

Protokoll

2006-09-13

Ärendenummer

I04468

Förretningslantmätare

Rangvald Larsson

Ärende	Omprovning av Gotland Tofta ga:11, förvaltd av Södra Gnivärds vägförening. Kommun: Gotland Gotlands län
Handläggning	Med sammanträde på lantmäterikontoret kl. 16.00 – 18:40. Närvarande sakägare: Inge Bäckström, delägare i Smågårde 1:20 och med fullmakt för övriga delägare. Margaretha Liljegren, delägare i Smågårde 1:20. Gösta Elvinder, ägare till Krokstade 1:43. Kurt Lind, ledamot i Södra Gnivärds vägförenings styrelse. Ditte Helwig, kassör i Södra Gnivärds vägförenings styrelse. Carl-Erik Larsson, ledamot i Södra Gnivärds vägförenings styrelse.
Sökande och sakägare	Sökande till förrättningen är Södra Gnivärds samfällighetsförening. Sakägareförteckning, se aktbilaga H.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A, akt Tofta 783. Förrättningen är utbruten ur dnr I01299 och avser upplåtelse av allmän platsmark/grönområden för Tofta ga:11 inom föreningens område.
Redogörelse	1. Lantmätaren hälsade de närvarande sakägarna välkomna till kvällens sammanträde. Som protokollförare och bisittare vid sammanträdet tjänstgjorde lantmätare Richard Löwenborg. 2. De närvarande anmärker att de vill ha varsin kopia av protokollet utsänt. Gösta Elvinder ifrågasätter varför ingen representant från varken Länsstyrelsen eller Kommunen finns närvarande. Vilket han påstår sig blivit lovad. 3. Lantmätaren börjar med att resumera vad som tidigare hänt i förrättningen. Vid sammanträdet den 11 juli 2006 redogjordes de förslag, yrkanden och överenskommelser som förelåg rörande blivande Krokstade 1:453, Krokstade 1:43, Smågårde 1:20 och Smågårde 1:26. Föreningen har erhållit gåvobrev på blivande fastigheten Krokstade 1:453. Vid den föreningsstämma som följde

efter sammanträdet fick föreningens styrelse stämmans uppdrag att fullfölja uppgörelserna med ägarna till Smågårde 1:20 och Smågårde 1:26. Vad gäller Krokstade 1:43 fick styrelsen i uppdrag att fullfölja yrkandet att 3 områden inom fastigheten, se aktbilaga E, skall upplåtas till Tofta ga:11.

4. Lantmätaren föreslår att varje part får redogöra för hur förhandlingsläget ser ut idag. Lantmätaren föreslår att Smågårde 1:20 skall behandlas först.
5. Smågårde 1:20 representeras av Inge och Margaretha. En förhandling har skett med föreningens styrelse. Upplägget är som tidigare att de nuvarande fastighetsägarna skall få möjlighet till viss exploatering mot att resterande mark överlämnas till föreningen med full äganderätt. Smågårde 1:20 vill utöka fig. 2 enligt bilaga till aktbilaga PR3, vilket skulle ge en ökning av arealen med ca 3000 kvm. Detta skulle möjliggöra att ytterligare en tomt skulle kunna bildas inom området. Detta förslag är Smågårde 1:20 och styrelsen helt överens om. Lantmätaren förklarar att det inte räcker med att fastighetsägarna och styrelsen är överens om förslaget utan klartecken måste även ges av Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen. Lantmäteriet kan inte fatta ett självständigt beslut utan att ta hänsyn till Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen. Både Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen har besvärsmätt över Lantmäteriets förrättningar, vilket är ett uttryck för detta. Smågårde 1:20 vill ha det nya yrkandet inritat på kartan och att det skall sändas till stadsarkitekten för ändring av planförslag. Lantmätaren förklarar att Byggnadsnämnden inte är villiga att förhandla mer med honom och därför föreslår han att Inge skall förhandla med dem om det nya yrkandet. Om förhandlingarna inte har framgång föreslås att avtal skrivs enligt det förslag som Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen redan godkänt. Smågårde 1:20 ifrågasatte varför marken måste överlåtas med äganderätt. De skulle hellre överlåta den med nyttjanderätt och menar att marken ändå efter antagen detaljplan inte går att använda till annat ändamål än allmän platsmark. Lantmätaren förklarar att i det "paket" han förhandlat fram med Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen, så ställer Länsstyrelsen som krav att marken överlåts med äganderätt för att trygga framtiden från vidare exploatering i området.
6. Lantmätaren redogjorde för Smågårde 1:26:s ståndpunkt, då ägarna ej kunde närvara vid sammanträdet. Lantmätaren har vid telefonsamtal med Björn Ekström, som för talan för Smågårde 1:26 genom fullmakt, fått ny information. Det nuvarande försla-

get medger att två tomter skulle kunna bildas på Smågårde 1:26. Björn har uppvaktat Byggnadsnämndens ordförande Bo Björkman och stadsarkitekten Carin Johanson om ett förslag där 3 tomter skulle kunna bildas. De gav inte ett nekande svar till förslaget, men ville hellre diskutera ytan på marken istället för att diskutera antal tomter. Det som begränsar möjligheten att exploatera området är att det i norra hörnet av fastigheten finns en parkeringsplats, som Kommunen inte vill släppa åtkomsten till. Kommunen vill också i framtiden ha möjlighet att nyttja området som parkeringsplats, därför finns inga möjligheterna att vidga exploateringsområdet åt nordost. En annan faktor som begränsar exploateringsmöjligheterna är att det för allmänheten skall finnas ett sammanhållet grönt stråk som går från stranden upp till Smågårde. Anders Rahnberg, planarkitekt på Kommunen, som Lantmätaren tidigare förhandlat med har tydligt uttryckt att han inte vill ha en ny förhandling angående Smågårde 1:26. Lantmätaren föreslår att Inge och Margaretha pratar ihop sig med Björn om en gemensam uppvaktning hos Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen. Styrelsen meddelar att de kommer godkänna förslaget med 3 tomter oavsett hur tomtindelningen blir och tycker det borde gå att utöka exploateringsområdet åt sydost.

7. Krokstade 1:43 representeras av ägaren Gösta Elvinder. Gösta börjar med att ge en bakgrundshistoria. Ur den framhäver han att Nils von Koch, ordförande i föreningens styrelse, vid föreningsstämman 2004 uttryckte att föreningen inte hade något intresse av att överta några grönområden på Krokstade 1:43. Vidare säger han att det i januari 2006 framkommer att styrelsen enligt lag får överta grönområdena. Han har då ett samtal med Nils om detta och får fortfarande uppfattningen att föreningen inte är villig att överta grönområdena. Gösta poängterar att han inte vill släppa marken. Han understryker att fig. 3 på Krokstade 1:43, den s.k. våtmarken, i planbeskrivningen definieras som öppen plats och inte allmän plats. Lantmätaren försöker reda ut begreppen och refererar till lagtexten där det i 5:3 PBL står att i en detaljplan skall redovisas allmänna platser, såsom gator, vägar, torg och parker. Lantmätaren säger att det i begreppet allmänna platser inkluderas öppen plats och parkeringsplats m.m.. Diskussion har förts med föreningens styrelse angående möjlighet för Gösta att på motsvarande sätt som för Smågårde 1:20 och 1:26 kunna bilda tomter. Styrelsen godkände att det som kan bli bostäder inom fig. 3 avsetts som tomtmark mot att övrig mark skänks till föreningen. Styrelsen menar att om Gösta inte kan få ut tomter skall hela fig. 1, 2 och 3 överlåtas till föreningen. En förfrågan om 4 tomter har gjorts hos Byggnadsnämnden. Gösta

framhåller också att han vill överföra mark från Krokstade 1:43 till hans dotters fastighet Krokstade 1:106. Den mark han vill överföra är allmän platsmark och belastas dessutom av ca 25 servitut. Servituten skall enligt lantmätaren vara lokaliserade inom fig.1, 2 och 3. Lantmätaren upplyser om att en sådan åtgärd är svår genomförbar och kostsam. Lantmätaren informerar om att den markbiten alternativt skulle kunna ianspråktagas genom ett avtal mellan Krokstade 1:106 och föreningen. Gösta ifrågasätter att servituten är lokaliserade inom figur. 3. Gösta yrkar om fastighetsreglering där mark överförs till 1:106 enligt beslut på föreningsstämman den 11 juli 2006.

8. Inge undrar vilken typkod kvarvarande del av Smågårde 1:20 kommer att få vid taxeringen. Idag är fastigheten taxerad med typkod 199, d.v.s. lantbruksenhet med värde < 1000 kr, och de vill att fastigheten även fortsättningsvis skall ha den taxeringen. Lantmätaren berättar om att han samtalat med Skatteverket och de har upplyst honom om att fastigheten kan taxeras med typkod 199, 299 eller 499 och att det beror av vilken blankett som fylls i. Lantmätaren poängterar att det är viktigt att de fyller i rätt blankett.

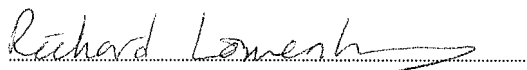
Kallelse till nytt
sammanträde

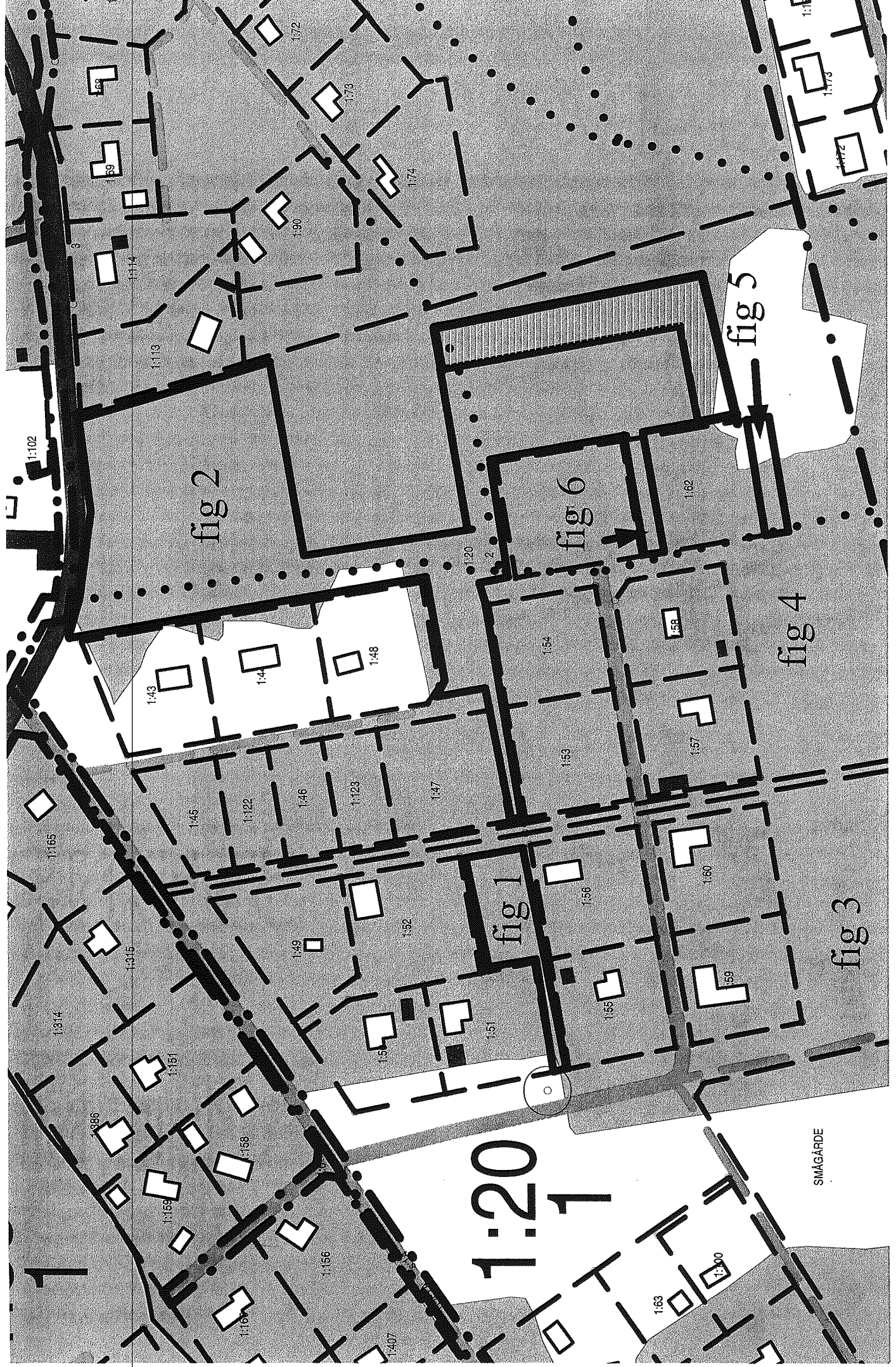
Kallelse till nytt sammanträde:

Lantmätaren meddelar att nästa sammanträde blir **fredagen den 19 januari 2007, klockan 16.00** i lantmäteriets lokaler, Artillerigatan 2B, Visby.

Protokollet renskrivet 2006-09-19.

Vid protokollet

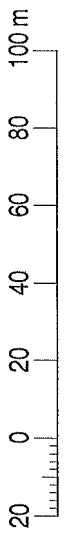

Richard Löwenborg



Autoka-Vy 3.02

System RT 90 2.5 gon V 0:-15 Aktualitet: 2006-09-17

Kartredovisningen kan ha brister.



Skala 1:2000

X = 6376851
Y = 1630143