

## Protokoll

2006-07-11

Ärendenummer

I04468

Förrättningslantmätare

Rangvald Larsson

Ärende	<p>Omprövning av Gotland Tofta ga:11, förvaltd av Södra Gnisvärds vägförening.</p> <p>Avstyckning från Tofta Krokstade 1:35.</p> <p>Kommun: Gotland <span style="float: right;">Gotlands län</span></p>
Handläggning	<p>Med sammanträde på Smågårde pensionat kl 18.00 – 20.30. Sakägarna antecknas i närvarolistan, aktbilaga H, efterhand de anländer till sammanträdeslokalen. Fullmakter, se aktbilagorna 2-16, 42, 44 – 62.</p> <p>Kallelse till sammanträdet, aktbilaga 40, har skickats ut tillsammans med föreningens kallelse till årsstämma. Delgivning har sålunda skett genom föreningens styrelse, med stöd av 10 § delgivningslagen.</p> <p>Kallelse till dagens sammanträde meddelades dessutom vid förra sammanträdet 2005-07-12, se PR1.</p> <p>Kungörelse, se aktbilaga 41, har varit införd i ortspressen den 1 juli 2006.</p> <p>Ett utdrag ur fastighetskartan, med de områden redovisade som är föremål för prövning av upplåtelse till förmån gör Tofta ga:11, delas ut till samtliga fastighetsägare, se aktbilaga 43.</p>
Sökande och sakägare	<p>Sökande till förrättningen är Södra Gnisvärds samfällighetsförening. Sakägarförteckning, se aktbilaga H.</p>
Yrkande	<p>Se ansökan aktbilaga A, akt Tofta 783. Förrättningen är utbruten ur dnr I01299.</p>
Redogörelse	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lantmätaren hälsade de c:a 87 närvarande välkomna till kvällens sammanträde. Lantmäteriingenjören Curt Nicklasson presenteras.</li> <li>2. Lantmätaren börjar med att förklara sin roll i förrättningen. Vill någon exploatera ett område med tät bebyggelse kräver kommunen genom byggnadsnämnden att det skall upprättas en detaljplan. I <u>detaljplanen</u> redovisas vad som ska bli tomtmark, vägar, parkeringsplatser, parkmark etc. <u>Planen</u> visar alltså hur det är tänkt att bli. För att planen skall bli verklighet måste intentionerna genomföras. Det är här lantmäteriet kommer in. Lantmäteriet har monopol på det fastighetsrättsliga <u>plangenomförandet</u>. Tomterna avstyckas till självständiga fastigheter. Därefter bildar man vanli-</li> </ol>

gen en gemensamhetsanläggning för förvaltning av de nyttigheter som skall vara gemensamma för fastigheterna. Det kan vara vägar, parkeringsplatser, vatten- och avloppsanläggningar, parkmark etc. För att förvalta gemensamhetsanläggningarna bildas vanligen en samfällighetsförening. Lantmätarens roll är alltså att verka för att planen genomförs fullt ut.

3. I äldre planer sker plangenomförande, när det gäller den allmänna platsmarken, vanligen efter yrkande från samfällighetsföreningen. Lantmätaren ansvarar för att plangenomförandet sker enligt gällande lagstiftning, speciellt när det gäller värdering och beslut om intrångsersättningar. Lantmätaren skall också verka för frivilliga överenskommelser, när så är möjligt. Här säger sig lantmätaren ansträngt sig mer än vad som är brukligt.
4. Lantmätaren redogör för vilka förslag till lösningar han arbetat fram. På det efterföljande föreningsstämman skall föreningsmedlemmarna sedan diskutera förslagen under ordförandens ledning och besluta om styrelsen skall få i uppdrag att fullfölja och avsluta ärendet.
5. Den skogsmark inom fastigheterna Tofta Krokstäde 1:35, 1:43, Tofta Smågårde 1:20 och 1:26 som blivit kvar sedan tomterna avstyckats och vägarna byggt är redovisad som parkmark. Avsikten med den allmänna platsmarken är i planlagstiftningen att vägföreningen eller samfällighetsföreningen skall sköta vägar och parkmark. Det är till och med så att exploatören kan tvinga samfälligheten att ta över skötseln. Enligt 14 kap 1 § PBL är "mark som enligt planen skall användas för allmänna platser ..... är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det".
6. Förrättningen behandlar upplåtelse av parkmarken (grönområden) till förmån för Tofta ga:11. Förvärvas marken med äganderätt blir Södra Gnisvärds samfällighetsförening lagfaren ägare. Lantmätaren redogör i det följande för respektive berörd fastighet.
7. **Krokstäde 1:35.** Aktuellt område kommer att avstyckas. Gotlands kommun har genom gåvobrev till föreningen överlämnat den blivande fastigheten Krokstäde 1:453.
8. För Smågårde 1:20 och 1:26 har omfattande förhandlingar förts med syfte att få till stånd en frivillig uppgörelse. Upplägget är här att de nuvarande fastighetsägarna skall få möjlighet till viss ytterligare exploatering mot att resterande mark överlämnas till föreningen med full äganderätt. Det har tidvis varit ganska tuffa förhandlingar. För att en uppgörelse skall vara möjlig "måste alla par-

ter sitta ner i båten samtidigt". Det gäller alltså markägaren, samfällighetsföreningen, lantmäteriet (dvs lantmätaren själv), byggnadsnämnden genom stadsarkitektkontoret och sist men inte minst länsstyrelsen.

9. **Smågårde 1:20.** Förslaget till fastighetsregleringsavtal förklaras med stöd av utdelad karta.
10. **Smågårde 1:26.** Förslaget till fastighetsregleringsavtal förklaras med stöd av utdelad karta.
11. **Godtar** markägarna och föreningen förslagen till fastighetsregleringsavtal och skriver på avtalet kommer de områden som markägarna skall behålla markeras och kartläggas direkt efter semestrarna.
12. **Krokståde 1:43.** Upplåtelse av den del av fastigheten som utgör parkmark i gällande planer. Lantmätaren går igenom den promemoria daterad 2006-01-20, aktbilaga E, som tidigare tillsänds markägaren och föreningens styrelse, om upplåtelse parkmarken med värdering av upplåtelseområdet. De områden som avses upplåtas är redovisade på utdelad karta.
13. **Förslag** till formulering i anläggningsbeslutet vad gäller förvaltning av grönområdena redovisas. Därefter får berörda markägare möjlighet att vända sig direkt till övriga sakägare.
14. **Ägarna** till Smågårde 1:20, representerat av Inge Bäckström och Margaretha Liljegren, att redovisar sina ståndpunkter och överväganden.
15. **Ägaren** till Smågårde 1:26, Björn Ekström genom fullmakt, redovisar sina ståndpunkter och överväganden.
16. **Ägaren** till Krokståde 1:43, Gösta Elvinder, utnyttjar tillfället att ironisera över den promemoria, aktbilaga E, som lantmätaren upprättat.
17. Inför den diskussion och föreningens rekommendationer till styrelsen påminner lantmätaren om bestämmelsen i 48 § 3:e stycket lagen om förvaltning av samfälligheter.
18. Lantmätaren meddelar dag för nytt sammanträde enligt nedan.
19. Dagens sammanträde avslutas.

Kallelse till nytt  
sammanträde

Nästa lantmätersammanträde blir onsdagen den 13 september 2006, klockan 16.00 på lantmäterikontoret, Artillerigatan 2B, Visby

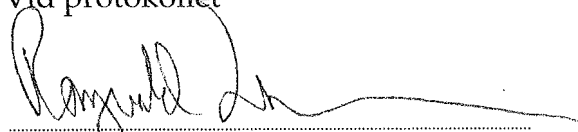
Föreningsstämma

På förslag av styrelsen beslutar föreningsstämman att lantmätaren får

närvara under överläggningarna för att svara på frågor av lagteknisk natur.

Protokollet renskrivet 2006-07-12.

Vid protokollet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rangvald Larsson', written over a horizontal dotted line.

Rangvald Larsson