

Beskrivning

2014-10-10

Ärendenummer

O123302

Förrättningslantmätare

Ruth Arvidsson

Ärende	Anläggningsförrättning för omprövning av Lycke-Kroken ga:7 och Tjuvkil ga:8 samt rättighet enligt 50§ anläggningslagen
	Kommun: Kungälv Län: Västra Götaland
Avregistrering	Anläggningsbeslut 2001-10-10, akt 1482-281, avseende gemensamhetsanläggning Lycke-Kroken ga:7 upphävs . Lycke-Kroken ga:7 ska till följd av det avregistreras. Tjuvkil ga:8 ändras och får följande innehåll.
Gemensamhetsanläggning	Tjuvkil ga:8 Ändamål: Vägar, gångvägar, grönområden, parkeringsplatser, lekplats, belysning
Ändrad gemensamhetsanläggning	Befintlig gemensamhetsanläggning, Tjuvkil ga:8, ändras för att uppfylla fastigheternas gemensamma behov. Beslut om anläggningens ändamål, läge, storlek och deltagande fastigheter redovisas nedan, och ersätter de beslut som fattades när gemensamhetsanläggningen bildades år 1965, akt 14-LYC-605.
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av vägar, gångvägar, parkeringsplatser, grönområden och lekplats enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Vägar Med väg avses här vägbanan och övriga väganordningar såsom öppet dike, makadamdike med dräneringsrör, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, trafikreglerande anläggning och anordning för trafiksäkerhet. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter till och från bostadsfastigheterna kan genomföras på ett trafiksäkert sätt. Vägen ska ha en standard som beskrivs i vägutredning, aktbilaga ÖV2, samt som krävs för att få statsbidrag för kostnaderna till vägunderhållet. De mest trafikerade vägarna prioriteras i vinterväghållningen. Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha

rätt att avlysa tyngre trafik.

Vägarnas utformning framgår av vägutredning, aktbilaga ÖV2.

Vändplatser är utformade för backvändning eller rundkörning.

Vändplatserna (v) är redovisade på förrättningskarta, aktbilaga KA1.

De nya vändplatserna vid nya vägar som ska utföras, redovisas i lägen och på ritningar, aktbilaga ÖV6-8 och ÖV12.

Fartdämpande åtgärder ska finnas i lägen som redovisas på karta aktbilaga KA1, markerade med bokstaven F1. Fartdämpande åtgärd kan vid besvärliga vägförhållanden tillfälligt få tas bort.

Fartdämpande åtgärd vid F2 på dels Truskärsvägen, dels Matskärsvägen, prövas av styrelsen vid behov.

Mötesplatser utförs enligt vägutredning, aktbilaga ÖV2, men där utrymmet för mötesplats i vissa lägen kan minskas till en längd om 10 meter. Utrymme för mötesplats på Truskärsvägen, strax öster om Lycke-Kroken 1:73, upplåts på naturmark enligt detaljplanen.

Utrymmet för den mötesplatsen upplåts 20 meter lång på Lycke-Kroken 1:4, men om det vid anläggandet är lämpligare att bredda vägområdet åt båda sidor kommer vägbana + mötesplats att upplåtas på både Lycke-Kroken 1:4 och Tjuvkil 1:7.

Utrymme för mötesplats på Matskärsvägen upplåts på mark nordost om Tjuvkil 1:189. På motsatta sidan av vägen tas naturmark i anspråk för en mötesplats om 20 meters längd. Mötesplatsers lägen, se aktbilaga KA1.

Anslutning till allmän väg:

Matskärsvägens och Truskärsvägens anslutning till allmän väg ska byggas om enligt intentionerna i vägutredning, aktbilaga ÖV2 och skiss, aktbilaga ÖV6. Väganslutningar fram till bostadsfastigheter utmed vägsträckan, som ska byggas om, ingår i gemensamhetsanläggningen. Ombyggnaden ska utföras enligt de tillstånd som kan krävas från Trafikverket. I samband med projektering för ny väganslutning ska även ovan nämnda mötesplats på Truskärsvägen behandlas. Dessutom ska projekteringen ta upp parkering för korttidsuppställning av bilar samt för cykelparkering.

Gångvägar

De gångvägar (G1-2) som markerats på förrättningskarta, aktbilaga KA1, ska underhållas och röjas så att de lämpar sig som vandringsväg. Gångvägar (G2) ges en jämnad gångyta. Utmed gångväg mellan Tjuvkil 1:186 och 1:187-88 ska ett dike finnas för avvattning av intilliggande vägar. Nödvändiga broar över vattendrag/diken ska ingå. Vinterunderhåll av gångvägar beslutas och skyltas av samfällighetsföreningen.

Grönområden

Grönområdenas omfattning framgår av förrättningskarta, aktbilaga KA1. Skötsel ska ske enligt uppdaterad skötselplan, aktbilaga ÖV3.

Parkeringsplatser

Parkeringar ska anläggas, underhållas och skötas för fastigheternas gemensamma behov samt för besökare. Erforderliga skyltar ingår i gemensamhetsanläggningen. Parkeringarnas lägen med antal uppställningsplatser för bil efter bokstaven P, se aktbilaga KA1. (P3= tre-fyra parkeringsplatser, P5=5-6 parkeringsplatser.) Anläggande av P3 vid truskärsvägen prövas av styrelsen vid behov.

Lekplats

Lekplats ska avse dels öppen yta för lek, dels område för fasta lekanordningar. Dessa anordningar är gungställning med gungor, gungdjur, sandlåda och soffor. Anordningar ska hålla god standard. Lekytan markeras med LEK på karta, aktbilaga KA1.

Belysning

Belysning ska finnas längs de vägar, gångvägar och vid lekyta som är markerade på karta aktbilaga KA2. Belysningens utförande ska gälla enligt upphandling, gjord av den fusionerade samfällighetsföreningens styrelse.

Utförande nya
vägar

Vägen **a-b** ska utföras, med tre meter bred vägbana och vägområde innefattande makadamdike på ena sidan av vägen. Trumma till enskilda infarter anläggs och dimension bestäms i samråd med samfällighetsföreningen som ska förvalta vägen. Vändplan ska byggas enligt ritning, aktbilaga ÖV7. I övrigt utförs vägen enligt vägutredning, aktbilaga ÖV2. Kostnader för utförandet av vägen a-b, förutom toppbeläggning, ska fördelas med 3/7 på ägaren till Lycke-Kroken 1:4, Bernt Svensson, och med 4/7 på ägaren till Lycke-Kroken 1:9, Lennart Krüger.

Vägen **c-d** (*gamla sektion II i Lycke-Kroken ga:7*) ska förbättras och utföras med tre meter bred vägbana och vägområde med diken. Vändplan ska anläggas enligt ritning, aktbilaga ÖV8. I övrigt utförs vägen enligt vägutredning, aktbilaga ÖV2. Kostnaderna för utförandet av vägen c-d, förutom toppbeläggning, ska fördelas med 43% på ägaren till Lycke-Kroken 1:4, Bernt Svensson och 57% på ägarna till Lycke-Kroken 1:15, Marie och John Klangeryd.

Vägen **e-f** ska förbättras avseende första delen och i övrigt utföras med tre meter bred vägbana och vägområde med makadamdike på ena sidan av vägbanan. Vändplan ska anläggas enligt ritning, aktbilaga ÖV12. I övrigt utförs vägen enligt vägutredning, aktbilaga

ÖV2. Kostnaderna för utförandet av vägen e-f, förutom toppbeläggning, ska betalas av ägaren till Lycke-Kroken 1:4, Bernt Svensson.

Vägarna a-b, c-d och e-f övertas till gemensam förvaltning efter det att besiktning har gjorts tillsammans med samfällighetsföreningen, och vägens standard har godkänts av föreningen. Godkännandet ska dokumenteras av samfällighetsföreningen i protokoll. Vägarna anses efter besiktning och godkännande vara utförda och färdigställda av exploatören.

Deltagande
fastigheter,
Andelstal

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andelstalsförteckning, aktbilaga AN1. Bebyggda fastigheter deltar med en andel var, förutom vissa fastigheter med reducerat andelstal, se aktbilaga NO1.

För utbyggnad av nya vägar finns särskilda utförandesektioner a-b, c-d och e-f med särskilda andelstal, se ovan.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter och samfälliga vägar. Utrymme upplåts även för nya vägar och standardförbättringar på befintliga vägar. Dessutom upplåts utrymme för utbyggnad av Matskärsvägens och Truskärsvägens anslutning till allmän väg nr 168 (vägen mot Marstrand). Utrymmen illustreras på förrättningskarta, aktbilaga KA1 och redovisas i vägutredning, aktbilaga ÖV2.

Definition: Med vägområde menas här vägbana och övriga väganordningar såsom öppet dike, makadamdike med dräneringsrör, slänt, trumma, mötesplats, vändplats.

Upplåtet utrymme gäller till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som både deltar och belastas i gemensamhetsanläggningen, vilka är Tjuvkil 1:13, 1:15, 1:186 och Lycke-Kroken 1:107 prel. Enbart belastade fastigheter är Tjuvkil 1:4, 1:7, 1:9, 1:44, s:13 samt Lycke-Kroken 1:4 och 1:9.

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Vägområdets ytterkant är vid vägdikets bakslänt där hela vägdiket ingår i vägområdet, eller vid vägens släntfot där inget dike finns.

Siktröjning vid anslutning till allmän väg, nr 168 och i vägkorsningar sker enligt skötselplan, aktbilaga ÖV3.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Anläggningssamfälligheten utför och bekostar arbetet. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Grind eller led får inte sättas upp eller behållas på vägen.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som både deltar och belastas i gemensamhetsanläggningen, vilka är Tjuvkil 1:13, 1:15, 1:186 och Lycke-Kroken 1:107 prel. Enbart belastade fastigheter är Tjuvkil 1:4, 1:7, 1:9, 1:44, s:13 samt Lycke-Kroken 1:4 och 1:9.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen avseende ombyggnad av anslutning till allmän väg ska vara utförd senast fem år efter det att anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Utbyggnad av vägar inom planområdet, a-b, c-d och e-f ska utföras senast fem år efter det att anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft. Förbättringar och standardhöjningar enligt vägutredning ska utföras snarast, men senast fem år efter det att anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Belysningsanläggningen ska utföras senast tio år efter det att anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

I övrigt är anläggningen utförd.

Andelstal

Lika andelstal avseende utförande, drift och underhåll gäller för samtliga fastigheter med bostadsbyggnad (beviljat bygglov). Undantag görs för Lycke-Kroken 1:68, 1:69, 1:73, Tjuvkil 1:46, 1:47, 1:161 och 1:197 som har reducerat andelstal. Även obebyggda fastigheter har reducerat andelstal, Tjuvkil 1:4 har för anläggningar för bad och båtplatser fått särskilt andelstal, se normer i aktbilaga NO1. Andelstalen framgår av andelstalsberäkning, aktbilaga AN1.

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 med en bostadsbyggnad
- ◆ Då en fastighet bebyggs med ytterligare en bostadsbyggnad större än 25m², som fungerar för ett självständigt hushåll.

Andelstalet ska kunna ändras då det finns en uppförd bostadsbyggnad eller beviljat bygglov för bostadsbyggnad på fastigheten.

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, se normer aktbilaga NO1.

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.

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

Ruth Arvidsson

