

Ärende	Anläggningsförrättning avseende Mölnebo 1:56 m fl fastigheter		
	Registerområde -	Kommun Tjörn	Län Göteborgs och Bohus
Förrättningslantmätare	Namn Per-Gunnar Andersson	Handläggningsställe FBM:s kontor	
Protokollförare	Namn Densamme	Handläggning <input type="checkbox"/> utan sammanträde <input checked="" type="checkbox"/> med sammanträde Närvarande	
Sakägare	Namn m m Se delgivningsförteckning, aktbil B.		
Närvarande	Göran Packendorf		
Yrkande m m	Anläggningsbeslutet genomgås ytterligare en gång och konstateras att det överensstämmer med vad som framkom sammanträdet den 21 april 1990.		
Anläggningsbeslut	Skäl <p>Förrättningen avser med ersättande av tidigare beslut, bilda gemensamhetsanläggningar för att förse Källdalenområdet med vatten och avlopp utgående från kommunal anslutningspunkt. Vidare tillskapas en gemensamhetsanläggning för vägar och grönområden, vilken i princip motsvarar tidigare beslut, men av tekniska skäl måste göras i form av en ny gemensamhetsanläggning. Härtill kommer en mindre anläggning för två fastigheter för att tillgodose deras behov av interna anslutningsledningar.</p> <p>Såsom framgår av de senare protokollen finns idag en stor enighet i området om att gemensamhetsanläggningar skall bildas och genomföras i enlighet med framlagt beslut.</p> <p>Skälet till nu aktuell förrättning är såsom framgår av protokollen att området inom sig inte har tillräckligt med vatten för att man enskilt skall kunna försörja varje fastighet. Man har haft problem med vattentillgången då enskilda brunnar inom området sinat under sommaren och det vatten som man har fått upp har i vissa fall även varit mindre tjänligt. Man har därför sedan lång tid haft en provisorisk vattenledning från det kommunala nätet upp till ett mindre enskilt vattennät i området.</p> <p>Härutöver har konstaterats av Miljö- och hälsoskyddsnämnden att avloppsförhållandena i området inte uppfyller de sanitära krav som bör ställas då marken inte kan ta emot de avloppsmängder som produceras varför det börjat lukta i avloppsdikena.</p>		

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har därför krävt att området skall avloppssaneras för att uppfylla gällande normer.

Detta har såsom framgår av aktbil F, fullföljts av länsstyrelsen som i en skrivelse påpekat att om inte nu aktuell diskussion om bildande av gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp fullföljs så avser länsstyrelsen ta upp frågan om att förelägga kommunen att bygga ut vatten och avlopp.

Av ovanstående följer att man måste förbättra vatten- och avloppsförhållandena i området. Vidare konstateras att p g a att området i stort sett består av berg, där det inte finns några infiltrationsmöjligheter, så finns i praktiken endast möjligheten att transportera bort avloppet ner till det kommunala VA-systemet för vidare transport till kommunalt reningsverk samt att p g a vattenbristen i området måste området försörjas med kommunalt vatten för att tillgodose behovet av vatten av erforderlig kvalitet året runt, speciellt sommartid.

Det konstateras därför att i praktiken är frågan om byggande av ett nytt VA-system avgjord. Det som har återstått för berörda fastighetsägare att besluta om har varit om man önskar bygga ut och lösa dessa frågorna i egen regi eller om man skulle avvakta ett länsstyrelsebeslut.

Härvid har den skatteomläggning som avser komma nästa år, fått till följd att man konstaterat att om man bygger ut i enskild regi i år så kommer kostnadsbilden för de berörda fastigheterna att bli åtminstone 25-30 % lägre än om motsvarande anläggning skulle byggas nästa år. Dessutom har konstaterats att kommunen i sina allmänna VA-anläggningar kräver en sådan utformning att man får högre anläggningskostnader än vad man bör få vid ett utbyggande i enskild regi dock utan att funktionen vid utbyggande i enskild regi bedöms vara sämre vad avser ledningskvalité och livslängd.

De kommunala kraven hänger, enligt Olle Olsson, till stor del samman med att kommunen vill ha samma utformning på ledningssystemen oavsett var de är belägna och att man ur arbetssynpunkt i vissa lägen kräver högre standard för att tillgodose snabbheten vid reparationer.

Beträffande ledningsutformning har konstaterats att det har gjorts översiktliga projekteringar och att det i princip endast finns en lämplig förläggning av ledningarna områdets topografi och planområdets utbyggnad.

Beslut om
andelstal

Med hänvisning till ovanstående får anläggningslagens villkor vad gäller omprövning och bildande av gemensamhetsanläggning anses uppfyllda varför bildande av gemensamhetsanläggningar i enlighet med vad som yrkats får anses tillåtet.

Beslut

Gemensamhetsanläggningar skall inrättas i enlighet med aktbil AB 1.

Skäl

Förslag till beslut om andelstal har redovisats för sakägarna vilka är överens om de principer som redovisas i beslut nedan. Förslaget till beslut om andelstal bygger på att kostnader för byggande och drift normalt fördelas efter schabloniserade andelstal mellan berörda förutom vad avser drift och underhåll av VA-ledningar där man enligt kommunal modell vill debitera denna avgift dels i form av en fast och dels i form av en rörlig del baserad på vattenförbrukning.

Beslut

Beslut om andelstal, se aktbil AB 2, beträffande gemensamhetsanläggning 1-3 och aktbil AB 1 beträffande gemensamhetsanläggning 4.

Ersättnings-
beslut

Skäl

Några yrkanden om ersättning till följd av ändrat anläggningsbeslut har inte framställts vid förrättningen. Förrättningsmannen gör den bedömningen att nu aktuella gemensamhetsanläggningar inte medför något egentligt ökat intrång i förhållande till befintligt anläggningsbeslut förutom i några få punkter där man kommer att dra ledning över tomtmark. I dessa delar har enligt förrättningsmannen berörda fastighetsägare accepterat denna lösning utan särskild ersättning, mot att de får anslutningspunkten förlagd närmare intill befintligt hus.

Anläggningarnas inrättande får anses vara av väsentlig betydelse som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket anläggningslagen.

Några ersättningar bedöms därför inte böra utgå i detta sammanhang.

Beslut

Inga ersättningar skall utgå i denna förrättning.

Beslut om förtida tillträde

Skäl

Såsom konstaterats ovan måste vatten- och avloppsledningar utbyggas för att man i området skall uppfylla allmänna krav på vatten och avlopp. Vidare konstateras att några alternativa vatten- och avloppslösningar i förhållande till nu aktuell lösning inte föreligger p g a att infiltration inte kan anordnas i området och då det konstaterats att befintliga brunnar i området har problem med vattentillgång och att vattnet i flera brunnar är med tvekan tjänligt.

Vad avser ledningssträckning så finns heller inget alternativ utöver de ledningssträckningar som här redovisats dels på grund av topografin och dels då området redan är utbyggt varför ledningarna måste i huvudsak dras i befintliga vägar och grönområden utom vad avser ledning över Mølnebo 1:57, 1:58 där det redan i gällande plan finns utlagt u-område samt beträffande ledning till Mølnebo 1:60-1:64 där det finns befintlig ledning i nu aktuell ledningsstråk som direkt övertas av gemensamhetsanläggningen.

Vidare har framkommit att det är av största vikt för fastighetsägarna i området att anläggningen snabbt kommer till stånd då man annars kommer att råka ut för en avsevärd kostnadsfördyrning om inte anläggningen kan byggas i år p g a kommande skatteomläggning, varigenom den nu låga momsens på denna typ av arbeten kommer att ersättas med den höga momsens.

Några ersättningar till följd av förtida tillträde aktualiseras enligt förrättningsmannens mening inte i området då man såsom sträckning i huvudsak utnyttjar befintliga vägar, se ersättningsbeslut ovan.

Beslut

Utan hinder av att anläggningsbeslutet inte har vunnit laga kraft får tillträde ske till de områden som gemensamhetsanläggningarna avses ta i anspråk och anläggningsbeslutet får även i övrigt verkställas utan hinder av att det ej vunnit laga kraft.

Alternativt tillträdesbeslut

Skulle beslutet om förtida tillträde förfalla sker tillträde när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Samfällighets-
förening

Skäl

I enlighet med av vad som framgår av 36 § anläggningslagen skall vid en förändring av befintligt anläggningsbeslut prövas om befintlig samfällighetsförening skall upphävas eller inte.

Nu befintlig gemensamhetsanläggning förvaltas av Källdalens samfällighetsförening.

Det ändrade beslutet som omfattar fyra gemensamhetsanläggningar skiljer sig enligt förrättningsmannens mening trots detta inte avsevärt från tidigare beslut vad avser de tre första gemensamhetsanläggningarna. Skäl saknas därför enligt förrättningsmannens mening att upphäva nu aktuell samfällighetsförening. Förrättningsmannen avser istället med ändring av §§ 2 och 18 i stadgarna förordna att Källdalens samfällighetsförening i fortsättningen skall förvalta gemensamhetsanläggningarna 1, 2 och 3. Den ändring som avses genomförs i § 2 är att det av texten där framgår att föreningen skall förvalta gemensamhetsanläggning 1, 2 och 3 och vad avser § 18 kommer där att anges att kostnader som inte kan hänföras till envar av gemensamhetsanläggningarna skall fördelas lika mellan de tre gemensamhetsanläggningarna. De kostnader som härvid kan uppkomma är i första hand styrelsearvoden och kostnader för föreningsmöten.

Samfällighetsföreningen har idag inga skulder men har mindre tillgångar uppdelade på de olika sektionerna. Dessa pengar skall anses tillhöra respektive sektion och fördelas enligt tidigare andelstalen på respektive fastighet för att räknas dessa fastigheter tillgodo inom respektive ny sektion.

Beslut

Beslutas att Källdalens samfällighetsförening i fortsättningen skall förvalta här bildade gemensamhetsanläggningar nr 1, 2 och 3 samt att §§ 2 och 18 skall i samfällighetsföreningens stadgar skall ändras i enlighet med vad som framgår av

aktbil H.

Fördelning av
förrättnings-
kostnader

Skäl

Då arbetet med förrättningen får anses vara av den arten i princip samma arbete uppkommit för gentemot alla fastighetsägare synes det skäligt att här fördela förrättningskostnaderna lika mellan delta-
gande fastigheter utom vad avser Aröd 1:104 vilken inte skall betala förrättningskostnader då där inte skett någon saklig ändring.

Aktmottagare

Avslutnings-
beslut och
överklagnings-
anvisning

Beslut

Förrättningskostnaderna fördelas lika mellan i gemensamhetsanläggningarna deltagande fastigheter med undantag av Aröd 1:104. Detta innebär att envar av fastigheterna kommer att få en kostnad motsvarande 1/47 utav den totala förrättningskostnaden.

Källadalens samfällighetsförening, c/o Göran Packendorf, Box 80, 433 01 LERUM.

Förrättningen avslutas.

En förrättning eller ett förrättningsbeslut överklagas hos fastighetsdomstolen. Om Ni vill överklaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med överklagandet till Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäteriet Västsverige, Specialförrättningar, 403 40 GÖTEBORG inom fyra veckor från avslutningsdagen. Kommer skrivelsen in för sent kan Ert överklagande inte behandlas. Detta innebär att Er skrivelse måste ha kommit in senast fredagen den 25 maj 1990.

Redogör för vad Ni anser skall ändras i beslutet och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen. Ange också vilket beslut Ni överklagar t ex genom att anteckna förrättingens dagboksnummer (dnr), se ovan.

Vid protokollet



Per-Gunnar Andersson
Förrättningslantmätare

Allt kopian överensstämmer
med originalet betygas

