

Registerområde Gävle
Kommun Gävle
Församling Hille

Ärende	Ombildning av Norra Åbyggeby vägförening till en gemensamhetsanläggning enligt reglerna i anläggningslagen (AL) att förvaltas av en samtidigt inrättad samfällighetsförening och för vilken delvis nya stadgar antas
Handläggning	<p>Sammanträdet hålls på Forumlokalen, Norra Köpmangatan 11, Gävle. Lantmäterimyndigheten hade med stöd av innehållet i bestämmelserna i 16 § delgivningslagen den 3 november 1999 fattat beslut om att kungörelsedelgivning skulle användas. Det innebar att kungörelsen hade varit införd i de båda gävletidningarna Arbetarbladet och Gefle Dagblad den 10 november 1999, se tidningsurklippen, aktbil . Med stöd av reglerna i 17 § samma lag hade delgivning av kallelsen till lantmäterisammanträdet skett med berörda fastighetsägare inom vägföreningens verksamhetsområde, dem som har byggnad på ofri grund samt dem som i övrigt använder sig av vägföreningens vägar.</p> <p>Kungörelsen och kallelsen hade samtidigt sänts till ordföranden Thomas Strand och kassören Alf Forsberg i Norra Åbyggeby vägförening dels för att anslås på därför avsedda platser inom Norra Åbyggeby och dels för att hos dem hållas tillgängliga för de övriga delägarna i vägföreningen.</p> <p>En särskild kallelse hade sänts till ordföranden i Bostigens samfällighetsförening, i egenskap av företrädare för övriga delägare och som förvaltare av gemensamhetsanläggningen NORRA ÅBYGGEBY ga:4,. Även i detta fall har tillämpats kungörelsedelgivning på sätt anges i 16 § andra momentet i delgivningslagen. Skriftliga kallelser hade också skickats till ägarna till de under de senaste åren nybildade fastigheterna för bostadsändamål inom vägföreningens nuvarande område. Ägarna till dessa fastigheter avses komma att åläggas kostnad för inträde i gemensamhetsanläggningen.</p> <p>Därtill hade underrättelse om sammanträdet sänts till Byggnads- och miljönämnden och till länsstyrelsen, sektionen för samhällsplanering.</p>
Förrättningslantmätare	Gunnar Berg.
Protokollförare	Densamme.
Sakägare m m	<p>Se delgivningsförteckningen och den stora sakägarkrets därutöver, som nåtts med hjälp av kungörelseförfarandet enligt redovisningen här ovan.</p> <p>Närvaron framgår av de listor, som återfinns under aktbilaga G och de fullmakter, som hör till dessa närvarolistor.</p> <p>Bostigens vägsamfällighet företräds av Bertil Thalén, se fullmakt aktbilaga I.</p>
Jävsfrågan	På lantmätarens fråga om jäv kunde riktas mot honom framfördes inte något jäv.

Kallelse- och kungörelseförfarandet

De närvarande ansåg på lantmätarens fråga att kungörelseförfarandet kunde godkännas och att kallelsen till dagens sammanträde hade skett i laga ordning.

Yrkande

På årsstämma har vägföreningens medlemmar beslutat om att på lämpligt sätt få förrättningen gjord i syfte att uppfylla lagens krav på ombildning av de hittills fungerande vägföreningarna i vårt land, se protokollsutdrag vilket fogats till ansökan, aktbilaga A.

Det innebär att den i lag föreskrivna ombildning av Norra Åbyggeby vägförening till en gemensamhetsanläggning görs enligt anläggningslagen regler. Samtidigt skall nya stadgar antas för förvaltningen av den befintliga väganläggningen samt beslut tas om storleken på den slitageavgift, som skall utgå för de transporter på vägföreningens vägar, som görs av delägarna i Bostigens samfällighetsförening, ansökan se aktbilaga A.

Delägarna i Norra Åbyggeby vägförening är alltså sökande till förrättningen..

Vägföreningens ordförande Thomas Strand yrkar på föreningens vägnar att ägarerna till de nybildade bostadsfastigheterna inom verksamhetsområdet åläggs en viss inträdesavgift för att få begagna föreningens / gemensamhetsanläggningens vägnät, se aktbilaga A.

I detta syfte har en förteckning inlämnats till lantmäterimyndigheten över de kostnader avseende vägbyggnadsåtgärder, vilka vägföreningen haft under de senaste fem åren, se bilaga F.

Ägarna till de nyligen från NORRA ÅBYGGEBY 3:8 avstyckade fastigheterna utefter Bergstig yrkar att det förlängda och iordningställda vägvägnittet fram till fastigheten NORRA ÅBYGGEBY 3:62 efter godkänd besiktning, skall ingå i samfällighetsföreningen verksamhetsområde. Samma yrkande framförs av ägarna till NORRA ÅBYGGEBY 4:118, makarna Ann-Margret och Jan Åberg, med avseende på en förlängning av Lingvällsvägen.

Vägnätets omfattning

Vägföreningen förvaltar idag ett vägnät, som består av viss del av Norra Åbyggebyvägen och de till denna anslutande vägarna inom vägföreningsområdet, nämligen Bergstig, Utvandrarvägen, Hägglundsvägen, Holms backe, Tyskvreten, Kåpkällsvägen, Lingvällsvägen, Åbyggebykroken, Årakan, Knapervägen, Östermyravägen, Alfreds hage, Sandtagsvägen, Nymsvevägen och Furängsvägen.

Det är viktigt att understryka att dagens förrättning inte syftar till någon förändring med avseende på verksamhetsområdets storlek och att vägnätets omfattning också är detsamma som hittills.

Information om lagstiftningen

Förrättningsmannen lämnar inledningsvis en kortare information om gällande lagstiftning, om formerna för förrättningens genomförande, om principerna för andelstalsberäkningen enligt reglerna i anläggningslagen samt om innehållet i de olika beslut, som meddelas i en förrättning.

Eftersom anläggningslagens regler i fortsättningen skall tillämpas vid kostnadsfördelningen gäller som huvudprincip att kostnaderna skall fördelas enligt den så kallade tonkilometermetoden.

Därefter redovisas mera detaljerat innebörden av de beslut, som skall fattas denna dag. Det gäller vilka minimikrav, som bör ställas på vägnätet och dess olika delar, hur skador på vägarna uppkomna genom onormalt slitage bör regleras, att ha styrelsens tillstånd att få anlägga ny egen anslutning till föreningens vägar m m.

Lantmätaren har delgivits ett förslag från vägföreningens styrelse där ett mera generellt sätt att bestämma andelstalen har yrkats, se aktbilaga D. På lantmätarens fråga om de närvarande kunde acceptera det sättet att bestämma andelstalen kunde godkännas var inte någon däremot. Principen grundas på tonkilometermetoden, men väglängden har generaliserats eller gjorts lika lång för alla boende och har angivits till femtonhundra (1500) meter. Permanentbostaden har givits trafikmängden 1800 ton/ år och fritidsbostaden , på grund av att den kan nås praktiskt taget året runt, har givits trafikmängden 1500 ton per år. Allt grundas på de av lantmäteriverket framtagna normerna.

Beträffande jord- och skogsbruksfastigheterna inom verksamhetsområdet gäller på motsvarande sätt de av lantmäteriverket utfärdade normerna för belastningstalen och därtill har andelstalen i dessa fall beräknats med beaktande av den verkliga väglängd, som transportererna på vägnätet sker.

Bertil Thalén och Arvid Norgren som företrädare för Bostigens samfällighetsförening framhåller vikten av att delägarna i Bostigens vägsamfällighet debiteras på det sätt som hittills har skett. Det tillämpade ledtalet på 0,80:- kronor per m³ skall därför gälla även fortsättningsvis . Samtidigt har samfällighetsföreningen ansvar för att bostadsfastigheterna inom deras område deltar i väghållningen på den del som ingår i Norra Åbyggeby vägsamfällighetsförening. Andelen bör motsvara 1500 ton och att även de kör vägsträckan 1500 meter. Men andelstalet bör i dessa speciella fall vara 2/3 av det andelstal en fritidsbostad har inom Norra Åbyggeby vägsamfällighets område. Då kan andelstalet lätt tas fram ur andelstalslängden.

Anläggningsbeslut

Skäl:

För ägotrakten saknas idag detaljplaner. En del äldre detaljplaner/byggnadsplaner har helt nyligen upphävts. Strandskydd enligt miljöbalkens regler råder inom en zon på 200 m invid Testeboån. I denna förrättning är det enbart fråga om förvaltningsformen för ett befintligt vägnät och inte aktuellt att bygga någon ny vägsträckning och miljöbalkens bestämmelser har inte någon betydelse för handläggningen av denna förrättning,

Däremot kommer att behövas upprustning av vissa vägar till den minimistandard vägnätet skall ha inom verksamhetsområdet eftersom vissa vägar idag inte håller den standard, som rätteligen bör krävas för en kostnadseffektiv väghållning.

Från vägföreningens styrelse yrkas att vissa vägavsnitt skall rustas upp av dem som bor vid dessa vägar innan samfällighetsföreningen kan ta över dessa vägavsnitt. Vägavsnitten har markerats med gul färg på kartan över vägnätet. I den delen inträder inte någon förändring jämfört med vad hittills gällt inom vägföreningens verksamhetsområde.

Lantmätaren kan konstatera att yrkandet om erläggandet av särskild sk inträdesavgift för de fastigheter som tillkommit under de senaste två- tre åren måste ses mot bakgrunden av att fastighetsägarna inom vägföreningens område tidigare betalt vägbyggnadskostnad eller att man varit med om att ekonomiskt bidra till och även kanske utföra sådana vägbyggnadsåtgärder inom ramen för underhållsbudgeten. Andra fastighetsägare åter har dock inte medverkat till just en sådan standardhöjning inför ett övertagande. Därför har en enhetlig vägstandard ännu ej uppnåtts inom vägföreningens område.

Överläggningar

Gemensamhetsanläggningen , som på detta sätt inrättas uppfyller kraven i bestämmelserna i 5, 6, 7, 8, 9, 10 och 11 §§ i anläggningslagen (AL)

Beträffande yrkandet om att ägarna till de under senare år nybildade fastigheterna för bostadsändamål skall erlägga en avgift för att få använda den befintliga väganläggningen har från styrelsen inkommit en förteckning över de kostnader vägföreningen lagt ned i dessa avseenden, se aktbilaga D. En viss del av kostnaden, uppgående till nära 350 kkr under den senaste femårsperioden, synes vara befogat att fördela på de nytillkomna fastigheterna. Förslaget väcker debatt, men enligt reglerna i 37 och 39 §§ AL, har förrättningsmannen möjlighet att förordna att visst belopp skall erläggas av ägarna till de fastigheter, vilka särskilt kallats till dagens sammanträde..

De närvarande, som berörs av detta yrkande, upplyser om att det har gjorts omfattande vägbyggnadsåtgärder framförallt på Bergstigs förlängning, åtgärder, som snart kommer att bli föremål för godkännande av vägsamfällighetens styrelse. De avvisar därför styrelsens yrkande.

Det finns också flera, som under årens lopp låtit bygga om sina fritidshus och där-
efter flyttat ut och bor året runt. Skall inte dessa fastighetsägare också vara med och betala till den väg fastighetsägarna fått tillgång till utan särskild kostnad?

Från den diskussion, som förs, kan sammanfattningsvis noteras att styrelsen, efter det att avbrott gjorts för ett styrelsesammanträde, accepterar det förslag, som innebär att reglerna om inträde i föreningen skall tillämpas först efter 1 januari 2000 eller, vid ett överklagande av förrättningen, den dag fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft

Lantmätaren beslutar därefter i samråd med de närvarande att den kapitalkostnad som fortsättningsvis skall fördelas vad avser investering i gemensamhetsanläggningen, skall beräknas uppgå till 750.000:- kronor. Beloppet skall successivt räknas upp med konsumentprisindex och också ta hänsyn till fördelning av framtida nedlagda vägbyggnadskostnader. Det är alltså det värde av anläggningen, som skall fördelas mellan fastighetsägarna när nytillkommande enheter skall inträde i anläggningen .Byggnadskostnaden skall fördelas lika mellan samtliga delägare idag cirka 250 deltagande fastigheter, vilket innebär att var och en av dessa erhåller andelstalet ett (1) i byggandet eller utförandet, vilket är lagtextens term.

Detta belopp skall därvid fördelas mellan de anslutna fastigheterna på så sätt att ägare till nybildad fastighet eller den som erhållit bygglov för eignahem, fritidshus eller någon särskild verksamhet efter 1 januari 2000 skall betala. Den som erhållit bygglov för ett eignahem eller motsvarande, efter millennieskiftet skall således erlägga en anslutningsavgift uppgående till cirka 3000:- kronor och ägaren till det ombyggda fritidshuset ett belopp om cirka 1500:- kronor. De närvarande förklarade sig nöjda med den lösningen. Någon retroaktiv ersättning till vägbyggnad skulle därmed inte komma ifråga.

De närvarande är också överens om att skador på vägnätet, orsakade under själva byggnadsperioden, skall därutöver betalas av den som bygger.

De närvarande påpekar felaktigheter i den upprättade och utdelade andelstalslängden. Felen rättas till och lantmätaren är tacksam för att under de närmaste dagarna få uppgifter om fel eller brister i förteckningen.

Ianspråktagande av
mark

Förutsättningen för att enligt nu gällande lagstiftning ombilda Norra Åbyggeby vägförening föreligger och reglerna i anläggningslagen kan tillämpas. Det är enligt lantmätaren ett fullt berättigat krav, som samfällighetsstyrelsen ställer på de nytillkomna fastighetsägarna, men den överenskommelse, som nu träffas ger en smidig lösning och klara regler för hur tillämpningen skall vara..

För gemensamhetsanläggningen upplåts, utöver vad som idag gäller, ytterligare viss mark. Dels är det mark i Lingvallsvägens förlängning fram till den nybildade fastigheten NORRA ÅBYGGEBY 4:118 och dels förlängningen av Bergstig fram till den nybildade fastigheten NORRA ÅBYGGEBY 3:62

Dessa båda vägförlängningar skall alltså ingå i gemensamhetsanläggningen, men inte formellt övertas av samfälligheten förrän de har fått den standard och det tekniska utförande, som vägföreningens styrelse godkänner. Samma förhållande råder sedan tidigare med avseende på Holms backe och hittills också på Årakan. Om dessa vägar inte på frivillig väg upprustas till den minimistandard, som vägsamfälligheten kräver, måste en gemensamhetsanläggning för byggandet av väg inrättas i dessa fall. Det är alltid viktigt att styrelsen godkänner en väg innan den övertas och att vägen dessförinnan förses med bärlager och slitlager och ordentlig avvattning.

Anläggningsbeslut

Beslut:

Gemensamhetsanläggningen för ombildning av Norra Åbyggeby vägförening får ske enligt det anläggningsbeslut, vilket återfinns i aktbilaga AB.

Beslut om andelstal

Skäl

Andelstalen skall beräknas efter de schablonvärden, som återfinns på första sidan i andelstalslängden, se aktbilaga E och med de generaliseringar beträffande väglängd på 1,5 km som gjorts för ^{7,5}boendets transporter. Väglängderna, som har tillämpats här, framgår också av förenämnda andelstalslängd.

Beträffande den slitageersättning som delägarna i Bostigens vägsamfällighet skall betala, skall den beräknas efter 0,80 kronor per skogskubikmeter, som varje år forslas fram på vägavsnittet. Beloppet skall uppräknas med konsumentprisindex. Vägsamfällighetens styrelse skall efter uppgift från fastighetsägarna inom Bostigens verksamhetsområde redovisa den transporterats volymen senast 1 juli varje år och pengar tas från samfällighetsföreningens gemensamma kassa. Därvid skall andelstalen för de fritidsboende beräknas och debiteras efter vad som framgår av anläggningsbeslutet.

Beslut

Se andelstalslängden, aktbilaga AB.

Tillträde m m

Besluten som meddelats i denna förrättning träder i kraft den dag besluten vinner laga kraft. Besluten skall dock tillämpas tidigast från och med den 1 januari 2000.


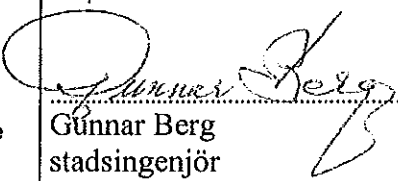
Tillträdet till den mark, del av bysamfällda marken NORRA ÅBYGGEBY s:2, del av Bergstig och vägområde inom NORRA ÅBYGGEBY 4:13, del av Lingvallsvägen, får ske den dag fastighetsbildningsbeslutet viner laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Eftersom förrättningen i allt väsentligt innebär inrättandet av befintliga vägar som

	<p>gemensamhetsanläggning kommer inte något nytt eller ökat intrång att uppkomma. Fastigheten NORRA ÅBYGGEBY 4:13 är att betrakta som en exploateringsfastighet. Det är en regel att ägaren upplåter mark för väg och allmän plats utan ersättning. Det är vidare en mycket begränsad del av bysamfälld mark, som har ställts i ordning för en förläggning av Bergstig. Det handlar om cirka 600 m². Värdet på den marken uppgår till cirka 25 öre per m². Genom vägbyggnadsåtgärder har de boende ställt iordning vägen på ett sätt som kompenserar delägarna för den i sammanhanget blygsamma summa, som avser ianspråktagandet av själva marken.</p> <p>De delar av bysamfälld mark där Bergstig dragits fram i sin förlängning och den ytterligare mark som tas i anspråk inom NORRA ÅBYGGEBY 4:13 bör enligt lantmätarens uppfattning alltså inte ersättas.</p> <p>Beslut: Någon ersättning skall därför inte utgå.</p>
Fördelning av förrättningskostnader	<p>Skäl Kostnaderna för förrättningen skall betalas av de fastighetsägare, ägare till byggnad på ofri grund m fl, vilka bedöms ha nytta av förrättningen. Kostnaderna skall därvid fördelas i proportion till respektive delägars andelstal, andelstalen för vägnätets drift och underhåll, enligt andelstalslängden, aktbilaga E.</p> <p>Beslut Kostnaderna för förrättningen skall fördelas mellan delägarna efter de i andelstalslängden angivna andelstalen. En gemensam faktura skall utställas på hela beloppet och sändas till Norra Åbyggeby vägförening c/o kassören Alf Forsberg, Alfreds Hage 3, 805 98 GÄVLE.</p>
Förordnande om vägföreningens upplösning.	<p>Vägarna ingående i den hittills gällande huvudmannens Norra Åbyggeby vägförening skall fortsättningsvis ingå i den gemensamhetsanläggning, vilken inrättas genom förevarande anläggningsbeslut och skall förvaltas av den samtidigt inrättade samfällighetsföreningen. Vägföreningen kommer alltså att upplösas.</p> <p>Upplösandet sker genom beslut på stämma med vägföreningen. Därvid skall också beslutas om hur ett eventuellt överskott skall disponeras av den samfällighetsförening, vilken utsetts i anslutning till handläggningen av denna förrättning.</p> <p>Lantmätaren meddelar också att handlingarna skall finnas tillgängliga efter den 3 december 1999 på den kommunala lantmäterimyndighetens kontor under den tid besvärstiden löper,</p>
Aktmottagare	<p>Till aktmottagare utses ordföranden i nuvarande Norra Åbyggeby vägförening, Thomas Strand, Bergstig 9, 805 98 GÄVLE</p>
Avslutningsbeslut och upplysning om hur man överklagar	<p>Förrättningen avslutas 1999- 11- 24. En förrättning eller ett förrättningsbeslut överklagas i skrivelse ställd till fastighetsdomstolen, Gävle tingsrätt. Om Ni vill överklaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med överklagandet till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från dagen för avslutandet av förrättningen. Kommer skrivelsen in för sent kan Ert överklagande inte behandlas.</p>

<p>Sammanträde för antagande av nya stadgar m m</p> <p>Protokollet uppsatt: 1999- 11- 24 /</p> <p> Förrättningslantmätare</p>	<p>Detta innebär att Er skrivelse måste ha kommit in till</p> <p>Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun 801 84 GÄVLE</p> <p>senast onsdagen den 22 december 1999.</p> <p>Redogör för vad Ni anser skall ändras i beslutet och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen. Ange också vilket beslut Ni överklagar t ex genom att anteckna förrättingens ärendenummer, se ovan.</p> <p>I anslutning till dagens lantmäterisammanträde hålls ett sammanträde enligt samfällighetsförvaltningslagens regler i syfte att antaga nya stadgar för den nybildade samfällighetsföreningen samt för att utse den styrelse som skall förvalta anläggningen, protokollet har bifogats denna lantmäteriförrättning.</p> <p>Vid protokollet:</p> <p> Gunnar Berg stadsingenjör</p>
	<p>Förrättingen godkännes:</p>