

Protokoll

2011-11-23

Ärendenummer
Z11717Förrättningslantmätare
Per Anders Hamrin

Ärende Anläggningsåtgärd berörande fastigheter anslutna till Funäsdalen ga:54 och ga:121. Återförvisat ärende av fastighetsdomstolen.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Handläggning Med sammanträde i Lilla Björn, Lantmäteriet i Gävle.

Sökande, sakägare Se sakägarförteckning, aktbilaga FA1.

Yrkande Ärendet är en följd av Fastighetsdomstolens utslag i mål F 247-10 som vunnit laga kraft 2011-03-16

Redogörelse Närvarande: Mats Höijer, Joakim Tillman, Curt Valler, Ronny Forsberg.

Förrättningslantmätaren (Flm) inleder sammanträdet med att redovisa vad det laga kraft vunna utslaget innebär i detta ärende.

Fastighetsdomstolen har undanröjt beslut om upplåtelse av utfartsrätt (nytt servitut till förmån för Funäsdalen ga:121 i Funäsdalen ga:54 och därmed sammanhängande beslut).

Fastighetsdomstolen har återförvisat frågan om anslutning av ytterligare fastigheter till Funäsdalen ga:54 för ny prövning av Lantmäteriet.

I övrigt har fastighetsdomstolen inte gjort någon annan ändring i de överklagade besluten.

Flm redogör för de normer som finns omtalade i protokollet, aktbilaga PR1, i akt 2361-89/87. Sammanträdet enades då om att fritidsfastighet erhåller andelstalet 1 och permanentbostad erhåller andelstalet 2 samt att en bostadsrättslägenhet jämställs med fritidsfastighet. I övrigt finns inget angivet om ändringar av andelstal i ovanstående akt. Flm anser att de tillkommande fastigheterna skall anslutas enligt samma princip. Joakim Tillman, ordförande i Fjällripans samfällighetsförening som förvaltar Funäsdalen ga:121, anser att det ska vara andelstal 0,1 för obebyggda fastigheter. För att ansluta de fastigheter som ingår i Funäsdalen ga:121 till Funäsdalen ga:54 måste man följa de normer som man enades om i akt 2361-89/87 uppger Flm. För att ändra de andelstalsnormerna måste man ompröva det beslutet där inga särskilda normer finns för obebyggda fritidsfastigheter. I detta ärende handläggs det som fastighetsdomstolen har ansett att Lantmäteriet ska

pröva. Omprövning av beslutet i Funäsdalen ga:54 får göras i en särskild förrättning redogör Flm. De övriga närvarande har inga synpunkter på andelstalen.

Flm tar upp frågan om ersättning och frågar hur gammal vägen är. Ronny Forsberg, ordförande i Tänningevägens samfällighetsförening som förvaltar Funäsdalen ga:54, uppger att vägen fanns redan på 1980-talet. Ronny Forsberg anser att vägen aldrig har varit så dålig som den är nu. Under tiden som man har byggt det nya området, Fjällripan, har vägen slitits hårt. Det slitaget borde ersättas anser Ronny Forsberg. Flm uppger att det slitaget ska exploatören betala för under tiden han har utvecklat området med fastigheter, vägar, vatten och avlopp. Tänningevägens samfällighetsförening skulle ha träffat avtal med exploatören om att få använda vägen. Exploatören har sedan sålt fastigheter med väg, vatten, avlopp och el till varje ny fastighet. I Exploateringsavtalet är exploatören skyldig att överlämna bildade gemensamhetsanläggningar till fastighetsägarna i det nya området. Exploatören har ansvar att träffa avtal om att få använda Funäsdalen ga:54 med samfällighetsföreningen under anläggningstiden för exploateringen. Ronny Forsberg uppger att det finns idag 18 000 kronor i kassan för Tänningevägens samfällighetsförening. Han anser även att 2009 har det inte betalats för Fjällripanområdets nya fastigheter för användandet av vägen. För 2010 och 2011 är det betalt och klart. Därför yrkar Ronny Forsberg på 10325 kr som ersättning för året 2009.

Joakim Tillman anser att den kostnaden för året 2009 skall exploatören betala. Fjällripans samfällighetsförening bildades 19 november 2009 och tog därmed över driften av områdets gemensamhetsanläggningar. Joakim Tillman anser att det finns en faktura för det året som är skickad från Tänningevägens samfällighetsförening till exploatören. Joakim Tillman yrkar på att det är exploatören som ska betala ersättning för 2009.

Flm avslutar sammanträdet med att redogöra för förrättningens fortsättande och uppger att han har för avsikt att ta beslut i ärendet, att ansluta Fjällripans fastigheter och pröva ersättningsfrågan för dessa fastigheter, senast den 16 december 2011.

De redan befintliga äldre fastigheterna i området för Fjällripan, Funäsdalen 25:57, 25:59, 25:60 och 25:62 har redan andelstal och ska inte erhålla något ytterligare andelstal i Funäsdalen ga:54.

Sammanträdet avslutas.

Protokollet upprättat den 23 november 2011.
Vid protokollet