



Protokoll

2016-11-07

Ärendenummer

K14421

Förrättningslantmätare

Clas Lindell

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Torstäva ga:13
	Kommun: Karlskrona Län: Blekinge
Handläggning	Med sammanträde på Trummenäs Golfklubb.
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Kallelse, delgivning	Kallelse till sammanträdet har skett med kungörelsedelgivning kompletterad med brevutskick till sakägare upptagna i sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Närvarande	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1. Se även ansökan, aktbilaga A2, i ärende K13443, akt 1080-14/28, fastighetsbildning för nybildande av 77 fastigheter för bostadsändamål inom detaljplan. Bildande av gemensamhetsanläggning inom detaljplan utbrutet till eget ärende; K14403, akt 1080-16/22. Se även protokoll från sammanträde, aktbilaga PR1 i ärende K14403.
Redogörelse	Jan-Erik Andersson, (JEA) ordförande i Trummenäs Vägars Samfällighetsförening hälsar alla välkomna och lämnar över till Clas Lindell, lantmäteriet som presenterar sig som förrättningslantmätare (flm) och ärendeansvarig. Till sin hjälp har han Annika Spåhl och Åsa Fernström, också lantmäteriet. Flm förklarar att det är föreningen som har ansökt om omprövning av gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:13. Flm visar en karta som även gått ut i kallelsen där gemensamhetsanläggningen Torstäva g:13 är markerad med turkos färg. Trummenäs Vägars Samfällighetsförening har under årsmötet 2014-05-24 godkänt förslag av styrelsen att söka lantmäteriförrättning gällande intag av Albatrossvägen, Golfbanevägen, Bagges väg och diverse mindre anslutningar till Torstäva ga:13 för att uppnå en gemensam förvaltning av vägar inom området. Ytterligare ett syfte med förrättningen är att ansluta nytillkomna fastigheter inom "Udden" (se akt 1080-14/28 och 1080-16/22).

Överläggningar
med invändningar
och medgivanden

Fråga angående Vävarevägen, halva vägen ingår och halva inte.
Flm svarar att det är sådant vi ska diskutera under sammanträdet.

Flm visar ett bildspel om vad en gemensamhetsanläggning är.

Jan-Anders Månsson som företräder sin dotter som bor på Tuskaftvägen, byggnad 17 på Gängletorp 15:20, har förstått att den inte kan tas in i Torstäva ga:13 eftersom den inte är belagd. Nu verkar det som om andra vägar ska tas in trots att de inte är belagda. Hur kommer det sig?

JEA förtydligar att alla vägar som ska tas in måste beläggas innan de tas in, förutom på södra "Udden". En lantmäteriförrättning kostar mycket pengar och det kommer dröja minst 15 år innan man gör en ny omprövning. De nya fastigheterna på "Udden" innebär en stor ökning av antalet delägare i gemensamhetsanläggningen.

Trafikverket (TrV) ska besikta vägen så att den uppfyller deras krav. För fastigheterna på södra "Udden" utgår statsbidrag som utbetalas från TrV. TrV har regelverk för att beräkna vilka sträckor som berättigar till statsbidrag.

Ann-Marie Mejborn, Säby 13:10 (Högamo), anser att Högamo-fastigheterna borde få komma med i Torstäva ga:13.

JEA svarar att de har tackat nej för de vill inte belägga stickvägarna. Föreningen ställer som krav att vägar som ska tas in ska vara belagda.

Ulf Gustafsson, ombud för Anita Gustafsson, byggnad 42 på Gängletorp 14:27 (Trummenäsvägen), undrar om det finns en definition av södra "Udden"?

JEA svarar att man menar området efter skylten Enskild väg.

Flm visar en karta över Gängletorp ga:2 och undrar om det finns någon representant med på mötet. Uno Bergstrand, Gängletorp 12:5, yrkar på att vägarna i Gängletorp ga:2 ska införlivas i Torstäva ga:13.

Fråga om det då blir en omprövning även av Gängletorp ga:2?

Flm förklarar att eftersom ändamål och utbredning förändras så blir det en omprövning av Gängletorp ga:2.

Flm visar en karta över Säby ga:4s utbredning och undrar om det finns någon representant med på mötet. Claes-Åke Alfzon, Golfbanevägen 10 yrkar på att vägarna i Säby ga:4 ska införlivas i Torstäva ga:13.

Flm tar upp de två belagda vägstumpar som förbinder Golfbanevägen och Solhemsvägen.

Nicklas Brunsberg (NB), ägare till Torstäva 14:15 m.fl., undrar om man kan inkludera vägar som ska beläggas, säg inom tre år?

Flm svarar att man kan besluta att vägar ska tas in när de är belagda och ange en maxtid. Om de inte är belagda vid den tidpunkten förfaller beslutet för just de vägarna.

NB yrkar på att införliva fler vägstuppar inom Torstäva 14:2 och 15:5, Stensnäset, och kommer att redovisa på kartor vilka vägar det handlar om. NB yrkar även på att införliva vägstupparna som förbinder Golfbanevägen och Solhemsvägen.

NB yrkar vidare på att införliva vägar inom de nya områdena väster om rondellen vid Gängletorpsvägen där en ny detaljplan förväntas vinna laga kraft inom en snar framtid.

Rolf Wihlborg, ombud för Anne-Marie Qvarfort, ägare till Gängletorp 10:7, frågar om när det bestämdes att stickvägarna inom Högamo inte ska införlivas i Torstäva ga:13?

Ann-Christin Bohman (ACB), Gängletorp 10:18 förklarar att när de hade möte inom Högamo intresseförening bestämde de sig för att inte yrka på att införlivas i Torstäva ga:13 eftersom de fått höra att det inte går om det är en grusväg. Men om "Udden" kan så vill vi också.

JEA förklarar att Högamo inte har rätt till statliga bidrag vilket södra "Udden" har. Bidraget täcker merkostnaden mellan att sköta en belagd och en icke belagd väg, därför kan södra "Udden" tas med.

ACB hävdar att om de hade vetat de förutsättningarna tidigare hade de kanske agerat annorlunda.

JEA förtydligar att huruvida statligt bidrag kan utgå beror på avståndet till allmän väg och beräknas av Trafikverket.

ACB undrar vad lantmäteriet säger?

Flm förklarar att han fattar inga beslut nu utan tar in synpunkter och fattar sitt beslut senare.

ACB frågar lantmäteriet om det är ett krav att en väg är belagd för att den ska kunna ingå i en gemensamhetsanläggning.

Flm förklarar att det är inget krav enligt anläggningslagen men det är föreningen som står för kostnaderna och den kan säga nej.

Någon påpekar att det finns även kommunala bidrag.

JEA förklarar att kommunala bidrag täcker snöröjningen men inget mer. Föreningen anser inte att fastigheter vid grusvägar ska åka snålskjuts på att övriga medlemmar i föreningen får bekosta skötsel på vägar för att de som bor där inte vill asfaltera.

ACB frågar om det verkligen inte skulle gå att ta in Högamo i framtiden?

JEA säger nej.

ACB hävdar att de inte åker snålskjuts på de andra. De lägger på grus själva vid behov och de som bor där tycker att en bra grusväg är ok. Hon framhåller att stickvägarna inom Högamo ska införlivas.

NB inflikar att om inte kravet på belagda vägar finns så kommer inte han heller att belägga ett antal stickvägar.

Fråga angående värdet av hela omprövningen, på vilket sätt bidrar förrättningskostnaden till att höja de inblandade fastigheternas värde?

JEA svarar att om inte omprövning görs får fastighetsägarna själva svara för snöröjning vilket skulle bli mycket komplicerat.

Förrättningen har inget självändamål men leder till att kostnader för skötsel av vägarna fördelas solidariskt.

Andelstal

Flm har utfört en preliminär beräkning av andelstalen för gemensamhetsanläggningen. Den senaste översynen gjordes 2005 men de andelstal som beräknades då är inte införda i fastighetsregistret. Flm redovisar en andelstalslängd där det är markerat med rött om fastigheten har ett minskat andelstal, grönt för ett ökat andelstal och blått om det ändrades i 2005 års översyn men inte har blivit infört i fastighetsregistret. Andelstalslängden kommer att läggas upp på Trummenäs Vägars Samfällighetsförenings hemsida så att alla medlemmar kan se om de anser sitt andelstal vara korrekt.

Sammanställning av yrkanden

Uno Bergstrand yrkar på att vägarna i Gängletorp ga:2 ska införlivas i Torstäva ga:13.

Claes-Åke Alfzon yrkar på att vägarna i Säby ga:4 ska införlivas i Torstäva ga:13.

Nicklas Brunsberg yrkar på att införliva fler vägstuppar inom Torstäva 14:2 och 15:5, Stensnäset. Han yrkar även på att införliva hela det asfalterade vägområdet inom Solhemsvägen.

Nicklas Brunsberg yrkar vidare på att införliva vägar inom de nya områdena väster om rondellen vid Gängletorpsvägen, Torstäva 13:9, 14:1, 15:9 m.fl.

Fördelning av förrättningskostnader

Lantmäterimyndigheten skickar löpande räkning till Trummenäs Vägars Samfällighetsföreningen enligt ansökan.

Aktmottagare

Trummenäs Vägars Samfällighetsförening

Förrättningens fortsättning

Förrättningen kommer att avslutas utan sammanträde på lantmäterimyndighetens kontor.

Förrättningslantmätaren informerar om hur man överklagar. Överklagande kan ske inom fyra veckor från avslutningsdagen.

Protokoll från dagens sammanträde ska skickas till föreningen och publiceras på föreningens hemsida tillsammans med andelstalslängd. Förrättningslantmätare Clas Lindell tackar för visat intresse och avslutar sammanträdet.

Protokollet upprättat den 7 november 2016.

Vid protokollet

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Clas Lindell

