



Berga Vägsamfällighet

2015-05-18

Ärendenummer

O151465

Förrättningslantmätare

Ann-Louise Andersson

Sammanställning från möte den 11 maj 2015 gällande Lyse-Berga ga:5

Närvarande: Barbro Briheim, Jan Briheim, Ray Hjert och Ann-Louise Andersson (Lantmäteriet)

Närvarande har några frågeställningar gällande 113 § förordnandets verkan efter 2018 samt kostnaderna för att göra en omprövning enligt 35 § anläggningslagen.

Sammanfattning av 113 § förordnande

I äldre byggnadsplaner förekommer ibland att Länsstyrelsen beslutat om ett särskilt förordnande enligt 113 § i byggnadslagen.

Förordnandet innebär att markägaren utan ersättning upplåtit eller avstått den obebyggda mark som i planen upptagits som väg eller annan allmän plats i detaljplanen.

113 §-förordnanden förekommer ofta i "äldre detaljplaner" så kallade byggnadsplaner för fritidshusområden som tillkom på tidigare obebyggda jordbruks- eller skogsfastigheter. När byggnadsplanen upprättades lades området närmast fritidshustomterna ut som så kallade allmän platsmark (dvs. vägar, parkmark och liknande områden) som skulle tillgodose gemensamma behov.

Idag bildas en gemensamhetsanläggning för förvaltning av sådana områden och en samfällighetsförening där de fastigheter som har del i gemensamhetsanläggningen ingår.

Ett 113 §-förordnande gäller till dess att det ändras eller upphävs. För att kunna planlägga sådan allmän platsmark som kvartersmark för bebyggelse, upphäva förordnandet, måste kommunen begära hos länsstyrelsen att förordnandet ska upphävas.

1. Vad händer om ingen ansökan om omprövning görs före 2018?

Möjligheten att ta i anspråk marken till Lyse-Berga ga:5 utan ersättning försvinner. Efter 2018 kommer markägaren ha rätt att begära ersättning för den mark som Lyse-Berga ga:5 tar i anspråk.

2. Vad händer med de fastigheter som idag varken har servitut eller är anslutna till Lyse-Berga ga:5?

Vad gäller 113 § förordnandet så påverkas de inte. Däremot bör samtliga fastigheter som idag inte har del i Lyse-Berga ga:5 men ändå har behov av att använda vägen som föreningen förvaltar, anslutas till gemensamhetsanläggningen genom en omprövning enligt 35 § anläggningslagen. Inträdesersättning för föreningens anläggningstillgångar, väg osv., och omsättningstillgångar, kassamedel, kan behöva betalas om samfällighetsföreningen begär det.

3. Om föreningen inte ansöker om omprövning för att lyfta in de områden som ligger med 113 § förordnande, blir föreningen då skyldig att ersätta markägaren enligt 10 § i förrättningen från 1965 då Lyse-Berga ga:5 bildades?

Föreningen blir ersättningsskyldiga för de nya områden som tas in i Lyse-Berga ga:5 som inte har något 113 § förordnande förutsatt att det sker före 2018. Sker omprövningen efter 2018 så måste föreningen ersätta alla nya områden om markägaren yrkar på ersättning.

4. Vad händer om man inte tar med grönområdena i omprövningen om det i framtiden blir en ny detaljplaneprocess?

De fastighetsägare som har fastighet i anslutning till ett nytt planområde blir hörda i detaljplaneprocessen. Vad gäller fastighetsbildningen blir ni inte sakägare om inte grönområdena ingår i Lyse-Berga ga:5.

5. Vad tar föreningen på sig för ansvar vad gäller skötsel om grönområdena lyfts in genom omprövning i Lyse-Berga ga:5?

Om marken fortsätts att ägas av den markägare som äger i dag så kommer föreningen att ta på sig ansvaret att förvalta grönområdet. Det innebär att föreningen sköter om marken, tex röjer, hugger, håller rent mm.

6. Hur stor kan man räkna med att ersättningen till markägaren blir efter 2018?

Det går inte att avgöra storleken på ersättningen redan nu. Om Lantmäteriet ska göra en bedömning av ersättningen efter 2018 så kommer en formell värdering av intrånget på marken att göras.