till Lergraven och en ny brygga byggdes, i och med detta bildades vägsamfälligheten Lagnö-Lergraven. 1971 slogs de båda vägsamfälligheterna samma och samtidigt togs vägen till Marö in i samfälligheten. Det var stridigheter kring beslutet att ta med vägen till Marö, detta gjorde att den delen bildades som en egen sektion med en egen ekonomi. I föreningens förvaltning har dock inte sektionen för Marövägen redovisats separat. 1976 skedde den senaste omprövningen av gemensamhetsanläggningen, då på grund av att Lagnöbron byggdes och den allmänna vägen fick ny sträckning.

2009 ansökte samfällighetsföreningens styrelse om omprövning av Lagnö ga:1 då det hade tillkommit nya fastigheter som använde vägen samt frågan om att utöka ga:n med vägen till färjerampen vid Mon hade väckts. Lantmäteriet konstaterade att det fanns grund för omprövning enligt 35 § anläggningslagen.

Flm berättar att en arbetsgrupp utsedd av föreningen och bestående av Mats Carlsson, Hakon Mörner och Ludvig Rosenbaum har arbetat tillsammans med lantmätaren för att ta fram ett förslag till beslut och nya andelstal. Arbetsgruppen har fungerat som en länk mellan föreningen och flm och har bidragit med lokalkännedom. Flm ber Hakon och Ludvig att resa på sig och presentera sig, vilket de gör. Mats är inte närvarande vid sammanträdet. Hakon är ordförande i föreningen och Ludvig fungera som en allt i allo.

Flm informerar om att yrkanden och kompletteringar kommer att tas in under sammanträdets gång. Det har redan kommit kommentarer från en del fastighetsägare och flm kommer ej att ta beslut innan alla har haft tid på sig att yttra sig i ärendet. Flm fortsätter sammanträdet med att återigen och redovisa vilka beslut som ska tas vid en omprövningsförrättning enligt anläggningslagen.

Flm börjar med att redogöra för hur beslutet om fördelningen av förrättningskostnaderna kommer att tas. Enligt 29 § anläggningslagen skall förrättningskostnaderna fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt. Vid skälighetsbedömningen skall nyttan för varje fastighet vara vägledande. Flm har lagt ner mycket arbete på ärendet och förrättningskostnaderna kommer att hamna på några hundra tusen kronor. På sammanträdet framställs två yrkanden rörande fördelningen av förrättningskostnaderna. Ett yrkande från Ludvig Rosenbaum (Lagnö 1:62) på att förrättningskostnaderna skall delas lika för alla.

Gunnar Andersson (Lagnö 1:49) noterar att i den information som skickats ut står det att kostnaderna skall fördelas efter hur lantmäteriet beslutar. Flm svarar att så är fallet. Gunnar Andersson yrkar på att förrättningskostnaderna skall fördelas enligt andelstalen. Flm informerar om att alla fastigheter berörs då lantmäteriet gör en åtgärd och prövning för varje fastighet samt att en ordnad förvaltning innebär ett ökat värde för varje fastighet. Mikael Gemsjö (Marö 1:5) säger att alla andra administrativa kostnader fördelas enligt andelstalen, varför skall inte så vara fallet här. Flm menar att i förrättningen sker det ett arbete med varje fastighet. De fastigheter med ett större markinnehav och de med speciell verksamhet har dock krävt en större tidsåtgång vid inventeringen, varför det heller inte är orimligt att fördela en del av kostnaden enligt andelstalen. Flm har valt att gå mitt emellan de båda yrkandena och kommer besluta att hälften av förrättningskostnaderna fördelas lika på alla fastigheter och hälften fördelas enligt det andelstal som beslutas i förrättningen.

Gunnar Andersson anser detta vara horribelt då till exempel Vänsö 1:44 enbart har 8 promille i andelstal. Han anser att det inte finns någon rättvisa vid en sådan fördelning, vidare anser han att det inte finns någon arbetsgrupp vald. Flm svarar att föreningen har utsett en arbetsgrupp för att flm ska ha en grupp med lokal förankring att arbeta med och få information ifrån. Flm poängterar att hon också förväntar sig att få in information av övriga fastighetsägare både under och efter sammanträdet så att de beslut som skall fattas blir så korrekta som möjligt. Carl-Inge Björk (Vänsö 1:34 och 1:40) begär ordet och säger att ett beslut om en arbetsgrupp togs på årsmötet så det föreligger ingen riktighet i det Gunnar Andersson säger. Flm informerar om att arbetsgruppen ej är part utan ett hjälpredskap i förrättningen. Gunnar Andersson anser det råda diktatur i förrättningen. Flm vill gärna höra samtligas åsikter men ett beslut måste fattas även ifall yrkandena skiljer sig åt. Beträffande beslutet om

fördelning av förrättningskostnaderna så kommer flm att fatta ett beslut som går mitt i mellan de båda yrkandena som framställts.

Flm visar vilken avgränsning av båtnadsområdet som har gjorts. I skärgården är det svårt att avgöra vilka som skall vara med i en gemensamhetsanläggning som avser väg på fastlandet. Kommentarer har kommit avseende avgränsningen av området, bland annat så är det flera fastighetsägare på Lammskär som hävdar att de inte använder vägen. Ö-fastigheter som har en stadigvarande lösning för väg och angoringsplats på annat ställe och därför aldrig använder vägen kan man inte tvinga att delta i gemensamhetsanläggningen. Alla inom båtnadsområdet har blivit kallade till sammanträdet. Flm kräver en aktiv åtgärd från varje fastighetsägare som anser sig inte behöva ha del i gemensamhetsanläggningen. Fastighetsägarna måste således inkomma med information till flm om att de inte berörs och således inte skall vara med i gemensamhetsanläggningen. Information kring detta kommer att läggas ut på ärendets hemsida. Fastigheter som inte skall delta i Lagnö ga:1 har inte rätt att nyttja vägen eller någon av angoringsplatserna vid Lergraven, Mon eller Vrångö.

Olov Helmersson (Risö 1:1 och 1:4) noterar att Aspöja inte är med i gemensamhetsanläggningen nu men att de kör sopor på vägen och har varit med tidigare. Flm svarar att det ej är en fastighet utan ett byalag på Aspöja som använder Lagnövägen. Enbart fastigheter eller byggnader på ofri grund kan åsättas andelstal i en gemensamhetsanläggning. Föreningen kan å andra sidan debitera byalaget på Aspöja, och även andra utomstående brukare, för det slitage de förorsakar på vägen.

Sven Nilsson (ombud för Kallsö 1:2) har åsikter kring landningsplatserna vid Mon och Lergraven. Den gamla landningsplatsen var vid Lergraven men vid svåra isförhållanden användes Mon istället. Nu har sommargästerna tagit hela Lergraven i anspråk vilket har lett till att Mon är den som används i störst utsträckning. Sven undrar således ifall båda skall vara en del av gemensamhetsanläggningen. Flm anser att även Mon skall omfattas av gemensamhetsanläggningen. Sven anser att Mon måste vara med och frågar ifall gemensamhetsanläggningen kommer att gå ända ner till kajen. Så kommer vara fallet enligt flm, annars fyller den ingen funktion. Sven konstaterar att flm har rätt i sitt uttalande.

Flm visar vilken innebörd andelstalet kan ha för den enskilda fastigheten. Den årliga uttaxeringen från föreningen har legat på cirka 150 000 kronor. Det medför att en fritidsfastighet på Stora Rimmö, Äspholm eller i Vrångö, med ett andelstal på ca 0,5%, kommer att

betala ca 750 kr i årlig avgift till föreningen. En fritidsfastighet på Vänsö med ett andelstal på ca 0,1 % kommer att betala ca 150 kr/år.

Det finns två olika sätt att förvalta en gemensamhetsanläggning. Detta kan ske antingen genom delägarförvaltning eller genom föreningsförvaltning. Delägarförvaltning kan användas då det är få deltagare och det råder enkla förhållanden. Alla delägare måste vara överens om ett beslut vilket innebär att delägarförvaltning inte är att förespråka vid en större delägarkrets. Vid föreningsförvaltning sköts förvaltningen av en samfällighetsförening där beslut fattas genom majoritetsbeslut. Lagnö ga:1 förvaltas redan idag av en förening. Samfällighetsföreningar styrs av samfällighetsförvaltningslagen, där finns bland annat bestämmelser om bildande av förening, styrelsearbete, årsstämma, stadgar, röstning, utdebitering, fondering, firmateckning med mera. Föreningen är hårt styrd utav lagen i vad man får och inte får göra. Anser man att styrelsen har agerat felaktigt på något sätt har man som delägare rätt att anföra klander mot detta vid fastighetsdomstolen.

Föreningsförvaltning medför att förvaltningen kan fungera smidigt trots att alla inte alltid är överens. En samfällighetsförening är en juridisk person. Banker får en mycket god säkerhet för lån till föreningen då ett stort antal deltagande fastigheter innebär en stor säkerhet. Föreningen har förmånsrätt vid fordran på belopp som vid uttaxering har påförts ägare av delägarfastighet. Föreningen kan (och i vissa fall ska) bygga upp fonder för framtida behov och kan även teckna försäkringar för att skydda sig mot skador.

Ett förslag från flm om att dela upp vägen i tre gemensamhetsanläggningar där varje ga har en egen ekonomi men förvaltas av samma förening tas upp. En gemensam förvaltning av flera samfälligheter medför ett rationellt utnyttjande av personella och ekonomiska resurser. Röstningen kommer att ske i skilda delägarkretsar. För att det skall vara möjligt för föreningen att förvalta flera ga:n krävs det stadgeändringar avseende vad föreningen skall förvalta.

Styrelsens viktigaste uppgifter är att känna till och följa anläggningsbesluten och besluten om andelstal. Vidare skall de verkställa det som beslutats på föreningsstämman, ajourhålla medlemsförteckning, adresser och ägare samt förändringar i andelstal. Flm presenterar de frågor som flm vill ställa och diskutera med de närvarande. Ska det bildas en egen gemensamhetsanläggning för Marövägen? Ska det bildas en egen gemensamhetsanläggning för Södra vägen (Lagnöströmmen)? Hur skall förvaltningen av den Södra vägen

skötas? Skall Monvägen tas in i Lagnö ga:1?

Flm visar sitt förslag till anläggningsbeslut. Den befintliga gemensamhetsanläggningen Lagnö ga:1 skall ändras i omfattning samt delas upp i tre gemensamhetsanläggningar. En kommer även fortsättningsvis att heta Lagnö ga:1 och flm läser upp vilken sträckning den kommer att få enligt beslutet, flm visar även sträckningen på kartan. Landningsplatserna visas, flm har mätt in det som varit ianspråktaget för gemensamhetsanläggningen. Det framkommer från de närvarande att den inre boden av två vid Vrångö är privat ägd och skall således inte omfattas av gemensamhetsanläggningen. Vid Mon skall gemensamhetsanläggningen sträcka sig ända ut till lastkajen.

Bengt Wastesson (Lagnö 2:15) frågar ifall det kommer att finnas någon plats att vända på nere vid Mon. Flm svarar att per definition har man rätt att vända där nere, eftersom vändplan innefattas i definitionen av väg enligt förslaget till beslut. Carl-Inge Björk menar att man behöver stor plats för att vända med bil och släp. Flm konstaterar att skulle skada uppstå vid vändning måste den ersättas, vidare undrar flm ifall det finns behövt utrymme idag för att vända med bil och släp. Carl-Inge Björk frågar hur mycket utrymme man får ta i anspråk. Mattias Johansson (Lagnö 2:29) säger att ytan för att vända med bil och släp inte finns i dagsläget. Tidigare fanns det ingen kaj vid Mon utan enbart en mindre brygga, Mattias har själv bekostat och anlagt kajen och är inte intresserad av att låta den ingå i vägsamfälligheten utan ersättning. Flm svarar att han har rätt att yrka på ersättning och ber Mattias återkomma så att de kan diskutera saken. Lagnö 2:29 yrkar på ersättning för att upplåta lastkajen åt Lagnö ga:1.

Sven Nilsson säger att Mattias Johansson har lagt ned mycket arbete på att rusta upp kajen och det vore bra ifall kajen kunde vara en del av gemensamhetsanläggningen. Vidare säger han att stora bussar använder vägen för att köra ner till kajen och att en vändplats vore bra. Flm frågar Mattias om han har någon uppfattning om hur stora kostnader som han har lagt ut. Den materiella kostnaden uppgår till ett par hundra tusen och sedan tillkommer själva arbetet, svarar Mattias. Flm informerar om att hela beloppet inte kommer att ersättas eftersom kajen inte avses att lösas in, utan den ska upplåtas genom ett utrymmesservitut till Lagnö ga:1. Flm frågar Mattias om han har ett yrkande idag på hur stort beloppet borde vara. Något sådant yrkande har inte Mattias. Flm meddelar att frågan får anstå tills vidare.

Flm går vidare med sammanträdet genom att visa en karta över Lergraven, där omfattas gemensamhetsanläggningen utav brygga, vändplan och parkering. Sven Nilsson begär ordet och säger att det är

besvärligt vid lastning och lossning då det är många sommargäster som parkerar vid Lergraven. Flm har förstått det som att det även finns privata bryggor i området och att dess ägare använder Lergravens parkeringar. Sven poängterar att bristen på parkeringsplatser är ett stort problem då till exempel rörmokare och elektriker behöver komma ut till öarna. Flm är medveten om problemet med parkeringen och säger att möjligheten till att utöka parkeringen finns, antingen genom överenskommelse med markägaren eller genom tvångsåtgärder. Flm meddelar att frågan har varit uppe till diskussion i arbetsgruppen men att man föreslår att lägga parkeringsfrågan åt sidan tills vidare för att först genomföra den nu aktuella omprövningen av andelstalen. Carl-Inge Björk håller med Sven om problemet med parkeringen och anser att två platser borde reserveras för servicefordon. Hur själva ytan ska förvaltas och disponeras är ett beslut som skall tas inom föreningen, svarar flm. Carl-Inge Björk skickar frågan vidare till ordförande som antecknar denna.

Flm fortsätter med att gå igenom beskrivningen av gemensamhetsanläggningen och tar upp vad som skall ingå. Vägbanans bredd skall vara 3,5 m, flm frågar de närvarande om detta stämmer överens med deras uppfattning av verkligheten. Ingen svarar så flm konstaterar att 3,5 m är lämpligt.

De deltagande fastigheterna redovisas senare då andelstalen går igenom. Det upplåtna utrymmet presenteras utav flm. Upplåtelse av rättigheter redovisas och flm visar en bild på vad som utgör vägområdet. En möjlighet att rensa diken och hålla fri sikt vid anslutning till allmän väg är exempel på vad som skall göras. Eventuellt staket ska placeras på motsatt sida av diket från vägen räknat och ej närmre vägkant än 2 meter.

Tidpunkt för utförandet berörs kortfattat då anläggningen är utförd. Beslutet om att föreningen själva får ändra andelstalen går igenom. Föreningens styrelse ges möjlighet att ändra ett andelstal för en delägare under vissa förutsättningar. Utöver vad som redovisas i förslaget har styrelsen inte möjlighet att själva sätta upp ett andelstal för en viss verksamhet utan en överenskommelse med berörd fastighetsägare.

Grund för omprövning läses upp. I det fall då gemensamhetsanläggningens storlek och/eller läge vid befintliga bryggor/angöringsplatser är i behov av att justeras utgör detta grund för omprövning av Lagnö ga:1.

Flm går vidare med sitt förslag om att bilda en ny gemensamhetsanläggning för Marövägen. Förslaget innebär att den befintliga

föreningen skall förvalta vägen om inte maröborna själva vill förvalta vägen. Flm frågar ifall det finns några närvarande som bor och använder den aktuella vägen. Mikael Gemsjö för talan för de berörda fastigheterna och säger att de inte är intresserade av att bilda en egen gemensamhetsanläggning utan de vill ingå i Lagnö ga:1.

Bildandet av en egen gemensamhetsanläggning skulle enligt Mikael Gemsjö medföra ökade kostnader samtidigt som de ser en risk i det faktum att det alltid är samma släkt som styr föreningen. Vidare anser han att Yxnö 7:1 har för lågt andelstal på Marövägen, det borde ligga kring 4000-6000. Flm svarar att andelstalet är beräknat utifrån hur terrängen ser ut i området och var de kör ut virket. Mikael Gemsjö håller inte med, möjlighet att ta ut skogen över Marövägen föreligger.

Angående frågan om ordförande så informerar flm om att det är föreningen som tillsätter styrelsen och möjligheten att välja en ny styrelse finns på föreningsstämman, då alla medlemmar har rätt att rösta. Mikael Gemsjö anser att en sådan stark tradition är svår att bryta. Olov Helmersson, som sitter i valberedningen, konstaterar att det inte varit någon kö till styrelseposterna.

Flm summerar att de boende längs Marövägen inte är intresserade av att bilda en egen gemensamhetsanläggning. Mikael Gemsjö säger att flm är korrekt på den punkten, de anser att det fungera bra som det är i dagsläget. Flm meddelar att hon inte kommer inte att ta ett beslut mot deras vilja.

Mikael Gemsjö säger vidare att de önskar en upprustning av vägen då den sträckan är den med mest eftersatt underhåll. Flm svarar att det är en fråga för föreningen. Carl-Inge Björk frågar ifall en uppdelning av vägen kan leda till negativa konsekvenser rörande statsbidragen. Mikael Gemsjö har varit i kontakt med vägverket och blivit informerad om att så inte är fallet.

Flm går vidare med den tredje vägsträckan, vid Lagnöströmmen. Villkoren för statsbidrag är att sträckan är minst 1000 m och den aktuella vägsträckan uppgår enbart till 700 m. Flm har lyft frågan med vägverket och inväntar svar huruvida statsbidraget kommer att påverkas eller inte. Förslaget att dela upp vägsträckan till en egen gemensamhetsanläggning känns därför osäkert men flm vill ändå lyfta frågan med de närvarande. Gunnar Andersson undrar vilka kriterierna är för att kunna få bidrag. Flm svarar att sträckan skall uppgå till minst 1000 m och att statsbidraget för Lagnövägen är på 60 % utav kostnaderna samt att vägverket är de som sköter uträkningen. Dock har man på vägverket svarat att det är nya riktlinjer på gång, vilket gör att det i dagsläget inte finns ett klart svar på huruvida statsbidraget kan vara kvar för Södra vägen om den blir en egen ga. Gunnar Andersson ställer sig frågande till flm:s tidigare

påstående om att kommunen sköter vägarna inom planlagt område. Flm klargör att så enbart är fallet då det föreligger kommunalt huvudmannaskap, vilket det inte gör vid den aktuella vägsträckan. Det föreligger väldigt låga kostnader för vägsträckan, nästan enbart snöröjning, säger Gunnar Andersson. Flm svarar att det är bland annat därför frågan om bildandet av en egen gemensamhetsanläggning tas upp. Gunnar Anderssons åsikt är att det ska bildas en egen gemensamhetsanläggning men att den även fortsättningsvis ska förvaltas av den nuvarande föreningen.

Hakon Mörner ber flm visa de statsbidrag som utgår för varje vägsträcka. Flm visar information från vägverket där de har delat in vägen i sex sektioner. Kostnaderna samt bidragen för varje sektion presenteras. Mikael Gemsjö frågar flm ifall det skall finnas en permanentbostad vid slutet av vägen för att den skall vara berättigad till statsbidrag. Flm svarar att så är fallet om det rör sig om en utfartsväg. Bengt Jakobsson (Lagnö 1:47) noterar att det alltså är osäkert ifall den aktuella sträckan kan få statsbidrag som egen gemensamhetsanläggning. Vidare lyfter Bengt scenariot att om vägen skulle behöva asfalteras om så skulle de kostnaderna blir väldigt höga. Flm svarar att det finns en möjlighet att ansöka om särskilt driftsbidrag på 70 % av kostnaderna för sådana åtgärder. Mikael Gemsjö undrar ifall en registrerad förvaltning måste föreligga för bidrag skall kunna erhållas. Så är fallet svarar flm. Flm fortsätter med att konstatera att statsbidraget för den tilltänkta nya ga:n är osäkert men undrar vad de som bor utmed vägen tycker. Gunnar och Bengt anser att det skall bildas en egen gemensamhetsanläggning. Ingemar Andersson (Lagnö 1:48 och 1:52) håller med Gunnar om att en egen ekonomisk enhet bör bildas men att den skall ingå i föreningen. En del av de närvarande anser inte att en egen gemensamhetsanläggning bör bildas. Lars Andersson (Lagnö 1:45 och 1:59) undrar om att under förutsättningar att statsbidraget är kvar, är det då inte möjligt att bilda en egen gemensamhetsanläggning på prov. Han påpekar vidare att han anser att statsbidragen bör behållas. Flm säger att någon möjlighet att bilda en gemensamhetsanläggning på prov inte finns men flm skall återkomma i frågan rörande statsbidrag. Frågan om att bilda en egen ga måste tas upp igen vid ett nytt sammanträde när statsbidragsfrågan blivit utredd och klarlagd.

Lars Andersson frågar ifall andelstalen kommer att räknas om. Flm svarar att det förslag på beslut som tagits fram och presenteras under sammanträdet utgår ifrån att en ny ga bildas för den Södra vägen. Lars Andersson frågar ifall det bildas en ny gemensamhetsanläggning skulle det innebära att delägarna inte skulle behöva vara med och bekosta något underhåll för bryggor i den yttre skärgården. Flm

svarar att det skulle de inte behöva vara.

Mats Hansson (Lagnö 2:3) anser att det vore bra om allt kunde vara klart till årsmötet. Carl-Inge Björk konstaterar att vid ett eventuellt överklagande så kommer dagens förutsättningar att fortsätta gälla under flera års tid, han anser därför att det inte är någon brådska. En diskussion följer om när årsmötet ska hållas och huruvida det går att hitta ett datum då flm kan delta och i samband med föreningsstämman även kalla till ett nytt lantmäterisammanträde. Sammanträdet ajourneras tillfälligt för att flm ska kunna ventileras frågan med ordföranden.

Efter en paus återupptas sammanträdet. Flm frågar de närvarande ifall det passar att ha årsmötet fredagen den 16 april. Carl-Inge Björk anser det vara svårt att komma en fredag. Flm frågar ifall de närvarande är emot att hålla årsmötet på en fredag och svaret blir ja. Flm lägger fram ett förslag om årsmöte lördagen den 17 april istället, då ett mindre sammanträde hålls för de berörda av ny ga för Södra vägen klockan 10.00 och årsmötet sedan hålls klockan 12.00. Plats Båtholms pensionat. Flm kan också närvara vid årsmötet för att hjälpa till med att uppdatera föreningens stadgar. Förslaget gillas av de närvarande. Föreningens ordförande Hakon Mörner frågar ifall alla har uppfattat detta beslut och svaret blir ja.

Gunnar Andersson frågar återigen flm om fördelningen av förrättningskostnaderna, han anser att de skall fördelas efter andelstalen. Flm svarar att förrättningskostnaderna kommer att fördelas så att hälften fördelas lika och resterande efter andelstalen. Gunnar Andersson anser att de föreslagna andelstalen är oskäliga. Det som orsakar slitage på vägen är tunga transporter och han ställer sig frågande till hur en del fritidsfastigheter kan ha ett högre andelstal än en skogsfastighet. Flm svarar att uträkningen har skett efter vedertagna riktlinjer och normer framtagna utav lantmäteriet.

Flm fortsätter sammanträdet med att gå igenom anläggningsbeslutet för den eventuella nya ga:n för Södra vägen samt övriga beslut. Skrivningen på besluten är desamma som för Lagnö ga:1. Flm frågar ifall någon av de närvarande har några frågor på besluten rörande den eventuella nya ga:n för Södra vägen. Inga frågor ställs.

Flm sammanfattar vad man kommit fram till på sammanträdet: Det skall inte bildas en egen gemensamhetsanläggning för Marövägen. Frågan om bildandet av en gemensamhetsanläggning för den södra vägen skall tas upp på sammanträde i anslutning till årsmötet den 17 april. En kallelse, utan delgivningskvitto, kommer att skickas ut till de berörda. Frågan om förvaltning kommer även den att behandlas vid

nästa sammanträde och vid årsmötet.

Flm frågar de närvarande hur de ser på förslaget att ta in Monvägen i Lagnö ga:1. De närvarande ställer sig positiva till det och anser att så skall ske. Ingen är emot. Flm konstaterar att frågan om ersättning till markägaren kvarstår och ett förslag rörande den frågan skall presenteras den 17 april.

Björn Werner (Vrångö 1:34) frågar flm hur andelstalen har räknats fram. Flm har använt sig utav ton-kilometer metoden som beskrivs i LMV-rapport 1995:11. Flm har, i enlighet med de framtagna normerna i denna rapport, räknat med att en personbil i snitt väger 1,3 ton och att en permanentbostad producerar 1800 ton/år på vägen. Detta multipliceras sedan med hur många kilometer fastigheten använder av vägen för att få fram dess andelstal. En fritidsbostad har i denna förrättning åsatts halva andelstalet i förhållande till permanentbostad, 900 ton/år. Detta då de fastigheterna används ganska flitigt, flm har räknat med att de används intensivt under 4-5 veckor under sommaren och utöver det under flertalet helger. Vid jord- och skogsbruksfastigheter förekommer det ofta större belastningar under en kortare tid. För skog har flm använt sig utav beräkningen att 20 ton/år motsvarar en produktion på 6-7m³sk/ha och år.

Flm fortsätter sammanträdet med att gå igenom andelstalen. Flm förväntar sig åsikter på andelstalen. Vid bedömning av vilken typ av fastigheter det är har flm använt sig av taxeringsuppgifterna. Berörda sakägare har ringt in och informerat flm om att de i vissa fall inte stämmer och då har flm ändrat utifrån den information som framkommit. Flm ser gärna att alla berättar hur fastigheterna används så att beslutet kan återspegla verkligheten så långt det går. Gunnar Andersson frågar ifall de rättade andelstalen kommer att publiceras på hemsidan. Flm visar det senaste förslaget till andelstal och berättar att det redan finns utlagt på hemsidan. Flm kommer att ta emot kommentarer ett par veckor efter sammanträdet så att alla ges tid och möjlighet att yttra sig angående andelstalen.

Flm går igenom de normer som använts för att räkna ut andelstalen. Schablonvärden har använts, obebyggda fastigheter men som avses att bebyggas har fått sitt andelstal beräknat utifrån 100 ton/år. Detta gäller även för de fastigheter som teoretiskt kan få en byggrätt. Obebyggda öar helt inom strandskydd har inte åsatts något andelstal. Nils Andersson frågar hur flm har ställt sig till den barnkoloni som använder vägen. Flm lovar att redovisa detta senare. Alla öfastigheters andelstal har räknats utifrån ifall de är bebyggda med permanentbostäder eller fritidsbostäder, även vid de fall då skog och åker förekommer inom fastigheten. Detta för att eventuella transporter

i samband med brukande av skog och åker företrädesvis sker med båt till större hamnar och således sker inga transporter på vägen. Flm visar vilka öar som antas ha vilken hemmahamn. Det förekommer speciella fastigheter såsom till exempel barnkolonin där det inte finns några schablonvärden framtagna. Flm har då studerat varje fastighet och räknat fram ett lämpligt andelstal.

Det naturreservat som finns inom det berörda området har av flm åsatts ett andelstal motsvarande en fritidsbostad, detta för att länsstyrelsen skall kunna ta sig till fastigheten för tillsyn och skötsel. Vandrarhemmet vid Yxnö antas medföra en extra belastning motsvarande en permanentbostad. Flm frågar ifall det finns någon representant för Yxnö 8:1 närvarande, men ingen svarar. Koloni-verksamheten på Vänsö 1:43 (Synsholmen) har fått andelstal motsvarande 2 fritidsfastigheter.

Flm uppmanar de närvarande att gå in på hemsidan för att titta på andelstalen och återkomma till flm med synpunkter om något anses vara felaktigt. En fråga ställs hur flm ser på mindre fastigheter som blivit tomter men som fortfarande har kvar lite skog eller åker men där det inte sker någon produktion. Vad kartan visar har styrt flm vid bedömningen av andelstal. Visar kartan att det finns skog eller åker/öppen mark överstigande 1 hektar inom en fastighet så har den fastigheten åsatts andelstal för det markslaget, andelstalet blir dock väldigt lågt då det rör sig om små arealer. Undantaget är Lagnö 1:14 som har ett grönområde på drygt 1 hektar utlagt enligt detaljplan. Detta har inte räknats som skog. Inte heller ö-fastigheterna har, som sagt tidigare, fått något andelstal för skog eller åker.

Flm går igenom inventeringen där fastigheterna ligger i bokstavsordning. Flm visar några exempel så upplägget och tanken bakom kan förstås. Marövägen kommer att arbetas in i andelstalslängden för Lagnö ga:1.

Flm visar lite bilder rörande möjligheten att ändra andelstalen. Detta kan ske genom överenskommelser (enligt 43 § anläggningslagen) eller då föreningens styrelse har fått befogenhet att göra detta genom beslut vid förrättning. Det kan även ske vid omprövning eller vid en lantmäteriförrättning i anslutning till anläggningen. Flm informerar också om att lantmäteriet kan hjälpa till med att hålla sammanträde för att bilda samfällighetsförening, följa upp förändringar i fastighetsbeståndet. Vidare kan de medverka till överenskommelse om ändrade andelstal, inträde i eller utträder ur föreningen.

De beslut som tas vid en lantmäteriförrättning kan överklagas. Överklagandet kan avse ett beslut i en viss fråga eller hela

förrättningen och skall ske inom 4 veckor från beslutsdagen. Överklagandet prövas sedan utav fastighetsdomstolen och nästa besvärsinstans är hovrätten och sist till högsta domstolen, där det krävs prövningstillstånd. När beslutet har vunnit laga kraft sker registrering i fastighetsregistret och de nya andelstalen kan börja tillämpas.

Flm informerar om att beslut i förrättningen kommer tas den 30 april så fram till dess tar flm emot synpunkter, det går bra att maila. Flm förklarar sammanträdet avslutat.

Protokollet upprättat den 26 mars 2010

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Andreas Björnsson

