



2001-09-01

Registerområde
Borgholm
Kommun
Borgholm
Län
Kalmar

Ärende	Registreringsdatum	Ärendenr
Anläggningsåtgärd berörande Byxelkroks vägförening	2001-11-14	H01112
	<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret	<i>Ray Gustafsson</i> För lantmäterimyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING**Anläggningsbeslut**

Med upphävande av utlåtande vid förrättning enligt lagen om enskilda vägar år 1977-79 akt Böda 1396 skall följande gälla

1. Omfattning

Gemensamhetsanläggning skall inrättas och omfatta vägar inom Byxelkrok samhälle i enlighet med aktbilaga AB 4
Sträckningen framgår av kartsnitt sid 3-7 till denna aktbilaga.

2. Deltagande fastigheter

I anläggningens utförande och drift skall delta de fastigheter som framgår av beslut om andelstal i aktbilaga AB2. Deltagande fastigheter utgör därvid en samfällighet.

3. Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes samfällt vägområde inom Byxelkrok och Böda Torp skifteslag samt på enskild vägmark i enlighet med kartsnitt sid 3-7 i denna bilaga

4. Tid för utförande.

Anläggningen är befintlig



5. Vinterväghållning

Snöröjning och annan erforderlig vinterväghållning ingår i gemensamhetsanläggningen endast i viss omfattning då endast vägar av matarkaraktär och av betydelse för permanentboende snöröjs i sin helhet.

6. Fastställande av nya andelstal

Enligt bestämmelserna i anläggningslagen § 24 får styrelsen för vägsamfällighet åsätta nya andelstal vid nybildning, ombildning och ändrad användning av fastighet. Andelstalen skall baseras på det underlag för andelstalberäkning som tillämpats enligt normer för andelstalberäkning aktbilaga C.

7. Slitageersättning

Styrelsen äger rätt att besluta om uttag av särskild slitageersättning av fastighet som under viss period nyttjar vägen i väsentlig större omfattning än vad som förutsågs vid samfällighetens bildande t ex vid täktverksamhet eller etablering av ny verksamhetsgren.

8. Övrigt.

För deltagande fastigheter upplåtes rätt att borthugga eller kvista växande träd och buskar mellan tomtgräns och körbanekant. Detta gäller dock inte inom tomtområde.

Fastighet som förorsakar skador på vägen vid onormalt stora transporter eller vid transporter vid otjänlig väderlek är skyldig att på egen bekostnad återställa vägen i ursprungligt skick.

9. Beslut om andelstal.

För löpande underhåll fastställs ett gemensamt andelstal se aktbilaga AB2

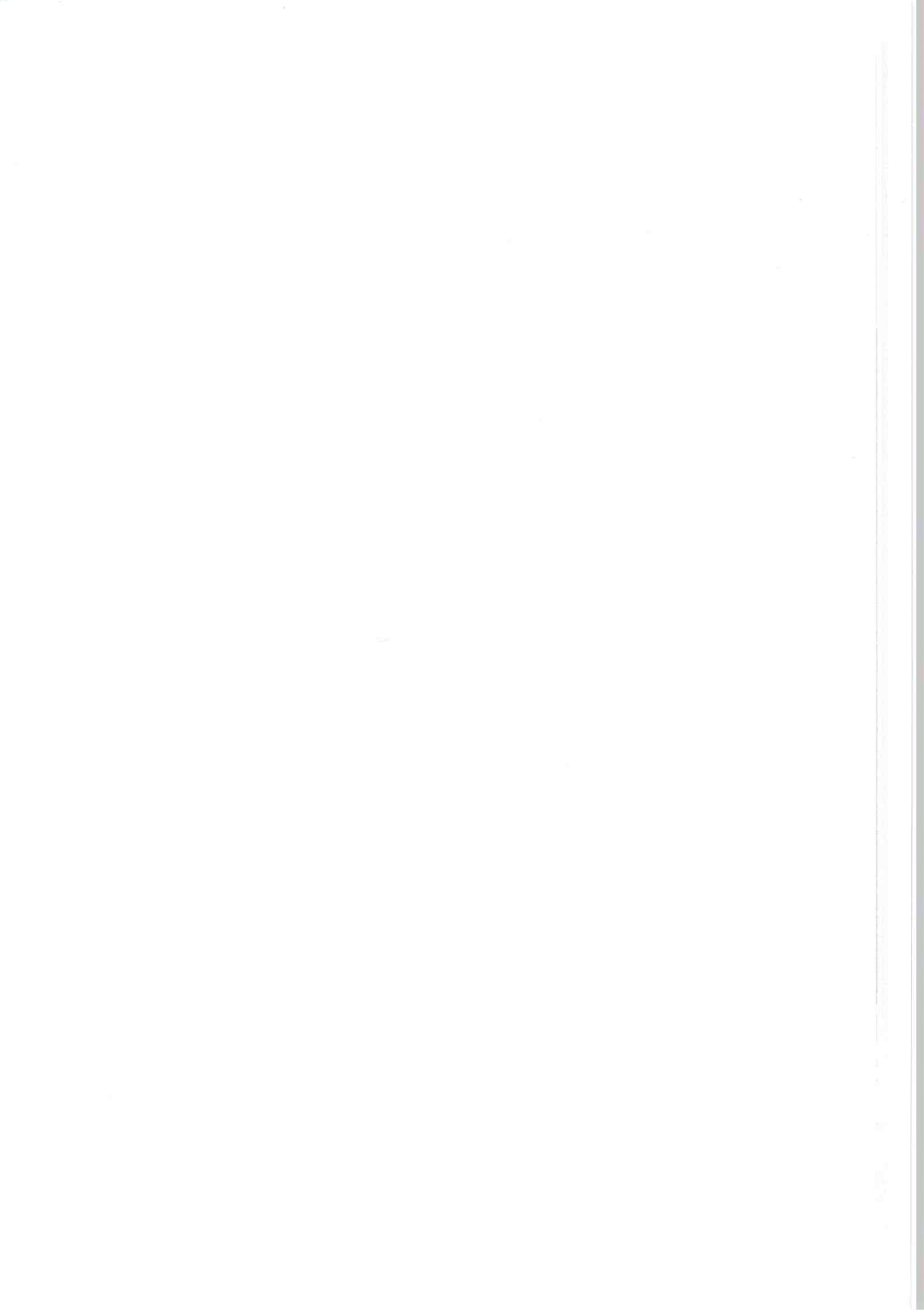
I anläggning av planlagda men ej utförda vägar skall delta de fastigheter som nyttjar vägen för utfart till föreningens matarled eller allmän väg. Varje fastighet som har utfart via vägen skall delta med andelstalet 1. Är vägen delvis anlagd skall enbart de fastigheter som behöver den nya sträckan för utfart delta i anläggningskostnaden av den nya vägdelen.

I tjänsten

Roy Gustafsson
Förrättningslantmätare

Vägar som ingår i Byxelkrok ga:1 och förvaltas av Byxelkroks
samfällighetsförening

Nr	Väg	Längd m	Belagd år
1a	Svältergatan	990	1974
1b	Backgatan	840	1974
2	Kärslundsgatan	1520	1980+1995
3	Östra gatan	620	1980
4a	Sandbergs väg syd	205	1985
4b	Sandbergsväg nord	110	1985
5	Kalkugnsvägen	220	1985
6	Enmarksvägen nord	210	1986
7	Enmarksvägen syd	310	1986
8	Genvägen	120	ej belagd
9	Båtsmansvägen	110	1993
10	Brokvägen	115	1993
11	Utmarksvägen	300	1986
12	Flundravägen	100	1992
13	Oxelvägen	120	1992
14	Laxvägen	120	1992
15	Brynjas väg	160	1992
16	Järners väg	250	ej belagd
17	Garnvägen	65	1992
18	Krokvägen	40	1992
19	Byskogsvägen	160	ej belagd
20	Äskhorvegatan	200	1974
21	Kortvägen	85	1993
22	Träsvägen	245	ej belagd
23	Bysklundsvägen	180	1992
24a	Häglevägen	350	ej belagd
26	Råsbergvägen	70	ej belagd
27	Småskogsvägen	255	1988
28a	Svanugnsvägen	250	1979 delvis
28b	Yxläggevägen	130	1979
28c	Spelbomsvägen	120	1979



Nr	Väg	Längd m	Belagd år
30a	Kapellvägen	130	1988+1993
30b	Skurkvarnsvägen vd	300	1985
31	Sandbacksvägen	545	1993
32a	Tokenäsvägen vd	250	1986
32b	Tokenäsvägen öd	170	1986
33	Alvarsvägen	950	1988
34	Englunds väg	180	1990
35	Långhorvsvägen	315	1998
37a	Qvinnerumsvägen	320	1988
37b	Klintvägen	45	1990
37c	Triftvägen	50	1990
38a	Lundgatan	750	1990
38b	Lundgränd	95	ej belagd
39a	Södra Flisvägen	170	ej belagd
39b	Norra Flisvägen	220	ej belagd
40	Gullebäcksvägen	370	1993
41a	Källansvägen nd	130	ej belagd
41b	Källansvägen sd	110	ej belagd
42	Baggstensvägen	150	ej belagd
43a	Sickelsgatan vd	260	ej belagd
43b	Sickelsgatan öd	170	ej belagd
45a	Landborgsvägen	175	1992
46	Bergvägen öd/vd	230	1998/vd
47	Fiskvägen	1040	1996
	S:t Olofs väg	250	1991
48	Hamnparkeringen		ej belagd
	Nyponvägen		ej belagd
	Slånbärsvägen		ej belagd
	Solvändevägen		ej belagd
	Violvägen		ej belagd
	Blåsippevägen		ej belagd
	Vitsippevägen		ej belagd
	Gulvivevägen		ej belagd
	Smörblommevägen		ej belagd

Protokoll

2001-07-21

Ärendenummer
H01112

Förrättningslantmätare
Roy Gustafsson

Ärende	Anläggningsförrättning inom Byxelkroks samhälle Kommun: Borgholm Kalmar län
Handläggning	Med sammanträde.
Sakägare	Sakägare redovisas i separat sakägarförteckning, aktbilaga B.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A. Yrkandet preciseras till att avse ombildning av Byxelkroks vägförening till gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.
Redogörelse	<p>Förrättningsmannen redogjorde för bakgrunden till förrättningen. I samband med upphävande av enskilda väglagen beslutades att rörliga andelstal inte får tillämpas längre än fram till 2003-01-01. Rörliga andelstal är sådana andelstal som baseras på taxeringsvärden. Byxelkroks vägförening har sådana andelstal. För att ändra andelstalen måste vägföreningen ombildas till gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. (SFS 1973:1149).</p> <p>Nya fasta andelstal skall fastställas baserade på fastigheternas nytta av gemensamhetsanläggningen. Samfälligheten inom Byxelkrok skall sköta vägar och grönområden inom Byxelkroks samhälle. Den gamla vägföreningen har inte tagit över någon grönområdesmark utan endast ansvarat för skötsel av vägnätet. Det finns för närvarande inga ambitioner att utöka samfällighetens ansvarsområde utan samfälligheten skall liksom tidigare endast omfatta vägar.</p> <p>Föreningens kostnader för den gemensamma väghållningen belöper för närvarande på ca 200 000 kronor om året. Av vägarna inom samhället ingår inte västra landsvägen (väg 136) i föreningens ansvarsområde. Den är allmän och sköts av vägverket. De vägar som ingår i föreningens ansvarsområde är redovisade i en särskild aktbilaga till detta beslut, aktbilaga AB4.</p> <p>De fastigheter som ligger utmed allmän väg har inte full nytta av samfällighetens verksamhet. Ett skäligt andelstalet för dessa fastigheter bedöms vara 50 procent av andelstalet för fritidsfastigheter som har utfart via föreningens vägar. Andelstalet motiveras dels av att det är skäligt att samtliga fastigheter inom samhället tar ett ansvar för det</p>

vägnät som erfordras för att samhället skall fungera och dels för skötsel av grönområden i händelse av att det blir aktuellt att ta in dessa i föreningens verksamhet i framtiden..

Andelstal enligt anläggningslagen skall baseras på fastigheternas nytta av samfälligheten. Ute på landsbygden fastställs andelstal genom att den transportmängd som en fastighet ger upphov till multipliceras med använd väglängd. Inom ett samhälle går transporter ofta åt en mängd olika håll. Någon hänsyn har därför inte tagits till väglängd utan andelstalen har baserats helt och hållet på den transportmängd som en fastighet ger upphov

För att beräkna fastigheternas andelstal i samfälligheten har fastigheterna åsatts andelstal enligt nedan

Permanentbostad, med utfart via föreningens vägar	900 andelar,
Fritidsbostad med direktutfart via föreningens vägar	300 andel
Bostadsfastighet med direktutfart på allmän väg	150 andelar
Obebyggd tomt	100 andel
Hotellrörelse	3600 andelar
Affärsfastighet	1800 andelar
Camping Neptuni	4500 andelar
Camping Tokenäs	1800 andelar
Obebyggd tomt	100 andel
Jordbruksdrift	50 andel per ha åker
Skogsmark	25 andelar per ha
Övrig mark	4 andelar per ha

Det av förrättningsmannen framlagda förslaget diskuterades. Synpunkter framfördes bla på det särskilda andelstalet för extra bostadshus. Under utställningstiden har också skriftliga synpunkter inkommit från ägarna av Böda-Torp 8:15 och 8:88. När det gäller Böda-Torp 8:15 anförs att fastigheten påförts andelstal för 3 extra bostadshus. Endast två av dem är så utrustade att de kan nyttjas självständigt. Andelstalet har därför justerats i enlighet med framförda synpunkter. Vidare anförs att det finns andra fastigheter med extra bostadshus som inte påförts något andelstal och att förrättningen inte hanterats

konsekvent. Förrättningsmannen konstaterar att underlaget för andelstalsberäkningen hämtats från aktuell fastighetskarta. Kartan är inte helt komplett när det gäller extra byggnader och ger heller ingen information om bostadshusens standard. Förslaget till andelstal har därför tagits fram och ställts ut för att eventuella felaktigheter skall kunna rättas till. När det gäller fastigheter med extra bostadshus som inte påförts något andelstal för detta och förhållandet inte uppmärksammas under utställningstiden finns det numer möjlighet för styrelsen att justera andelstalen. De felaktigheter av detta slag som kvarstår kan därför påtalas till styrelsen som därefter företar erforderliga ändringar.

Ägarna av Böda-Torp 8:88 har påtalat att något särskilt andelstal inte bör påföras fastigheter med extra bostadshus då de oftast har karaktären av gäststuga som inte nyttjas självständigt och inte mer än om man har gäster som rymts i huvudbyggnaden. Förrättningsmannen konstaterar att det är fastighetens användning av vägsystemet som skall ligga till grund för andelstalberäkningen. Den praxis som tillämpas är att hus som är utrustade med kök och toalett och kan fungera som en självständig bostad påförs extra andelstal. Motivet för detta är att två bostadshus bedöms alstra mer transporter än ett hus. De synpunkter som ägarna av Böda-Torp 8:88 framfört har därför inte kunnat beaktas.

Styrelsens
befogenheter

Om det inträffar förändringar i fastighets användningssätt får styrelsen i framtiden gå in och besluta om nya andelstal. De förändrade andelstalen skall beräknas med stöd av denna anvisning. Besluten skall rapporteras in till lantmäterimyndigheten som kostnadsfritt upprättar en akt och uppdaterar samfällighetsföreningsregistret.

Före styrelsens beslut skall kontakt med berörda fastighetsägare ske för bekräftelse på att användningssättet ändrats stadigvarande och för att fastighetsägaren skall få information om det kommande beslutets innebörd.

När beslutet fattats av styrelsen skall denna underrätta berörd fastighetsägare samt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten för införande i samfällighetsföreningsregistret. För att registrering skall kunna ske skall anmälan innehålla uppgift om gemensamhetsanläggningen, berörd fastighets registerbeteckning och nytt andelstal. Vidare bör av anmälan framgå fastighetens nya användningssätt samt när och hur fastighetsägaren underrättats om styrelsens beslut. Styrkt kopia av utdrag ur styrelsen protokoll bör bifogas.

De vanligaste förändringarna blir nog förändringar från

permanentboende till fritidsboende eller tvärt om. Vid sådana ändring från permanentboende till fritidsboende sänks andelstalet till 1/3 och vid ändring från fritidsboende till permanentboende tredubblas andelstalet.

Om permanentboende upphör på jordbruksfastighet minskas andelstalet för boende till 1/3.

Om fastighets användningssätt förändras på annat sätt så att det uppstår väsentligt större transporter än vad som förutsetts vid förrättningsstillfället t ex genom att grus, matjordstäkt eller bergtäkt anordnas kan styrelsen besluta att sådan fastighet skall erlagga särskild slitageersättning. Sådan slitageersättning kan dock styrelsen inte påföra ensidigt utan det måste träffas en överenskommelse mellan parterna om vilken extra ersättning som skall utgå.

Anläggningsbeslut Skäl:

Ansökan innebär yrkande att Byxelkroks vägförening skall ombildas till gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Gemensamhetsanläggning inrättas för bilvägar enligt kartskiss sida 3-7 till denna aktbilaga.

Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Gemensamhetsanläggning kan inrättas i enlighet med bestämmelserna i 5-11 §§ anläggningslagen.(AL).

Upplåtelsen orsakar inte synnerligt men för berörda fastigheter.

Beslut:

Se aktbilaga AB

Tillträdesbeslut Tillträde skall ske så snart anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Ersättningsbeslut Skäl:

De anläggningar som övertas är befintliga och ingår redan till stor del i Byxelkroks vägförening. Genom detta beslut tillförs samfälligheten även befintligt vägnät inom Solvändeområdet. Upplåtelsen orsakar ingen marknadsvärdeminskning eller annan ersättningsgill skada.

Beslut:

	Ingen ersättning
Kostnads- fördelningsbeslut	Byxelkroks samfällighetsförening hela kostnaden. I samband med ansökan om förrättning har vägföreningen ansökt om statsbidrag för täckande av förrättningskostnaden. Förrättningen är en sk omprövningsförrättning och avser endast omräkning av andelstal. Statsbidrag utgår därför med 50 procent av förrättningskostnaden.
Nya stadgar	I anslutning till förrättningsammansammanträdet hölls sammanträde med Byxelkroks vägförening. Det beslutades att stadgarna för föreningen skulle ändras och anpassas till lantmäteriverkets normalstadgar för samfällighetsföreningar. Nya stadgar antogs enligt aktbilaga D
Aktmottagare	Byxelkroks Samfällighetsförening
Förrättningens fortsättning	Det bestämdes att förrättningsmannen skulle färdigställa handlingar och beslut med anledning av diskussionerna vid sammanträdet. Förrättningen skulle sedan avslutas utan sammanträde på kontoret 2001-09-01. Avslutningsdagen kungörs genom annons i ortspressen. Handlingar iform andelstalsberäkning, anläggningsbeslut och underlag för andelstalsberäkning hålls tillgängliga på Byxelkrokshallen. Rättelser av beslutet iform av ändring av fastighetsanvändning från permanentboende till fritidsboende eller ändringar av bedömning av om ett extra bostadshus har eller inte har sådan standard att det skall påföras extra andelstal kommer att göras baserat på de synpunkter som berörda fastighetsägare anför. Dessa rättelser kommer inte att ställas på nytt utan de justerade handlingarna tillställs endast samfällighetsföreningens styrelse.

Protokollet uppsatt 2001-07-21

Vid protokollet


Roy Gustafsson

Protokoll

2001-09-01

Ärendenummer

H01112

Förrättningslantmätare

Roy Gustafsson

Ärende Anläggningsåtgärd berörande Byxelkroks vägförening.

Kommun: Borgholm

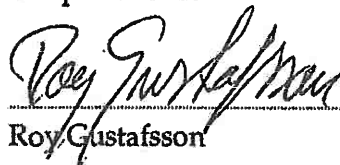
Kalmar län

Handläggning	Utan sammanträde.
Sakägare	Sakägare redovisas i separat sakägarförteckning, aktbilaga B.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A.
Redogörelse	Se PR1
Anläggningsbeslut	Se PR1
Tillträdesbeslut	Se PR1
Ersättningsbeslut	Se PR1
Kostnads- fördelningsbeslut	Se PR1
Aktmottagare	Palmelunds samfällighetsförening c/o Bo Persson Borgholms kommun Box 52 387 21 Borgholm
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut kan överklaga detta. Ett beslut överklagas genom att en skrivelse lämnas eller skickas till: Lantmäterimyndigheten Kalmar län Box 510 391 25 Kalmar Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast Fredagen den 28 september. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut Ni överklagar. Anteckna
förrättingens ärendenummer H01112 och redogör för vad Ni anser
skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2001-09-01

Vid protokollet



Roy Gustafsson