

Protokoll2009-05-30
Ärendenummer
X081028Förrättningslantmätare
Olle Utterberg

Ärende	Förättning enligt anläggningslagen berörande ledningar för vatten och avlopp i Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön Söderhamns kommun Gävleborgs län
Handläggning	Med sammanträde i CFL, Söderhamn.
Sakägare, närvarande	Sakägare redovisas i separat förteckning över fastigheter och ägare, aktbilaga FA. Närvarande vid sammanträdet, se närvarolista, aktbilaga B.
Kallelse	<p>Kallelse till dagens sammanträde har skett genom kungörelse-delgivning med annons i tidningen Söderhamns-Kuriren. Kallelse har även skickats i vanligt brev till samtliga kända sakägare. Kallelse, se aktbilagorna 1 och 2.</p> <p>Underrättelse om sammanträdet har skickats till Kultur- och Samhällsutvecklingsnämnden (KUS-nämnden) i Söderhamn, länsstyrelsen samt Söderhamn Vatten & Renhållning AB.</p>
Ansökan	<p>Ett flertal fastighetsägare inom Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön har gemensamt ansökt om förättning enligt anläggningslagen i syfte att kunna genomföra en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppsledningssystem för anslutning till motsvarande kommunala ledningsnät vid Humlegårdsstrand. Ansökan, se aktbilaga A.</p> <p>Yrkande har underhand framställts om att en särskild samfällighetsförening bildas för den framtida förvaltningen av den gemensamma anläggningen.</p>
Bakgrund	<p>Det har under en tid pågått överläggningar mellan de boende i området och Söderhamn Nära AB (f d Söderhamn Vatten & Renhållning AB) om möjligheterna att ansluta sig till det kommunala vatten- och avloppsledningssystemet. De boende har företrätts av en särskild arbetsgrupp, Humlan Vatten och Avlopp.</p> <p>En anslutning till det kommunala nätet skulle förse de boende med dricksvatten av god kvalitet och allt avloppsvatten från berörda fastigheter i området skulle ledas till kommunens reningsverk.</p>

Nuvarande enskilda avloppsanläggningar, av olika beskaffenhet och funktionalitet, skulle i sådant fall kunna kopplas ifrån.

Åtgärden tillstyrks av olika andra berörda myndigheter, bl KUS-nämnden och länsstyrelsen. En utbyggnad på föreslaget sätt förväntas ge mycket positiva effekter på miljön.

För att kunna genomföra projektet behöver Söderhamn Nära AB förlänga det befintliga vatten- och avloppsledningsnätet från Forsbacka till Humlegårdsstrand, c:a sex km, där de gemensamma ledningarna från aktuella områden skulle kopplas på. För bolaget är det en mycket stor investering, c:a 3,5 – 4,0 miljoner kronor. Det är därför nödvändigt att det skapas en stabilitet i förutsättningarna för utbyggnaden, så att bolaget med visshet vet att tillräckligt många blivande abonnenter kommer att ansluta sig till det kommunala nätet. Enligt bolaget krävs c:a 200 anslutna fastigheter för att ekonomiskt kunna motivera investeringen. En sådan stabilitet kan åstadkommas genom en förrättning, där det bl a fastställs att de gemensamma ledningarna från här aktuella områden skall byggas och också att angivet antal fastigheter skall delta i utbyggnaden.

Inom Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön finns ett 150-tal fastigheter som planeras ingå i utbyggnaden av ett gemensamt vatten- och avloppsledningssystem. I ett liknande ärende, med sammanträde föregående dag, berörande angränsande område Rexvågen, har drygt 50 fastigheter omfattats av beslut om att ingå i en motsvarande gemensamhetsanläggning för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar för anslutning till det kommunala nätet.

För de enskilda fastighetsägarna inom Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön är det av lika stor vikt att det skapas en stabilitet och trygghet i utbyggnadsplanerna. En sådan situation får inte uppstå att berörda fastighetsägare går in i projektet under vissa givna förutsättningar, bl a att kostnaderna skall fördelas på de 150-talet fastigheter som finns i området, och förutsättningarna senare (under pågående anläggningsarbete) ändras på grund av att ett flertal fastighetsägare inte längre vill delta. I sådant fall finns stor risk att anläggningskostnaden i stället måste fördelas på ett betydligt färre antal fastighetsägare än som förutsatts från början. Kostnaderna för den enskilde fastighetsägaren skulle därvid kunna komma att öka i betydande grad. Det kan även finnas risk för att projektet överhuvudtaget inte kommer att kunna genomföras

Genom en förrättning enligt anläggningslagen behöver dock inga sådana situationer uppstå. Inom ramen för förrättningen beslutas bl a om vilken krets av fastigheter som skall delta i projektet. Om besluten

vinner laga kraft blir samtliga berörda parter bundna av beslutet.

I anslutning till förrättningen skall också bildas en särskild samfällighetsförening. Medlemmar i föreningen är ägarna till de fastigheter (med fastighet jämställs även hus på ofri grund) som skall delta i utbyggnaden. Föreningen blir en juridisk person som äger rätt att företräda delägarna i olika sammanhang. Föreningen kan således med bindande verkan upprätta avtal med Söderhamn Nära AB rörande villkoren för dess leverans av vatten och mottagande av avloppsvatten från området.

Föreningen har också möjlighet att låna pengar för den investering som skall ske. Detta skapar möjlighet att fördela den investeringskostnad som uppkommer på flera år. De fastigheter som ingår i den gemensamhetsanläggning för vilket lån upptas utgör med sitt samlade pantvärde säkerhet för det lån föreningen tar.

Ett alternativ för föreningen till att uppta lån är att göra en tidig utdebitering bland delägarna för att täcka det behov av kapital för som behövs för att kunna betala fakturor från de entreprenörer som anlitas för att genomföra projektet.

Utifrån den ingivna ansöknings och utifrån de synpunkter som underhand framförts från arbetsgruppen har Lantmäterimyndigheten inför dagens sammanträde tagit fram förslag till beslut i ärendet. Förslagen har före sammanträdet varit föremål för granskning av de personer, som enligt ingiven ansökan utsetts att vara kontaktpersoner i ärendet.

Förrättningsmannen uppger att det är hans ambition att om möjligt kunna meddela beslut i ärendet vid dagens sammanträde. Därigenom skulle projektet kunna igångsättas så snart den nya föreningen tecknat avtal med Söderhamn Nära AB och även kontraktera de entreprenörer som skall anlitas för byggandet av de gemensamma ledningarna

Information om
lagstiftning mm

Förrättningsmannen lämnar en allmän information om gällande lagstiftning, om formerna för en förrättnings genomförande, om innehållet i de olika beslut mm som normalt brukar meddelas i en förrättning samt om möjligheterna att överklaga beslut till domstol.

Från redovisningen kan noteras bl a följande:

Genom beslut av Lantmäterimyndigheten kan fastställas att vissa nyttigheter, i detta fall vatten- och avloppsledning, vägar och grönområde, skall vara gemensamma för en krets av fastigheter. Med gemensamma avses främst att anläggningarna **förvaltningsmässigt**

skall vara gemensamma.

Anläggningarna är ofta fysiska objekt, d v s föremål som medlemmarna äger gemensamt, t ex vatten- och avloppsledningar. En gemensamhetsanläggning kan dock också utgöras av ett rättighetsobjekt, där det endast skapas en rättighet att i visst avseende använda mark eller annan egendom som ägs av annan. Ett typiskt exempel på ett rättighetsobjekt är grönområde, där medlemmarna ges vissa rättigheter att förfoga över grönområdesmarken.

I förrättningen meddelas olika slag av beslut. De viktigaste besluten är anläggningsbeslutet, beslutet om andelstal samt ersättningsbeslutet.

Ett **anläggningsbeslut** avseende t ex gemensamma ledningar skall innehålla en tydlig definition av vilka ledningar som skall ingå i gemensamhetsanläggningen och, om det är aktuellt, eventuellt också vilka ledningar som skall byggas nya. Det är viktigt att det framgår av beslutet var den s k anslutningspunkten är belägen, d v s var ledningarna övergår från att vara gemensamma till att bli den enskilde fastighetsägarens ledningar. Anslutningspunkten är ofta belägen i tomtgräns. I anläggningsbeslutet skall även anges inom vilken tid nya ledningar skall vara färdigställda. Är ledningarna inte utförda inom föreskriven tid förfaller beslutet.

I en förrättning skall även fastställas andelstal för de berörda fastigheterna. Detta sker genom att ett **beslut om andelstal** meddelas. Andelstalen skall normalt användas för att fördela kostnaderna för byggandet av de nya ledningarna och framtida drift av anläggningen. Varje fastighet som ingår i förrättningen åsättes andelstal. Andelstalen skall återspegla fastigheternas nytta och användning av anläggningarna. För utbyggnad av de nya ledningarna bedöms att nyttan för varje fastighet är lika, oavsett om fastigheten bebos permanent eller som fritidsboende. Andelstalen för varje deltagande fastighet därför bör vara lika. I aktuellt fall kan dock för vissa fastigheter, där flera bostadshus finns, bli fråga om att fastställa ett högre andelstal.

Ersättningsbeslut i en förrättning blir i första hand aktuellt att fastställa till de markägare som får avstå mark för de nya ledningarna.

De olika besluten i förrättningen sammanställs och redovisas i en särskild akt som bl a innehåller protokoll, beslutsdokument i övrigt, andelstalslängder, kartmaterial mm. Besluten kan överklagas av den som är missnöjd med något av innehållet i besluten inom fyra veckor från den dag förrättningen avslutas. Överklagningshandlingarna

skall skickas till Lantmäterimyndigheten som vidarebefordrar dem till Fastighetsdomstolen som i Gävleborgs län är förlagd till tingsrätten i Gävle.

I omedelbar anslutning till förrättningsammansammanträdet är det vanligt att ett särskilt sammanträde enligt lagen om förvaltning av samfälligheter hålles för att **bilda den nya samfällighetsförening** som skall förvalta de anläggningar som omfattas av förrättningen. Vid det sammanträdet fungerar förrättningsmannen endast som sammanträdesledare för fastighetsägarna, som själva skall fatta beslut om att anta nya stadgar och välja ledamöter i den nya styrelsen mm.

Den nya föreningen får ingen rättskapacitet förrän den registrerats i samfällighetsföreningsregistret. Sådan registrering kan i sin tur inte ske förrän besluten i förrättningen vunnit laga kraft.

Genomgång av
aktuellt ärende,
överläggningar

Förrättningsmannen redovisar därefter det inför dagens sammanträde framtagna förslaget till beslut rörande de planerade gemensamma ledningarna. I anslutning till genomgången diskuteras olika frågor kring förslagen. Diskussionerna redovisas endast summariskt i protokollet.

Anläggningsbeslutet

De planerade ledningarnas ungefärliga sträckning redovisas på karta. Huvudledningarna kommer huvudsakligen att förläggas i eller i direkt anslutning till vägdikena på befintliga vägar i området. Från huvudledningarna kommer servisledningarna till varje tomt att behöva anläggas. Servisledningarna kommer i flera fall att till viss del ingå i gemensamhetsanläggningen (fram till den sk anslutningspunkten), medan återstoden av servisledningarna kommer att utgöra respektive fastighetsägares egna ledningar.

De ledningar som behöver förläggas i vatten ut till öar kommer i samtliga fall att ingå i gemensamhetsanläggningen. Länsstyrelsen har i sitt yttrande påtalat att kontakt måste tas med länsstyrelsen innan arbetena i vatten påbörjas.

I det upprättade förslaget till beslut redovisas närmare var den sk anslutningspunkten skall anses vara belägen. Några erinringar mot förslaget framförs inte.

I ett anläggningsbeslutet ingår också att bilda rättigheter att disponera den mark på olika fastigheter som behöver användas för att lägga ned och i framtiden underhålla ledningarna. En rätt att ta sig väg fram till ledningen för dess nedläggande och framtida underhåll bör också tillskapas. I aktuellt ärende avses sådana rättigheter

upplåtas även beträffande enskilda servisledningarna fram till egen tomt.

Efter förfrågan från markägaren Börje Ljung uppger förrättningsmannen att träd som behöver tas ned vid ledningsdragningen tillhör markägaren. Beträffande rätten att ta väg till ledningen förutsätts att detta sker i samförstånd med markägaren så att onödiga markskador inte uppstår. Eventuella skador skall dock alltid ersättas.

Fråga uppkommer i vad mån det kan vara möjligt att redan nu delta i utbyggnaden av det gemensamma nätet men därefter vänta några år med att slutföra arbetena på egen tomt.

Bo Haraldsson, ledamot i arbetsgruppen, uppger att detta kan godtas.

Beslutet om andelstal

Som tidigare nämnts är avsikten att alla fastigheter som skall delta i utbyggnaden av de gemensamma ledningarna skall delta i kostnaden för detta med lika andelstal. I en förrättning enligt anläggningslagen skall andelstal för sk utförande (=byggande) fastställas efter den nytta varje fastighet har av åtgärden. Nyttan av att få tillgång till kommunalt vatten och avlopp torde vara lika stor för varje fastighet oavsett om den fn bebos som fritidsfastighet eller permanentbostad.

Ett undantag från denna huvudprincip bör dock göras för de fastigheter som är bebyggda med ytterligare bostad där vatten och avlopp avses dras fram. Om den extra bostaden inte endast utgör en komplementbyggnad till bostadshuset, utan har sådan storlek och standard att det är möjligt att bo och vistas i byggnaden i ett helt självständigt hushåll, bör enligt förrättningsmannens uppfattning fastigheten ges högre andelstal. I liknande förrättningar för t ex vägar ges i sådana fall normalt dubbelt andelstal. I det här aktuella ärendet har dock arbetsgruppen framfört att dubbelt andelstal är oskäligt högt, varför det föreslås ett reducerat andelstal i dessa fall, nämligen andelstalet 1,5.

Bo Haraldsson upplyser om de kriterier för högre andelstal som enligt arbetsgruppen bör gälla för att åsättas högre andelstal än ett (1): Den extra byggnaden skall vara större än 30 m², byggnaden skall ha wc och kök/pentry, den skall fungera som självständigt hushåll och den skall kunna hyras ut till annan familj utan att inkräkta på huvudbyggnaden. Byggnader som understiger 30 m², eller som innehåller någon funktion till huvudbyggnaden, uppfyller inte kriterierna för att betraktas som extra bostad som bör föranleda förhöjt andelstal.

Några erinringar mot de föreslagna kriterierna framförs inte.

Rörande kostnaderna för de gemensamma ledningarnas framtida drift skall dessa, enligt förslaget, fördelas efter samma andelstalsserie. Förslaget innehåller emellertid också en befogenhet för delägarna att på stämma besluta om att kostnaderna för vattenförbrukningen får fördelas efter andra grunder som stämman kan finna lämpliga. Ett alternativ kan vara att installera vattenmätare på varje fastighet, ett annat alternativ kan t ex vara att bestämma att fritidsboende skall betala halva avgiften gentemot permanentboende.

Några erinringar mot förslaget i berört avseende framförs inte.

Det upplyses om att Söderhamn Nära AB kommer att installera en huvudmätare vid sin pumpstation. Via huvudmätaren blir det möjligt att få indikation på förekomst av eventuellt läckage i det gemensamma systemet eller i enskilda servisledningar.

På förfrågan från en av delägarna upplyser Bo Haraldsson om, att de enskilda avloppspumpstationer som behövs på varje tomt skall ha sådana prestanda som föreningen kan godta. Inget hindrar att två eller tre delägare går samman om en och samma avloppspump.

Ersättningsfrågor

Frågan om ersättning för markintrång av nya ledningar diskuteras. Förrättningsmannen uppger att det tidigare funnits ett avtal mellan LRF (företrädande markägarkollektivet) och elverksföreningen rörande ersättningsnivåer för intrång av s k "smala underjordiska ledningar", vilket det här är fråga om. Enligt avtalet skulle ersättning utgå med c:a 3:60 kr/löpmeter ledning.

Avtalet är sedan ett antal år uppsagt från LRF:s sida. Avtalet bör dock ändå kunna ge viss vägledning för vilken ersättning som bör utgå. Förrättningsmannen uppger att han för sin del anser det skäligt att ersättningen bör bestämmas till ett belopp om 5 kronor per löpmeter ledning i stället för 3:60 kronor. Med hänvisning till de relativt korta ledningssträckor det är fråga om blir ersättningsnivåerna ändå relativt låga. Ett grundbelopp på 500 kronor/fastighet som upplåter mark för nya ledningar bör enligt förrättningsmannen därför också utgå.

Förrättningsmannen uppger att han haft kontakt med flera av de berörda markägarna före sammanträdet. Dessa synes kunna godta att markersättningen bestämmas i enlighet med nämnda principer.

Anders Larsson, ägare till Haga 3:6, bekräftar att han för sin del kan

godta att ersättningen fastställs efter angivna principer. Larsson uppger att han också företräder Norrala Mantalsägarekassa som är en av de större markägarna i området. Larsson anser det skäligt att ersättning också utgår till Mantalsägarekassan efter samma principer.

Det ifrågasätts från en sakägare rimligheten i att både höja löpmeterersättningen från 3:60 kr till 5 kr och dessutom utge ett grundbelopp på 500 kronor. En betydande majoritet av de närvarande sakägarna visar dock med stor tydlighet att de stödjer förslaget.

Huvudledningarna kommer huvudsakligen att förläggas i vägdikena efter befintliga vägar. Utmed framförallt Humlegårdsstrandsvägen kommer ledningarna inte att ta ny mark i anspråk utöver den som redan ianspråktagits för vägändamål. Markersättning bör skäligen inte utgå i sådant fall.

Frågan diskuteras mellan sakägarna. De framkommer att det endast är utmed Humlegårdsstrandsvägen fram till vägskalet mot Olsvik som sådant nytt intrång inte uppkommer. För alla övriga vägsträckor där ledningarna skall förläggas invid vägen uppstår dock nytt intrång och full ersättning enligt ovan nämnda principer bör utgå.

Några ytterligare synpunkter framförs inte beträffande ersättningsfrågan. Parterna godtar att ersättningsbeloppen får framräknas efter sammanträdet enligt nämnda principer.

Ersättningar som fastställs utgå skall vara erlagda inom tre månader efter beslutens lagakraftvinnande. Det är den nybildade föreningen som, för delägarnas räkning, skall ombesörja att beloppen utbetalas till markägarna.

Det framförs önskemål om att förfallodagen utsträcks till att infalla sex månader efter beslutens lagakraftvinnande. Huvudskälet till detta är att det tar viss tid innan föreningen blivit registrerad i samfällighetsföreningsregistret efter det att förrättningsbesluten vunnit laga kraft, det tar därefter viss ytterligare tid för föreningen att öppna bankgiro- och/eller plusgirokonton samt även tid för föreningen att skapa sig likvida tillgångar att använda för utbetalningarna.

Närvarande berörda markägare uppger att de för sin del kan godta att betalningen senareläggs på föreslaget sätt.

Några ytterligare synpunkter eller yrkanden framförs inte. Närvarande sakägare anser att beslut i förrättningen kan meddelas i enlighet med de förslag till beslut som redovisats. Med anledning härav meddelar förrättningsmannen följande beslut:

Anläggningsbeslut **Skäl**

Inom Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön saknas f n någon form av gemensamt, större system för vattenförsörjning och avloppshantering. Respektive fastighet/hus på ofri grund har i stället oftast individuella lösningar, med egna vattenbrunnar och enskilda avloppsanläggningar av olika utförande och olika grad av rening.

I samverkan med Söderhamn Nära AB planeras för att ansluta en stor del av fastigheterna/husen på ofri grund inom området till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Detta kan ske genom de enskilda intressenterna bygger ett gemensamt vatten- och avloppsledningssystem som anslutes till det va-nät Söderhamn Nära AB avser att bygga ut till Humlegårdsstrand.

Åtgärden kommer att innebära att de fastigheter som deltar i utbyggnaden av det gemensamma nätet kommer att erhålla kommunalt dricksvatten av hög kvalitet. Nuvarande enskilda avloppsanläggningar, med varierande grad av reningskapacitet, kan fränkopplas och avloppsvattnet kommer i stället att ledas till det kommunala reningsverket.

Det måste både från allmän och enskild synpunkt anses vara synnerligen angeläget att den planerade utbyggnaden kommer till stånd. Såväl KUS-nämnden i Söderhamns kommun som länsstyrelsen tillstyrker utbyggnaden. KUS-nämnden framhåller dock, att det inte kan godtas att anslutning till kommunalt vatten sker utan att också motsvarande anslutning till det kommunala avloppet sker.

Villkoren i anläggningslagen (AL) för att inrätta vatten- och avloppsledningarna som gemensamhetsanläggning är uppenbart uppfyllda.

Beslut

Ny gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar skall inrättas i enlighet med redovisning i beslutsdokument, aktbilaga BE. Ledningarnas ungefärliga sträckning redovisas på karta, aktbilaga KA.

Beslut om andelstal **Skäl**

Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift bör fördelas efter lika andelstal mellan de ingående fastigheterna. För fastigheter, där ytterligare byggnad finns som bl a överstiger 30 m² och där wc och kök/pentry finns, bör andelstalet vara 1,5. Vid bedömning av huruvida andelstalet bör vara 1 eller 1,5 kan viss vägledning erhållas i de kriterier som arbetsgruppen tagit fram

(redovisas tidigare i detta protokoll).

Beslut

Se redovisning i aktbilaga AN.

Det antecknas att föreningen äger rätt att besluta om att kostnaderna för vattenförbrukningen får fördelas efter andra grunder, se aktbilaga BE.

Tillträde Beslut som meddelats denna dag skall börja tillämpas från den dag beslutet vinner laga kraft.

Ersättning

Skäl

Utbyggnaden av de gemensamma vatten- och avloppsledningarna skapar intrång på ett tiotal olika fastigheter längs ledningarnas sträckning. Ersättning för intrånget bör utgå med ett grundbelopp om 500 kronor/berörd fastighet och dessutom med 5 kronor per löpmeter ledning som nedlägges i respektive fastighet.

En utbetalning av här angivna ersättningarna saknar betydelse för innehavare av särskilda rättigheter, t ex panträttshavare, i berörda fastigheter.

Beslut

Se ersättningslängd, aktbilaga ER.

Det antecknas, att ersättningarna redovisade i ersättningslängden skall vara betalda senast inom sex månader efter beslutets lagakraftvinnande. Om ersättningen för markintrång inte har betalats senast inom ett år efter lagakraftvinnandet, föreligger risk att anläggningsbeslutet förfaller.

Fördelning av
förrättnings-
kostnader

Skäl

Kostnaderna för förrättningen skall betalas efter vad som är skäligt. Därvid skall främst beaktas den nytta respektive fastighet har av förrättningen. Enligt praxis anses nyttan motsvaras av det andelstal respektive fastighet erhållit.

Beslut

Kostnaderna för förrättningen skall betalas av respektive fastighetsägare i proportion till det andelstal dennes fastighet erhållit i gemensamhetsanläggningen.

Bildandet av ny
samfällighets-
förening

Det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att gemensamhetsanläggningen förvaltas av en förening. Yrkande om att en särskild samfällighetsförening skall bildas har framställts.

Särskilt sammanträde enligt lagen om förvaltning av samfälligheter för bildande av ny samfällighetsförening skall därför hållas i omedelbar anslutning till detta förrättningsammanträde.

Aktmottagare

Till aktmottagare utses Bo Haraldsson, Box 106, 826 23 SÖDERHAMN.

En extra kopia av väsentliga delar av förrättningsakten skall tillställas följande:

Söderhamn Nära AB
Box 94
826 22 SÖDERHAMN

Samtliga markägare som berörs av intrång av nya ledningar.

Aktkopior för enskilt behov kan beställas hos Lantmäteriet.

Förrättnings
avslutande

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Beslut som meddelats vid detta sammanträde kan överklagas inom fyra veckor från denna dag, dvs *senast den 29 juni 2009*.

Skrivelse med överklagandet skall ställas till Fastighetsdomstolen vid Gävle tingsrätt men skall skickas till *lantmäterimyndigheten, 801 82 GÄVLE*. I skrivelsen bör anges vilket eller vilka beslut som överklagas och grunderna för detta. Två kopior av skrivelsen bör bifogas. Förrättnings diarienummer (X081068) bör anges.

Dagens sammanträde förklaras därmed avslutat.

Vid protokollet (upsatt den 3 juni 2009)



Olle Utterberg
Förrättningslantmätare

Beskrivning

2009-05-30

Ärendenummer
X081028

Förrättningslantmätare
Olle Utterberg

Ärende Förrättning enligt anläggningslagen berörande ledningar för vatten och avlopp i Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön

Kommun: Söderhamn

Län: Gävleborg

Ny gemensamhetsanläggning

Haga Ga:4

(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: Vatten- och avloppsledningar.

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av huvudledningar för vatten och avlopp från kommunal pumpstation, inkluderande förekommande ventiler vid förgreningar och till servisledningar, i huvudsaklig sträckning som framgår av karta, aktbilaga KA.

Servisledningar skall ingå i gemensamhetsanläggningen till anslutningspunkt vid tomtgräns, där ledningarna övergår till att bli enskilda. Om avståndet till tomtgräns överstiger 30 meter skall dock anslutningspunkten anses vara belägen 30 meter från huvudledningarna. Om servisledning betjänar två fastigheter skall motsvarande anslutningspunkt förflyttas ytterligare 30 meter. Om tre eller fler fastigheter delar på servisledningen skall ledningen betraktas som en del av gemensamhetsanläggningen.

För byggnader på ofri grund skall med begreppet tomtgräns jämföras gräns enligt arrendekarta eller – om karta inte finns – den linje i mark som avgränsar den hävdade tomtmarken kring arrendestället.

Huvudledningar till öar och enskilda servisledningar från huvudledningar belägna i vatten ingår i gemensamhetsanläggningen fram till och med den punkt där avstängningsventiler anbringas. Avstängningsventilerna ingår i gemensamhetsanläggningen.

Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas via gemensamhetsanläggningen till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas.

Deltagande fastigheter

Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andels-
talslängd, aktbilaga AN.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För att dra fram, se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett fyra meter brett område med respektive ledning i mitten. Ledningarnas huvudsakliga läge, se karta, aktbilaga KA.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Borg s:1, Haga 1:4, 2:9, 2:40, 3:6, 4:1 och s:3 samt Källene 2:11, 2:15, 2:18 och 2:28 (enbart belastade).

Rättighetsupplåtelse

Rätt upplåts att:

För utförande av enskilda servisledningar med eventuellt tillhörande pumpstationer nyttja behövlig mark från gemensamhetsanläggningen till egen fastighet.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som eventuellt behöver avlägsnas tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:
Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Borg s:1, Haga 1:4, 2:9, 2:40, 3:6, 4:1 och s:3 samt Källene 2:11, 2:15, 2:18 och 2:28 (enbart belastade).

Tidpunkt för utförande

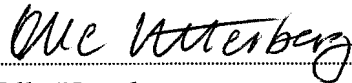
Anläggningen ska vara utförd senast inom tre år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Föreskrifter om anläggningens utförande	Anläggningsansvarigheten ska ge in anmälan om samråd till länsstyrelsen enligt reglerna i 12 kap 6 § miljöbalken. Gemensamhetsanläggningen ska utföras med beaktande av de förelägganden som därvid kan komma att meddelas.
Utförande och drift	<p>Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas efter andelstal redovisade i andelstalslängd, aktbilaga AN.</p> <p>Förbrukningsavgifterna för vatten får, efter beslut därom på stämman, i stället fördelas efter förbrukningens storlek. Detta kan t ex ske genom enskild mätning av vattenförbrukningen på varje ansluten fastighet genom vattenmätare eller genom fördelning efter andra grunder som stämman beslutar om. Vid eventuell installation av vattenmätare skall sådan förläggas på frostfritt djup eller på annat sätt som föreningen kan godta. Mätaren skall vara tillgänglig för avläsning också av föreningen.</p> <p>Avloppspumpstationer på egen fastighet skall vara av sådan typ och ha sådana prestanda som föreningen kan godkänna.</p>
Ändring av andelstal, inträde, utträde	<p>Kretsen av deltagande fastigheter kan ändras genom att en överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen upprättas mellan berörd fastighetsägare och föreningen.</p> <p>Vid inträde av ny fastighet eller då ytterligare bostad uppförs på redan deltagande fastighet äger därvid föreningen rätt att begära ersättning för nedlagt kapital i anläggningen. Överenskommelsen skall godkännas av lantmäteriet och registreras i fastighetsregistret för att ändringen skall ges rättsverkan.</p> <p>Styrelsen för föreningen får i övrigt besluta om ändring av andelstal i följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none">- Utträde ur gemensamhetsanläggningen för fastighet p g a att byggnaden rivs eller av annan anledning upphör att användas för avsett ändamål.- Minskning av andelstalet för deltagande fastighet som åsatts högre andelstal p g a förekomst av flera byggnader om sådan extra byggnad rivs eller av annan anledning upphör att användas för avsett ändamål. <p>Andelstalet ska vid ändring eller inträde skall fastställas efter samma grunder som i förrättningen.</p> <p>Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet</p>

kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Upplysningar

Har eventuellt beslutad ersättning för markintrång inte betalats inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i sådant fall inte utföras. Se 33-33 a §§ anläggningslagen.



Olle Utterberg