

Protokoll

2007-04-26

Ärendenummer

I04468

Förrättningslantmätare

Rangvald Larsson

Ärende	<p>Omprövning av Gotland Tofta ga:11, förvaltd av Södra Gnisvärds vägförening.</p> <p>Avstyckning av blivande Tofta Krokstade 1:453 från Tofta Krokstade 1:35. Upphävande av obehövliga servitut som belastade styckningslotten.</p> <p>Fastighetsreglering berörande Tofta Smågårde 1:20, 1:26, 1:62, Tofta s:11 och blivande fastigheten Tofta Krokstade 1:453.</p> <p>Kommun: Gotland Gotlands län</p>
Handläggning	Utan sammanträde på lantmäterikontoret.
Sökande och sakägare	Sökande till förrättningen är Södra Gnisvärds samfällighetsförening. Sakägarförteckning, se aktbilaga H.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A, akt Tofta 783. Förrättningen är utbruten ur dnr I01 299, se PR1 sidan 2, PR2 sidan 5 och PR3 sidan 2. Huvudorsaken att förrättningen delades upp på två handläggningsetapper var reglerna för statsbidrag för förrättningskostnader. För att statsbidrag skulle utgå, skulle fastställda andelstal finnas senast 2004-12-31.
Redogörelse	<p>I den första förrättningsetappen fattades beslut om båtnadsområde, sakägarkrets, andelstal och förvaltning av vägar, vändplaner, stigar och bäckar. Dessa beslut ligger fast i denna handläggningsetapp, vilken uteslutande ägnats åt säkerställande av ordnad förvaltning av de grönområden som avsatts i gällande planer.</p> <p>Andelstalen för Krokstade 1:195 och 1:407 har ändrats efter anmälan från styrelsen för samfällighetsföreningen, se aktbilagorna 35 och 38.</p> <p>Med tillstyrkan från styrelsen har Krokstade 1:104 begärt utträde ur gemensamhetsanläggningen, vilket bifalles.</p> <p>Som framgår av tidigare protokoll har det varit omfattande och långdragna diskussioner och förhandlingar mellan samfällighetsförening, markägare, lantmäterimyndighet, byggnadsnämnd och länsstyrelse. Inom fastigheterna Smågårde 1:20 och 1:26 har parkmark säkrats för framtiden samtidigt som en viss välavvägd exploatering av ny tomt-</p>

mark kan ske. Gotlands kommun, byggnadsnämnden, har utfäst sig att efter ansökan upprätta detaljplan.

Någon frivillig överenskommelse om förvaltningen av den allmänna platsmarken inom Tofta Krokstäde 1:43 har inte kommit till stånd.

Anläggningsbeslut

Skäl: Grönområdena inom gemensamhetsanläggningens verksamhetsområde kommer, med undantag av allmän platsmark inom Tofta Krokstäde 1:43, genom gåvobrev och frivilliga överenskommelser i samfällighetsföreningens ägo. Beslutskaalen i det följande avser alltså de överväganden som gjorts rörande upplåtande av allmänna platser inom Krokstäde 1:43.

Södra Gnisvärds vägförening bildades genom Utlåtande 1985-09-27 och infördes i fastighetsregistret 1988-10-10 som gemensamhetsanläggningen Tofta ga:11. I utlåtandet sägs att vägföreningen skall ombesörja och bekosta väghållning av föreningens vägar samt handha gemensamma angelägenheter i övrigt rörande dessa vägar. Vidare sägs att föreningen skall iordningställa och underhålla övriga allmänna platser inom sitt område. Vilka allmänna platser som avsågs framgår av en till beslutet fogad karta. Av kartan framgår att områdena som avses är de områden som numrerats 1 – 3, aktbilaga KA3, i denna förrättning. Beslutet, att föreningen skulle förvalta de allmänna platserna inom området, framgår direkt av 71 §, 2 stycket, lagen om enskilda vägar: "Finnes inom vägförenings område mark, som i byggnadsplan avsetts till annan allmän plats än väg, skall föreningens väghållning omfatta jämväl iordningställande och underhåll av dylik plats."

Beslutet att "bringa utlåtandet i verkställighet" åvilade föreningen, det vill säga att föreningen hade till uppgift att träffa de överenskommelser med markägaren som var nödvändiga för att kunna ta marken i anspråk. Om överenskommelse inte kunde träffas, skulle ersättningsfrågan hänskjutas till domstol. Något sådant inlösensförfarande har aldrig inletts.

Vägföreningen är numera ombildad till samfällighetsförening. Föreningen har genom dess styrelse yrkat att i denna förrättning skall förvaltningen av allmänna platser slutligt upplåtas till Tofta ga:11.

Ianspråktagande av allmänna platser inom Krokstäde 1:43 sker helt i överensstämmelse med gällande planer (9 § AL). Intrång och olägenheter för markägaren är inga andra än som förutsatts i planen (8 § AL). Anläggningsbeslutet står också i överensstämmelse med kommunens Planprogram för Tofta-området. De ianspråktagna områdena 1, 2 och 3 skall förbli grönstråk som bör bevaras för framtiden. Ansö-

kan om ytterligare exploatering av Krokstäde 1:43 har avslagits av byggnadsnämnden i Gotlands kommun.

Sammanfattningsvis uppfyller den nu omprövade delen av gemensamhetsanläggningen reglerna i anläggningslagen.

Beslut: Med ändring av anläggningsbeslutet 2006-04-27, akt Tofta 783, skall gemensamhetsanläggningen Tofta ga:11 vara inrättade enligt Beskrivning, aktbilaga BE, med tillhörande kartor, aktbilagorna KA1-KA8.

Fastighets-
bildningsbeslut

Avstyckningen av den blivande fastigheten Tofta Krokstäde 1:453 sker enligt yrkande, se aktbilaga B, varefter gåvobrev på den blivande fastigheten utväxlats mellan Gotlands kommun och Södra Gnisvärds samfällighetsförening. Ett antal obehövliga servitut, numera ersatta av gemensamhetsanläggningen, har därvid upphävts.

Fastighetsregleringarna i övrigt sker med stöd av överenskommelser, se aktbilagorna G, I och L. Fastighetsregleringen mellan Smågårde 1:20 och Tofta s:11 är främst en teknisk anpassning till rådande hävd mot Gnisvärdsvägen (allmän väg).

Den blivande fastigheten Krokstäde 1:453 utgöres av allmän platsmark enligt gällande planer.

Återstoden av fastigheterna Smågårde 1:20 och 1:26 utgör exploateringsmark för småhusbebyggelse. Ombildningen sker med stöd av planprogrammet för Tofta och efter godkännande av byggnadsnämnden i Gotland kommun.

Beslut: Fastighetsbildning skall ske enligt aktbilaga BE med tillhörande kartor, aktbilagorna KA5 – KA8.

Särskilt förrättningsbeslut

Skäl: Överenskommelse har träffats mellan Södra Gnisvärds samfällighetsförening och ägarna till Tofta Smågårde 1:20 och 1:26 innebärande att viss exploatering av tomter för småhusbebyggelse kan ske inom respektive fastighet. Parkmark som ej skall exploateras överförs genom fastighetsreglering till Tofta Krokstäde 1:453.

Det är angeläget att förrättningen i denna del kan genomföras utan försvårande konflikter mellan de blivande expoatörerna, samfällighetsföreningen och fastighetsägare i området. Det är vidare synnerligen angeläget att det planarbete inom exploateringsområdena som nu skall starta inte försvåras genom förtida skogsavverkningar och markarbeten.

Lantmäterimyndigheten vill också genom nedanstående beslut säker-

ställa att exploatörerna inte åsamkas kapitalförluster under pågående förrättning.

Beslut: Med stöd av 5 kap 21 § fastighetsbildningslagen förordar lantmäterimyndigheten att intill förrättningen vunnit laga kraft att skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt samt markarbeten icke får ske inom fastigheterna Tofta Smågårde 1:20 och Tofta Smågårde 1:26.

Tillträdesbeslut Tillträde skall ske när förrättningen är införd i fastighetsregistret och, vad gäller parkmarken på Tofta Krokstade 1:43, beslutad ersättning är erlagd.

Ersättningsbeslut Ersättningsbeslut i fastighetsbildningsförrättningen:

Fastighetsregleringen mellan Tofta Smågårde 1:20, 1:26, 1:62, Tofta s:11 och blivande fastigheten Tofta Krokstade 1:453 sker med stöd av överenskommelser, se aktbilagorna G, I och L.

Beslut: Ingen ersättning skall betalas.

Ersättningsbeslut Ersättningsbeslut i anläggningsförrättningen:

Skäl: Förrättningslantmätaren har i en särskild promemoria, aktbilaga E, redogjort för förutsättningarna för upplåtelse av allmänna platser, parkmark, inom Tofta Krokstade 1:43. Som framgår av promemorian är värdet på parkmarken till helt övervägande del konsumerats av ägaren till stamfastigheten genom att parkmarken upplåtits med stöd av servitut till de avstyckade fastigheterna. Ersättningen för det ytterliggare intrång som upplåtelsen till Tofta ga:13 innebär uppskattas skäligen till 10.000 kr.

Beslut: Södra Gnisvärds samfällighetsförening skall, i egenskap av förvaltare av Tofta ga:11, betala 10.000 kr till ägaren av Tofta krokstade 1:43. Ersättningen skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av dennafrist skall dessutom utges ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från fristens utgång.

Beslut om fördelning av förrättningskostnaderna

Fördelning av förrättningskostnaderna fördelas med stöd av överenskommelse, se aktbilaga K.

Södra Gnisvärds samfällighetsförening skall betala 10.000 kr. Resterade förrättningskostnader fördelas enligt följande:

Ägarna till Tofta Smågårde 1:20 skall betala 7/9. Enligt överenskommelse får fakturan sändas till Inge Bäckström, Stenkumla Lilla Home

953, 621 95 Visby.

Ägaren till Tofta Smågårde 1:26 skall betala 2/9.

Aktmottagare Södra Gnisvärds samfällighetsförening. Kopia av kartor och beskrivning skall skickas till ägarna av Krokstade 1:43, Smågårde 1:20 och Smågårde 1:26.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten Gotlands län
Artillerigatan 2B
621 45 VISBY

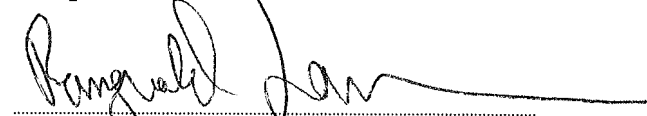
Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **24 maj 2007**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer I04468 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2007-04-26.

Vid protokollet



Rangvald Larsson