

Anläggningsbeslut

2002-10-29

Ärendenummer
N02660Förrättningslantmätare
Ruth ArvidssonFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2002-10-31



Ärende

Anläggningsåtgärd avseende Mägelvägen, grönområde och del av gång- och cykelväg för Ölmanäs 24:1, 24:19, 24:22 m. fl. fastigheter.

Kommun: Kungsbacka

Hallands län

Beslut

Lantmäterimyndigheten beslutar om inrättande av
gemensamhetsanläggning enligt följande: Ölmanäs ga:15

1. Ändamål, innehåll, huvudsaklig beskaffenhet, läge

Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av:

- Enskilda vägen, Mägelvägen, från anslutning till Stenavägen vid Ölmanäs 37:2 fram till och med vändplan vid Ölmanäs 24:21 (sträcka 1-2-3).
- Stickväg med vändplan vid Ölmanäs 24:74-75 (sträcka 2-4)
- Gång- och cykelväg från vändplan vid Ölmanäs 24:21 till diket över grönområdet, söder om Ölmanäs 24:106 (sträcka 3-5)
- Litet grönområde norr om Ölmanäs 24:38, se rasterat område
- Grönområde enligt detaljplan (ÖLM 21 och 82), norr om Ölmanäs 24:21 och 24:74-76 och fram till diket, se rasterat område.
Grönområdet sköts i samråd med ägaren och den förening som förvaltar grönområdet norr om diket.

Gemensamhetsanläggningen avser:

- vägbana med tillhörande vägområde för erforderliga diken och slänter och dränering
- vägtrummor under de enskilda utfarterna till gemensamhetsanläggningens väg, där det finns behov av trummor
- vägbelysning med elinstallationer vid Mägelvägen.

Gemensamhetsanläggningen skall i övrigt vara så utförd att anläggningen godkänns vid slutbesiktning enligt exploateringsavtal, 1997-09-01.

Vägen skall hållas farbar för motorfordon året runt.

Vägens och gång- och cykelvägens sträckning samt läge för grönområdet framgår av förrättningskartan, aktbil KA.

2. Deltagande fastigheter

I gemensamhetsanläggningens framtida utförande och drift och underhåll skall delta fastigheterna: Ölmanäs 24:19, 24:21-22, 24:27, 24:38, 24:42, 24:44-49, 24:74-76, 37:2 och 37:4-5.

De deltagande fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

3. Upplåtelse av utrymme för anläggningen

För gemensamhetsanläggningen upplåtes det utrymme som ovan beskrivits på Ölmanäs 24:1 och på Ölmanäs 37:1. Fastigheterna är enbart belastade.

4. Tid för utförande

Gemensamhetsanläggningen är utförd, förutom åtgärder som ska utföras av Älvsåker Fastighetsförvaltning AB enligt exploateringsavtal.

5. Rättighetsupplåtelser, föreskrifter

Om en ägare till en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning eller för ett annat ändamål än som förutsattes vid bestämmandet av fastighetens andelstal för driftkostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att ersätta anläggningssamfälligheten de kostnader som uppkommer till följd av den ändrade användningen. Tvister om ersättningsskyldigheten prövas av fastighetsdomstolen. Detsamma gäller för den som utsätter gemensamhetsanläggningen för onormalt slitage, t ex tung trafik under otjänlig väderlek.

För deltagande fastigheter upplåtes rätt att borthugga eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd på två meter från vägområdets kant (enligt punkt 3 ovan), dock inte på tomtmark. Rättigheten upplåtes på Ölmanäs 24:1.

Rätt att hugga ned, röja och kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet gäller även inom allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen. Innan arbetet utförs skall anläggningssamfälligheten informera markägaren. Virke m.m. tillhör markägaren.

6. Andelstal för utförande och drift av anläggningen

Kostnaderna för drift och vinterväghållning av anläggningen skall fördelas mellan deltagande fastigheter med en andel var för de fastigheter som är bebodda året runt. De fastigheter som används för fritidsboende skall ha 0,5 andelar. Fritidsboende är Ölmanäs 24:19, 24:21, 24:22, 24:27 och 24:38. Summan av andelarna är 15,5.

De deltagande fastigheterna deltar i utförandet av anläggningen med en andel var. Utförande avser endast standardförbättring av väg. Summan av andelarna i utförandet är 18.

7. Norm för förändring av fastighets andelstal

Vid stadigvarande förändring i fastighets användningssätt från fritidsboende till helårsboende eller tvärtom, skall delägande fastighets andelstal anpassas (ökas resp. minskas) med stöd av följande normer. Detta gäller drift och underhåll:

<u>Ändamål</u>	<u>Andelstal</u>
Helårsbostad	1
Fritidsbostad	0,5

Stadigvarande förändring från fritidsboende till helårsboende anses ha skett när ägaren eller brukaren till en fastighet blir folkbokförd på fastigheten. Det motsatta gäller från helårsboende till fritidsboende. Överenskommelse om annan tidpunkt kan träffas mellan samfällighetsföreningens styrelse och ägare till berörd fastighet.

Ändrat andelstal för fastighet blir gällande när samfällighetsföreningens styrelse beslutat om detta, anmält förhållandet till lantmäterimyndigheten och registrering skett i fastighetsregistret.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten Ölmanäs ga:15 (beteckningen är preliminär och blir gällande först när beslutet vinner laga kraft)=de deltagande fastigheterna


Ruth Arvidsson

Aktbilaga KA

Ärendenr: N02660

Anläggningsförrättning avseende Märgelvägen,
grönområden och gång-och cykelväg för
Ölmanäs 24:1, 24:19, 24:22 m.fl.fastigheter
Kungsbacka kommun

Lucy Madison

Ruth Arvidsson

Förrättningslantmätare

Gemensamhetsanl. "Ölmariås" ga:15

