

Protokoll

2012-05-10



Ärendenummer

2011-2937

Förrättningslantmätare

Gunilla Thorvaldsson

Ärende	Omprövning av gemensamhetsanläggningarna Dunö ga:1 och ga:2
	Kalmar kommun Kalmar län
Handläggning	Med sammanträde i Jenny Nyströmskolans hörsal.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1. Kallelse har skett genom kungörelsedelgivning 2012-04-14 och kompletterats med vanligt brev till kända sakägare. Närvaro, se närvarolista, aktbilaga SA2. Från Lantmäterimyndigheten deltog även Lisa Bondesson.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A. Dunö samfällighetsförening har ansökt om omprövning av gemensamhetsanläggningarna Dunö ga: 1 och ga:2. Föreningen har också beslutat om vad man vill angående ett par av vägarna. Detta får behandlas vidare i förrättningen. Ett yrkande har också inkommit om att gemensamhetsanläggningarna inte ska omprövas, aktbilaga B.
Redogörelse	Förrättningslantmätaren går igenom dagordningen och redogör för gemensamhetsanläggningar, förrättningsprocessen och gällande lagstiftning. Syftet med dagens möte är att informera, svara på frågor och ge tillfälle att lämna synpunkter och yrkanden. Dunö ga:1 bildades 1988 och omfattar vägen från E22 fram till planlagt område på Dunö. Alla fastigheter och hus på ofri grund som använder vägen fick andelar. Det är mest bostadsfastigheter, men även några jordbruksfastigheter och fritidshusen med arrenderad tomt på Aspö deltar. Andelstalen är beräknade enligt tonkilometermetoden och efter då gällande schablontal för olika trafikslag. Dunö ga:2 bildades 1988 och omprövades 1994. Gemensamhetsanläggningen omfattar enligt besluten vägar inom planområdet samt grönområde, vattenområde och viss belysning. Fastigheterna inom planområdet fick andelar, och andelstalen är lika fördelade för varje fastighetstyp, men olika tal har använts för permanentbostäder, fritidsbostäder och obebyggda tomter. I beslutet förutsattes att vissa av vägarna skulle upprustas inom 5 år. Detta är inte gjort för flertalet

av dessa vägar, och det är inte utrett vilka konsekvenser detta får för gemensamhetsanläggningens giltighet. En oklarhet finns eftersom skrivningen i beslutet och senare rättsfall kan leda till olika slutsatser. Föreningens uppfattning är enligt ordf. Mats Linde att i beslutet streckade, röda, vägar ingår, och de andra vägarna inte. Beslut har på stämman 2011 tagits om att föreningen vill ta in Krokskärsvägen och Lökholmsvägens förlängning i förvaltningen.

För en omprövning krävs enligt 35§ anläggningslagen ändrade förhållanden eller att det framkommit ett klart behov av omprövning. Förhållandena har ändrats på så sätt att ett större antal fastigheter har ändrats från fritidsboende till permanentboende. Vid en omprövning kan numera också beslutas om ett förordnande så att styrelsen själv inom vissa givna ramar kan besluta om ändrade andelstal i fortsättningen. Detta gäller båda gemensamhetsanläggningarna. Dessutom finns en stor oklarhet beträffande omfattningen av Dunö ga:2, vilket leder till ett klart behov av omprövning för att detta ska vara klarlagt för den framtida förvaltningen. Förrättningslantmätaren har därför bedömt att det finns skäl att fortsätta handläggningen av förrättningen.

För båda gemensamhetsanläggningarna är det alltså aktuellt att se över andelstalen. För Dunö ga:2 ska dessutom anläggningens omfattning när det gäller vägarna utredas.

Under sammanträdet togs frågan upp om varför kommunen inte sköter åtminstone vägarna som ingår i Dunö ga:1. Förrättningslantmätaren förklarar att vägen från E22 och fram till planområdet (Dunö ga:1) är ingen allmän väg, och vägen omfattas inte heller av någon detaljplan. Vägen är därför enskild, och ska förvaltas av fastighetsägarna som behöver använda vägen. För vägarna inom planområdet (Dunö ga:2) beror det istället på att detaljplanen (tidigare byggnadsplan) avgör att kommunen inte är huvudman för vägar och andra allmänna platser. Ifall en ändring av huvudmannskapet är önskvärd, kan fastighetsägarna/samfällighetsföreningen ta upp frågan med kommunen, förslagsvis i samband med arbetet med en fördjupad översiktsplan för Rinkabyholmsområdet som nu är i inledningsskedet. Kommunen beslutar om huvudmannskapet, och ett kommunalt övertagande kräver ändring av bestämmelsen om detta i detaljplanen, eller en ny plan där sådan saknas. Mats Linde informerar om att samfällighetsföreningen redan tagit en del kontakter med kommunen i frågan, och kommer att bevaka frågan i den fördjupade översiktsplanen.

Eventuella ändringar av huvudmannskapet ligger flera år fram i tiden, och omprövningen måste därför handläggas enligt de

bestämmelser som gäller nu.

Förrättningslantmätaren konstaterade att eftersom olika andelstal tidigare använts för permanent- och fritidsfastigheter, kan det vara rimligt att fortsätta med det. Ingen av de närvarande sakägarna framförde några invändningar mot detta.

Krokskärsvägen diskuterades. Sölve Kernell, Dunö 1:60, menar att vägarna endast används som in- och utfartsväg för ett fåtal fastigheter och är inte till nytta för övriga. Detsamma gäller för Lökholmsvägens förlängning. Han ifrågasätter därför det beslut stämman tagit om en fördelning av kostnaderna för Krokskärsvägen.

Kerstin Wallin, Dunö 1:35, framförde att Krokskärsvägen har rustats upp och övertagits av gemensamhetsanläggningen på så sätt som angavs i anläggningsbeslutet när Dunö ga:1 och ga:2 bildades. Att något protokoll inte upprättades vid övertagandet berodde på den dåvarande styrelsen försumlighet. Nu har fastighetsägarna och föreningen kommit överens om en kompromiss där man delar på kostnaderna.

Morgan Fogby, som företräder Rinkaby 8:33, säger att Lökholmsvägens förlängning är i bra skick och den innebär inga kostnader för föreningen för upprustning.

Sölve Kernell framför att de som använder de två stickvägarna längst i söder inte är intresserade av att föreningen tar över dem. De sköter underhåll och snöröjning själva.

Gösta Fransén, som företräder Dunö 1:112, talar om att han deltog vid förrättningen när gemensamhetsanläggningen bildades, och att beslutet då var att vissa vägar skulle rustas upp inom fem år. Han menar att Krokskärsvägen inte rustades upp inom den tiden och att den därför inte ska anses ingå i gemensamhetsanläggningen. Han framför även att vägstandarden i allmänhet är väldigt dålig. Mats Linde förklarar att föreningen besiktigar vägarna vartannat år tillsammans med kommunen och Trafikverket, och att man gör de upprustningar som stats- och kommunbidraget räcker till.

Förrättningslantmätaren menar att utgångspunkten i förslagsarbetet bör vara att alla vägar inom planområdet ska ingå i en och samma förvaltning. Detta var avsikten med detaljplanen och med det första anläggningsbeslutet. Man kan använda olika sätt att skilja på andelstal för byggande och drift, som kan lösa en del av de befarade fördelningsproblemen. En indelning i sektioner för byggande skulle kunna göras, så att större upprustningsarbeten endast berör dem som använder respektive väg. På fråga svarar närvarande sakägare att

någon upprustning av de olika "infartsvägarna" inte är aktuell, förutom för Krokskärsvägen. Eventuellt skulle gemensamhetsanläggning då kunna omfatta vägarna i nuvarande skick, och föreningen kan besluta om och genomföra upprustningar efterhand som det blir aktuellt.

Närvarande sakägare utser följande personer till kontaktpersoner för förrättningslantmätarens fortsatta arbete med förslag till anläggningsbeslut: Mats Linde, Peter Wallin, Sölve Kernell, Gösta Fransén och blivande sekreterare i samfällighetsföreningens styrelse (Mats Linde meddelar namn när styrelsen konstituerat sig).

Förrättningen fortsätter nu med att förrättningslantmätaren arbetar fram förslag och stämmer av detta med kontaktpersonerna. Nytt sammanträde kommer att hållas när förslaget utarbetats.

Kallelse till nästa sammanträde kommer att sändas med vanligt brev utan delgivning.

Protokollet upprättat den 10 maj 2012.

Vid protokollet

.....
Gunilla Thorvaldsson