

## Protokoll

2010-03-31

Ärendenummer

AC097188

Särskild förrättningsman

Per Hermansson

---

Ärende	Anläggningsförrättning berörande SILLSKATAN - KÅGNÄSUDDEN
	Skellefteå kommun Västerbotten
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Inrättande av gemensamhetsanläggning.</li><li>◆ Rätt för samfällighetsföreningens styrelse att under vissa förutsättningar själv besluta om ändring av andelstal (tillägg till anläggningsbeslut).</li></ul>
Handläggning	Med sammanträde i Folkets hus, Clemensnäs.
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA.
Kallelse, delgivning	Delgivning av kallelsen har skett genom kungörelsedelgivning i tidningarna Norra Västerbotten och Västerbottens Folkblad (infört 30 januari 2010), kompletterad med brevutskick till sakägare upptagna i sakägarförteckning, aktbilaga SA. Kungörelserna, se aktbilaga 1.  Kallelse, aktbilaga 2.
Närvarande	Närvarolista, aktbilaga 3 (lista 1 och 2) med fullmakter, aktbilaga 4-39.
Förordnande av särskild förrättningsman	(Det var planerat att förrättningslantmätaren Björn Holmgren skulle handlägga detta ärende idag men har fått förhinder varför förordnade särskilda förrättningsmannen Per Hermansson fullgör handläggningen.) Se aktbilaga B.
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149) SFL Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A. Ansökan innebär också att det begärs ombildande av samfällighetsförening för anläggningens förvaltning.  Sökanden genom Lars Pettersson utvecklar skälen till ansökan enligt följande. Kommunen ombesörjer väghållningen för flera enskilda vägar och det grundas på framställan från enskilda väghållarna.

Kommunen ombesörjer väghållningen mot att kommunen får uppbära utgående statliga bidrag. Över tiden har de statliga bidragen förändrats. Då dessa vägar inte får mer bidrag än 35 % av beräknade driftskostnader, det inte under en tioårsperiod har gått att få staten att höja bidraget, har kommunen nu beslutat att ej fortsätta med driften av dessa vägar till vilket denna väg också hör. Kommunens underhåll av vägen har nog pågått sedan mitten på 1970-talet. Då de förvaltande organ som funnits för vägens förvaltning "somnat" har kommunen beslutat att söka förrättning där vägen inrättas som gemensamhetsanläggning med aktuella andelstal för fördelning av de kostnader som väghållningen medför samt bildande av förening för dess förvaltning.

Ansökan avser befintlig väg som nu sköts av kommunen.

#### Redogörelse

Förrättningsmannen redovisas förslag till vägens inrättande som gemensamhetsanläggning där genomgång sker av beskrivning som upptar de bestämmelser som ett anläggningsbeslut innehåller.

Vidare har lantmäterimyndigheten utfört beräkning av andelstalen. Vid andelstalens upprättande har i första hand fastighetskarta, flygbilder från 2007 samt fastighetstaxeringsuppgifter använts som underlag. Resultatet av beräkningen har framgått på kommunens hemsida vilket angivits på kallelserna till dagens sammanträde samt kunat hämtas från lantmäterimyndighetens kontor.

Då vägen betjänar ett stort antal fastigheter kan förrättningsmannen inte finna annat än att samfällighetsförening bör bildas för dess förvaltning.

#### Överläggningar med invändningar och medgivanden

Det ställs några frågor om grunderna för kommunens upphörande med att svara för väghållningen samt kring andelstalens beräkning. Om kommunens skäl för sitt handlande, se ovan. Hur andelstalen beräknas redovisades närmare med genomgång av aktbilaga NO som behandlar normer för andelstalsberäkningen med fördjupad beskrivning av tonkilometermetoden.

Vidare redovisas med kartbild vägens början vid motorbanan och vägens slut, strävan att det skall finnas vändyta vid både väganläggningens början och slut. Inom byggnadsplanen vid Sillskatan har förrättningsmannen noterat att alla tomter enligt planen inte är avstyckade. Då någon representant för den fastigheten inte är närvarande kommer kontakt att sökas med fastighetens ägare för att efterhöra hur de möjliga tomtplatserna skall bedömas i detta ärende. Förrättningsmannen tar också upp fråga om hur de boende vid Finnhällan (längst norrut inom båtnadsområdet) färdas till sina fastigheter. Både under utredningen för att beräkna andelstalen med också



nu inför sammanträdet har framgått att några där i vart fall vid vissa tillfällen väljer att åka väster-söder-ut.

Förrättningsmannen bedömer att beslut i ärendet bör kunna meddelas dock med förbehåll att ytterligare kontroller av andelstalen erfordras.

Anläggningsbeslut **Skäl:**

Vägen är befintlig och väl hållen. Den är nödvändig för ett stort antal fastigheter.

Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas (5 § AL).

Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger inte enligt 5-12 §§ AL.

Styrelsen för den blivande samfällighetsföreningen kan ges rätt att under givna förutsättningar själv få besluta om ändring av en fastighets andelstal (24a § AL). Ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen finner att föreningen bör ges denna möjlighet.

**Beslut:**

Gemensamhetsanläggning skall inrättas enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.

Beslut om  
andelstal

**Skäl:**

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning skall fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Produkten av trafikmängd och utnyttjad väglängd är ett lämpligt mått på den beräknade användningen.

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning skall fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytta* fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms i princip motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Dock får varje fastighet avsedd för boende anses ha samma nytta av vägen oavsett om boendet är permanent eller av fritidskaraktär. Då sådan fastighets värde tenderar att betalas till samma pris oavsett utnyttjande och tenderar att ersättas till ett högre pris som permanentboende kan medföra används för dessa fastigheter samma vikt (1800 ton) som åretruntboende medför, se vidare aktbilaga NO.

Normer för andelstalsberäkning, se aktbilaga NO.

Inventering och beräkning enligt tonkilometermetoden, aktbilaga IN.

*Upplysning:* Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

Som redan nämnts ovan kommer andelstalen för bostadsfastigheter vid Finnhällan att ytterligare övervägas efter samtal med ägare av fastigheter där. Även om ej avstyckade tomter inom byggnadsplan vid Sillskatan kommer fråga att upptas med där berörd fastighetsägare. Då färdigställande av handlingarna kommer att ta tid och han förbehåller sig rätt att justera fel eller brist i andelstalen samt vill att sakägarna själva och kanske främst genom utsedda styrelsen granskar andelstalen kommer inför förrättningsens avslutande, förrättningsmannen göra en ytterligare genomgång av andelstalen.

**Beslut:**

Kostnader för utförande och drift av anläggningen skall fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN.

Tillträde

**Skäl:**

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.

**Beslut:**

Tillträde skall ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och förrättningen registrerats.

Ersättningsbeslut

**Skäl:**

Gemensamhetsanläggningen omfattar endast befintlig väg. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Yrkande om ersättning har inte framställts.

**Beslut:**

Ingen ersättning skall lämnas.

Förvaltning

Det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggningen.

Sammanträde enligt 20 § SFL för att bilda en sådan förening skall därför hållas.



Övertagande av driften Driften av gemensamhetsanläggningen skall övertas av anläggnings-samfälligheten så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och regi-strerats, dock efter att möte skett mellan kommunen och föreningen där bl.a. frågor om statsbidrag bör upptas.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader **Skäl:**  
Redan i ansökan har kommunen åtagit sig kostnaderna för förrättningen.

**Beslut:**  
Förrättningskostnaderna skall betalas av Skellefteå kommun enligt åtagande.

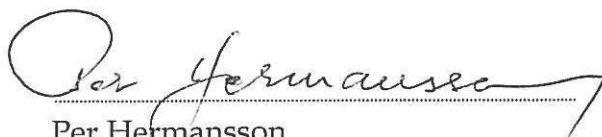
Aktmottagare Valda föreningens styrelse genom ordföranden skall tillställas handlingarna. Snarast efter att förrättningen avslutats skall föreningens ordförande tillställas tio kopior av beslutshandlingarna (karta, beskrivning, andelslängd med beräkningar och normer hur beräkningarna skett samt protokoll) att finnas tillgängligt för sakägarna under besvärstiden. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor samt på Skellefteå kommuns hemsida [www.skelleftea.se/forrattningar](http://www.skelleftea.se/forrattningar) fram till besvärstidens utgång.

Förrättningens fortsättning Förrättningen kommer att avslutas utan sammanträde torsdagen den 29 april 2010 på lantmäterimyndighetens kontor.

Förrättningslantmätaren informerar om hur man överklagar. Överklagande kan ske inom fyra veckor från avslutningsdagen och skall därför vara lantmäterimyndigheten tillhanda senast den 27 maj 2010.

Protokollet upprättat den 1 april 2010.

Vid protokollet

  
Per Hermansson