



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: M23114
NY GEMENSAMHETSANLÄGGNING FURET I VITEMÖLLA SAMT UPPHÄVANDE DEL AV
HJÄLMARÖD GA:4
DATUM FÖR BESLUT: 2024-01-18
KOMMUN: SIMRISHAMN LÄN: SKÅNE
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: JONA RYDBERG
AKTBILAGA: 32 AKT: 1291-2023/32

1 Lantmäteriets beslut

1.1 Omprövad gemensamhetsanläggning

Lantmäteriet omprövar (begränsar) gemensamhetsanläggning enligt utlåtande 16 november 1970 (akt 11-VIB-383) – Hjälmaröd ga:4 – enligt förrättningskarta (aktbilaga 30) och beskrivning (aktbilaga 31).

1.2 Ny gemensamhetsanläggning

Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggning – Hjälmaröd ga:5 – enligt förrättningskarta (aktbilaga 30) och beskrivning (aktbilaga 31).

1.3 Ersättning till fastighetsägare

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska betalas med anledning av anläggningsbesluten.

1.4 Datum för tillträde

Lantmäteriet beslutar att delägarna får tillträde till utrymmet för gemensamhetsanläggningen när beslutet om gemensamhetsanläggning har vunnit laga kraft.

1.5 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet ska fördelas mellan ägare till deläggande fastigheter i Hjälmaröd ga:5 i enlighet med den andel fastigheten har i gemensamhetsanläggningen (se aktbilaga 33).

1.6 Avslutning

Lantmäteriet avslutar ärendet.

2 Vad innebär besluten?

Besluten innebär i huvudsak att det bildas en ny gemensamhetsanläggning, Hjälmaröd ga:5 som omfattar allmän plats mark enligt gällande detaljplan (byggnadsplan lm akt 11-VIB-338). Ändamålet för

gemensamhetsanläggningen är väg och park/plantering.
Gemensamhetsanläggningen omfattar endast befintliga anläggningar vilka sedan tidigare varit upplåtna till Hjälmared ga:4.

Där ny gemensamhetsanläggning upplåts begränsas (utgår) Hjälmared ga:4.

Besluten innefattar även vilka som ska vara med i ny gemensamhetsanläggning och med vilka andelstal man ska ansvara för drift, underhåll och utförande.

Vidare innefattar besluten vilka som ska betala för Lantmäteriets kostnader och när tillträde till vad som upplåts ska ske.

3 Förkortningar och förklaringar

AL – anläggningslag (1973:1149)

SFL – lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

servitut – ger en fastighet rätt att använda ett utrymme, till exempel väg eller ledning, på någon annans fastighet.

ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Berörda fastigheter och deras ägare finns i en sakägarförteckning (aktbilaga 34). Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

5 Kommunens ansökan och yrkanden, samt handläggning i ärendet

2016 kom det in en ansökan, aktbilaga A1-A2 från Simrishamn kommun om att överföra mark med kommunalt huvudmannaskap till kommunens gatufastigheter. Det ansöktes även om att upphäva vägföreningen inom mark med kommunalt huvudmannaskap och att Hjälmared ga:4 i övrigt skulle omprövas för att återuppväcka den inaktiva vägföreningen inom orten.

Sammanträde hölls den 27 september 2019 där samtliga berörda var kallade, se aktbilaga PR1.

Frågorna om vägföreningen/Hjälmared ga:4 bröts ut från ursprungsansökan och hanterades i ärende M191830.

Efter ytterligare handläggning och sammanträde beslutade Lantmäteriet 2020-07-07 om marköverföring där gatumark överfördes till kommunalägd fastighet samt beslut om bestämning av gränser i akt 1291-2019/8 vilket vann laga kraft 2021-08-18. Hjälmaröd ga:4 hanterades inte.

Sammanträde hölls för frågan om omprövning av Hjälmaröd ga:4 2022-06-10 inom ärende M191830 se aktbilaga PR2.

Kommunen inkom den 19 augusti 2022 med yrkande där kommunen förtydligar att de vill att ansvaret för Furet hanteras av enskild huvudman, se aktbilaga YR8.

Utifrån ansökan har ärendet hanterats utifrån att det behövs nya gemensamhetsanläggningar i varje enskild del där Hjälmaröd ga:4 upphävs och ansvaret ligger på enskilda. Kommunen har förordat detta tillvägagångsätt.

Tidigt under våren 2023 delade Lantmäteriet upp ärendet så att Furet handläggs i M23114, Bron i M23112 och Skolsträddet i M23116. Skogsområdet, Garnhängevägen och slutupphävande av Hjälmaröd ga:4 ligger kvar i grundärendet M191830. Eftersom ga:4 upphävs succesivt så är alla delägare i Hjälmaröd ga:4 sakägare i alla ärenden.

Kommunen inkom med yrkande om att kommunen ska delta i gemensamhetsanläggningen p.g.a. den cykelväg mellan Källebacken och busshållplatsen på Kiviks Stora Väg. Samt att cykelvägen ska ingå i nybildad gemensamhetsanläggning se aktbilaga 19.

Lantmäteriet kallade till sammanträde i ärende M23114 med utkast på förrättningskarta och beskrivning. Sammanträdet hölls den 26 april 2023, se aktbilaga PR3.

Berörda mötesdeltagare enades på sammanträdet, se aktbilaga PR3 om att det skulle ske ett möte/ gemensam besiktning av vägarna i fråga innan ett överlämnande.

Kommunen inkom med skrivelse den 19 november, se aktbilaga 17, där kommunen framförde att vägarna besiktats och lagats inom Furet och att standarden är i likhet med kommunens övriga vägar. Kommunen ville alltså inte genomföra en gemensam besiktning.

Lantmäteriet har genom utskick redovisat utkast på beskrivning, andelstalslängd och förrättningskarta. Med tid för synpunkter. Endast redaktionella ändringar har därefter gjorts av handlingarna.

6 Förutsättningar och ansvar vägar inom Vitemölla, Furet

Furetområdet ingick i byggnadsplan lm akt 11-VIB-338, vilken antogs 1966-03-22. Inom byggnadsplaner gäller enskilt huvudmannaskap, vilket

innebär att det inte är kommunen som ska ta hand om allmänna platser inom planen.

Inom Vitemölla bildas 1970 Vitemölla vägförening (Hjälmaröd ga:4) där i princip alla gator och grönområden inom samhället ingår, dvs även Furetområdet. Bildandet innebär att ansvaret och skötseln av vägar m.m. åläggs delägarna i gemensamhetsanläggningen genom Vitemölla vägförening. I Vitemölla vägförening ingår fortsatt de flesta bostadsfastigheterna inom Vitemölla.

Under slutet av 90-talet antogs flera nya detaljplaner som angav att kommunen skulle sköta allmänna platser, så kallat kommunal huvudmannaskap. År 2000 togs ett beslut i tekniska nämnden om att kommunen skulle åta sig väghållningsansvaret, även om beslutet inte är tydligt med vilket område som avses, se aktbilaga SK13. I samband med detta tog kommunen även över föreningens kassatillgångar.

Vägföreningens årsstämma fattar därefter beslut 2001 om att förklara föreningen vilande. 2005 beslutar föreningen att upplösa föreningen. Denna ansökan avslogs av Lantmäteriet, på grund av att en vägförening endast kan avvecklas först efter att den upphävs vid lantmäteriförrättning. Lantmäteriet informerade då även om att det inte var möjligt på grund av gällande detaljplaner.

Kommunen har sedan år 2000 agerat som huvudman för vägarna inom området.

7 Yrkanden från övriga sakägare

Generellt finns ett starkt motstånd mot förrättningen vilken framförts under hela den tid som förrättningen handlagts, se bl.a. sammanträdesprotokollen PR1-PR3. Det övergripande motståndet härrör till att vissa områden inom Vitemölla ska förvaltas av kommunen och vissa av de boende inom området. Detta har vid flertalet tillfällen framförts som orättvist och att uppdelningen strider mot likställighetsprincipen i kommunallagen.

Företrädare för sakägarkollektivet och enskilda fastighetsägare har parallellt och inom förrättningen drivit frågor emot ansökan mot kommunens representanter. Sammantaget har syftet varit att få kommunen att återkalla ansökan, framförallt bör kommunen ändra detaljplaner med enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap. Om kommunen inte återkallar ansökan har företrädare försökt få kommunen att ta på sig förrättningskostnaderna och att åtgärda vägarna till fullgod standard innan överlämning, se. aktbilaga PR1-PR3, SK9, SK12.

Det har framförts synpunkter på att nybildning inte uppfyller villkoren i AL 6 och 7 §§, se aktbilaga SK37.

Vidare har det vid flertalet tillfällen under förrättningens gång framförts att kommunen ska stå förrättningskostnaderna. Se mer information om detta under rubriken 8.6 Fördelning av kostnaden för ärendet.

Det har även inkommit några synpunkter/yrkanden i detaljfrågor.

Delägare av Hjälmaröd 9:90 har framfört att han inte vill att 9:90 belastas av ny gemensamhetsanläggning. Främst gällande grönområdet, se dagboksanteckning 2024-01-08.

Det har även diskuterats kring utformning, beskrivning och andelstal på senaste sammanträdet (aktbilaga PR3).

8 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att ändringarna följer alla krav i AL. I följande avsnitt motiverar vi besluten närmare.

8.1 Omprövad gemensamhetsanläggning

Hjälmarsöd ga:4 inrättades genom utlåtande enligt 1939 års lag om enskilda vägar akt 11-GLA-133 år 1970. Någon omprövning av gemensamhetsanläggningen har inte skett trots att förhållandena ändrats i stor utsträckning inte minst gällande plansituationen inom samhället. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Hjälmaröd ga:4 omfattar ett stort område och har en stor mängd delägande fastigheter. Lantmäteriet har valt att upphäva gemensamhetsanläggningen i etapper i samband med att Hjälmaröd ga:4 ersätts med en ny ga. Detta för att ett fullständigt upphävande annars leder till en situation där ingen ny huvudman ersätter den tidigare. I det fallet skulle fastigheter som är beroende av skötsel och rätt till väg som en konsekvens av upphävandet bli av med detta.

Lantmäteriet gör ingen prövning enligt AL av övriga delar av Hjälmaröd ga:4 än gällande det område som utgår inom denna förrättning. Lantmäteriet konstaterar att det fortsatt finns ett behov av omprövning av gemensamhetsanläggningen, dels avseende deltagande fastigheter men även i övrigt. Denna omprövning fortgår i ärende M23112, M23116 och M191830.

8.2 Ny gemensamhetsanläggning

Enligt AL ska en gemensamhetsanläggning där inte överenskommelse finns vara av väsentlig betydelse för varje deltagande fastighet. Det ska vidare finnas en vinst för kollektivet av deltagande fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas. Gemensamhetsanläggning ska inte inrättas om det finns en opinion med beaktansvärda skäl emot inrättandet. Gemensamhetsanläggningen ska utformas så att det sker med minsta intrång för ändamålet om det inte leder till oskäliga kostnader.

Besiktning/överlämning:

Anläggningen är befintlig. Något behov av utförande finns inte enligt Lantmäteriet. Lantmäteriet ser ingen laglig grund i att besluta att kommunen ska åtgärda vägen innan ”överlämnande”. Kommunen har idag ingen dispositionsrätt till vägen och heller inga skyldigheter. Kommunen kommer heller inte äga fastighet som ingår i gemensamhetsanläggningen, se nedan.

5 § AL

Avseende ändamålet väg.

Då gemensamhetsanläggningen tillgodoser utfartsmöjligheten för samtliga deltagande fastigheter bedöms gemensamhetsanläggningen vara av väsentlig betydelse för de fastigheter som ingår. Gällande fastigheter längst Källebacken har fastigheter vars fysiska utfart sker mot Källebacken bedömts ha väsentlig betydelse av att delta. Då Källebacken är enkelriktad har även fastigheter som ligger nordost om planområdet före vägen Ola Holma Backen bedömts ha väsentlig betydelse av att delta i gemensamhetsanläggningen.

Avseende ändamål plantering/park

Sedan tidigare är park och planteringsområden som i detaljplanen (byggnadsplan 11-VIB-338) angetts som allmän plats upplåtna för gemensamhetsanläggningen Hjälmaröd ga:4. Väsentlighetsvillkoret har alltså inte varit ett hinder vid tidigare inrättande av gemensamhetsanläggning. Då planförfattaren bedömt att området har behov av gemensamma grönytor har detta stark inverkan på Lantmäteriets bedömning. Grönområdet tillför ett värde och en funktion för fastigheterna inom närområdet. Vidare bör skötsel och förvaltning ske av de fastigheter vilka har nytta av området. Detta resonemang fastslås också i mål F5121-21, Mark och Miljööverdomstolen.

”Att ett område har lagts ut som allmän platsmark i en detaljplan med enskilt huvudmannaskap utgör, med hänvisning till de överväganden som ska föregå utformningen av planen, en stark presumtion för att fastigheterna inom kvartersmark har ett sådant behov av den allmänna platsmarken att väsentlighetsvillkoret i 5 § anläggningslagen (1973:1149), AL, är uppfyllt. (Se prop. 1973:160 s. 152 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 mars 2021 i mål nr F 1706- 20.)”

Sammantaget bedöms grönområdena vara av väsentlig betydelse för de fastigheter som ligger inom Furetområdet.

Avseende ändamål gång och cykel (gc)-väg

Idag finns en gc-väg mellan Källebacken och busshållplatsen vid Kiviks Stora Väg. Gc-vägen är belägen inom vad som anges som park/plantering enligt gällande detaljplan. Kommunen har yrkat att denna ska ingå i gemensamhetsanläggningen samt att kommunens gatufastighet ska delta i gemensamhetsanläggningen. På sammanträdet framfördes motstånd från

övriga fastighetsägare att detta skulle ingå om Lantmäteriet inrättar ny gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriet bedömer att gc-vägen inte är av väsentlig betydelse för deltagande fastigheter. Delvis eftersom planen inte anger detta gemensamma behov och delvis för att fastigheterna inom planområdet har fysiskt tillträde till busshållplatsen oavsett gc-vägens förekomst.

Kommunens gatufastighet har inte heller väsentlig betydelse av att delta i gemensamhetsanläggningen. Gc-vägen tillgodoser inte tillgång till kommunens gatufastighet och kommunens fastighet har inte heller behov av att delta i gemensamhetsanläggningens övriga ändamål. Hantering av gc-vägen förutsätter ändrad detaljplanering.

6 § AL

Båtnadsvillkoret innebär att det ska finnas en vinst med inrättandet av gemensamhetsanläggningen. Båtnadsprövningen ska göras på företaget som helhet dvs. hela nybildandet.

Att delta i gemensamhetsanläggningen innebär att rättighet till vägar och grönområden säkras för deltagande fastigheter. Att ha en formell tillgång till dessa nyttigheter med fungerande förvaltning har en påtaglig positiv inverkan på en fastighets värde. Nuvarande situation att kommunen frivilligt åtar sig skötseln av området kan inte ses som en alternativ hållbar lösning i synnerhet då kommunen meddelat att de inte längre avser göra detta.

De kostnader som gemensamhetsanläggningen innebär är dels förrättningskostnader och dels framtida kostnader för drift och underhåll m.m. som inrättandet innebär. Detta måste dock jämföras med den faktiska juridiska situationen och inte mot den situation som varit. Kommunens underhåll och skötsel bygger på frivillighet och har inget lagstöd. Alternativet är således en väg utan förvaltning eller rättigheter. Detta skulle ge en påtaglig negativ inverkan på fastigheters värde. Värdeförändringen utan juridisk tillgång till en väg med fungerande förvaltning bedöms vida överstiga fastigheternas kostnader för förrättningen och framtida driftskostnad. Då det rör sig om flertalet fastigheter är det uppenbart att de ekonomiska fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger kostnader och olägenheter som den medför.

7 § AL

Det finns en stor och tydlig opinion mot inrättande av gemensamhetsanläggning från berörda fastigheter.

Lantmäteriet har att bedöma om skälen till motståndet mot inrättande av gemensamhetsanläggningen är beaktansvärda eller om behovet av gemensamhetsanläggning är synnerligen angeläget.

Det huvudsakliga skälet till motståndet är den orättvisa uppdelning av samhället som inrättandet innebär. Detta då Furetområdet till större del än övriga delar av Vitemölla bebos av helårsboenden vilka då får betala för

vägskötsel dels genom skattosedeln och dels genom deltagande i gemensamhetsanläggning.

Frågan har prövats i två rättsfall vilka har studerats inför beslut: Göta HovR, 1992-09-29, UÖ 3015, Ö 630/91 och HovR Ö Norrl, 1997-05-23, Ö 14/96. I båda rättsfallen ansökte kommunen om inrättande av gemensamhetsanläggning för väg och ett allmänt motstånd mot detta fanns från berörda fastighetsägare. I båda fallen bedömde domstolen att beaktansvärda skäl inte förelåg. Främst rättsfallet från 1997 uppvisar tydliga likheter med aktuell situation. Vägen hade utan stöd i detaljplan förvaltats av kommunen, kommunen tänkte sluta ta hand om vägen och ansökte om att det skulle inrättas en gemensamhetsanläggning. Motståndet grundade sig i den negativa särbehandling som inrättande av gemensamhetsanläggning innebar när andra vägar i kommunen var kommunala eller hanterades kommunalt. Vägen i fråga låg inte inom detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och kommunen såg ett behov av att förvaltningsfrågan och ansvarsfrågan avgjordes. Domstolen bedömde att behovet av gemensamhetsanläggningen var synnerligen angeläget och att skälen emot inte var beaktansvärda.

Lantmäteriets bedömning gällande opinionsvillkoret:

Rättsfallen talar för att argumenten, om det finns en tydlig opinion emot gemensamhetsanläggningen, bör vägas mot behovet av anläggningen ur enskild och allmän synpunkt. Då skälen till ansökan är att få till stånd en fungerande förvaltning och klargöra ansvar är behovet i detta fall starkt. Kommunen har varken rätt eller skyldighet att förvalta eller ansvara över vägar med enskilt huvudmannaskap, redan det faktum att kommunen vill klargöra deras egen roll gällande vägarna talar emot de skäl som framförs mot förrättningen.

Sakägarna har inte presenterat en rimlig alternativ lösning för förvaltningen av vägarna. Det alternativ som framförts, att kommunen fortsatt ska förvalta vägarna, har kommunen alltså varken har rätt eller skyldighet till utan en planändring.

Huruvida vägarna borde vara planlagda som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är en fråga som hanteras genom planläggning och ligger inom planmyndigheten, kommunens, mandat. Något faktiskt planarbete för att ändra förutsättningarna finns inte. Lantmäteriet behöver alltså utgå från den faktiska planlagda situation som föreligger, där det är enskilt huvudmannaskap inom området.

Skälen som framförts mot att en gemensamhetsanläggning inrättas kan inte anses väga tyngre än det faktiska behov som finns av en ordnad förvaltning, när kommunen inte längre kommer ansvara för väghållningen. Lantmäteriet bedömer att inrättande av gemensamhetsanläggning inte strider mot opinionsvillkoret.

8 § AL

Ansökan och ny gemensamhetsanläggnings omfattning och utformning av beskrivning har förtydligats i detalj på sammanträdet och förutom

motståndet mot förrättningen i sin helhet har ingen tydligt framfört motstånd mot utformningen förutom gällande grönområden inom belastad fastighet Hjälmared 9:90.

Då Hjälmared 9:90 sedan tidigare varit upplåten med gemensamhetsanläggning i likhet med vad som upplåts för Hjälmared ga:5 och att detta sker i enlighet med detaljplan bedöms ingen annan lokalisering som uppfyller ändamålen som möjlig.

Gemensamhetsanläggningarna upplåts på befintlig väg och grönområden i enlighet med gällande detaljplan. Någon annan rimlig lokalisering som tillgodoser behovet för deltagande fastigheter finns inte.

9 § AL

Inrättande av gemensamhetsanläggning sker i enlighet med detaljplan.

11 § AL

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte.

12 § AL

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna. Ett större utrymme än vad som behövs för anläggningen för fastigheter med väsentlig betydelse tas inte i anspråk.

8.3 Andelstal i Hjälmared ga:5.

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 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 anges därför i en gemensam andelstalsserie.

Andelstal för väg brukar normalt fördelas enligt den så kallade ton-kilometermetoden, vilken är produkten av trafikmängd och utnyttjad väglängd. Men när vägnätet är befintligt och av tätortsliknande karaktär utan större driftkostnader brukar detta schabloniseras ytterligare.

Gemensamhetsanläggningen består dels av vägnätet inom Furet, genomfartsvägen Källebacken och grönområden inom Furet. Lantmäteriet bedömer det som skäligt att de fastigheter som har direktutfart till Källebacken inte har något större behov av vägarna eller grönområdena

inom Furetområdet. Därför ges dessa fastigheter ett lägre andelstal. Vidare bedömer Lantmäteriet det som skäligt att i detta fall ge samtliga bostadsfastigheter oavsett om de används för helårs eller fritidsboende samma andelstal. Detta då området och bostäderna inom området är av helårskaraktär oavsett nuvarande användning. Andelstalet bör generellt kopplas till en fastighets funktion och anläggningar snarare än de boendes nuvarande användning.

Obebyggda bostadsfastigheter har väsentligt mindre behov av gemensamhetsanläggningen och tilldelas därför ett påtagligt lägre andelstal.

En samlad bedömning enligt ovan ger följande kategorisering av andelstal.

Kategori		Andelstal
Bostadsfastigheter inom Furet		1
Bostadsfastigheter med utfart Källebacken		0,5
Obebyggda fastigheter		0,1

Andelstal har presenterats och diskuterats på sammanträde, se aktbilaga PR3. Vilken kategori fastigheterna tillhör framgår i andelstalslängd, aktbilaga 33.

Upplysning:

Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämman. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

8.4 Ingen ersättning mellan fastighetsägare

Någon överföring av fastighetstillbehör – väg- sker inte inom förrättningen.

I och med förrättningen övertas vägkroppen förvaltningsmässigt av ny anläggningssamfällighet. Därmed tillgodogörs deltagande fastigheter värdet av vägkroppen. Lantmäteriet bedömer det inte skäligt att någon ersättning ska utgå för värdet av vägkroppen. Detta då skötseln av vägen under en 20-års period skett av kommunen medan byggandet av vägarna skett för en längre tid sedan och det är oklart hur detta finansierades och av vem.

Ersättning omprövning:

Inga ändrade andelstal sker i Hjälmared ga:4.

Där Hjälmared ga:4 begränsas (minskas) ersätts den direkt med ny gemensamhetsanläggning. Något faktiskt frigörande av belastad fastighet sker därför inte varför någon ersättning enligt AL 40 a inte aktualiseras.

Ersättning nybildning:

Då gemensamhetsanläggningen upplåts helt inom område som sedan tidigare varit upplåtet till Hjälmared ga:4 och inte innebär någon ytterligare begränsning för belastad fastighetsägare uppstår ingen marknadsvärdeminskning eller ny rättighetsbelastning för belastade fastigheter. Ingen marknadsvärdeminskning uppstår och ingen ersättning ska utgå.

8.5 Datum för tillträde

Ingen ersättning utgår därför bedömer Lantmäteriet att tillträde ska ske när beslutet har börjat gälla.

8.6 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt. AL 29 §.

Enligt förarbeten till anläggningslagen (prop. 1973:160 s. 243) ska nyttan vara vägledande för fördelningen.

Det har upprepats av flertalet berörda att kommunen borde stå för rättningskostnaderna för rättningen. Argument för det är bl.a. att kommunen är upphovet till situationen då de år 2000 övertog ansvaret för vägarna m.m. utan att detta skedde på ett korrekt sätt. Vid tillfället övertog de dessutom Vitemölla vägförenings kassa. Det har framförts att det endast är kommunen som skapat den situation som nu innebär denna rättning. Det framförs även att det endast är kommunen som har nytta av gemensamhetsanläggningen då detta innebär att de slipper sköta driften av aktuella vägar.

Lantmäteriets bedömning:

Vad som framgår under rubriken 5, Kommunens ansökan och yrkanden, samt handläggning i ärendet, är att rättningen har en relativt lång och

invecklad historia. Kommunen har ansökt om dels fastighetsreglering och dels anläggningsförrättning. Kostnaderna för fastighetsregleringen har enligt laga kraftvunnet beslut helt fördelats på Simrishamns kommun.

Upphävandet av Hjälmared ga:4 handläggs vidare i ärende M191830, Lantmäteriet har tidigare preliminärt meddelat att kommunen kommer stå en stor del kostnader för den omprövningen. Lantmäteriet har tidfört arbetstid som härrör till mer övergripande frågor kring hela samhället i M191830.

I detta ärende har arbetstid direkt relaterad till nybildande av Hjälmared ga:5 tidförts.

Kommunen äger ingen fastighet som kommer delta i gemensamhetsanläggningen och eftersom förrättningskostnaderna ska fördelas mellan de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen bedömer inte Lantmäteriet det som möjligt att fördela kostnader på kommunen.

Det bedöms oskäligt att några kostnader ska fördelas på delägare i Hjälmared ga:4.

Eftersom andelstalet speglar den nytta deltagande fastigheter har av gemensamhetsanläggningen bedömer Lantmäteriet det skäligt att fördela förrättningskostnaderna i enlighet med vad andelstalen för utförande anger.

9 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan Om du vill överklaga. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast 15 februari 2024.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jona Rydberg



10 Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

10.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.

E-post: registrator@lm.se

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

10.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

10.3 Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

10.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt