



Protokoll

2017-07-14

Ärendenummer
K14421

Förrättningslantmätare
Annika Spåhl

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Gängletorp ga:2, Säby ga:4 och Torstäva ga:13	
	Kommun: Karlskrona	Län: Blekinge

Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: <ul style="list-style-type: none">◆ Omprövning av anläggningsbeslut.◆ Ändring av andelstal.◆ Ersättningsbeslut.◆ Tillträdesbeslut.◆ Avslutningsbeslut.	
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Karlskrona utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkanden	<p>Ansökan avser förrättning enligt AL för omprövning av Gängletorp ga:2, Säby ga:4 och Torstäva ga:13, se ansökan, aktbilaga A1. Förrättningen syftar till att införliva Albatrossvägen, Golfbanevägen och Bagges väg samt vägarna från Gängletorp ga:2 och Säby ga:4 i Torstäva ga:13. Vägarna i det nyexploaterade området Trummenäs udde och inom det äldre området Södra udden ska också införlivas i Torstäva ga:13.</p> <p>Yrkanden under sammanträdet se protokoll, aktbilaga PR1.</p> <p>Förtydligande av Niclas Brunsbergs yrkande under sammanträdet, se aktbilaga YR1.</p> <p>Yrkande via e-post från Niclas Åkeson angående vägarna på Gängletorp 15:20 m.fl., se aktbilaga YR2.</p> <p>Yrkande via e-post från TRUVA Ek. för. om att vägarna på Södra udden ska ingå i Torstäva ga:13.</p> <p>Yrkande via e-post från Gunnar Åkesson, Pia Brunsberg, Niclas Brunsberg och Kenneth Bodin angående område i detaljplan för Torstäva 13:9 m.fl., se aktbilaga YR4.</p>	

Redogörelse

Lantmäterimyndigheten har utfört en preliminär beräkning av andelstalen. Andelstalsberäkningen presenterades under sammanträdet och har senare funnits tillgänglig på Trummenäs Vägars Samfällighetsförenings hemsida. Smärre justeringar har gjorts av andelstalsberäkningen. Andelstalsberäkningen presenteras i aktbilaga AN1.

Översyn av andelstalen i Gängletorp ga:2 och Säby ga:4 har inte gjorts inom denna förrättning.

Enligt ansökan ska Bagges väg, Golfbanevägen och Albatrossvägen tas in i Torstäva ga:13, figur 1, 3 och 10 i aktbilaga KA2 och KA4-5.

Golfbanevägen överförs från Säby ga:4 enligt yrkande under sammanträde, aktbilaga PR1. Säby ga:4 kommer efter förrättningen att endast bestå av gatubelysning.

Damastvägen, Tuskaftvägen och del av Vävarevägen, figur 9 på KA3, införlivas i Torstäva ga:13 efter yrkande under sammanträde från Uno Bergstrand, se aktbilaga PR1 och yrkande från ägare till Gängletorp 15:20, aktbilaga YR2. Dessutom förlängs Torstäva ga:13 en bit norrut på Damastvägen.

Boende inom området Högamo (Gängletorp 10:18 m.fl., Säby 13:4-13:11) har yrkat under sammanträdet att Pumpvägen, hela Högamovägen och Gänglevägen tas in i Torstäva ga:13. Vägarna är grusvägar och möjlighet att ordna tillfredsställande vändplatser saknas. Att införliva vägarna idag skulle innebära en väsentlig fördyring av skötseln av vägsystemet och det finns därför ingen båtnad. Trummenäs Vägars Samfällighetsförening genom dess styrelse bestrider att vägarna införlivas. Pumpvägen, hela Högamovägen och Gänglevägen tas inte in i Torstäva ga:13 i denna förrättning men om vändplatser byggs och beläggningen förbättras kan de komma att införlivas i en framtida förrättning.

Niclas Brunsberg har yrkat på att en del mindre vägsträckor inom hans mors fastighet Torstäva 14:2, figur 11-17 och 18, samt inom hans egna fastigheter Torstäva 14:15, figur 10 i aktbilaga KA4-5; och inom Torstäva 15:5, figur 2 och 4-7 i aktbilaga KA2, ska införlivas i Torstäva ga:13, se karta 1-2 till aktbilaga YR1. Vägsträckorna är asfalterade eller kommer att asfalteras genom Brunsbergs försorg innan förvaltningen övergår till Trummenäs Vägars Samfällighetsförening. Små vägsträckor som saknar vändplats uppfyller inte de krav Affärsverken Karlskrona AB ställer för att kunna köra in med sopbil och tömma sopkärl. Att backa med en sopbil är ett riskmoment då sikten är skymd. Styrelsen har godkänt att vägsträckorna införlivas i Torstäva ga:13 utan vändplatser.

Niclas Brunsberg har vidare för sin mor yrkat på att en vägsträcka på Torstäva 14:1, söder om Torstäva 14:9, figur 28 i aktbilaga KA7, ska införlivas i Torstäva ga:13, se karta 3 till aktbilaga YR1. Gunnar

Åkesson, Pia Brunsberg, Niclas Brunsberg och Kenneth Bodin, ägare till Torstäva 13:9, 14:1, 14:15 respektive 15:9 har yrkat att planerade vägar i ett område söder om väg 738 och väster om Trummenäsvägen, figur 27 i aktbilaga KA2 och KA7, ska ingå i Torstäva ga:13, se aktbilaga YR4. Vägar ingår i detaljplan för Torstäva 13:9 m.fl., som vann laga kraft 27 april 2017.

Yrkande har också inkommit från Niclas Brunsberg om intagande av vägen upp mot bosättningen på Torstäva 14:1, se karta 3 till aktbilaga YR1. Vägen betjänar endast en enskild jordbruksfastighet och kommer inte att tas med i Torstäva ga:13.

På Trummenäs udde bildades 83 fastigheter för bostadsändamål 2013-14, akterna 1080-13/104 och 1080-14/28, i överensstämmelse med detaljplan för *del av Säby 4:14 (2) m.fl. Trummenäs udde*, lagakraftvunnen 2012-12-27. De sex fastigheter som bildades 2013 anslöts vid förrättningen till Torstäva ga:13. Övriga 77 nybildade fastigheter ansluts till Torstäva ga:13 i denna omprövning. Vägsystemet på Trummenäs udde; Gårdarikesvägen (figur 19 i aktbilaga KA6), Vinlandsvägen (figur 20), Miklagårdsvägen (figur 21) och Holmgårdsvägen (figur 22) är utbyggt och belagt med asfalt enligt exploateringsavtalet, aktbilaga 1.

Vägsystemet på Södra udden; Drakens väg (figur 23), Ormen Långes väg (figur 24) och Trummenäsvägen söder om Gängletorp 2:10 (figur 25) införlivas i Torstäva ga:13 enligt beslut på årsstämma för den ekonomiska föreningen TRUVA som förvaltar vägar inom Södra udden, aktbilaga YR3. Trummenäs Vägars Samfällighetsförening har medgett att vägar tas in i Torstäva ga:13. Vägar ska rustas upp till en av Trafikverket (TrV) bedömd godtagbar standard enligt diskussioner mellan TRUVA, samfällighetsföreningens styrelse och TrV. Avståndet från allmän väg till udden är tillräckligt för att erhålla statsbidrag enligt TrVs regler. Trummenäs Vägars Samfällighetsförenings styrelse och TrV har godkänt att vägsystemet på Södra udden endast beläggs med grus och att statsbidrag kommer att utgå efter att TrV har besiktat vägen. Om önskemål framkommer om att vägsystemet på Södra udden ska beläggas ytterligare kommer Trummenäs Vägars Samfällighetsförening inte att stå för att detta sker. Även grusvägen vid Gängletorp 14:5 och byggnad 1-3 på Gängletorp 14:27 (figur 26) ingår i Södra uddens vägområde och ska införlivas i Torstäva ga:13 efter förbättring av ytlagret, se dagboksanteckning 2016-11-14.

Anslutningen Trummenäsvägen och Allmän väg 738 har byggts om från en korsning till en rondell av Trafikverket i överensstämmelse med gällande detaljplan. Gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:13

har här justerats till att omfatta endast enskild väg, vilket betyder att den har minskats något åt norr och åt söder, figur 8 i aktbilaga KA2-3.

Vägsträckor som införlivas i Torstäva ga:13 ska hålla en standard som Trummenäs Vägars Samfällighetsförenings styrelse godkänner. Eventuella förbättringar av vägar som krävs för framtida exploatering får bekostas av exploitören.

Inom Trummenäs udde finns fornlämningar i form av boplats och härd, Riksantikvarieämbetets nummer *Ramdala 135* och *Ramdala 140*. I detaljplanen för Trummenäs udde står att "Enligt kulturminneslagen (KML) 2 kap. 12 § ska den som vill rubba, ändra eller ta bort en fornlämning ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. Ett sådant tillstånd ska ha beviljats innan exploatering av berörda ytor påbörjas."

Anläggningsbeslut

Skäl:

Sedan anläggningsbeslutet 2000-08-28 då Torstäva ga:13 bildades har ett stort antal fastigheter med nya lokalgator tillkommit inom området och vägsträckor förbättrats vilket befogar ett införlivande av dessa i gemensamhetsanläggningen.

Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Samtliga berörda fastigheter använder vägsystemet som omfattas av gemensamhetsanläggningen. Det är av väsentlig betydelse för samtliga delägande fastigheter att delta i gemensamhetsanläggningen (5 § AL).

Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL).

Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig inte att den omprövas (7 § AL).

Gemensamhetsanläggningen består av befintlig väg och vägområde som ska iordningsställas av exploitör. Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad (8 § AL).

Anläggningen strider inte mot byggnadsplan för *Torstäva 14:1 Stensnäset*, laga kraftvunnen 1960-08-12, byggnadsplan för *del av Gängletorp 14:1 och del av Torstäva 5:1*, fastställd 1962-07-23, byggnadsplan för *del av Torstäva 5:1*, fastställd 1963-06-27, byggnadsplan för *Stensnäset*, fastställd 1963-07-02, byggnadsplan för *Torstäva 15:1*, laga kraftvunnen 1968-08-02, byggnadsplan för *Torstäva 14:1*, laga kraftvunnen 1969-07-08, byggnadsplan för *Gängletorp 14:10 m.fl.*, laga kraftvunnen 1969-10-06, byggnadsplan för *Torstäva 5:1*, laga kraftvunnen 1975-10-14, detaljplan för *Trummenäs Golfbana, fastigheterna Torstäva 13:9, Gängletorp 15:1, Säby 5:10 m.fl.*, laga kraftvunnen 1990-05-02,

detaljplan för *del av Torstäva 14:1*, laga kraftvunnen 2001-03-09, detaljplan för *del av Torstäva 16:1*, laga kraftvunnen 2001-04-04, ändring av detaljplaner för *del av Torstäva 14:2 m.fl. Stensnäset, Trummenäs*, laga kraftvunnen 2005-12-20, ändring av detaljplaner för *del av Torstäva 5:36 m.fl.*, antagen 2006-12-13, detaljplan för *Säby 4:14 del 3 m.fl.*, laga kraftvunnen 2006-12-14, detaljplan för *Gängletorp 10:2 m.fl. Högamo*, laga kraftvunnen 2009-02-23, ändring av detaljplan för *Gängletorp 14:27 m.fl.*, laga kraftvunnen 2009-09-10, ändring av detaljplan för *Torstäva 5:4 m.fl.*, laga kraftvunnen 2009-09-10, detaljplan för *Säby 4:14(2) m.fl. Trummenäs udde*, laga kraftvunnen 2012-12-27, detaljplan för *del av Gängletorp 15:20 m.fl.*, laga kraftvunnen 2015-06-08 eller detaljplan för *Torstäva 13:9 m.fl.*, laga kraftvunnen 2017-04-27 (9 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § första stycket AL).

Beslut:

Anläggningsbeslut 2004-09-27, akt 1080-04/127, rörande Gängletorp ga:2, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA3 och BE1.

Anläggningsbeslut 2013-06-13, akt 1080-09/31, rörande Säby ga:4, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA2 och BE1.

Anläggningsbeslut 2000-08-28, akt 1080-00/77, rörande Torstäva ga:13, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1-7 och BE1.

Vägar inom området Högamo införlivas inte i Torstäva ga:13. Yrkande under sammanträde avslås.

Planerade vägar inom Torstäva 13:9, 14:1, 14:15 och 15:9 tas in i Torstäva ga:13 enligt detaljplan för Torstäva 13:9 m.fl.

Väg till bostaden på Torstäva 14:1 tas inte in i Torstäva ga:13. Yrkande enligt YR1 karta 3 avslås.

Beslut om andelstal

Skäl:

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Beräkningen bygger endast på trafikslag där utfart permanentbostad och utfart fritidsbostad är de vanligaste med andelstalen 1 respektive 0,5. Obebyggd tomtplats har åsatts andelstalet 0,2 och företagsutfart jordbruk andelstalet 1.

Utförandekostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytt*a fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Normer för andelstalsberäkning, se aktbilaga AN1.

Upplysning: Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämman. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Tillträde

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.

Beslut:

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Gemensamhetsanläggningen omfattar endast befintlig väg eller väg som ska anläggas genom exploatörs försorg. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Förvaltande föreningar för Gängletorp ga:2 och Säby ga:4 har inga medel i sina kassor avsatta för vägunderhåll. Ingen ersättning ska betalas mellan föreningarna.

Yrkande om ersättning har inte framställts.

Delägares ersättning för utrymme som upplåts i marksamfällighet överstiger inte 3 % av basbeloppet. Företrädare för samfällighet med befogenhet att ta emot ersättning saknas. Ingen av delägarna har yrkat att ersättning ska betalas (19 § AL, 6 kap 6 § FBL).

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

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Förvaltning Trummenäs Vägars Samfällighetsförening förvaltar Torstäva ga:13.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

Trummenäs Vägars Samfällighetsförening har enligt årsmötesbeslut tagit på sig att löpande betala kostnaden för förrättningen och debitera andelsägarna i efterhand. Exploatören av Trummenäs udde har betalat 1000 kr per nybildad fastighet till samfällighetsföreningen.

Beslut:

Förrättningskostnaden ska betalas av Trummenäs Vägars Samfällighetsförening.

Aktmottagare Trummenäs Vägars Samfällighetsförening

Avslutningsbeslut

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor och på Trummenäs Vägars Samfällighetsförenings hemsida <http://trummenas-vs.se> under den tid som överklagande får ske.

Överklagande

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 11 augusti 2017**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer K14421 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 14 juli 2017.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Spåhl

