

## Protokoll

2010-04-26

Ärendenummer  
E09383Förrättningslantmätare  
Jenny Bobeck

Ärende	Omprövning av Lagnö GA:1  Kommun: Söderköping Län: Östergötland
Handläggning	Med sammanträde vid Båtsholms pensionat, Lagnö, Söderköping.
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. Lantmäteriet representeras av förrättningslantmätare Jenny Bobeck.
Kallelse	Kallelse till dagens sammanträde har skickats med brev till alla sakägare i förrättningen.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A.
Redogörelse & överläggningar	<p><b>Sammanträde del 1, berörda av Södra vägen</b></p> <p>Flm (förrättningslantmätaren) repeterar vad man kom fram till vid första sammanträdet i Söderköping den 26 mars. Vad man kom fram till, liksom vad som ska behandlas vid dagens möte, framgår också av den kallelse som alla fått till dagens möte, se KALLELSE 2.</p> <p>Flm visar den aktuella vägen, sträckan söder om 210:an, och förklarar att inget statsbidrag kommer att utgå om vägen blir en egen ga. Bo Sandberg på Trafikverket ( f d Vägverket) har låtit meddela att en sk omuppskattning av hela vägen Lagnö ga:1 är planerad till nästa år. Eventuellt kan den resultera i att södra vägen ändå får statsbidraget indraget på sikt. Vad gäller längdkravet på enskilda vägar för att statsbidrag ska komma ifråga (idag 1 000 m) så är det en översyn på gång långsiktigt.</p> <p>En diskussion uppstår om huruvida statsbidraget har en stor betydelse för förvaltningen av vägen eller inte. Mötet kommer överens om att inte inrätta någon ny ga, men att flm ska förtydliga i beslut och protokoll att södra vägen ska fortsätta vara en egen sektion i Lagnö ga:1 och redovisas separat, med egen ekonomi. Flm redovisar att Lars Andersson (ej närvarande) anser att de boende bör kunna förvalta den södra vägen själva med snöröjning etc, men det tycker inte de övriga är ett bra förslag. Gunnar Andersson, Lagnö 1:49, menar att det är</p>

självkärligt att de handlar upp den typen av tjänster tillsammans med övriga delar av gatan genom föreningen och att de sedan ska stå för de kostnader som berör deras väg.

Angående inventeringen redovisar flm Eva Vastessons, Lagnö 1:17 (ej närvarande), invändning angående att de aldrig använder den östra utfarten av vägen. Flm har ändrat deras utfartsalternativ från 80/20 till 90/10 och redovisar att den fördelningen också gäller för Lagnö 1:53 och 1:61. Mötesdeltagarna anser att detta är en lämplig fördelning. Gunnar A anser att det är att krångla till det att ha flera utfartsalternativ och att det inte innebär något för andelstalet. Flm hävdar att detta har betydelse för dem som bor i vägens "utkanter" och att deras andelstal beror på hur utfartsalternativen fördelas. De som övervägande använder en mindre del av vägen får ett lägre andelstal.

Flm upplyses om att Lagnö 1:34 har fått bygglov för att ställa upp 15 båtrailers på marken bakom 1:58 med utfart precis väster om 1:38. Detta bör enligt Gunnar A generera minst 4 extra resor per trailer. Flm lovar att kontakta markägaren och justera andelstalet för den fastigheten utefter användandet.

Vidare undrar Gunnar A varför inte 1:2 fått andelstal för jord och skogsbruk. Flm menar att det är för att den fastigheten ska bli naturreservat. Gunnar tror att marken ändå kommer att brukas och flm meddelar att hon ska kolla upp med kommunen hur marken ska användas och justera andelstalet efter detta. Flera på mötet tror också att den trafik som kommer att gå till kommunens turistcenter i högre grad än flm förutsatt, kommer att åka på båda håll på vägen, och flm håller med om att detta verkar rimligt. Man kommer troligen att vilja se mer av omgivningarna och kanske stanna vid affären. Flm meddelar att hon ändrar utfartsalternativen för kommunens fastighet till utfart 50/50.

Diskussion uppstår om förrättningskostnaden. Fråga ställs om det finns lagstöd för hur kostnaden ska fördelas och flm svarar att den enligt Anläggningslagen ska fördelas efter vad som är skäligt. Yrkanden har kommit om att fördela kostnaden på alla rakt av respektive att fördela den enligt andelstal. Eftersom förrättningen innebär att alla fastigheter går igenom och att det är till lika stor nytta för alla att ha en ordnad förvaltning anser flm att en del av kostnaden ska fördelas lika. Eftersom nyttan av anläggningen ändå återspeglas i andelstalet så ska en del av förrättningskostnaden fördelas enligt andelstal. Flm bedömer det rimligt att fördela hälften av förrättningskostnaden rakt av och hälften enligt andelstal. Det är flm som beslutar

om fördelningen. Beslutet kan sedan överklagas till fastighetsdomstolen.

Mats Carlsson, som sitter i föreningens styrelse, men inte har någon fastighet vid södra vägen, tycker inte att det blir bra för någon om den södra vägen även fortsättningsvis ska ingå i Lagnö ga:1 och inte bilda en egen ga om statsbidraget ändå kommer att försvinna. Flm föreslår att man i anläggningsbeslutet kan lägga in att om statsbidraget tas bort så är detta grund för omprövning eftersom det i dagsläget är statsbidragsfrågan som blir det avgörande för att man idag väljer att inte bryta ut den södra vägen i en egen ga. Om statsbidraget försvinner så blir förutsättningarna ändrade och detta kan flm idag bedöma att det ska kunna utgöra grund för omprövning. Om någon ansöker om omprövning om t ex 5 år om statsbidraget då tagits bort så är det inte säkert att man då bedömer att det finns grund för en omprövning såvida inte detta ställningstagande görs idag och skrivs in i anläggningsbeslutet. De närvarande anser att det är lämpligt att ta med i beslutet enligt flms förslag.

Flm sammanfattar vad man kommit fram till idag och meddelar ordföranden i föreningen, Hakon Mörner, att någon ändring av stadgarna inte kommer att behövas då ingen ny ga inrättas. Flm avslutar sedan denna del av sammanträdet.

### **Sammanträde del 2, alla berörda**

Flm repeterar vad man kom fram till vid första sammanträdet i Söderköping den 26 mars. Vad man kom fram till, liksom vad som ska behandlas vid dagens möte, framgår också av den kallelse som alla fått till dagens möte, se KALLELSE 2.

Flm redovisar vilka fastigheter som önskar att inte vara med i Lagnö ga:1. Frågan uppkommer om hur det är med slamtömningstransporter. Flera av de närvarande hävdar att omlastning av avloppsslam från pråm till lastbil sker vid både Vrångö, Mon och Lergraven och detta berör alla fastigheterna inom båtnadsområdet, alltså även de som sagt ifrån om att ha andel i ga:n. Flm har talat med både kommunen och entreprenören, som hävdade att man inte åker på Lagnövägen för slamtömningstransporter. Flm ska ta ny kontakt för att reda ut hur dessa transporter kommer att hanteras fortsättningsvis. Om dessa ska ske på Lagnövägen kan inte de berörda fastigheterna hävda att de inte har behov av vägen om de har slamtömning. Mikael Gemsjö föreslår att de fastigheter som i så fall bara är med på ga slamtömning kan få ett halvt andelstal. Detta anser övriga vara rimligt och flm får i uppdrag att utreda saken och bedöma ifall de ska vara

med och i så fall åsätta dem hälften av det andelstal de skulle ha haft om de varit med på "normala" grunder. Mats Carlsson anser att alla inom båtadsområdet bör vara med i ga:n på ett eller annat sätt.

Flm redovisar åsikt från Saga-Britt Vulkan, Lammskär 1:25, att deras fastighet bör få andelstal beräknat från Lergraven, eftersom de har privat båtplats vid bryggan där och inte nyttjar vägen ända fram till Vrångö. Flera mötesdeltagare menar att det är orimligt att ta sådana hänsyn som hör ihop med vem som äger fastigheten och hur den används idag. Närvarande sakägare kommer överens om att sådana skäl inte kan vägas in, det skulle då bli orimligt, några kanske skulle ordna sig båtplatser på andra ställen för att få ned sitt andelstal.

På fråga hur andelstalen har satts, med vilka grunder, redovisar flm med hjälp av karta hur bostäder respektive ekonomibyggnader redovisas på den ekonomiska kartan, vilken i sin tur bygger på tolkningar av flygbilder. Flm har sedan, där det varit möjligt, jämfört kartan med taxeringsinformation om fastigheterna för att avgöra vilka hus som kan vara fritids- respektive permanentbostäder. Med hjälp av arbetsgruppen har denna information sedan justerats, eftersom de har bättre lokalkännedom. Men inte ens de kan förstås veta allt om alla, så därför påminner flm alla deltagarna om att meddela oriktigheter i inventeringen så att den innehåller så riktiga uppgifter som möjligt när beslutet sedan tas. Man bör rapportera även om det inte gäller ens egen fastighet och man ska inte se det som att man skvallrar på varandra, utan att de uppgifter som lämnas är för att få en andelstalsfördelning på rättvisa grunder. Flm kommer inte att tala om vem som lämnat uppgifterna, utan utgår ifrån att uppgiftslämnarna kommer med riktiga uppgifter som ska ligga till grund för inventering och andelstalsberäkning.

Fråga uppkommer om hur man ska se på andelstalen för dem som kommer att använda Mon för lastning och lossning. Flm föreslår att andelstalen för Kallsö- och Vänsöfastigheter, som har sin hemmahamn i Lergraven, justeras så att 10% av deras transporter beräknas att gå via Mon istället för Lergraven. Detta skulle innebära att deras andelstal höjs med ca 12% per fastighet. Carl Inge Björk, Vänsö 1:34 och 1:40, tycker att det låter rimligt och förslaget accepteras av alla närvarande.

Flm redovisar att alla närvarande vid förra sammanträdet var eniga om att ta med vägen till Mon samt färjeramp i gemensamhetsanläggningen och att ägaren av Lagnö 2:29, Mattias Johansson, MonVision, vid mötet meddelade att han inte vill upplåta marken utan ersättning. Flm har också medgivit att han har rätt till ersättning

för upplåtelsen. Flm informerar om att frågan om ersättningsanspråk har diskuterats med Mattias och flm menar att det bästa vore om man kunde komma överens om en ersättning. Flm förklarar att det är svårt att värdera ett sådant här intrång och att man måste anlita sakkunnig ifall man skulle göra en officialvärdering. Flm förklarar vilka ersättningsposter som kan komma ifråga och visar den detaljplan som gäller för Mon. För upplåtelse av utrymme vid kajen i Mon ska ersättning utgå i enlighet med bestämmelserna i Expropriationslagen. Intrångsersättning ska utgå motsvarande den marknadsvärde-minskning som uppkommer i samband med markupplåtelsen, ersättning ska också utgå för det tekniska nuvärdet på den del av anläggningen som tas i anspråk samt eventuell ersättning för företagsskada och skada för den verksamhet som idag bedrivs på fastigheten.

Det aktuella området som skulle upplåtas för ga:n motsvarar i princip det som finns utlagt som lokalgata samt området för den färjeramp som tidigare diskuterats. Marken ska upplåtas med servitut och själva betongrampen överförs som fastighetstillbehör till ga:n. Detta innebär att det bli vägföreningen som ska ansvara för förvaltningen och underhållet av själva rampen. Vid fråga om vem som ska upprätta servitutet så svarar flm att det kommer att göras i förrättningen och framgå av anläggningsbeslutet.

Mattias Johansson finns ej med på mötet men flm har fått i uppdrag av honom att framföra hans yrkande om 30 000 kr i ersättning för upplåtande av färjeramp och vägen dit samt vändplan. Flm menar att det är en rimlig ersättning i och med att det som tas i anspråk företrädesvis är s k allmän plats-mark samt att upplåtelsen inte innebär ett totalt ianspråkstagande av platsen, utan fastighetsägaren själv har möjlighet att nyttja hela kajen för sin egen verksamhet parallellt med ga:n. I och med att den upplåtande fastigheten också har andel i Lagnö ga:1 så har man därigenom också rätt att nyttja färjerampen även efter att den har förts över som fastighetstillbehör från fastigheten Lagnö 2:29 till gemensamhetsanläggningen. Någon frågar om detta är en årlig ersättning eller en engångsersättning och flm svarar att det är en engångsersättning. På fråga vem som ska betala ersättningen förklarar flm att föreningen får betala till fastighetsägaren och sedan utdebitera de pengarna från de fastighetsägare som har del i sektion 2, d v s den "stora" Lagnövägen. Mötesdeltagare accepterar yrkandet om 30 000 kr i ersättning till ägaren av Lagnö 2:29, ingen har någon invändning.

Förrättningskostnaden och grunden för hur beslutet kommer att se ut presenteras igen, och samma argument mot flm:s bedömning kommer som invändning mot att inte fördela kostnaden helt enligt andelstal,

bl a att ingen förändring skett i andelstalet jämfört med innan. Flera sakägare hävdar dock att de anser att flm:s bedömning av vad som är skälig fördelning är rimlig. Flm redovisar exempel på hur förrättningskostnaden kommer att fördelas på delägarna. Förrättningen kommer att landa på ca 300 000 kr och 150 000 kr kommer alltså att fördelas ut på de ca 270 fastigheter som är med, vilket ger en kostnad på drygt 500 kr. Sedan fördelas resterande 150 000 kr enligt andelstal, vilket innebär att t ex Yxnö 7:1 kommer att få betala ca 15 000 kr och de med lägst andelstal ca 600 kr i förrättningskostnad. Flm meddelar att faktura på förrättningskostnaden kommer, enligt föreningens önskemål, att skickas till varje fastighetsägare. Där det finns fler delägare på en fastighet skickas fakturan till den ena. På fråga om man också kan skicka en samlad faktura för dem som äger flera fastigheter svarar flm att det borde vara möjligt. Fråga uppkommer om de som eventuellt inte ska vara med i ga:n också ska vara med och betala förrättningskostnaden. Flm lovar att undersöka möjligheten och lämpligheten i detta. Hur det blir kommer att framgå av kostnadsfördelningsbeslutet, som kommer att fattas tillsammans med övriga beslut i ärendet den 30 april 2010.

Flm går igenom och förklarar vilka beslut som ska fattas i förrättningen. Anläggningsbeslutet kommer att kompletteras med ett ersättningsbeslut enligt vad man kommit fram till på dagens möte. Beslut om tillträdesdatum kommer att sättas till när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättningen betalats.

Uppdaterade och aktuella dokument kommer att läggas ut på ärendets hemsida på tisdag den 20 april och flm emotser kommentarer fram t o m den 27 april. Beslut i förrättningen kommer att tas den 30 april. Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till lantmäteriet, som sedan överlämnar ärendet till Fastighetsdomstolen för behandling. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från avslutningsdagen. Besvärstiden löper alltså till den 28 maj 2010.

Flm tackar för kaffet och för visat intresse samt avslutar mötet.

Protokollet upprättat den 26 april 2010.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Jenny Bobeck*

