

## Beskrivning

2009-06-24

Ärendenummer

E086291

Förättningslantmätare

Per-Olof Andersson

Förretningen är registrerad  
Registreringsdatum

.....

.....

---

Ärende	Anläggningsåtgärd som berör gemensamhetsanläggningen Mauritsberg ga:1, förvaltd av Mauritsberg-Orrevalla vägsamfällighet
	Norrköpings kommun
	Östergötland

---

Gemensamhets-  
anläggning

**Mauritsberg ga:1**

Anläggningsåtgär  
d

Gemensamhetsanläggningen Mauritsberg ga:1 bildades genom beslut som vann laga kraft 1945. Ändring skedde 1971 och 2002. Gemensamhetsanläggningen omprövas genom detta beslut. Följande ska i fortsättningen gälla för Mauritsberg ga:1.

1 I Mauritsberg ga:1 ska ingå de vägar som redovisas på bilagd  
förrättningskarta.

Ingående vägar är följande:

- Från allmän väg vid punkt 1 till allmän väg vid punkt 5
- Sträckan 4-10 (till Fridhem)
- Sträckan 3-9 (till Ånholmen)
- Sträckan 2-6-7 (till parkering vid Stensö borg)
- Sträckan 6-8 (till Örbäck)

2 Deltagande fastigheter ska vara de som anges i  
andelstalsförteckning, aktbilaga BE2.

3 Gemensamhetsanläggningen utgör en samfällighet för  
anläggningens utförande och drift.

4 Vägområdet består av vägbana och mötesplatser med diken, slänter  
och ett område om 2 meter därutånför.

5 För anläggningen upplåtes utrymme för vägområde enligt ovan på ett flertal fastigheter som alla är delägare.

6 Vägar som nu tas in i vägsamfälligheten får behålla i princip sin nuvarande standard om inte samfällighetsföreningen bestämmer annat.

7 Samfällighetsföreningen får bestämma att vägarna ska ytbeläggas.

8 Samfällighetsföreningen har rättighet att ta bort träd och buskar inom vägområdet, dock ej inom tomt.

9 Alla anläggningar är utförda.

10 Vad som i övrigt sagts i punkt 3 - 6 i 2002 års beslut ska gälla oförändrat.

#### Andelstal

Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt de andelstal som anges i förteckning aktbilaga BE2.

En obebyggd fastighet behöver inte delta i driftskostnaderna. Den ska dock delta i kostnaderna fullt ut så snart

- byggnation påbörjats på fastigheten eller
- annan ägare än exploatören (fn Mauritzberg AB) fått lagfart på fastigheten, när det gäller nyexploateringsområde vid Mauritzberg

Samfällighetsföreningens styrelse har rätt att ändra fastighets andelstal om fastighetens användningssätt ändras från permanentbostad till fritidsbostad eller tvärtom

Dessa ändringar ska ske enligt de principer som tillämpas i denna förrättning.

Anm. Ändring av andelstal enligt ovan ska anmälas till lantmäterimyndigheten.

**Gemensamhets-  
anläggning**      **Stensö ga:4**

**Anläggnings-  
åtgärd**

Stensö vägsamfällighet bildades 1957. Gemensamhetsanläggningen Stensö ga:4, som förvaltas av Stensö vägsamfällighet, fick sin nuvarande utformning genom beslut som registrerades 2000-04-12. Vägsträckan 6-7 ingår i fortsättningen i Mauritsberg ga:1, varför Stensö ga:4 endast ska omfatta sträckan från punkt 7 till Stensö gård.

Följande andelstal ska i fortsättningen gälla för Stensö ga:4:

Stensö 1:2, andelstal 8

Husby-Högstad 2:2, andelstal 92

Summa andelstal 100

**Gemensamhets-  
anläggning**      **Stensö ga:5**

**Anläggnings-  
åtgärd**

Gemensamhetsanläggningen Stensö ga:5 bildades genom beslut som registrerades 2000-04-12. Berörd vägsträcka (6-8) ingår i fortsättningen i Mauritsberg ga:1, varför Stensö ga:5 kan upphävas.

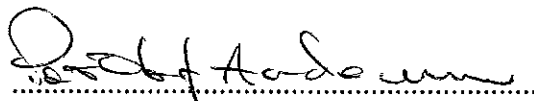
Stensö ga:5 upphävs.

**Gemensamhets-  
anläggning**      **Ånholmens vägsamfällighet**

**Anläggnings-  
åtgärd**

Den gemensamhetsanläggning som ingår i Ånholmens vägsamfällighet bildades genom beslut som vann laga kraft 1965-10-13. Berörd vägsträcka (3-9) ingår i fortsättningen i Mauritsberg ga:1, varför gemensamhetsanläggningen kan upphävas.

Gemensamhetsanläggningen upphävs.



Per-Olof Andersson

## Protokoll

2009-06-10

Ärendenummer

E086291

Förrättningslantmätare

Per-Olof Andersson

---

Ärende	Anläggningsåtgärd som berör Mauritsberg ga:1, Mauritzberg-Orrevalla vägsamfällighet
	Norrköpings kommun
	Östergötland

---

Handläggning	Med sammanträde på Mauritzbergs slott.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga B.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A. Detta ärende är en fortsättning av ärende nr 2001-205, där beslut meddelades 2002 med registrering 2002-05-24, akt nr 0581K-02/67.
Redogörelse	<p>Vägsamfälligheten bildades 1945. En ny förrättning gjordes 1971. Den nu pågående lantmäteriförrättningen begärdes 2001. Ett beslut fattades 2002 som innebar att omläggning skulle ske av vägen på två avsnitt beroende på blivande golfbana. Beräkning av nya andelstal mm skulle ske senare, när exploateringen vid Mauritzberg kommit längre.</p> <p>Det har nu ansetts lämpligt att avsluta ärendet. Ett förberedande möte har hållits under våren med styrelsen, ett par andra personer och företrädare för lantmäterimyndigheten.</p> <p>Information lämnas om vissa begrepp. En vägsamfällighet består av två delar, nämligen en gemensamhetsanläggning, i detta fall med beteckningen Mauritzberg ga:1, och en samfällighetsförening. I en lantmäteriförrättning kan gemensamhetsanläggningen ändras, medan ändring av samfällighetsföreningen, t ex stadgeändring, kan göras av föreningen själv.</p> <p>Genomgång sker av ett förslag, som framkom vid ovannämnda möte, om vilka vägar som lämpligen bör ingå. Förslaget innebär att, förutom huvudvägen, väg till Ånholmen, till Örbäck och till Stensö borg skulle ingå. Redan tidigare ingår vägen till Fridhem.</p> <p>Önskemål finns att en stickväg vid Linnäs skulle ingå. Företrädare för styrelsen anser att man bör begränsa sig till vägar där det redan finns en sammanslutning och vägar som har en likartad standard som huvudvägen.</p>

Noteras att den allmänna vägen nyligen dragits in ca 70 meter på vägsamfällighetsvägen.

Det förslag som finns innebär att alla fastigheter som bedöms använda vägen som utfart ska vara delägare. Inom exploateringsområdet vid Mauritzberg finns två alternativ, antingen att samfällighetsföreningen vid Grips väg får servitut som en grupp på vägsamfälligheten eller att alla tomterna där blir delägare var för sig. Från Mauritzbergs sida önskar man ha det sistnämnda alternativet, bl a för att fastigheterna ska bli medlemmar och få möjlighet till inflytande och rösträtt. Det förslag som finns följer sistnämnda alternativ.

Redogörelse lämnas för den beräkning av andelstal som gjorts och som grundar sig på den sk tonkilometermetoden. Hänsyn tas till trafikmängden för varje fastighet i ton/år och till väglängden. Obebyggda tomter bör inte delta i driftskostnader förrän byggnation påbörjas eller lagfart erhålles för en köpare.

Från Orrevalla framförs synpunkten att man inte kör över Mauritzberg vid utfart och att fastigheterna därför bör ha kortare vägsträcka i beräkningen.

Några av de närvarande påpekar att det borde bli lägre andelstal generellt på grund av att det kommer till ganska många nya fastigheter. Förrättningslantmätaren instämmer i detta och många fastigheter verkar också få lägre andelstal. Ingen fastighet har t ex tidigare mindre andelstal än 1 %. Någon jämförelse på det sättet har dock inte gjorts utan beräkningen har utgått från dagens normer, vilket kan skilja sig från det som gällde 1971. I övrigt framförs någon synpunkt på att beräkningen utgått från felaktigt användningssätt för enstaka fastighet.

Fördelning av  
förrättnings-  
kostnad

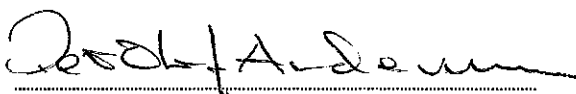
Beträffande förrättningskostnaden meddelar Mauritzberg AB att man för sina fastigheters räkning kan svara för hälften av den totala kostnaden. Andelstalen för Mauritzberg AB motsvarar annars mindre än 15 %.

Avslutningsbeslut

Meddelas att förrättningen kommer att avslutas med beslut den 24 juni 2009. Information lämnas om överklagningsregler.

Protokollet uppsatt 2009-06-15.

Vid protokollet



Per-Olof Andersson

## Protokoll

2009-06-24

Ärendenummer

E086291

Förrättningslantmätare

Per-Olof Andersson

---

Ärende	Anläggningsåtgärd som berör Mauritsberg ga:1, Mauritzberg-Orrevalla vägsamfällighet.	
	Norrköpings kommun	Östergötland
Handläggning	Utan sammanträde.	
Sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga B.	
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A. Yrkande har framförts om översyn av vägsamfälligheten.	
Redogörelse	<p>Se aktbilaga PR1. De synpunkter som inkom vid sammanträdet den 10 juni 2009, om t ex flyttning av den s k brytpunkt på vägen där trafiken kan bedömas gå åt olika håll, har tillgodosetts i samråd med företrädare för styrelsen.</p> <p>Däremot har det inte ansetts lämpligt att ta in ytterligare s k stickvägar. Det får anses lämpligt att endast ta med sådana vägar som dels har en egen gemensam förvaltning idag, dels har en åtminstone jämförbar standard. Genom att ta in dessa vägar kan man få en rationellare skötsel och administration. Det bör ända tas in en regel, vilket diskuterades vid sammanträdet, om att standarden på dessa nya vägar kan förbli i princip oförändrad.</p> <p>Efter sammanträdet har konstaterats att det stora flertalet fastigheter får ett sänkt andelstal jämfört med 1971 års beslut. Höjningar drabbar några jordbruksfastigheter, delvis beroende på att deras utfartsvägar nu tas in i vägsamfälligheten.</p> <p>Förrättningen innebär att gemensamhetsanläggningen Stensö ga:4 kan kortas ner. Den kommer i fortsättningen att gå från Stensö borg till Stensö gård. Några invändningar mot detta har inte framförts. Vidare bör gemensamhetsanläggningen till Örbäck, Stensö ga:5, upphöra, liksom Ånholmens vägsamfällighet.</p>	

Omprövning av berörda gemensamhetsanläggningar kan ske enligt 35§ anläggningslagen (AL).

Fördelarna med gemensamhetsanläggningen Mauritzberg ga:1 överväger de kostnader och olägenheter anläggningen medför (AL 6§).

Gemensamhetsanläggningen överensstämmer med gällande detaljplan. (AL 9§)

- Anläggningsbeslut Gemensamhetsanläggningarna Mauritzberg ga:1, Stensö ga:4 och ga:5 samt den gemensamhetsanläggning som ingår i Ånholmens vägsamfällighet omprövas enligt beskrivning med tillhörande karta, se aktbilagor BE1 och BE2.
- Ersättningsbeslut Gemensamhetsanläggningen avser befintlig väg och någon ersättning till markägare ska inte betalas.
- Tillträdesbeslut Tillträde ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
- Förordnande Lantmäterimyndigheten förordnar att den samfällighetsförening som utgör del av Ånholmens vägsamfällighet ska upplösas. Upplösningen ska ske så när ovanstående anläggningsbeslut vunnit laga kraft.
- Beslut fördelning av förrättningskostnad Förrättningskostnaderna fördelas enligt följande:  
Mauritzberg AB betalar 50 % av kostnaden. Resterande 50% fördelas på fastigheter som har andra ägare i förhållande till de bestämda andelstalen.
- Aktmottagare Mauritzberg-Orrevalla vägsamfällighet, c/o Jerry Viklund, Ånholmen Örbäck, 610 31 Vikbolandet, Göran Johansson, Ånholmen 2, 610 31 Vikbolandet samt Niclas Aronsson, Stensö Gård 1, 610 31 Vikbolandet.
- Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäterimyndigheten  
Norrköpings kommun  
601 81 Norrköping

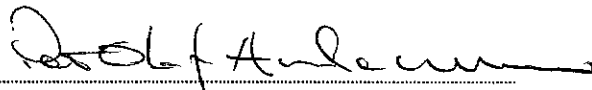
Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **22 juli 2009**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer E086291 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2009-06-24.

Vid protokollet



Per-Olof Andersson