

Protokoll

2018-06-27

Ärendenummer

O178722

Förrättningslantmätare

Therese Frick

Ärende	Omprövning av Forshälla-Sund ga:15, vid etapp 2.	
	Kommun: Uddevalla	Län: Västra Götaland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Omprövning av Forshälla-Sund ga:15 för området etapp 2 och infarten till Sundsstrand.	
Handläggning	Med sammanträde på lantmäterimyndighetens kontor i Uddevalla den 27 juni 2018 klockan 17.00. Förrättningslantmätaren Therese Frick hälsar samtliga välkomna.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	FLM	Förrättningslantmätare
	ga	gemensamhetsanläggning
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbilaga 1. Delgivning av kallelsen har skett genom vanlig delgivning enligt sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Närvarande	Närvarolista, aktbilaga SA1. Protokollförare för sammanträdet är förrättningslantmätaren Chatrine Karlsson.	
Yrkande	<i>Ansökan om gemensamhetsanläggning</i> Ansökan inkom den 18 december 2017 från Uddevalla kommun genom Carina Johansson (enligt delegationsordning) och delägare i Forshälla-Sund ga:15, se aktbilaga A1. Ansökan innebär att omprövning av Forshälla-Sund ga:15 efter förändringar i ändring av detaljplan, FO 115. Ansökan inkom den 25 april 2018 från Trafikverket genom Lena Kammefors, se aktbilaga A2. Ansökan innebär att Infarten till hela området Sundsstrand vid väg 679 ska utökas för att del av vägen som inte ingår i allmän väg.	

Yrkanden

Yrkanden inkom 2018-05-28 och 2018-06-01 från Uddevalla kommun se aktbilaga YR1-2. Innebär gångväg, s:7 och att följa fastighetsgränser.

Yrkande inkom 2018-06-05 från Trafikverket se aktbilaga YR3. Innebär ändring av yrkande i ansökan att det är ga:15 som ska omprövas.

Anläggningslagens
regler

Den närvarande Jeanette Norgren önskar inte att anläggningslagens regler behövs gå igenom.

Omprövningsförrättning 35§ AL.

För att en ga ska kunna ändras enligt ansökan ska det vara ändrade förhållanden eller att det är klart behov att ändra eller att beslutet har utgått. Det får inte innebära olägenhet från allmän eller enskild synpunkt.

I detta ärende gäller det omprövning av Forshälla-Sund ga:15 för att en ny detaljplan har vunnit laga kraft för etapp 2 i Sundsstrand. Detaljplanen antogs 2017-12-14 med akt 1485K-P2018/3.

Vid en omprövning prövas AL's regler som väsentlig betydelse, vinstvillkoret, opinionsvillkoret, lokalisering, beaktande av planer och bestämmelser och generellt skydd för allmänna intressen.

Forshälla-Sund
ga:15

Innehåll

FLM redovisar hur Forshälla-Sund ga:15 tillkom 2013 och ändrades 2016, vilket området den har och vad den innehåller. Ga:n är uppdelad i två sektioner.

Sektion 1 innehåller vägar, parkeringsplatser, lekplatser, gång-och cykelvägar, stigar, skogs-och naturmark, diken, dagvatten, belysning, stängsel. Det är med andra ord allt som ligger utanför bostadsfastigheterna och inom detaljplanens område.

En skötselplan finns för ga:15 som har en viss giltighetstid och som redovisar vad som behövs redigeras efter en tid.

Sektion 2 innehåller gång-och cykelväg som ligger utanför planområdet fram till Aspehagen/Lindesnäs. Även gångvägen från planområdet ner tillbadplatsen ingår.

Sedan redovisas alla ändringar som ska göras i denna omprövning. Områden som tillkommer redovisas med rött och område som utgår i grått.

Trafikverkets yrkande om ändring av ga:15 gällande infarten till hela Sundsstrand är ett visst område redan upplåten till ga:n. Detta område redovisas med diagonal skraffering på kartan i aktbilaga KA6.

Utförandetid

En ga ska vara utförd inom en viss tid som anges i beslutet från 2013 och 2016. Om den inte blir det så förfaller hela beslutet.

Anläggningen är nu utförd. Ingen ny utförandetid för ändrade områden.

Planförhållanden

För området gäller detaljplanen Sundsstrand (Sundskogen) Forshälla-Sund 1:8, del av, beslutad 2010-06-08, akt 1485K-P10/15 med en ändring av detaljplanen som antogs 2017-12-14 med akt 1485K-P2018/3.

En detaljplan styr hur marken ska användas som t.ex. gata, natur och byggnation. Också om det ska vara enskilt eller kommunalt huvudmannaskap. Det menas om det ska vara de boende inom planen eller om det är kommunen som ska sköta och förvalta vägar och naturområden.

För den här detaljplanen är det enskilt huvudmannaskap.

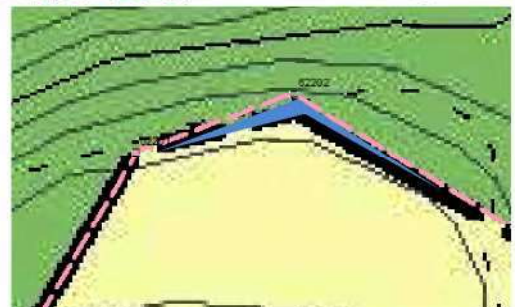
Gemensamhetsanläggningen överensstämmer med detaljplanerna med endast mindre avvikelser och med principalsamråd med samhällsbyggnadsnämnden (9 § AL). Samtliga avvikelser har gjorts i samråd med planarkitekten Mats Windmark, för Samhällsbyggnadsnämnden. Följande avvikelse har gjorts från planerna:

Ga:15 anpassas efter befintlig gångväg och fastighetsgräns till 1:208.

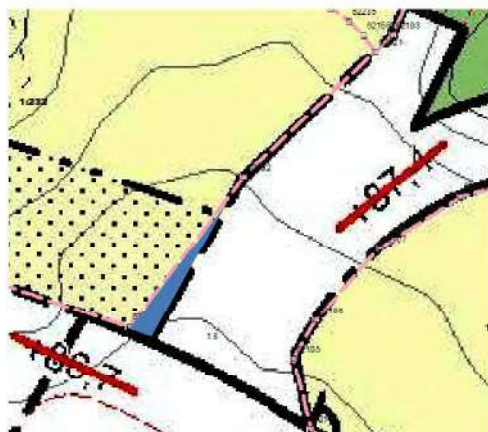
Blått område på bilden bredvid är avvikelse. Del av kvartersmarken ligger kvar inom Forshälla-Sund 1:8.



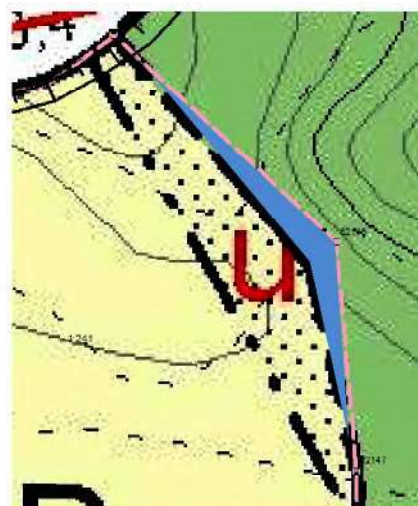
Ga:15 anpassas efter fastighetsgräns. Blått område på bilden bredvid är avvikelse. Del av allmän platsmarken för park ligger då inom Forshälla-Sund 1:248.



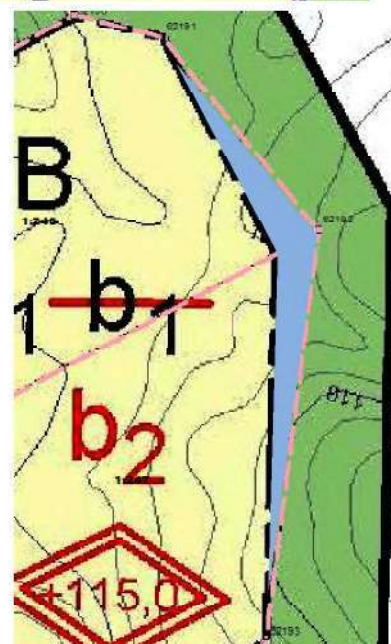
Ga:15 anpassa efter befintlig trottoar och fastighetsgräns. Blått område på bilden bredvid är avvikelse. Del av kvarters-marken ligger kvar inom Forshälla-Sund 1:8.



Ga:15 anpassas efter fastighetsgräns. Blått område på bilden bredvid är avvikelse. Del av allmän platsmarken för park ligger då inom Forshälla-Sund 1:241.



Ga:15 anpassas efter fastighetsgräns. Blått område på bilden bredvid är avvikelse. Del av allmän platsmarken för park ligger då inom Forshälla-Sund 1:246-147.



Inom området finns det två fornlämningsområden, RAÄ Forshälla 423 och 425. Dessa är utredda i detaljplanen.

Gångvägen som tillkommer ligger utanför planlagt område. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (10 § AL).

Dialog

Igår besökte Lena Kammefors för Trafikverket FLM. Hon kan inte närvara idag för att hon är på ett annat lantmäterisammanträde. Redovisade presentationen för henne och hon hade inga synpunkter. Lena förklarade att bakgrunden till deras ansökan är att det togs till ett förstort område i arbetsplanen och att Trafikverkets arbetsfordon inte kan ta sig runt i refungen vid underhålla av vägen.

FLM frågar om de närvarande om det är något de inte har förstått eller om det finns några frågor. Jeanette Norgren har inga frågor och har inga synpunkter på förändringarna i Forshälla-Sund ga:15.

Protokoll från dagens sammanträde ska skickas till alla sakägare genom brev.

När inga synpunkter har inkommit innan sammanträdet genom vid kontakter via telefon eller brev och att inga fler närvarade än Jeanette Norgren så beslutar FLM att avsluta förrättningen. Grattis svenska fotbollslaget för en bra insats. Visar Jeanette Norgren beskrivning och beslutspunkter i protokollet samt överklagandet.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Ändring av gemensamhetsanläggning Forshälla-Sund ga:15 innebär att anläggningarna anpassas av ändring av detaljplan samt fastighetsgränser. 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).

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. Ingen motsatte sig omprövningen på sammanträdet. (7 § AL).

För belastade samfällda marker utökas inte belastningen efter omprövningen av Forshälla-Sund ga:15. Utrymmesservitutet ändras i sitt innehåll. Samfälld marken Forshälla-Sund s:7 kommer att bli belastad av anläggningen. Ga'n förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad. Områden som upplåts är förutsatta i gällande plan. Några alternativa sträckningar är därför inte aktuella. (8 § 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 2017-01-25, akt 1485K-16/153, rörande Forshälla-Sund ga:15, ska ändras enligt förrättningskartor och beskrivning, aktbilaga KA1-6 och BE1.

Tillträdesbeslut Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut **Skäl:**
FLM informerar att en fastighet som upplåts till ga kan fastighetsägaren yrka på ersättning. Kommunen yrkar inte på ersättning för nytt upplåtet utrymme och väganläggningen.
Ändring av gemensamhetsanläggningen omfattar befintliga vägar, naturområden, kvartersmark inom etapp 2. Upplåtelse av utrymmen för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Anläggningsbeslutet är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader Förrättningskostnaderna ska fördelas enligt följande:
Enligt ansökan i aktbilaga A1 betalar Uddevalla kommun förrättningskostnaderna för omprövningen. Fakturaadress Uddevalla Kommun, Box 50742, 202 70 Malmö. Beställare id: 11280MEX01.
Enligt ansökan i aktbilaga A2 betalar Trafikverket förrättningskostnaderna för den delen som omprövas som berör vägrättsområde. Fakturaadress Trafikverket, FE 851, 83826 Frösön, Märk med EFF112903 Kammefors Lena.

Nedlagd kostnad t.o.m. 24 juni är till trafikverket 10 075 kronor och resterande del till Uddevalla kommun på 48 575 kronor.

Det som återstår är denna vecka t.ex. sammanträdet, avslut, registrering och fakturering.

Aktkopia

Kopia av förrättningsakten skickas till:

Sundsstrands Samfällighetsförening, c/o Sara Ejnell Svensson,
Rödjordsvägen 1, 451 90 Uddevalla.

Trafikverket Ärendemottagningen, c/o Lena Kammefors, Box 810, 781
28 Borlänge.

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 **25 juli 2018**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O178722 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Therese Frick

