

Protokoll

2013-02-27

Ärendenummer

O095184

Förrättningslantmätare

Per Hansson

Ärende	Anläggningsförrättning för vatten- och avloppsledningar berörande fastigheter i Skarstad, Hällum och Long med omnejd	
	Kommun: Vara	Län: Västra Götaland
Handläggning	Med sammanträde i Skarstads bygdegård	
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1, och förteckning över väghållare och dikningsföretag, aktbilaga SA2, vilka även redovisar närvaron vid sammanträdet.	
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbilaga 1. Delgivning av kallelsen har skett genom kungörelsedelgivning i Nya Lidköpings Tidning och i Skaraborgs Läns Tidning samt i Post- och Inrikes Tidningar, kompletterad med brevutskick till fastighetsägare upptagna i sakägarförteckning, aktbilaga SA1 och till väghållare och dikningsföretag upptagna i förteckning, aktbilaga SA2.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL FLM	Anläggningslagen (1973:1149) Förrättningslantmätaren
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1 och ansökan och överenskommelser, aktbilaga ÖK1-135.	
Redogörelse	<p>Upprättat förslag till dagordning godkänns.</p> <p>Huvudsyftet med dagens sammanträde är att kunna fatta beslut om att den planerade vatten och avloppsanläggningen skall inrättas som en gemensamhetsanläggning och att bilda en samfällighetsförening som skall förvalta gemensamhetsanläggningen. Först när samfällighetsföreningen är bildad och registrerad som juridisk person kan föreningen ingå bindande avtal, anta anbud och ta upp lån mm. Förrättningen avslutas först när allt ledningsarbete är utfört och skördeskador och andra ersättningar har reglerats med markägarna och arrendatorerna.</p> <p>FLM redovisar kortfattat för reglerna i 1, 5-15 §§ AL. Beträffande ledningarnas lokalisering skall enligt 8 § AL en gemensamhetsanläggning förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Enligt 12 § AL får mark eller annat utrymme för gemensamhets-</p>	

anläggningen tas i anspråk på fastighet som skall delta i anläggningen eller på annan fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten.

Sven-Åke Brink redogör för den kostnads kalkyl som arbetsgruppen tagit fram för projektet. Kalkylen finns tillgänglig på föreningens hemsida <http://varaslattens.se/>.

Föreningen skall ta upp ett banklån för anläggningens finansiering. Anläggning och anslutning på egen tomt med avloppspump och brunn mm skall varje fastighetsägare själv finansiera och ansvara för. Kenneth Blomstervall redogör för tidsplaneringen av det fortsatta arbetet. Om allt går som planerat kan anläggningen vara färdigställd redan i höst.

FLM meddelar att 143 fastigheter har ansökt om delaktighet i gemensamhetsanläggningen med totalt 148 anslutningar.

Beträffande ledningsnätets omfattning och ledningarnas stäckning finns ett antal kartor utlagda i lokalen. Nätdragningskartan finns också tillgänglig på föreningens hemsida "varaslattens.se".

Ledningssträckningarna kommer säkert att justeras när grävningsarbetet utförs och kartorna kommer att justeras i samband med att förrättningen avslutas. Möjlighet att ansluta fler fastigheter och kompletterande ledningssträckning kan också ske innan förrättningen avslutas.

Om fastighet skall anslutas med ny ledningssträcka efter det att förrättningen är avslutad måste det ske genom en ny lantmäteriförrättning. Om fastighet kan anslutas direkt till befintlig ledningssträcka kan detta ske förenklat genom en överenskommelse med föreningens styrelse som registreras hos lantmäteriet.

FLM går igenom texten i ansökan och överenskommelserna och i överenskommelserna om upplåtelse av utrymme som fastighetsägarna undertecknat.

Upprättat förslag till anläggningsbeslut överensstämmer med texten och bestämmelserna i överenskommelserna.

Andelstalslängden redovisas. Varje anslutning motsvarar ett andelstal i andelstalslängden.

Ersättning för skördeskada och intrång för markupplåtelse skall föreningen styrelse förhandla om, med respektive fastighetsägare och arrendator.

Om inte överenskommelse kan träffas måste FLM värdera och besluta om ersättning.

Fakturan på lantmäterikostnaden kommer att ställas till den nybildade samfällighetsföreningen.

FLM meddelar beslut och besvärshänvisning.

Anläggningsbeslut
preliminärfråga

Skäl:

Gemensamhetsanläggningen innebär att delägande fastigheter får tillgång till kommunalt vatten och att avloppen ansluts till

kommunens reningsverk. Anläggningen är av väsentlig betydelse för fastigheterna (5 § AL).

Gemensamhetsanläggningen inrättas med stöd av ansökan och överenskommelser från deltagande fastigheter, aktbilaga ÖK 1-135 och med stöd av överenskommelse om upplåtelse av utrymme från belastade fastighetsägare, aktbilaga ÖK 136-190 och medgivande från vägsamfälligheter och dikningsföretag, aktbilaga MR1-27.

Fördelarna med anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (7 § AL).

Gemensamhetsanläggningen kan utföras och förläggas på sådant sätt att ändamålet vinnas med minsta intrång och olägenhet, utan oskäligen kostnad (8 § AL).

Syftet med gällande naturvårdsföreskrifter motverkas inte.

Länsstyrelsen har vid samrådsyttrandet, aktbilaga MM1-2 tillstyrkt att gemensamhetsanläggningen inrättas under förutsättning att beslutade förelägganden avseende vattenverksamhet och att övriga råd och anvisningar i yttrandena följs (9 § AL).

Trafikverket har lämnat tillstånd till att förlägga ledning inom allmänt vägområde, aktbilaga MM3.

Anläggningen bedöms inte försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka lämplig planläggning av området (10 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § AL).

Driftkostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL). Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytt*a fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen har överenskommit att andelstal för en fastighet skall vara 1 per anslutning.

Eftersom ersättningsfrågorna inte är klara meddelas anläggningsbeslutet som preliminärfråga. Anläggningsbeslutet skall kunna omprövas inom ramen för denna förrättning.

Beslut:

Gemensamhetsanläggningen skall inrättas enligt beskrivning, aktbilaga BE1, andelstalslängd, aktbilaga AN1 och VA-planritning, aktbilaga ÖV1-12.

Tillträdesbeslut	<p>Skäl: Ingen sakägare har yrkat förskott på ersättning innan tillträde får ske. (27 § AL).</p> <p>Beslut: Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och får ske utan att ersättning betalats.</p>
Ersättningar	Överenskommelser om ersättning för intrång och annan skada kommer att handhas av styrelsen för den blivande samfällighetsföreningen. I det fall någon överenskommelse ej kan träffas skall Lantmäterimyndigheten besluta om ersättningar.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaderna skall betalas av ägarna till delägande fastigheter i förhållande till fastigheternas andelstal. Faktura på hela beloppet ställs till Varaslättens vatten och avlopp samfällighetsföreningen.
Aktmottagare	Varaslättens vatten och avlopp samfällighetsföreningen c/o Sven-Åke Brink.
Förvaltning	Enligt yrkande i ansökan och överenskommelser hålls sammanträde för att bilda samfällighetsförening för att förvalta gemensamhetsanläggningen.
Förrättnings fortsättning	Handlingarna hålls tillgängliga på lantmäterikontoret i Lidköping. Protokoll, beskrivning och va-planritningar och nätdragningskartan finns också tillgänglig på föreningens hemsida "varaslattens.se".
Överklagande	<p>Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till: Lantmäterimyndigheten, Kinnegatan 21, 531 33 Lidköping. Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 27 mars 2013. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.</p> <p>Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättnings ärendenummer O095184 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.</p>

.....
Per Hansson