

Anläggningsbeslut

2013-06-19

Ärendenummer

2011-2937

Förrättningslantmätare

Gunilla Thorvaldsson

Förrättningen är registrerad

Registreringsdatum

.....

.....

Ärende

Omprövning av gemensamhetsanläggningarna Dunö ga:1 och ga:2

Kalmar kommun

Kalmar län

Omprövad  
gemensamhets-  
anläggning

Dunö Ga:2

Ändamål: Vägar inom Dunö byggnadsplaneområde samt utfartsvägen från planområdet fram till gränsen mellan Rinkaby 1:53 och 14:3, grönområden med lekplats, festplats, badplats, vattenområden med bryggor

Omprövningens  
omfattning

Omprövningen innebär ändring av gemensamhetsanläggningens omfattning vad gäller vägar, sektionindelning samt viss ändring av andelstalen. Även beskrivningen av anordningar på grönområde justeras.

Gemensamhetsanläggningen är bildad 1988 (akt 0880K-88/129) och omprövad 1994 (akt 0880K-94/38). För tydlighetens och överskådlighetens skull redovisas nu allt som gäller för gemensamhetsanläggningen i detta anläggningsbeslut.

Gemensamhets-  
anläggningens  
ändamål, läge,  
storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av:

Vägar; grönområden med gemensamma anordningar (lekplats med lekredskap, festplats med dansbana, damm, busskur mm, badplats); vattenområden med bryggor.

Gemensamhetsanläggningen är sektionindelad.

Sektion 1 består av:

Dunövägen och Knippuddevägen samt bussvändplats, vägarna är betecknade med A enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, både byggande och drift.

Lökholmsvägen, Sjalaviksvägen, Krokskärsvägen samt mindre, ej namngivna infartsvägar enligt detaljplan (0880K-II:164). Vägarna är betecknade med B, C, D, E, F, G, H, J och K enligt förrättningskarta, aktbilaga KA, enbart drift. (observera att Dunö ga:3 inte ingår i detta

*beslut)*

Grönområde och vattenområde enligt karta aktbilaga KA i akt 0880K-94/38. Kopia finns till det beslut som nu tas, aktbilaga XX.

Gemensamma anordningar på grönområde och vattenområde: lekplats med lekredskap (1) , festplats inkl. dansbana (2), damm (6), buskur mm (7), badplats (4), badbryggor (3 och 5), allt enligt karta aktbilaga KA2.

Sektion 2 består av:

Lökholmsvägen, vägen är betecknad med B enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 3 består av:

Själaviks- och Garnholmsvägen, vägarna är betecknade med C enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 4 består av:

Krokskärsvägen, vägen är betecknad med D enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 5 består av:

Befintlig väg betecknad med E enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 6 består av:

Befintlig väg betecknad med F enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 7 består av:

Befintlig väg betecknad med G enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 8 består av:

Befintlig väg betecknad med H enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 9 består av:

Befintlig väg betecknad med J enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

Sektion 10 består av:

Befintlig väg betecknad med K enligt förrättningskarta, aktbilaga KA2, enbart byggande.

För gemensamhetsanläggningen gäller:

Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, och vägbelysning. Gemensamhetsanläggningens förvaltare får besluta om och hur belysning vid gator och andra allmänna platser ska iordningställas (enligt tidigare omprövningsbeslut 1994).

Vägarna ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.

Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.

Förbättringsåtgärder på vägarna ska ske i den omfattning som delägarna i anläggningssamfälligheten beslutar om. Driften av vägarna som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattar vägarna i nu befintligt skick, alternativt i det skick som vägarna i förkommande fall får efter i förvaltningen beslutade förbättringsåtgärder.

Grön- och vattenområdena med lekplats, festplats med dansbana, badplats, badbryggor och busskur med säkerhetsanordningar ska hållas i vårdat skick. Samfälligheten kan utöver detta besluta om gemensamma anordningar på grönområdet av mindre omfattning.

Trädfällningsförbud råder och gäller förbud mot att fälla ekar som är mer än 65 cm i omkrets 150 cm över marken. Förbudet har tillkommit 1987-04-27 enligt 110§ i dåvarande byggnadslagen (0880K-P87/20). Det finns även regler om avverkning av ädellövträd och om död ved mm. i naturvårdsavtal mellan samfällighetsföreningen och Skogsstyrelsen från 2007. Även dessa förbud och avtal är styrande för förvaltningen av grönområdet som ingår i gemensamhetsanläggningen.

Deltagande  
fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andels-  
talslängd, aktbilaga AN2.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på berörda fastigheter.

Till förmån för:  
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:  
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Dunö 1:1 (enbart belastad).

Upplysning: För grönområde finns naturvårdsavtal med Skogsstyrelsen. Detta påverkas inte av omprövningen av gemensamhetsanläggningen, då grönområdet inte förändras. Inte heller påverkas avtalsservitut för ledning mm (88/9885.1) och dräneringsledning mm (88/32988.1). Dessa rättigheter kan utövas jämsides med upplåtelsen för gemensamhetsanläggning.

Upplåtelse av rättigheter

Rätt upplåts att:

- ◆ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är utförd.

Ändring av andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.
- ◆ Då annan trafik upphör från en fastighet.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen som framgår av protokoll, aktbilaga PR2.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

#### Upplysningar

I vattenområdet ingår ej anläggningar som ägs av andra fysiska eller juridiska personer.

Med väg avses vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning.

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges under Ändring av andelstal, krävs en överenskommelse som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen, se aktbilaga PR2.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.



Gunilla Thorvaldsson

