

## Allmän information om förrättningen

2010-03-09

Ärendenummer

E09383

Förrättningslantmätare

Jenny Bobeck

---

Ärende Omprövning av Lagnö GA:1

Kommun: Söderköping

Län: Östergötland

---

**Kallelsen** Ni har fått en kallelse till lantmäterisammanträde. Med kallelsen följer ett delgivningskvitto, som jag vill att Ni skickar in som en bekräftelse på att kallelsen har nått Er. Det finns inget krav på att Ni ska närvara vid sammanträdet, utan det är frivilligt. Men jag måste veta att alla som berörs av förrättningen har fått kallelsen och det är därför jag behöver få in delgivningskvittot.

**Bakgrund** Gemensamhetsanläggning, GA, är benämningen på en anläggning (t ex en väg) som är gemensam för flera fastigheter och som består av nyttigheter som är av stadigvarande betydelse och nödvändiga för att fastigheter ska kunna fungera långsiktigt.

Vägen från nuvarande allmänna vägen 210 och norrut till Vrångö (inkl brygga) med grenvägar till Lergraven (inkl brygga) och till Marö samt vägen söder om 210:an ner mot Lagnöströmmen utgör idag tillsammans en sk gemensamhetsanläggning, Lagnö GA:1. Denna inrättades vid en lantmäteriförrättning enligt Anläggningslagen, AL, 1976. Redan 1971 hade en ordnad förvaltning för större delen av vägen kommit till stånd genom en förrättning enligt den då gällande Lagen om enskilda vägar, EVL, då Lagnö-Vrångö vägsamfällighet bildades.

Under åren har en del nya fastigheter kommit till inom vägens upptagningsområde, och verksamheten på en del fastigheter har också ändrats genom tiden, varför samfällighetsföreningen genom beslut på årsstämman i april 2009 beslutade att ansöka om en omprövning av Lagnö GA:1. En omprövning av en gemensamhetsanläggning med beslut om nya andelstal kan endast göras vid lantmäteriförrättning.

En arbetsgrupp bestående av representanter från samfällighetsföreningen har tillsammans med lantmätaren tagit fram ett förslag på uppdelning och utökning av Lagnö GA:1 samt nya andelstal för deltagande fastigheter.

**Förslag till ändring** För att åstadkomma en mer renodlad förvaltning av de ingående vägarna i Lagnö GA:1 föreligger ett förslag om att dela upp gemensamhetsanläggningen i 3 anläggningar, där man bryter ut dels Marövägen (blivande Lagnö ga:7) och dels vägen söder om 210:an (blivande Lagnö ga:8) till egna gemensamhetsanläggningar. Detta innebär att det blir endast de fastigheter som använder dessa vägar som beslutar om och bidrar till drift och underhåll av den aktuella vägsträckan. Alla tre gemensamhetsanläggningarna kan dock fortsätta att förvaltas av Lagnö-Vrångö samfällighetsförening. Det finns också möjlighet för dessa, om de så önskar, att bilda egna samfällighetsföreningar för att förvalta den egna gemensamhetsanläggningen.

Beträffande vägen till Mon så har den i praktiken stått under förvaltning av vägföreningen, även om det formellt inte beslutats att den ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Det föreligger nu förslag om att vägen till Mon fram t o m rampen vid kajen även formellt ska ingå i Lagnö GA:1.

Gränsdragningen för gemensamhetsanläggningens upptagningsområde i den yttre delen av skärgården är inte helt lätt att göra. I utgångsläget har de flesta fastigheter inom både Kallsö och Lammskär tagits med i andelstalslängden, men detta kan komma att ändras under ärendets gång.

**Andelstal** Andelstalen utgör fördelningsgrunden för hur mycket varje medlem i en samfällighetsförening ska betala i årlig avgift till föreningen för underhåll och drift av vägen. Andelstal i en gemensamhetsanläggning ska beräknas efter den nytta fastigheten har av vägen och även baseras på i vilken omfattning fastighetsägaren använder vägen. För att kunna beräkna andelstalen finns det framtaget vissa schabloner för i vilken omfattning olika typer av fastigheter generellt använder en utfartsväg.

På en del av fastigheterna i Lagnö GA:1 finns hus på ofri grund, d v s att byggnaden ägs av någon annan än den som äger marken. På de fastigheter där det finns redovisade sådana taxerade ägare i fastighetsregistret har jag lagt andelstalet på byggnaden, vilket innebär att de taxerade ägarna av byggnaden blir ansvariga för denna andel.

Dokumenten	<p><i>Normer för andelstalsberäkningen</i> Här beskriver jag vilka utgångspunkter jag haft då jag beräknat förslaget till nya andelstal. Innehåller beskrivning av tonkilometermetoden.</p> <p><i>Inventering 20100309 ga:1 resp ga:7 och ga:8</i> Redovisar de beräkningar jag gjort för att få fram underlaget för förslaget till nya andelstal.</p> <p><i>Andelstalslängd, ga:1, ga:7, ga:8</i> Kortfattat förslag till slutgiltigt andelstal för samtliga fastigheter. Hur andelstalet beräknats framgår av dokumenten ovan.</p> <p><i>Beskrivning, förslag till anläggningsbeslut</i> Arbetsgruppens förslag till vad som ska beslutas i förrättningen.</p>
Sammanträdet	<p>Sammanträdet kommer huvudsakligen att ha formen av ett informationsmöte. Ett förslag till beslut kommer att presenteras vid sammanträdet, men det formella beslutet kommer att tas först vid ett senare datum (ca 2-3 veckor efter sammanträdet), för att bereda tillfälle för berörda att inkomma med kompletterande uppgifter.</p> <p>Det finns utrymme för frågor och diskussion och det kan också bli aktuellt att justera i mina förslag utifrån den information som kommer fram både före, under och efter sammanträdet.</p>
Förrättningskostnaden	<p>Kostnaden för lantmäteriförrättningen ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen efter vad som är skäligt. I denna förrättning kan alla fastigheter anses ha samma nytta av att en omprövning kommer till stånd och samfällighetsföreningen har också yrkat på att kostnaden för förrättningen ska delas lika mellan alla deltagande fastigheter. Detta innebär att förrättningskostnaden per fastighet kommer att uppgå till knappt 1 000 kr.</p>
Resultatet av förrättningen	<p>Resultatet av förrättningen kommer att presenteras i</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anläggningsbeslut</li><li>• Beslut om andelstal, andelstalslängd</li><li>• Karta</li></ul> <p>och dessa dokument blir styrande för samfällighetsföreningen.</p> <p>Beslutet kommer att finnas tillgängligt på den hemsida Ni fått inloggningsuppgifter till samt hos Lantmäteriet. Beslutet kan överklagas till Fastighetsdomstolen inom 4 veckor från beslutsdatum.</p>