

Protokoll

2010-04-30

Ärendenummer
E09383

Förrättningslantmätare
Jenny Bobeck

Ärende	Omprövning av Lagnö GA:1 Kommun: Söderköping Län: Östergötland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Ändring av anläggningsbeslut. ◆ Ändring av andelstal. ◆ Tillträde. ◆ Ersättning för upplåtet utrymme och överföring av fastighetstillbehör. ◆ Fördelning av förrättningskostnader.
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Linköping utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA.
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) SFL Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
Yrkanden	Ansökan avser förrättning enligt AL för omprövning av Lagnö ga:1 med anledning av att andelstalen är inaktuella och att önskan finns om att införliva vägen till Mon i gemensamhetsanläggningen. Yrkandet har preciserats till att även avse överföring av fastighetstillbehör bestående av färjeramp vid kajen i Mon. Se ansökan, aktbilaga A, och kompletterande yrkande, aktbilaga YR.
Redogörelse	I förrättningen har hållits sammanträde vid två tillfällen, se aktbilaga PR1 och PR2. Förrättningslantmätaren har utfört en preliminär inventering enligt tonkm-metoden och beräkning av andelstalen. Resultatet av inventeringen och beräkningen samt kartor, förslag till anläggningsbeslut, beskrivning av normerna för andelstalsberäkningen samt sammanträdesprotokoll har funnits tillgängliga för alla sakägare via Lantmäteriets hemsida. De som önskat har fått dokumenten hemsända

med post. Sakägarna har uppmanats att inkomma med kompletteringar till och förslag på justeringar av dokumenten, vilket också har gjorts efterhand.

Anläggningsbeslut**Skäl:**

Vägen till Mon har i praktiken förvaltats av föreningen trots att den inte formellt ingått i gemensamhetsanläggningen. Behov har uppstått att införliva vägen i Lagnö ga:1, tillsammans med färjeramp. Fastighetsindelning och bostadsbestånd har förändrats betydligt sedan gemensamhetsanläggningen omprövades senast, år 1976. Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Gemensamhetsanläggningen avviker från gällande detaljplan för Lagnö 2:29, Mon, akt 0582-P08/10, på så sätt att behövlig vändplan hamnar delvis utanför det som i detaljplan anges som allmän platsmark. Syftet med planen motverkas dock inte. Muntligt samråd har skett med Bygg- och miljönämnden i Söderköpings kommun (9 § AL). Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för Lagnö 2:29 (12 § första stycket AL). Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen och ägaren av Lagnö 2:29 har genom överenskommelse, aktbilaga YR och PR2, medgett överföring av befintlig färjeramp till anläggningssamfälligheten (12a, 16 §§ AL).

Styrelsen för samfällighetsföreningen kan ges rätt att under givna förutsättningar, vilka framgår av beskrivning i aktbilaga BE, själv få besluta om ändring av en fastighets andelstal (24a § AL). Förrättningslantmätaren och ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen har vid sammanträde funnit att föreningen bör ges denna möjlighet, se aktbilaga PR1.

Sakägarna har yrkat på att sektionindelningen från det omprövade anläggningsbeslutet ska kvarstå, se aktbilaga PR1 och PR2.

Beslut:

Anläggningsbeslut 1976-07-09, akt 05-STA-924, rörande Lagnö ga:1, ska ändras enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA1-KA4 och BE.

Beslut om andelstal**Skäl:**

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Produkten av trafikmängd och utnyttjad väglängd är ett lämpligt mått på den beräknade användningen.

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytt*a fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Följande fastigheter, som från början ingick i omprövningsförrättningens beräknade båtnadsområde, har en stadigvarande lösning för angöringsplats och väg på annat ställe och anser sig därför inte ha behov av att vara med i Lagnö ga:1:

Lammskär 1:4, 1:6, 1:9, 1:11, 1:17, 1:18, 1:21, 1:22, 2:1

Stora Rimmö 1:25, 1:27

Kallsö 1:10

Väsö 1:14

Av dessa är det endast Stora Rimmö 1:27 och Väsö 1:14 som tidigare hade andel i Lagnö ga:1, och dessa båda fastigheter kan inte tillåtas utträda ur gemensamhetsanläggningen eftersom de har kommunal slamtömning som delvis trafikerar Lagnövägen, se normer för andelstalsberäkningen, aktbilaga NO. Uppgifter om slamtömning har inhämtats från Söderköpings kommun och renhållningsentreprenören SITA. Enligt beslut vid sammanträde, se aktbilaga PR2, kommer dessa fastigheter att åsättas ett andelstal som motsvarar hälften av normalt nyttjande av ga:n. Övriga av ovan namngivna fastigheter har ej slamtömning, vilket innebär att det inte är av väsentlig betydelse för dessa fastigheter att delta i Lagnö ga:1 och de har därför tagits bort från det ursprungliga förslaget till andelstalslängd.

Normer för andelstalsberäkning, se aktbilaga NO.

Inventering och beräkning enligt tonkilometermetoden, se aktbilaga IN1 - IN3.

Upplysning: Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, se aktbilaga AN.

Tillträde

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.

Beslut:

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Ersättningar –
redogörelse

Angående ersättning för upplåtelse av utrymme, se värdeutlåtande, aktbilaga UT.

Omprövningen medför förändring av delägarkrets och andelstal. Enligt 37§ AL ska ägare till fastighet som inträder i en bestående samfällighet eller fastighet som får höjt andelstal betala ersättning för andel i ett beräknat överskott som tillförs honom genom anslutningen eller höjningen av andelstalet. Enligt 38§ AL ska ägaren till fastighet som utträder ur bestående samfällighet eller fastighet som får sänkt andelstal erhålla ersättning för andel i ett beräknat överskott som han förlorar genom utträdet eller minskningen av andelstalet.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Gemensamhetsanläggningen omfattar endast befintlig väg. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen vad gäller vägen till Mon bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Yrkande om ersättning har inte framställts annat än för det område som upplåts vid kajen i Mon samt för överföring av färjeramp.

Kassabehållningen i Lagnö-Vrångö samfällighetsförening uppgår till ett relativt begränsat belopp. Föreningens tillgångar i övrigt är den befintliga vägen, vilken har funnits under mycket lång tid. Det är inte rimligt att nytillträdande fastigheter får ersätta investeringskostnader som ligger så långt tillbaka i tiden. Ekonomisk reglering enligt reglerna i 37-38§§ AL skulle endast resultera i penningtransaktioner med försumbara belopp. Ersättningar enligt nämnda lagrum bör därför inte komma ifråga.

Ägarna av de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen och ägaren av Lagnö 2:29 har enats om ersättning för upplåtelse av utrymme samt överföring av befintlig färjeramp till anläggningssamfälligheten, se kompletterande yrkande, aktbilaga YR och sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR2. Överföringen av färjeramp är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Lagnö-Vrångö samfällighetsförening ska betala 30 000 kr till ägaren av Lagnö 2:29, Mon Vision AB med vd Mattias Johansson.

Ersättningen ska betalas av anläggningssamfälligheten. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Ansvaret för ersättningen ska sedan fördelas internt mellan delägarna i sektion 2 av Lagnö ga:1 enligt andelstalslängd, se aktbilaga AN.

Ränta enligt 5 § räntelagen betalas från och med tillträdesdagen till dess betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av två procentenheter (32 § AL).

Sker betalning efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfalldagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet förfalla (33 § AL).

Förvaltning

Omprövningen medför inte någon genomgripande förändring av samfällighetsföreningens fastighetsunderlag. Föreningen uppges inte ha något avsevärt underskott i balansen. Det finns därför inte anledning att upplösa föreningen.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader**Skäl:**

Kostnaden för förrättningen ska fördelas efter vad som är skäligt (29§ AL). Eftersom förrättningen innebär en genomgång av alla berörda fastigheter och att det är till lika stor nytta för alla att ha en ordnad förvaltning bör halva förrättningskostnaden fördelas lika för alla fastigheter. Eftersom nyttan av anläggningen ändå återspeglas i andelstalet så ska resten av förrättningskostnaden fördelas enligt andelstal.

De fastigheter som redovisat att de ej har behov att delta i anläggningen, ej har slamtömning och därför inte kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen, har inte heller tidigare haft andel i Lagnö ga:1. Dessa betraktas därför inte som sakägare och kan inte åläggas att betala förrättningskostnad.

Beslut:

Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan delägarna enligt följande:

Ett *fast belopp* om 600 kronor per fastighet samt

ett *tilläggsbelopp* som står i direkt proportion till fastighetens andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN.

Hus och/eller anläggning på ofri grund som deltar i gemensamhetsanläggningen räknas i detta avseende som fastighet.

Lantmäterimyndigheten ska skicka räkning till varje delägare. I det fall en fastighet har flera delägare skickas räkning till en av dessa.

Aktmottagare

Samfällighetsföreningens ordförande Hakon Mörner.

Avslutningsbeslut

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor och på ärendets hemsida på Lantmäteriets webbplats under den tid som överklagande får ske.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäteriets beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Box 476
581 05 Linköping

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäteriet inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 28 maj 2010. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer E09383 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 30 april 2010.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jenny Bobeck

