

Normer för andelstalsberäkningen

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

Andelstalet för en fastighet ska avspegla dess användning av anläggningen (d.v.s. vägnätet, grönområden). Andelstalen ligger till grund bl.a. för fördelning av gemensamhetsanläggningens drifts- och underhållskostnader.

För vissa vanliga fastighetstyper, t.ex. bostadsfastigheter, har vedertagna schablonvärden använts som bygger på att alla bostadsfastigheter belastar en väg med samma tontal per år. I tätortslignande områden tas ingen hänsyn till väglängden och det har inte gjorts i detta ärende. I de fall vissa fastigheter inte har samma utfartsförhållanden, har en uppskattning gjorts av ett skäligt andelstal. För obebyggda fastigheter har tagits stöd i resonemanget i rättsfall från Svea Hovrätt 2004-05-13, Ö5575-03. I paritet med detta rättsfall kan 10% av en bebyggd bostadsfastighet anses vara skäligt för en obebyggd tomt. Rätt till tillfart för att använda båtplatser på Tjuvkil 1:4 bedöms motsvara två obebyggda fastigheter.

Andelstalsberäkningen har grundats på följande värden:

Gemensamhetsanläggning Tjuvkil ga:8	
Trafikslag	Andelstal
Bebyggd bostadsfastighet	1
Obebyggd bostadsfastighet	0,1
Reducerat andelstal för bebyggd bostadsfastighet p.g.a. kort utfartsväg. Dessa är Lycke-kroken 1:68, 1:69 och 1:73 samt Tjuvkil 1:46, 1:47	0,5
Reducerat andelstal för bebyggd bostadsfastighet p.g.a. utfartsväg via Lökeberg ga:1. Dessa är Tjuvkil 1:161 och 1:197.	0,5
Tjuvkil 1:4: För ändamål bad- för båtplatser	0,2