

Protokoll

2016-12-21

Ärendenummer

O138681

Förrättningshandläggare

Therese Frick

Förrättningslantmätare

Berit Carlsson

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Forshälla-Sund ga:15-20, 1:8 och 1:140 m.fl. och överföring av mark mellan Forshälla-Sund 1:8 och 1:140.	
	Kommun: Uddevalla	Län: Västra Götaland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Upphävande av anläggningsbeslut gällande Forshälla-Sund ga:16-20. ♦ Ändring av anläggningsbeslut Forshälla-Sund ga:15. ♦ Överföring av mark mellan Forshälla-Sund 1:8 och 1:140.	
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Uddevalla utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA3.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	ga	gemensamhetsanläggning
Yrkanden	Ansökan om omprövning av Forshälla-Sund ga:15-20, se aktbilaga A1, med markanvisningsavtal, se aktbilaga AV1. Båda sökande har tecknat en överenskommelse om fastighetsreglering av hela Forshälla-Sund 1:140 till Forshälla-Sund 1:8, se aktbilaga ÖK1. Se även protokoll från sammanträde i aktbilaga PR1.	
Anläggningsbeslut	Skäl: Inga synpunkter har inkommit efter att föregående sammanträdesprotokoll delgivits samtliga berörda. Ändring av gemensamhetsanläggningarna Forshälla-Sund ga:15-20 innebär att anläggningarna (vägar) och upplåtna utrymmen till Forshälla-Sund ga:16-20 överförs till Forshälla-Sund ga:15. Forshälla-Sund ga:16-20 upphävs. Även om det inte föreligger ändrade förhållanden får omprövning enligt 35 § AL ske när det framträder ett klart behov av en sådan, t.ex. när man behöver modifiera villkoren för anläggningen med hänsyn till vunna erfarenheter. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).	

När gemensamhetsanläggningen (ga) inrättades var inga av de deläggande fastigheterna sålda. När bostadsfastigheterna såldes och ga och gemensamma nyttigheter såsom vägar inom området kom att tas i bruk och användas, förvaltades samtliga vägar av en och samma förening och med lika rätt. Vissa av vägarna inom Vita Husen området t ex gångvägar används i huvudsak av fastigheter i övrigt inom planområdet. Den succesiva utbyggnaden av området innebär även att omprövning av ga krävs. Att anläggningar inom planområdet byggs ut succesivt innebär även att behov av omprövning med hänsyn till vunna erfarenheter kan komma att krävas framöver.

Då uppdelningen av egna ga på skiftvägarna inte kommit att tillämpas som egna ga samt att vägar och övriga områden inom Vita Husen området sen tidigare skötts av föreningen innebär att villkoren behöver modifieras utefter vunna erfarenheter. Omprövning enligt 35 § är därmed tillåten.

Samtliga fastigheter behöver tillgång till vägarna inom planområdet. Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas (5 § AL).

Det är uppenbart att behovet av väg och en ordnad förvaltning medför en betydande marknadsvärdeökning av de i ga ingående fastigheterna. Samtliga vägar är utförda. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL).

Ägarna av de fastigheter som deltar i anläggningarna motsätter sig inte mera allmänt att de omprövas (upphävs och ändras). Ingen motsatte sig omprövningen på sammanträdet. Samtliga har därefter fått ta del av sammanträdesprotokollet. Inga synpunkter eller erinringar avseende omprövningen har inkommit efter sammanträdet. (7 § AL).

För belastade samfällda marker utökas inte belastningen efter omprövningen av Forshälla-Sund ga:15. Utrymmesservitutet ändras i sitt innehåll. Samfällda markerna är redan belastade av anläggningen. Ga'n förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnns med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Områden som upplåts är förutsatta i gällande plan. Några alternativa sträckningar är därför inte aktuella. (8 § AL).

För området gäller detaljplan daterad 2010-06-08 akt 1485K-P10/15. Anläggningsbeslutet är inte i strid mot detaljplanen och överensstämmer med principalsamråd med samhällsbyggnadsnämnden (9 § AL).

Inom området finns det fem fornlämningsområden, RAÅ Forshälla 369, 370, 371, 372 och 187:1. Dessa är utredda i detaljplanen.

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 2013-05-13, akt 1485K-12/154, rörande Forshälla-Sund ga:16-20, ska upphävas, se beskrivning, aktbilaga BE1.

Anläggningsbeslut 2013-05-13, akt 1485K-12/154, rörande Forshälla-Sund ga:15, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1-2 och BE2.

Fastighetsbildnings-
beslut

Skäl:

Hela exploateringsfastigheten Forshälla-Sund 1:140 överförs till exploateringsfastigheten Forshälla-Sund 1:8. Forshälla-Sund 1:140 avregistreras och Forshälla-Sund 1:8 blir fortsatt lämplig fastighet för exploatering. (FBL 3:1).

Fastighetsägarna har skrivit överenskommelse om fastighetsregleringen, se aktbilaga ÖK1.

Servitut som belastar Forshälla-Sund 1:140 kommer belastningen överförs till Forshälla-Sund 1:8.

Fastighetsregleringen medför en väsentlig minskning av graderingsvärdet för Forshälla-Sund 1:140. Överenskommelsen uppfyller villkoren i 5 kap 18 § 3 stycket FBL.

För området gäller detaljplan daterad 2010-06-08 akt 1485K-P10/15. Fastighetsbildningen är inte i strid mot detaljplanen och överensstämmer med principalsamråd med samhällsbyggnadsnämnden (FBL 3:2).

Inom området finns det tre fornlämningsområden, RAÄ Forshälla 370, 371 och 372. Dessa är utredda i detaljplanen.

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA3 och BE3.

Tillträde

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet och fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Ändring av gemensamhetsanläggningar omfattar endast befintliga vägar. Upplåtelse av utrymmen för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsskade i övrigt.

Ingen har framställt yrkande om ersättning.

Ägarna till Forshälla-Sund 1:8 och 1:140 har kommit överens om att ingen ersättning ska betalas, se aktbilaga ÖK1.

Anläggningsbeslutet och fastighetsregleringen är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna ska fördelas enligt följande:

- Anläggningsbeslutet ska betalas av Uddevalla kommun.
- Fastighetsregleringen ska betalas av 25 % av Uddevalla kommun och 75 % av Vita Husen Väst AB.

Aktmottagare

Kopia på förrättningsakten skickas till Uddevalla Kommun, Vita Husen Väst AB och Sundskogens samfällighetsförening.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor och på <http://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Mina-fastighetsarenden/> 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:

Lantmäterimyndigheten
Uddevalla kommun
Varvsvägen 1
451 81 Uddevalla

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **18 januari 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 O138681 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Berit Carlsson

