

Motion till Varaslättens vatten och avlopp samfällighetsförenings årsstämma 2016.

I dag betalar varje fastighetsägare en månatlig drifts- och underhållskostnad på 245 kr till samfälligheten oavsett utnyttjandegrad.

Normalförbrukaren med ett hus betalar lika mycket som storförbrukaren med två eller flera hus på sin fastighet. Detta förhållande kan tyckas vara mycket märkligt. Se Anläggningslagen § 15.

För att få en rimligare fördelning gällande drift- och underhållskostnaden kan det vara lämpigt att använda fastighetens vattenförbrukning som underlag vid beräkningen. I ett hushåll hamnar ungefär samma kvantitet i avloppet som vattenledningen tillför hushållet.

Att faktureringen för drift- och underhåll inte anpassats till respektive fastighets utnyttjandegrad är en brist som måste åtgärdas.

Med anledning av ovanstående yrkar jag följande:

- Att drift- och underhållskostnaden för respektive fastighet fördelas i förhållande till utnyttjandegraden.
(Se bifogad kopia Anläggningslagen § 15, samt lantmäteriets kopia: Aktilaga PR 1).
- Att ärendet skyndsamt beredes av en arbetsgrupp.
- Att en juridiskt kunnig person rådfrågas.
- Att beslutet skall gälla fr o m 2016 års årsstämma.

Arbetsgruppen bör lämpligen bestå av fyra personer med två representanter från styrelsen och två representanter från den övriga medlemskåren.

Skarstad den 25 januari 2016.

Ingvar Johansson
Ingvar Johansson. Se bifogad fullmakt.

Mottaget 2016 01 29


Vid handläggning av frågor som avses i [första stycket](#) tillämpas bestämmelserna i [5 kap. 12 c § andra stycket](#) fastighetsbildningslagen (1970:988). Lag (1995:1405).

Samfällighet

14 § Gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme är samfälliga för de fastigheter som deltar i anläggningen. Inlöst mark är samfällig för de fastigheter för vilka inlösen skett.

För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet.

Fördelning av kostnader

15 § Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande fastställs vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen. Inlöses mark för endast vissa av deltagarna i anläggningen, fastställs grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen särskilt.

Andelstal fastställs även i fråga om kostnaderna för anläggningens drift. Sådant andelstal bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Om det är lämpligt, kan föreskrivas att kostnaderna i första hand skall fördelas genom att avgifter uttages för anläggningens utnyttjande. Grunderna för beräkningen av sådana avgifter fastställs vid förrättningen.

Överenskommelser mellan sakägare m.m.

16 § Avsteg får göras från

1. [5 §](#), om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen medger det,
2. [8 §](#) såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, [12 § första stycket](#) eller [13 §](#), om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt berörs medger det,
3. [12 a § andra](#) mening, om anläggningens ägare medger det,
4. [15 §](#), om det medges av fastighetsägare som åläggs större bidragsskyldighet än som annars skulle ha gällt och avvikelser från bestämmelsen inte sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från [13](#) eller [15 §](#) med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i [22 kap. 11 § jordabalken](#) föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom. Lag (2001:892).

Påkallande av förrättning

17 § Anläggningsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådant gemensamt förrättande får åter delas upp på skilda förrättningar.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten förordna om prövning enligt [14 kap. 1 §](#) fastighetsbildningslagen (1970:988). Lag (2001:892).

18 § Rätt att begära förrättning enligt denna lag har

1. ägaren av en fastighet som ska delta i anläggningen,
2. ägaren av en fastighet som enligt en detaljplan helt eller till viss del ska användas för allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman eller för trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter,
3. kommunen,
4. hyresgästorganisation.

En samfällighetsförening får, efter beslut av föreningsstämman, begära en förrättning som angår gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning.

Länsstyrelsen kan begära förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Bestämmelser om rätt för väghållare och den som bygger eller innehar järnväg att begära förrättning enligt denna lag finns i [20 a §](#) och [25 § tredje stycket](#) väglagen (1971:948) samt i [2 kap. 20 §](#) lagen (1995:1649) om byggande av järnväg. Lag (2012:428).

Förrättning

19 § I fråga om förrättning enligt denna lag tillämpas [4 kap. 1-24](#) och [27-40 §§](#) samt [6 kap. 6](#) och [7 §§](#) fastighetsbildningslagen (1970:988).

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 oskälig kostnad (8 § AL).

Syftet med gällande naturvårdsföreskrifter motverkas inte.

Länsstyrelsen har vid samrådsyttranden, 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).

Driftskostnaderna 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 *nytta* 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.

FULLMAKT.

Underteknad 64 03 23 – 59 45 Kerstin Baldwin Sterner

ägare till fastigheten Bya Västergården 2 : 23 ger

härmed fullmakt till 35 04 11 – 59 77 Ingvar Johansson att

**företräda mig vid frågor som berör Varaslättens V.A.
samfällighet.**

Skarstad den 25 januari 2016

Kerstin Baldwin Sterner
.....

Kerstin Baldwin Sterner

Kerstin Baldwin Sterners egenhändiga namnteckning

Bevittnas

Elisabeth Lexén
.....

Elisabeth Lexén 076-8330729

Ulf Sterner
.....

ULF STERNER 070-7330619