



Akt nr:
1435-675

AU\$1435-675

1435 - 675

Upprättade år 2004	Ärendenummer O042430
Ärende Anslutning enl 42a § anläggningslagen berörande Överby GA:2 mfl.	
Kommun Tanum	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

- 1. band
- 14. numrerade sidor
- inneliggande kartor
- andra kartor

1435-675

Beskrivning

2004-07-08

Ärendenummer

O042430

Förrättningslantmätare

Berit Carlsson

Förrättningen är registrerad

Registreringsdatum

2004 08 19

Berit Carlsson

Ärende

Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Andelar

Beslut

Lantmäterimyndigheten beslutar om
anslutning enligt följande:

Fastigheter

Överby 1:7.

Ricky Samuelsson, lagfaren ägare av Överby
1:7.Anslutning enligt
42 a § ALÖverby 1:7 ändrar andel i Överby ga:2 genom
att öka med 25 andelar för utförande och drift
av Överby ga:2.
De 25 andelarna skall tillföras de 25 bostads-
fastigheter som är under avstyckning, blivande
Överby 1:83-1:107, med en andel vardera.Andel för utförande och drift i Överby ga:2 för
Överby 1:7 efter förrättningen.

26

Berit Carlsson

Berit Carlsson

Protokoll

2004-07-02/08

Ärendenummer

0042430

Förrättningslantmätare

Berit Carlsson

Ärende Anslutning enl 42a § anläggningslagen berörande Överby GA:2 m.fl

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Handläggning Med sammanträde på lantmäterikontoret i Strömstad 2004-07-02 kl 15.00.

Sökande och sakägare

Fastighet	Ägare	Närvarande
Blivande Överby 1:83-1:107	Ricky Samuelsson	Ricky och Monica Samuelsson
Överby ga:2	Överby-Böckerns samfällighetsförening	Öivind Arnesen och Terje Westby

Yrkande om uppdelning

Ricky S. har yrkat på uppdelning av ärendet så att frågan om inträde i Överby GA:2 handläggs separat under eget ärendenummer, se dnr ovan.

Yrkande

Förrättningen har tillkommit genom uppdelning av ansökan om avstyckning mm från Överby 1:7, se ansökan åktbilaga A. Ansökan har muntligen kompletterats med yrkande om att de 25 styckningslotterna skall inträda i Överby GA:2

Samfällighetsföreningen, som medger att fastigheterna ansluts till gemensamhetsanläggningen, yrkar ersättning för inträde med 125 000:- (5 000:- per tomt) och att Ricky S. tar på sig vägskötseln 5 år framåt.

Ricky S. avvisar ersättningsyrkandet och begär att Lantmäterimyndigheten meddelar beslut om ersättning för inträde i Överby GA:2.

Beslut om uppdelning

En uppdelning av förrättning är lämplig om beslut om inträde meddelas samtidigt med beslut om avstyckning mm.

Avstyckning mm, se dnr O 032744

Redogörelse från sammanträdet

Sammanträdet behandlar huruvida de 25 fastigheter som är under avstyckning skall erlägga någon ersättning och i så fall ersättnings storlek för inträde i Överby-Böckerns samfällighetsförening.

Ricky S hävdar att anläggningssamfälligheten har övertagit väganläggningen utan erläggande av ersättning vid inrättande av gemensamhetsanläggning 1977 (se akt 14-LUR-720). Vidare anser han att eftersom vägen är anlagd långt tillbaka i tiden och samfällighetsföreningen inte har vidtagit någon kvalitetshöjande åtgärd på vägen de senaste åren bör han få inträda utan ersättning.

Samuelsson lämnar ett bud som innebär att varje tomt skall erlægga 3 000 kronor till föreningen vid beviljat bygglov för respektive fastighet.

Föreningen har idag 82 deläggande fastigheter. Samtliga fastigheter har andelstalet 1 förutom två fastigheter med särskilt kort vägsträckning som har andelstalet ½. Vägens längd är cirka 1 850 meter enligt anläggningsbeslutet.

Den årliga kostnaden för deläggande fastigheter var under det senaste året 300 kr per år och dessförinnan 200 kr per år.

Detta innebär en utdebitering på ca 16 000 för tidigare år och ca 24 000 kronor för innevarande år (040701-050630).

Föreningens kassa uppgår idag till omkring 98 000 kronor inkl innevarande års utdebitering.

Förra året utfördes visst dräneringsarbete samt inrättande av mötesplatser. Inga stora kvalitetshöjande åtgärder har vidtagits under de senaste 8 åren enligt företrädare för samfällighetsföreningen.

Parterna når ingen överenskommelse om ersättning för inträde. Samfällighetsföreningen önskar avvakta tills föreningens årsstämma den 10 juli. Ricky yrkar att lantmäteriet meddelar beslut inom en vecka.

Något nytt av betydelse för beslut om inträde i GA:2 torde inte vara att förvänta från föreningsstämman. Ett beslut bedöms däremot lämpligt att samordna med avslutande av avstyckningsförrättningen, d.v.s den 8 juli enl överenskommelse med Ricky S. Parterna under rättas därmed om att förrättning för beslut om inträde i Överby GA:2 avslutas utan sammanträde den 8 juli 2004. Handlingarna finns att avhämta på LM:s kontor f.o.m den 9 juli 2004.

LM:s bedömning

Rättregler

Vid nybildning av en fastighet genom avstyckning eller ombildning, kan LM med stöd av 42 a § AL besluta att den ny- eller ombildade fastigheten skall delta i en redan befintlig gemensamhetsanläggning. I samband därmed kan också bli aktuellt med ersättning för inträde

enligt 37 § första stycket AL.

I föregångaren till anläggningslagen, Lagen om Enskilda vägar, fanns en s.k femårsregel. I AL finns ingen motsvarighet till den i 9 § 2 st. EVL uppställda femårsgränsen. Denna regel innebar att inträdande fastighet var skyldig att bidra till kostnader som nedlagts på vägens anläggning, omläggning eller förbättring under de sista fem åren. Det har ofta framstått som oskäligt att en fastighetsägare skall gå fri från att bidra till tidigare nedlagda investeringskostnader om anläggningen är t.ex. sex à sju år gammal. Å andra sidan framhåller föredragande statsrådet (prop s. 177 ö) att särskilt då det gäller vägar torde det inte sällan framstå som obilligt att ålägga ny delägare skyldighet att ersätta investeringskostnader som ligger långt tillbaka i tiden. Det kan dock finnas fall då fastighetsägare inte bör ersätta sådana kostnader även när tiden är kortare än fem år. Sloandet av femårsgränsen synes därför inte böra tillmätas en alltför avgörande betydelse utan denna gräns torde fortfarande kunna tjäna till viss vägledning.

Andelstal

Befintliga bostadsfastigheter med motsvarande belägenhet har åsatts andelstalet 1 vilket också bör gälla för nu aktuella fastigheter.

Väganläggningen

Väganläggningen är byggd långt tillbaka i tiden. Inga särskilda kvalitetshöjande åtgärder har vidtagits de senaste 8 åren förutom vanligt underhåll. Vägen får anses vara i förhållandevis dåligt skick och en ordentlig upprustning av vägen bör på sikt komma ifråga.

Ersättning

Av propositionen, varur valda delar redovisats ovan, framgår att särskilt då det gäller vägar, skall inte ny delägare åläggas skyldighet att ersätta investeringskostnader (ex kostnad för vägens utförande eller istandsättning) som ligger långt tillbaka i tiden.

Anslutningen medföra inte att samfällighetsföreningen skall upplösas.

Inför den förhållandevis omfattande upprustningen av vägen som erfordras blir en anslutning av 25 st ytterligare fastigheter, som med sin andel kommer att bidra häri, till fördel för övriga anslutna fastigheter. Kostnaden för upprustning påverkas marginellt av anslutningen och blir därigenom lägre per fastighet. Det är här fråga om en gammal väg med sämre standard som inte genomgått några mera omfattande insatser under senare år, utöver förhållandevis sparsamt underhåll. Några särskilda skäl än att ta upp väganläggningen till annat än ett förhållandevis lågt värde föreligger därför inte enl LM:s bedömning.

Kostnaden för anläggande av ny väg kan uppskattas till ca 1000:-/lm väg eller till sammanlagt ca 1,8 miljoner. Sammantaget anser LM att den här aktuella väganläggningen skäligen bör sättas ett värde på ca 10% av beräknad nyanläggningskostnad, eller 200.000:- vid beräkningen av föreningens överskott.

Beslut om anslutning enl 42 a§

Beslut

Inträde i Överby GA:2 skall ske enl beskrivning, aktbil BE.

Beslut om ersättning

Skäl

Fastighet som inträder skall utge ersättning till övriga delägare för den andel i samfällighetens överskott som tillförs honom genom anslutningen. Denna skyldighet inträder den dag anslutningen blir gällande, och den ekonomiska regleringen skall följaktligen hänföras till den dagen. I ersättningsbeslutet kan därför endast anges anläggningens värde och de grunder efter vilka ersättningen skall beräknas.

Föreningens överskott eller underskott utgörs av skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan.

Väganläggningen skall vid beräkningen av överskottet tas upp till ett värde av 200.000:-.

Beslut

Ägaren av Överby 1:7, Ricky Samuelsson, skall till de delägande fastigheterna i Överby GA:2, efter resp fastighets andel i föreningens överskott, betala ersättning för sammanlagt 25 andelar (f.n 25/106 (antalet inträdande andelar delat med totala antalet andelar efter inträdandet) av beräknat överskott varvid väganläggningen tas upp till ett värde på 200.000:-).

Ersättningen skall betalas senast en månad efter beslutet vunnit laga kraft.

Det är lämpligt att betalningen görs till samfällighetsförening som sedan svarar för utbetalning av ersättningen.

Kostnads-fördelningsbeslut

Förrättningskostnaderna skall betalas av Ricky Samuelsson.

Aktmottagare

Ricky Samuelsson.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas utan sammanträde 2004-04-08.

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 5 augusti. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer O042430 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2004-07-08.

Vid protokollet

Berit Carlsson

Berit Carlsson

2007 08 20

Ansökan om lantmäteriförrättning

1

1) Kommun Tamm

2) Önskad åtgärd
☒ Avstyckning
☐ Klyvning
☐ Fastighetsreglering
☐ Anläggningsförrättning
☐ Fastighetsbestämning
☐ Ledningsförrättning
☐ Sammanläggning
☐ Annat (anges nedan)

3) Området ska användas till
☒ Helårsbostad
☒ Fritidsbostad
☐ Jord- eller skogsbruk
☐ Annat (anges nedan)

4) Närmare beskrivning av åtgärden och andra upplysningar
avstyckning av tomt på byggnadsplan
712-011671

5) Fastighetsbeteckning(ar) på berörd(a) fastighet(er)
Överby 1:7

6) Förrättningskostnaderna betalas av
Dickys Samvård AB, Bäckens väg 11 47994 ÖRSKÖLD

7) Namn och adress för aktmottagaren
Se ovan

8) Följande handlingar bifogas
☐ Beviljat bygglov
☐ Förvärvstillstånd
☐ Strandskyddsdispens
☐ Förhandsbesked om bygglov
☐ Överlåtelsehandling
☐ Registreringsbevis
☐ Protokollutdrag
☒ Karta
☐ Övrigt (anges nedan)

9) Underskrift:
Fastighet Överby 1:7 Telefonnummer dagtid 0705 176548
Namnteckning ägare/sökande [Signature] 9) Makes/makes/sambos underskrift

10) Underskrift:
Fastighet [Signature] Telefonnummer dagtid
Namnteckning ägare/sökande 9) Makes/makes/sambos underskrift

Dagboksblad

Ärendenummer
O042430

Ärende Anslutning enligt 42a § anläggningslagen berörande Överby GA:2 mfl.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2004-07-02	Ansökan inkommen.	A	BERCAR
2004-06-22	Muntligt yrkande om uppdelning av förrättningen så att avstyckningar och inrättande av gemensamhetsanläggningar för väg/grönområde samt för avlopp handlägges i ett ärende, se ärendenummer O 032744. Anslutning enligt 42 § anläggningslagen till Överby ga:2 för styckningslotterna handlägges därmed separat i detta ärende.		BERCAR
2004-07-02	Sammanträde angående huruvida de 25 styckningslotterna skall erlägga ersättning för inträde i Överby-Böckerns samfällighetsförening som förvaltar Överby ga:2. Ricky och Monica Samuelsson för Överby 1:7 samt Öivind Arnesen och Terje Westby för Överby-Böckerns samfällighetsförening närvarande. Underrättelse om att förrättningen kommer att avslutas 2004-07-08. Inget fast pris för förrättningen överenskommes utan debitering sker på löpande räkning.		BERCAR
2004-07-08	Beskrivning.	BE	BERCAR
2004-07-08	Protokoll.	PR	BERCAR
2004-07-08	Beslut taget.		BERCAR
2004-08-19	Beslut registrerade i fastighetsregistret.		BERCAR
2004-08-19	Sakägarkopia till Ricky Samuelsson och Överby-Böckerns samfällighetsförening.		BERCAR
2004-08-19	Originalakt till arkivet.		BERCAR