

**Beskrivning**

2015-03-26

Ärendenummer

Z10900

Förrättningslantmätare

Åsa Lindqvist

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Bakvattnet 1:55 m fl
	Kommun: Krokom
	Län: Jämtland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Bakvattnet Ga:4 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Vägar, VA-ledningar, naturområde och sophantering
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	<u>Vägar</u> Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt förrättningskarta, punkt A-B, se aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbanan och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, vändplats och vägbelysning. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-säkerheten inte äventyras. Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik. <u>VA-ledningar</u> Gemensamhetsanläggningen består också av anordningar för vattenförsörjning och avlopp med förbindelsepunkt, punkt C, till kommunens ledningar, se aktbilaga KA1. Ledningarna som omfattas av gemensamhetsanläggningen går från förbindelsepunkten fram till och med avstängningsventiler vid respektive tomt, samt erforderliga anordningar som behövs för vattnets frambringande. Ledningarna kommer att läggas inom vägområdet fram till respektive tomt. De enskilda tomternas servisledningar efter avstängningsventil från huvudledningen ingår inte i gemensamhetsanläggningen.

Naturområde

Gemensamhetsanläggningen består även av naturområde som i detaljplanen för området (akt 2309-P07/59) är utlagd som naturmark, se aktbilaga ÖV1, samt ytterligare en del av Bakvattnet 1:55. All naturmark, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Skötseln av naturområdet tillkommer deltagarna i anläggningssamfälligheter som därvid får hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet i den omfattning som krävs för områdets utnyttjande som grönområde. Träd får avverkas efter samråd med markägaren. Avverkade träd tillhör markägaren och skall läggas upp på av denna anvisad plats inom området.

Sophantering

Gemensamhetsanläggningen består även av sophantering med en sopuppsamlingsplats vid "Sophantering" enligt förrättningskarta, se aktbilaga KA1.

Samfällighetsföreningen som förvaltar Bakvattnet ga:4 får om överenskommelse träffas med kommunen eller annan leverantör av sophanteringstjänster svara för debitering av avgifter för de deltagande fastigheternas sophantering.

Sophanteringen ska utformas så att den uppfyller de krav som därvid kan ställas på sådan anläggning

Deltagande
fastigheter

Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andels-talslängd, aktbilaga AN1.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift. Enligt åtagande i exploateringsavtal 2007-03-14 ska exploatören Korsta Trä AB, utföra, iordningställa och bekosta anläggningen.

Upplåtet utrymme

För vägar och naturmark upplåts det utrymme som anläggningarna upptar på berörda fastigheter.

För att anlägga, se till, underhålla och reparera VA-ledningarna upplåts ett 3 meter brett område med respektive ledning i mitten. Ledningarnas kommer att förläggas inom vägområdet. Erforderligt område upplåts även för tillbehör till ledningarna.

För sopuppsamlingsplatsen upplåts det utrymme som avses i detaljplanen för återvinningsstation, se aktbilaga ÖV1.

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
Bakvattnet 1:55 (enbart belastad).

Utrymmet som upplåts för Bakvattnet ga:4 är delvis redan upplåtet för
Bakvattnet ga:1 med dess VA-ledning. Upplåtelseerna bedöms kunna
utövas parallellt. Vid planerade åtgärder på Bakvattnet ga:4 som kan
beröra denna VA-ledning ska Ansättens samfällighetsförening
informerar innan åtgärderna genomförs.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen med vägar, VA och sopuppsamlingsplats ska vara
utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Normer för
andelstal

<u>Bakvattnet ga:4</u>	<u>Utförande</u>	<u>Drift</u>
Bebyggd fastighet	1	1
Obebyggd fastighet	1	0

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening
får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande
fall:

- Då en obebyggd tomt bebyggs. En fastighet ska anses vara
bebyggd det år som bygglov beviljas.
- Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i
förrättningen, d.v.s. enligt normerna ovan.

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

Upplysningar

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges under Ändring av andelstal, krävs en överenskommelse som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen, se ovan.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Åsa Lindqvist

