

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



VÄSTRA GÖTALAND

Karta

2006-01-31

Ärende

Omprövning av Hamburgsund ga:3 samt inrättande av gemensamhetsanläggning för Hamburgsund 3:207-3:217, Tanums kommun

Aktbilaga KA

Ärendenr: O054332

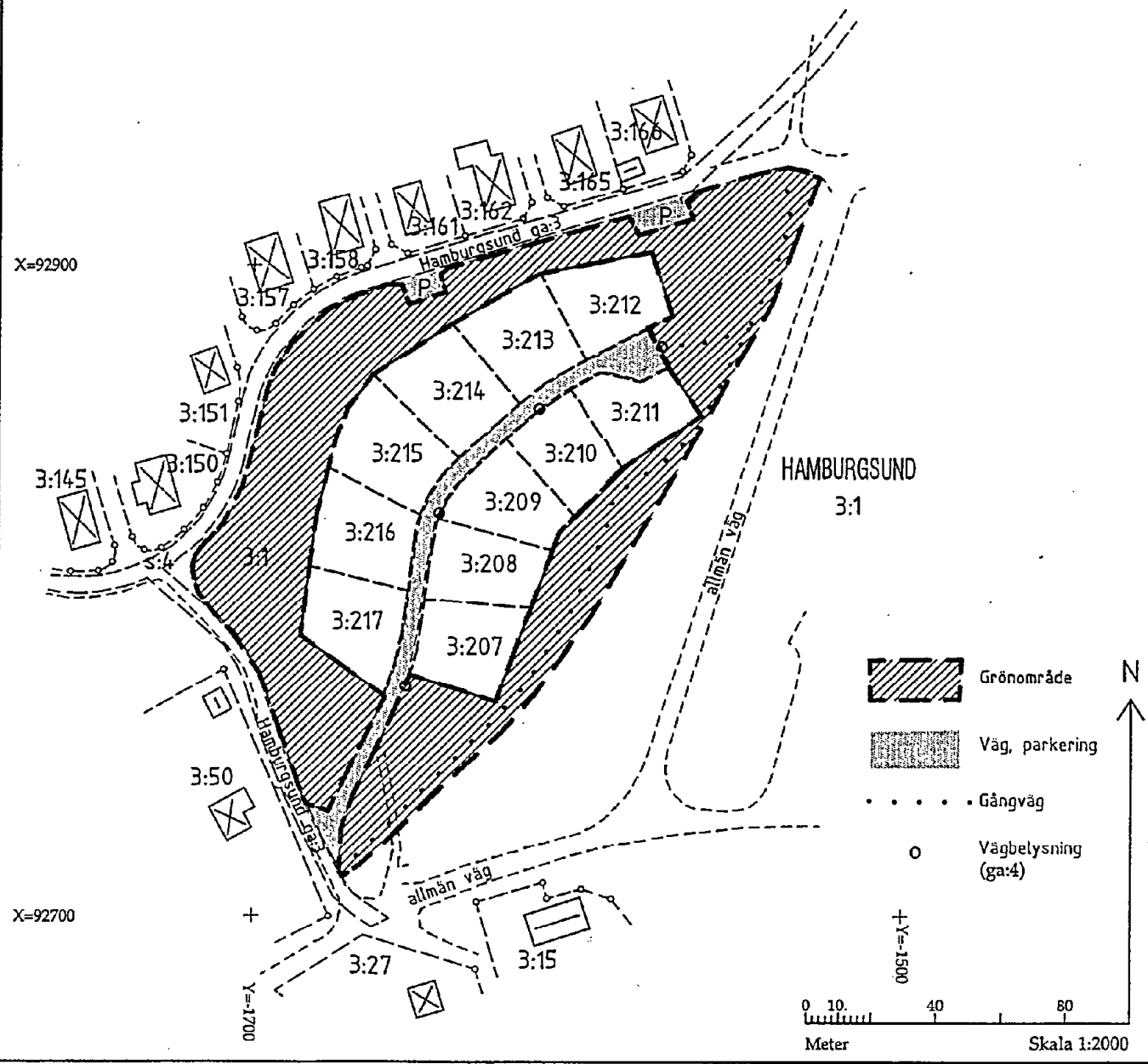
Lenart Lenman

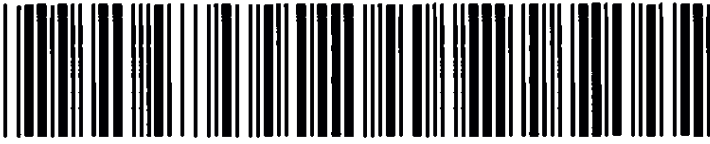
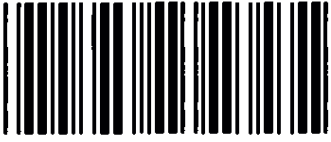
Lenart Lenman

Förrättningslantmätare

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE1-2.

Kartan upprättad genom utdrag ur digital kartdatabas, reg.karta -9007:8956





Akt nr:

1435 - 872

AU\$1435-872

Upprättade år 2006	Ärendenummer O054332
Ärende Omprövning av Hamburgsund GA:3 Inrättande av gemensamhetsanläggning för Hamburgsund 3:207-217	
Kommun Tanum	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

I..... band

44..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... andra kartor

1435-872

Rättelsebeslut enligt 26§ förvaltningslagen

2010-10-26

Ärendenummer
O104423Förrättningslantmätare
Lennart Lenman

Ärende Rättelsebeslut enligt 26§ förvaltningslagen berörande Hamburgsund
GA:5.

Kommun:

Län:


Redogörelse I beskrivningen, aktbil BE2 och protokollet, aktbil PR2 akt 1435-872
har angetts fel beteckning på nybildad gemensamhetsanläggning.

Rätt beteckning skall vara Hamburgsund GA:5 (och ej GA:4 som
felaktigt angetts).

Rättas genom anteckning på aktuella ställen i aktbil BE2 och PR2

Beslut Lantmäterimyndigheten beslutar att felskrivningarna rättas med stöd
av 26§ förvaltningslagen.

Kommunikation Handlingarna översändes för kännedom till Tanums kommun för
införande/notering i deras aktkopia.


Lennart Lenman

1435-872

Beskrivning

2006-01-31
Ärendenummer
O054332
Förrättningslantmätare
Lennart Lenman

Förrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2006-03-02
Lennart Lenman

Ärende Omprövning av Hamburgsund GA:3 (Hamburgsunds vägförening)

Kommun: Tanum Västra Götalands län

Hamburgsund ga:3 utökas/ändras enligt följande:

Utökning av gemensamhetsanläggningen Gemensamhetsanläggningen Hamburgsund GA:3 skall utökas/ändras enl följande:

- Väg med tillhörande dagvattenbrunnar samt bilparkeringar (2 områden) utefter Kaprifolvägen allt markerat med gråad yta på kartan, aktbil KA
- gångväg från Ejgdevägens anslutning till allmänna vägen nr 902 och norrut till Kaprifilvägens anslutning till allmänna vägen nr 900 inom tidigare upplåtet grönområde.

Ändring av gemensamhetsanläggningen Tidigare upplåtet grönområde, som efter ändring av detaljplan numera utgör tomtmark och väg/parkering, utgår I gemensamhetsanläggning ingår fortsatt det grönområde inom detaljplanen som markerats på kartan, aktbil KA

Upplåtelse av utrymme För anläggningarna upplåtes det utrymme dessa upptar på fastigheten Hamburgsund 3:1 (för väg, parkering markerade områden och för gångväg ett 2 m brett område))

Anslutning av nya fastigheter Fastigheterna blivande Hamburgsund 3:207-217 (under avstyckning) skall inträda i gemensamhetsanläggningen Hamburgsund GA:3 med andelstalet 1 i utförande och drift.

Lennart Lenman
Lennart Lenman

Beskrivning

2006-01-31

Ärendenummer
0054332Förrättningslantmätare
Lennart LenmanFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2006-03-02

Ärende Inrättande av vägbelysning som gemensamhetsanläggning för
Hamburgsund 3:207-217

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Gemensamhets-
anläggning**Blivande HAMBURGSUND GA:4 5** *rättelse se PRRI/Lenman*
(Beteckningen för den nybildade fastigheten är
preliminär och gäller först sedan förrättningen
registrerats i fastighetsregistret.)

Anläggningsåtgärd Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

- Vägbelysning omfattande 4 st belysningsstolpar markerade på kartan, aktbil KA, samt elledningar och övriga tillbehör för elförsörjning

Deltagande fastigheter: Hamburgsund 3:207-217.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift. Anläggningen är utförd.

För anläggningen (belysningsstolpar med elledningar och övriga tillbehör för elförsörjning) upplåtes det utrymme dessa upptar på fastigheten Hamburgsund 3:1.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna)

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan lika mellan deltagande fastigheterna Hamburgsund 3:207-217 (1 andel var, tot 11 andelar)



Lennart Lenman

Protokoll

2005-12-09

Ärendenummer

O054332

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende Omprövning av Hamburgsund GA:3 mm
Kommun: Tanum Västra Götalands län

Handläggning Med sammanträde i kommunhuset, Tanumshede.

Sakägare

Fastighet	Ägare/förvaltare	Anmärkning
Hamburgsund GA:3	Förvaltare: Hamburgsunds Vägörening	Närv Bertil Jidéus ordf
Hamburgsund 3:1 samt 3:207-217 under avst	Tanums kommun	Närv expl.ing Lundholm.

Yrkande

Ansökan från Tanums kommun, se aktbilaga A.
Förrättningen har tillkommit genom uppdelning (av dnr o053144)

Redogörelse

Till sammanträde har kallats sökanden samt företrädare för Hamburgsunds vägförening, förvaltare av Hamburgsund ga:3, som omfattar vägar inom stor del av Hamburgsunds samhälle.

Fråga är om hantering av lokalväg och grönområde inom den nya detaljplanen och i samband därmed ev anslutning av de 11 nyligen avstyckade bostadstomterna.

Ejgdevägen, GC-väg

Den nya detaljplanen har medfört att Ejgdevägen skall stängas för biltrafik och vara enbart gc-väg i anslutning till Hamburgsund 3:50. De innebär att fastigheterna innanför får sin utfart till allmän väg ändrad till Kaprifolvägens utfart till allmän väg. Det har framkommit synpunkter på detta. Vid sammanträdet närvarar också Bertil Hansson, för Hamburgsund 3:2 och 3:3, som menar att det är olämpligt såsom det nu blivit. LM konstaterar att denna fråga regleras i detaljplanen. Den kan inte hanteras i Lantmäteriförretningen och frågan ägnas därmed ingen ytterligare möda.

LM upplyser om att frågan om ändring av Ejgdevägen är en planfråga.

Väganläggning

Kommunen och vägförening är överens om att den aktuella lokalvägen inom planområdet bör ingå i Hamburgsund ga:3. Vidare bör de avstyckade fastigheterna inträda i ga:3.

Kommunen, som i egenskap av exploatör anlagt vägen ifråga, skall så snart de nya bostadsfastigheterna bebyggts, utföra en toppbeläggning på vägen.

Vägen skall dock redan nu tillföras Hamburgsund ga:3 utan att invänta det slutliga färdigställandet.

Ingen ersättning skall utgå med anledning av utökning av ga:3 och de 11 nya bostadsfastigheternas inträde i gemensamhetsanläggningen.

Till väganläggningen ifråga skall höra dagvattenbrunnar ner till där dessa ansluter till kommunens dagvattenledning.

Belysning

Kommunen yrkar att fastighetsägarna skall svara för belysningen inom bostadsområdet. Eftersom ga:3 inte omfattar belysning utefter föreningens vägar så föreslås belysningen inrättas som en särskild gemensamhetsanläggning för de 11 nya fastigheterna. Företrädaren för Hamburgsunds vägförening motsätter sig också att belysning skall ingå i ga:3 och anser att kommunens yrkande i andra hand med egen gem.anläggning i så fall är att föredra. Några kommunala beslut eller planer om att belysningen inom Hamburgsunds samhälle i övrigt skall utgöra gem.anl finns inte.

Förrättningens
fortsättande

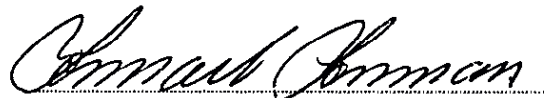
LM skall meddela beslut om omprövning av Hamburgsund ga:3 varvid:

- Ga:3 utökas att omfatta den nya lokalvägen samt att ga:3 i övrigt anpassa till förändringar som detaljplanen föreskriver.
- De nybildade 11 fastigheterna Hamburgsund 3:207-217 inträder i ga:3
- Ny gemensamhetsanläggning inrättas avseende belysning utefter lokalvägen med 3:207-217 som deltagande fastigheter.

Förrättningen avses om möjligt handläggas utan sammaträde. Samtliga fastighetsägare skall genom vanlig brevpост underrättas om förrättningen samt erhålla förslag till beslut.

Protokollet uppsatt 2005-12-12.

Vid protokollet



Lennart Lenman

Protokoll

2006-01-31

Ärendenummer
O054332

Förrättningslantmätare
Lennart Lenman

Ärende Omprövning av Hamburgsund GA:3.
Inrättande av gemensamhetsanläggning för Hamburgsund 3:207-217
Kommun: Tanum Västra Götalands län

Handläggning På lantmäterimyndighetens kontor i Strömstad utan sammanträde.

Sakägare Sakägarförteckning, aktbilaga B samt köpare av fastigheter under avstyckning enl underrättelse, aktbil. 4.

Underrättelse till sakägarna Förslag till beslut vad avser ändring/utökning av Hamburgsund ga:3 har bifogats underrättelse om förrättningen till ägarna av deläggande fastigheter i Hamburgsund ga:3, enl förteckning aktbil B.

Förslag till beslut avseende Hamburgsund 3:207-217s inträde i Hamburgsund ga:3 liksom inrättande av ny gemensamhetsanläggning, ga:4 avseende belysning, har bif underrättelse om förrättningen till Tanums kommun samt blivande nya ägare av bostadsfastigheter inom det aktuella planområdet.

Hänvisning till författningar m.m. AL Anläggningslagen (1973:1149)

Yrkanden Se ansökan, aktbilaga A och protokollet, aktbil PR1.

Köparna av bostadstomter inom det aktuella planområdet har motsatt sig inrättande av belysning som gem.anläggning, se aktbil 5a och 5b.

Redogörelse Omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning, Hamburgsund ga:3 (vägar), samt inrättande av ny gemensamhetsanläggning har föranletts av ändring av detaljplan där 11 nya bostadstomter tillkommit.

Beslut om ändring/utökning av Hamburgsunde ga:3 samt inträde i densamma för de 11 nya bostadsfastigheternas har utformats i samråd med företrädare för Tanums kommun och Hamburgsunds vägförening, förvaltare av ga:3.

Vägföreningen och kommunen har vidare enats om att belysningen inom planområdet bör inrättas som en särskild gemensamhetsanläggning enbart för de 11 bostadstomter den betjänar.

Köparna anser att kommunen bör ansvara för belysningen inom det nya planområdet såsom man gör inom övriga samhället.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Ny detaljplan har upprättats inom verksamhetsområdet för Hamburgsunds vägförening. Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Omprövning för utökning/ändring av gemensamhetsanläggningen Hamburgsund ga:3 får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

För planområdet gäller s.k enskilt huvudmannaskap. Det innebär att det är fastighetsägarna som ansvarar för skötseln av s.k allmänna platser såsom grönområden och vägar (vari belysning ingår). För de aktuella fastigheterna föreligger ett påtagligt behov att ha tillgång till en anläggningarna av ifrågavarande slag. Kravet på väsentlig betydelse med andel i gemensamhetsanläggningen för de aktuella fastigheterna är därmed uppfyllt (5 § AL).

Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL). Anläggningarna är utförda och bekostade av exploatören, Tanums kommun.

Att vägarna också förses med särskild vägbelysning är i överensstämmelse med gängse praxis inom tätbebyggelseområde. Den är utförd på ett sätt som innebär att ändamålet med anläggningen vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad (8 § AL).

Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger inte enligt 7§ och 10-12 §§ AL.

Beslut:

Anläggningsbeslut 2003-12-18, akt 1435-598, rörande Hamburgsund ga:3, skall ändras enligt beskrivning, aktbilaga BE1 och karta aktbil KA.

Gemensamhetsanläggning skall inrättas enligt beskrivning, aktbilaga BE2 och karta aktbil KA.

Förvaltning

I Hamburgsund ga:3 ingår ej belysning i gemensamhetsanläggningen. På grund härav bör belysningen inom de nu aktuella planområdet t.v utgöra en särskild gemensamhetsanläggning med enbart de 11 avstyckade fastigheterna som den betjänar som deltagande fastigheter.

Något yrkande om bildande av samfällighetsförening för förvaltning av den nyinrättade gem.anläggningen har inte framställts. För anläggningen gäller därför delägarförvaltning. För att hantera den löpande förvaltningen som i huvudsak består i att administrera betalningen av strömräkningar, kan delägarna utse en särskild syssloman. Om delägarna inte kan eller har svårt att enas så kan en särskild samfällighetsförening bildas alt att förvaltningen övertas av Hamburgsunds samfällighetsförening. Regan Karlsson, köpare av

bostadstomt inom planområdet, har tagit upp frågan om föreningsförvaltning och förordat att gemensamhetsanläggningen för belysning lämpligen bör ingå som en verksamhetsgren i Hamburgsunds vägförening. Frågan om föreningsförvaltning och organisation härför bör lämpligen hanteras först efter det att beslutet om att inrätta belysningen som gemensamhetsanläggning vunnit laga kraft. Det kan ske på initiativ av fastighetsägarna antingen genom att ta upp frågan direkt med Hamburgsunds vägförening, vari ägarna av berörda fastigheter ingår som medlemmar, för ändring av stadgarna alt genom ansökan till Lantmäteriet för bildande av ny samfällighetsförening.

Tillträde

Beslut:

Tillträde skall ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Gemensamhetsanläggningen omfattar endast befintliga anläggningar som tillhör exploatören, tillika ägaren av marken inom planområdet. Upplåtelse av utrymme för anläggningen har medgetts av Tanums kommun utan ersättning.

Tanums kommun yrkar ingen ersättning för väganläggning som tillförs Hamburgsund ga:3 under villkor att de nya bostadstomter får inträda i ga:3 utan krav på ersättning. Inträde utan ersättning har medgetts av företrädare för samfällighetsföreningen vid sammanträdet 2005-12-09. Kommunen upplåter även belysningen utan ersättning.

Utökning av ga:3 med mera väg kompenseras med att 11 nya fastigheter inträder i denna. Åtgärden innebär därmed ingen utökad ekonomisk belastning för deltagande fastigheter i ga:3. Åtgärden kan därmed ske utan att några ersättningar behöver betalas.

Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare att gemensamhetsanläggningen inrättas.

Beslut:

Ingen ersättning skall lämnas.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Beslut:

Förrättningskostnaden skall betalas av sökanden, Tanums kommun, enligt åtagande.

Aktmottagare

Tanums kommun och Hamburgsunds Vägförening, var sin aktkopia.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län
Södra Hamngatan 4
452 30 Strömstad

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 28 februari 2006. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrätningens ärendenummer O054332 och redogör för vad Ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt den 31 januari 2006.

Vid protokollet



Lennart Lenman