



Ärende	Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 och bildande av gemensamhetsanläggningar		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
I1643	Gotland	09-HAN-710	2017-06-30
	Län		
	Gotland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A2L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Servisanmälan	3
Beskrivning, förslag	4
Kallelse	6
Kungörelse i Post och Inrikes Tidningar	7
Kungörelse införd i Gotlands Tidningar och Gotlands Allehanda	8
Protokoll samfällighetsförening	PRS1
Stadgar	ST1
Dagboksblad	DA1

09-HAN-710

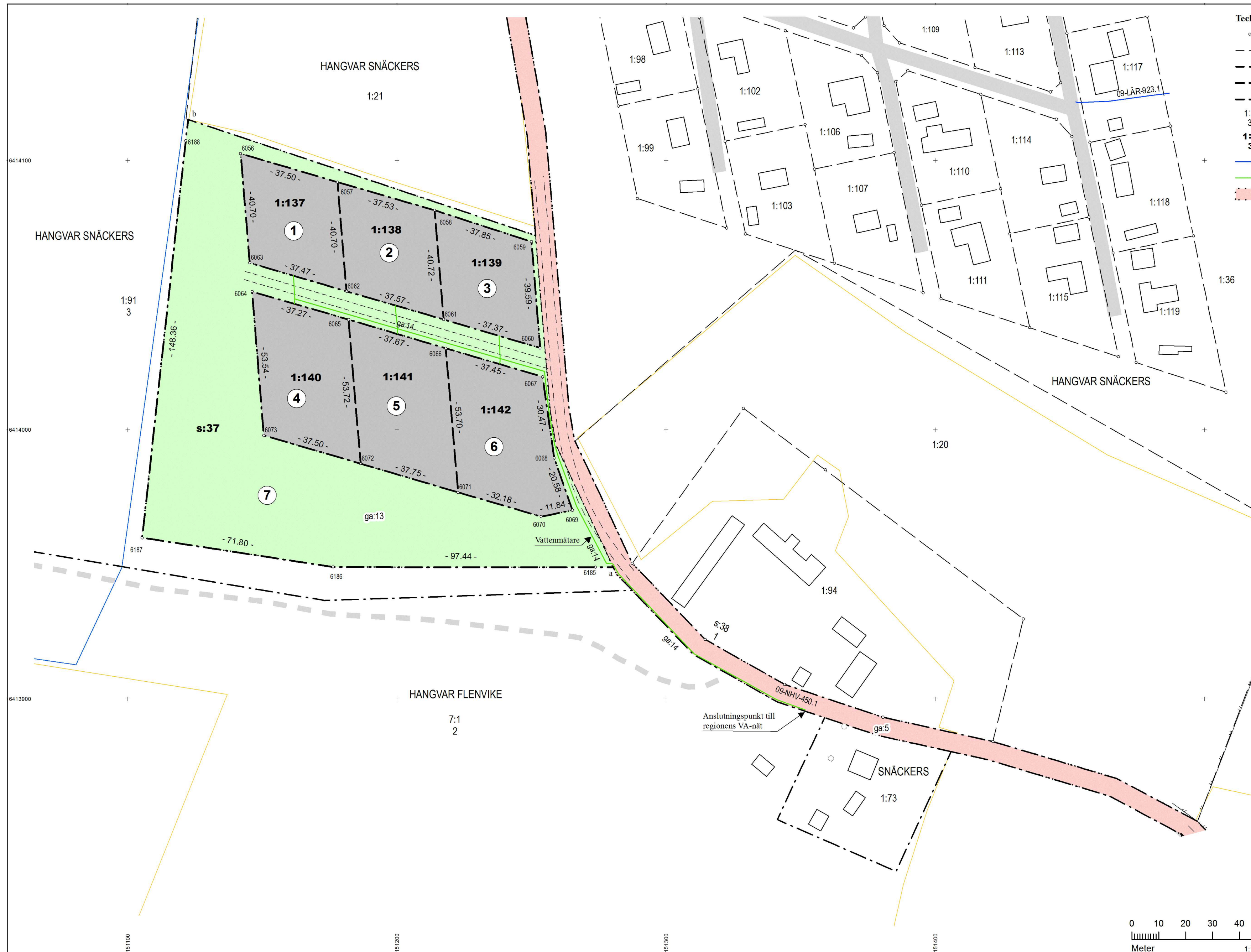
Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse av ansökan	
Förfrågan om medgivande	MP1
Medgivande från panträttshavare	MP2
Beslut om förhandsbesked	1
Registreringsbevis	2
Annonsmanus	5
Delgivningskvitton 9-10	10
Delgivningskvitto	11
Annonsbeställning	
Taxehöjning 2017	
Underrättelser	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Per Ahlström





Teckenförklaring

○	Gränspunkt	⋯	Gemensamhetsanläggning
---	Fastighetsgräns, gällande	---	Staket
- - -	Traktgräns, gällande	---	Körbana
- - -	Traktgräns, blivande	①	Figur
---	Fastighetsgräns, blivande	BERGA	Trakt
1:2	Fastighetsbeteckning, gällande	□	Byggnad
3	Fastighetsbeteckning, blivande	▨	Traktorväg
1:2	Fastighetsbeteckning, blivande	▨	Bilväg
3	Fastighetsbeteckning, blivande	▨	Bilväg
---	Ledningsrätt	---	Odlingsmark
---	Gemensamhetsanläggning	---	Bäck/Dike
---	Servitut		

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nybildad fastighet figur 1 = Hangvar Snäckers 1:137
 Nybildad fastighet figur 2 = Hangvar Snäckers 1:138
 Nybildad fastighet figur 3 = Hangvar Snäckers 1:139
 Nybildad fastighet figur 4 = Hangvar Snäckers 1:140
 Nybildad fastighet figur 5 = Hangvar Snäckers 1:141
 Nybildad fastighet figur 6 = Hangvar Snäckers 1:142
 Nybildad samfällighet figur 7 = Hangvar S:37

Nybildad gemensamhetsanläggning = Hangvar ga:13
 Nybildad gemensamhetsanläggning = Hangvar ga:14

Nya gränser: 6056-6057-6058-6059-6060-6061-6062-6063-6066, 6057-6062, 6058-6061, 6064-6065-6066-6067-6068-6069-6070-6071-6072-6073-6064, 6065-6072, 6066-6071, a-6185-6186-6187-6188-b

(a= skärningen 6185-6186 och befintlig gräns mot Hangvar s:38)
 (b= skärningen 6187-6188 och befintlig gräns mot Hangvar Snäckers 1:21)

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständig redovisade.
 För kartarbetet svarar Curt Niklasson

Teknisk beskrivning

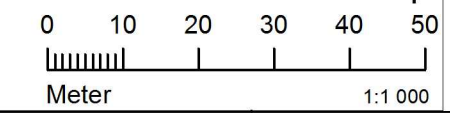
Koordinatlista	Pkt	Norr	Öst	Markering
6056	6 414 102,51	151 141,94	Rör i mark, ny	
6057	6 414 091,93	151 177,92	Rör i mark, ny	
6058	6 414 081,49	151 213,97	Rör i mark, ny	
6059	6 414 069,79	151 249,96	Rör i mark, ny	
6060	6 414 030,33	151 253,19	Rör i mark, ny	
6061	6 414 040,91	151 217,36	Rör i mark, ny	
6062	6 414 051,36	151 181,27	Rör i mark, ny	
6063	6 414 061,95	151 145,32	Rör i mark, ny	
6064	6 414 051,24	151 146,21	Rör i mark, ny	
6065	6 414 040,89	151 182,01	Rör i mark, ny	
6066	6 414 030,21	151 218,13	Rör i mark, ny	
6067	6 414 019,64	151 254,06	Rör i mark, ny	
6068	6 413 989,48	151 258,41	Rör i mark, ny	
6069	6 413 970,05	151 265,19	Rör i mark, ny	
6070	6 413 967,69	151 253,59	Rör i mark, ny	
6071	6 413 976,71	151 222,71	Rör i mark, ny	
6072	6 413 987,36	151 186,49	Rör i mark, ny	
6073	6 413 997,87	151 150,50	Rör i mark, ny	
6185	6 413 948,91	151 273,76	Rör i mark, ny	
6186	6 413 948,95	151 176,32	Rör i mark, ny	
6187	6 413 959,85	151 105,35	Rör i mark, ny	
6188	6 414 107,32	151 121,54	Rör i mark, ny	

Koordinatvärdet: Inre 0,05m yttre 0,05m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 45
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: I1643
 Upprättad år: 2017 Orig.format: A2L
 Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 och bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Gotland
 Län: Gotland

Per Ahlström
 Förrättningslantmätare





Beskrivning

2017-05-29

Ärendenummer

I1643

Förrättningslantmätare

Per Ahlström

Ärende	Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 samt bildande av gemensamhetsanläggningar		
	Kommun: Gotland	Län: Gotland	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anläggningsåtgärd 		
<p><i>Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i></p>			
<p>HANGVAR SNÄCKERS 1:91</p> <p>Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare</p>			
Avstyckning	Avstår till Hangvar Snäckers 1:137	fig 1	1423 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:138	fig 2	1428 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:139	fig 3	1400 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:140	fig 4	1873 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:141	fig 5	1887 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:142	fig 6	1982 m ²
	Avstår till Hangvar s:37	fig 7	10896 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		174051 m ²
<p>HANGVAR SNÄCKERS 1:137, ny fastighet</p> <p>Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare</p>			
Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 1	1423 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1/6
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1/6

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR SNÄCKERS 1:138, ny fastighet

Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 2	1428 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1/6
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1/6
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR SNÄCKERS 1:139, ny fastighet

Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 3	1400 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1/6
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1/6
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR SNÄCKERS 1:140, ny fastighet

Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 4	1873 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1/6
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1/6
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1
<hr/>			
HANGVAR SNÄCKERS 1:141, ny fastighet			
Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 5	1887 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1/6
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1/6
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1
<hr/>			
HANGVAR SNÄCKERS 1:142, ny fastighet			
Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 6	1982 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1/6
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1/6
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR S:37, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 7	10896 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		10896 m ²
	Ändamål: Väg och Naturområde		
	Deläggande fastigheter:		
	Hangvar Snäckers 1:137		1/6
	Hangvar Snäckers 1:138		1/6
	Hangvar Snäckers 1:139		1/6
	Hangvar Snäckers 1:140		1/6
	Hangvar Snäckers 1:141		1/6
	Hangvar Snäckers 1:142		1/6

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 09-HAN-710.1**
Ändamål: Väg och naturområde
Utrymme
Till förmån för: Hangvar ga:13
Belastar: Hangvar s:37

Nytt servitut: 09-HAN-710.2

HANGVAR S:38

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 09-HAN-710.2**
Ändamål: Vatten och avlopp
Utrymme
Till förmån för: Hangvar ga:14
Belastar: Hangvar s:37 och Hangvar s:38

HANGVAR GA:13, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas för Väg och Naturområde. Med väg avses här väg bana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma och vändplats.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas till lägst den standard som erfordras för erhållande av statsbidrag.

Naturområde ska behållas och underhållas i sin nuvarande karaktär såsom skogsmark.

Läget för anläggningarna redovisas i aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Hangvar Snäckers 1:137 -1:142.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme (Nytt servitut 09-HAN-710.1)

För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme för anläggningens underhåll och drift på Hangvar s:37.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten Hangvar ga:13 (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 2 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens **utförande** ska fördelas så att samtliga ingående fastigheter erhåller andelstalet 1.

Kostnaden för anläggningens **drift** ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Bebyggda fastigheter ska ha andelstalet 3.

Obebyggda fastigheter ska ha andelstalet 1.

Utförande och drift

Hangvar Snäckers 1:137	1
Hangvar Snäckers 1:138	1
Hangvar Snäckers 1:139	1
Hangvar Snäckers 1:140	1
Hangvar Snäckers 1:141	1
Hangvar Snäckers 1:142	1
Summa andelstal:	6

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får dess styrelse besluta om ändring av andelstalet för fördelning av driftskostnaden för sådana

fastigheter som stadigvarande ändras från obebyggd fastighet till bebyggd och vice versa.

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.

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. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen.

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.

HANGVAR GA:14, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas för Vatten och Avlopp. Anläggningen är ansluten till regionens vatten- och avloppsnät. Anläggningen består av vattenmätarbrunn (inte vattenmätare som tillhör regionen) och vatten- och avloppsledningar från regionens anslutningspunkt fram till respektive fastighets fastighetsgräns. Dessutom ingår avstängningsventiler för vatten och tillsynsbrunnar och spolbrunnar för spillvatten.

Anläggningens läge, se aktbilaga KA1.

Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.

Spillvatten (avloppsvatten) från deltagarnas fastigheters hushåll ska ledas till regionens spillvattennät. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa för att ta emot spillvattnet ska uppfyllas.

Särskild föreskrift

Varje fastighet skall ha egen frostfri förlagd vattenmätare. Vattenmätaren tillhör fastigheten och ingår således inte i gemensamhetsanläggningen.

Deltagande fastigheter

Hangvar Snäckers 1:137 – 1:142

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

**Upplåtet utrymme
(Nytt servitut 09-HAN-710.2)**

För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme för anläggningens underhåll och drift på Hangvar s:37 och Hangvar s:38

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten Hangvar ga:14 (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 2 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift	
Hangvar Snäckers 1:137	1
Hangvar Snäckers 1:138	1
Hangvar Snäckers 1:139	1
Hangvar Snäckers 1:140	1
Hangvar Snäckers 1:141	1
Hangvar Snäckers 1:142	1
Summa andelstal:	6

Kostnaderna för anläggningens drift vad gäller brukningsavgiften till Region Gotland skall dock i första hand fördelas på följande sätt:

Brukningsavgiften till regionen består dels av en fast avgift (1) och dels av en rörlig avgift (2).

(1) Den fasta avgiften utgörs av en grundavgift och en avgift per bostadsenhet/annan enhet. Den fördelas mellan de deltagande fastigheterna så att alla deltagande fastigheter delar på grundavgiften, lika per fastighet. Vidare betalar varje fastighet sin andel av avgiften för antalet anslutna bostadsenheter/andra enheter.

(2) Den rörliga avgiften består av kostnaden för förbrukad vattenmängd som avläses i vattenmätare vid regionens förbindelsepunkt. Den fördelas så att varje ansluten fastighet betalar sin andel av kostnaden i proportion till vars och ens faktiska förbrukning. Kostnaden för eventuell differens (läckage och annat), mellan avläst värde på regionens vattenmätare och sammanlagd förbrukning enligt avläst

vattenmätare på varje fastighet, ska fördelas
lika mellan samtliga deltagande fastigheter.

Särskild föreskrift:

Samfälligheten ska ha rätt att avläsa
vattenmätare i respektive fastighet.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Per Ahlström



Protokoll

2017-05-29

Ärendenummer

I1643

Förrättningslantmätare

Per Ahlström

Ärende Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 och bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Handläggning Med sammanträde på Lantmäteriets kontor Artillerigatan 2 C i Visby.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Hangvar Snäckers 1:91, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Hangvar Snäckers 1:137 - 1:142, andel 1/2, lagfaren ägare	Maria Littorin	Sökande och närvarande
Hangvar Snäckers 1:91, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Hangvar Snäckers 1:137 - 1:142, andel 1/2, lagfaren ägare	Anders Littorin	Sökande och närvarande
Hangvar Flenvike 7:1, delägare i Hangvar s:38	Lennart Carlén och Henrik Carlén	Närvarande Närvarande

Kallelse, delgivning

Kallelse, se aktbilaga 6.

Kallelse har skett med vanlig delgivning enligt sakägarförteckning, aktbilaga SA1. Delgivning av kallelse har även skett genom kungörelsedelgivning i Gotlands Tidningar och Gotlands Allehanda samt i Post och Inrikes Tidningar.

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1 och dagboksanteckningar aktbilaga DA1.

Redogörelse

Sammanträdet inleds med att förrättningslantmätaren (flm) hälsar de närvarande välkomna, utför närvarokontroll och berättar om bakgrunden till sammanträdet.

Fastighetsbildning sker för bostadsändamål genom att sex lotter avstyckas från Hangvar Snäckers 1:91. I samband med detta bildas också en marksamfällighet gemensam för de sex lotterna samt två gemensamhetsanläggningar. En av anläggningarna bildas för väg och

naturområde medan den andra bildas för vatten- och avloppsledningar. Anslutning av VA-ledningar sker till regionens nät.

Avstyckning, bildande av samfällighet och gemensamhetsanläggning för väg och naturmark sker i ägarna till Snäckers 1:91s egen hand.

Bildande av gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar sker i enlighet med detta sammanträde.

I samband med att regionen anlägger ny anslutningspunkt för VA och att ledningar behöver nedläggas från anslutningspunkten fram till den nya marksamfälligheten (Hangvar s:37) berörs också den befintliga samfällda vägen Hangvar s:38. Vägen är samfällad för Hangvars sjunde skifteslag vilket består av Flenvike och Snäckers hemman. Skiftet är fastställt 1893-08-03 och har aktnummer 09-HAN-61. Någon utredning angående delägare i samfälligheten finns inte varför kallelse till sammanträdet har skett genom kungörelser, se aktbilaga 7 och 8.

För "Snäckers qvior" bildades en vägsamfällighet år 1961, akt 09-HAN-450. Vägsamfälligheten är kallad till sammanträdet genom att kallelse skickats till dess ordförande, Kjell Broberg. Han har tidigare meddelat att han skulle komma men har fått förhinder varför ingen representant finns för vägsamfälligheten på sammanträdet. Vägen sköts av Region Gotland och har så gjorts sedan lång tid tillbaka. Regionen har kontaktats men ansåg sig inte ha något att tillföra varför de valt att inte närvara på sammanträdet.

Flm berättar vad en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening är och vad det innebär att delta i sådana.

I samband med utskick av kallelse till sammanträdet har även bifogats förslag till beskrivning för de blivande gemensamhetsanläggningarna. Förslaget redovisas i aktbilaga 4. Flm går igenom förslaget, dels för avstyckning, dels för bildandet av marksamfälligheten och dels för bildandet av de båda gemensamhetsanläggningarna.

Gemensamhetsanläggningen för väg och naturmark och marksamfälligheten kommer att täcka samma område. Fördelen med att, förutom att bilda marksamfällighet även bilda gemensamhetsanläggning, är att fastigheterna erhåller andelstal för utförande och drift av anläggningen. Detta medför att inga oklarheter ska behöva uppstå när det gäller uttaxering av avgifter för vägens och naturområdets brukande.

Diskuteras om nedgrävningen av VA-ledningar kan skada bärigheten på den intilliggande vägen. De närvarande kommer överens om att Anders och Maria Littorin kontaktar Lennart Carlén innan grävning påbörjas för att gemensamt dokumentera vägen genom fotografering,

för att sedan efter anläggningen är färdig, återigen träffas för att se att vägen är återställd till det skick den hade innan arbetet påbörjades.

På fråga från flm om ovanstående avstyckningar och gemensamhetsanläggningar ska bildas enligt förslaget till beskrivning svarar deltagarna ja.

Flm väcker frågan om eventuell ersättning för intrånget på samfälligheten Hangvar s:38. Några anspråk om ersättning har inte framställts till Lantmäteriet innan sammanträdet. Vid sammanträdet framställs heller inga sådana yrkanden. Flm informerar om att det i fastighetsbildningslagen (FBL) finns en bestämmelse om att Lantmäteriet utan yrkande ska fastställa om ersättning när ersättningen till en delägare antas överstiga 3 % av det basbelopp enligt lagen om allmän försäkring som gällde året innan förrättningen påbörjades. Flm har inte gjort någon värdering av intrånget men värdeminskningen av samfälligheten får anses som så liten att det inte finns någon delägare som har så stor andel att detta skulle vara tillämpligt.

Fastighetsbildningen av de sex styckningslotterna sker som sagts ovan för bostadsändamål. Styckningslotterna är lämpliga för sitt ändamål. Byggnadsnämnden har lämnat positivt förhandsbesked för uppförande av sex fritidshus (BN 2012/2265). Stamfastigheten är en jordbruksfastighet vilken inte uppfyller de bestämmelser som finns i fastighetsbildningslagen för att anses lämpad för sitt ändamål (FBL 3 kap 5 §). Avstyckningen medför inte olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen. Den marksamfällighet som bildas är dels avsedd för väg till styckningslotterna och dels som naturområde gemensamt för lotterna. Marksamfälligheten är lämplig för sitt ändamål.

Utfart från lotterna sker på "Snäckers qvior". För denna finns ju enligt ovan en vägsamfällighet bildad 1961. Dock har deläggande fastigheter inte uppdaterats sedan dess. Den formella rätten till utfart bör lösas vid en framtida omprövning av anläggningen.

Vid sammanträdet diskuteras om att eventuellt göra styckningslotterna fria från in-teckningar. Bestäms att in-teckningsfri avstyckning inte ska genomföras.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen sker enligt beslut i samband med sammanträdet denna dag. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen är av väsentlig betydelse för berörda fastigheter (AL 5§).

Fördelarna med de yrkade gemensamhetsanläggningarna överväger de kostnader och olägenheter som anläggningarna medför.

Inrättandet av anläggningarna uppfyller villkoren i 6-11 §§ anläggningslagen.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna är väsentligen utan betydelse för fordringsägare och övriga rättsägare.

Fastighetsbildningen strider inte mot bestämmelserna i 3 kap 3 § FBL.

Fastighets-
bildningsbeslut och
anläggningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske så snart fastighetsbildnings- och anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Ingen ersättning ska betalas.

Föreningsbildning

Delägarna i samfälligheten och gemensamhetsanläggningarna yrkar att samfällighetsförening bildas för marksamfälligheten och gemensamhetsanläggningarnas drift och underhåll.

Sammanträde med delägarna för bildandet av samfällighetsförening med uppgift att svara för gemensamhetsanläggningens förvaltning ska hållas av förrättningslantmätaren i direkt anslutning till denna förrättning (SFL 20§).

Beslut om fördel-
ning av förrätt-
ningskostnader

Förrättningskostnaderna ska betalas av Anders och Maria Littorin, Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 Lärbro.

Aktmottagare

Anders Littorin.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **26 juni 2017**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer I1643 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Per Ahlström



Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs instruktionerna längst ned innan du fyller i ansökan.

Lantmäteriet
Ink. 2016 -02- 02
Dnr:.....I.1643.....

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun (i)	Gotland
Berörd fastighet (i)	Hangvar Snäckergården 1:91
Önskad åtgärd (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input checked="" type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Avstyckning av 6 st tomter för uppförande av fritidshus. <i>Bildande av gemenskap mellan lagsgeningar för jag.</i>
Området ska användas till (i)	<input type="checkbox"/> Helårsbostad <input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Handlingar som bifogas (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i original eller vidimerad kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Anders och Maria Littorin
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Anders och Maria Littorin
Värdeintyg (i)	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande (i)	
Datum 2016-02-01  Namnunderskrift Namnförtydligande Anders Littorin	Datum 2016-02-01  Namnunderskrift Namnförtydligande Maria Littorin
Datum Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande

Här fyller ni i uppgifter om **alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som berörs av förrättningen**. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet			
Hangvar Snäckers 1:91			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Anders Littorin			591210-7835
Postadress			
Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 Lärbro			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
		070-5853483	
E-post			
anders.littorin@telia.com			
Fastighet			
Hangvar Snäckers 1:91			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Maria Littorin			660617-6029
Postadress			
Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 Lärbro			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
		070-5708640	
E-post			
maria.littorin@telia.com			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn(För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			

2012 -10- 18

Diarienumr
2012/02265 :2

Diariereplanbeteckn.

PROJEKT
Hangvar
Snäckers 1:91
skala 1:1000

212 001

A

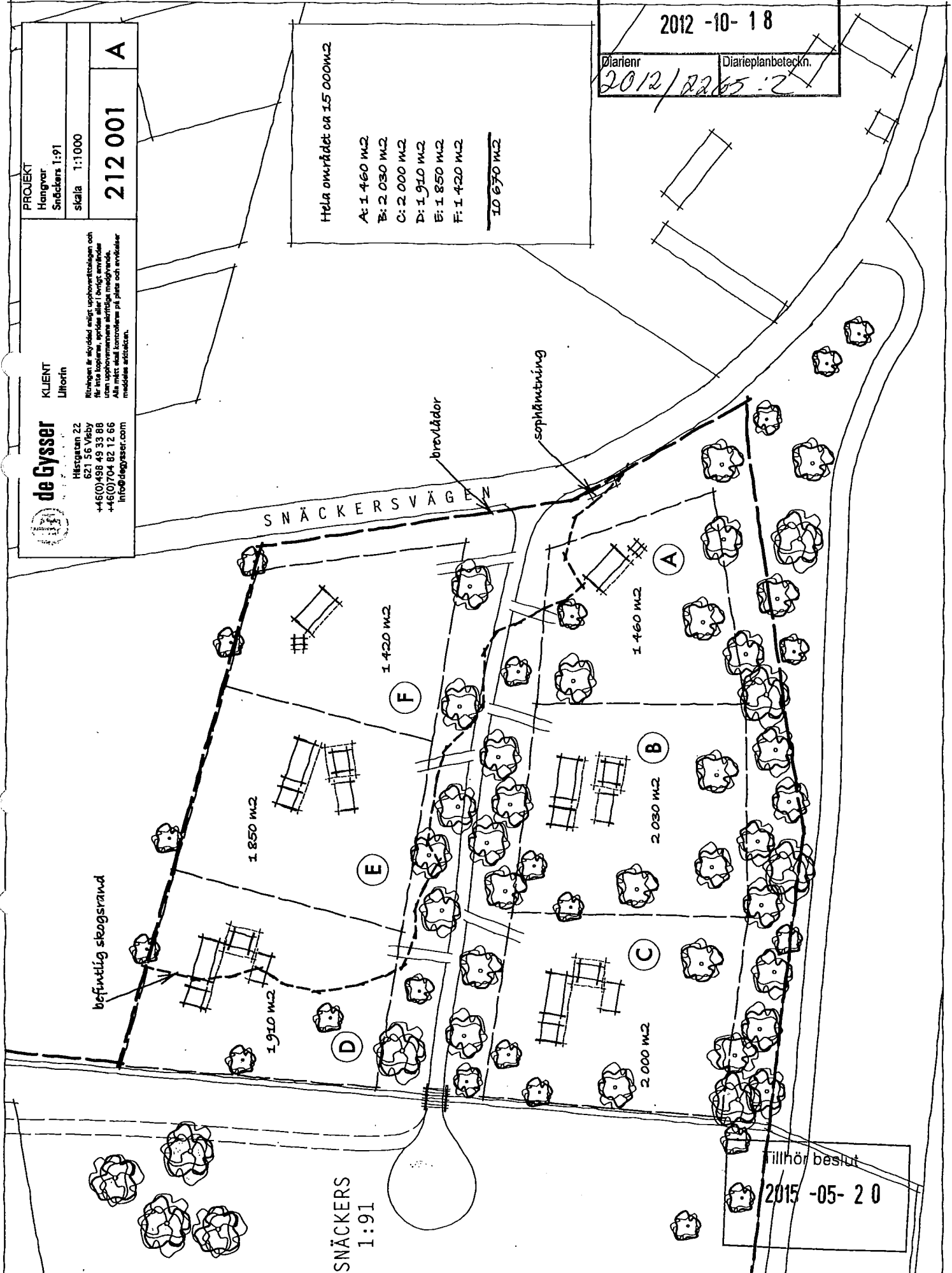
de Gysser
Härsjösten 22
621 56 Visby
+46(0)498 49 33 88
+46(0)704 82 12 66
info@degysser.com

KLIENT
Lilforin

Planeringen är skedd enligt upphandlingslagen och utifrån tillgängliga uppgifter om förhållanden i området. Alla riktlinjer och bestämmelser är uttryckligen uttryckta i detta och eventuella meddelade ändringar.

Hela området ca 15 000 m²

- A: 1 460 m²
- B: 2 030 m²
- C: 2 000 m²
- D: 1 910 m²
- E: 1 850 m²
- F: 1 420 m²
- 10 670 m²



befintlig skogsrand

brevlådan

sophämtning

SNÄCKERSVÄGEN

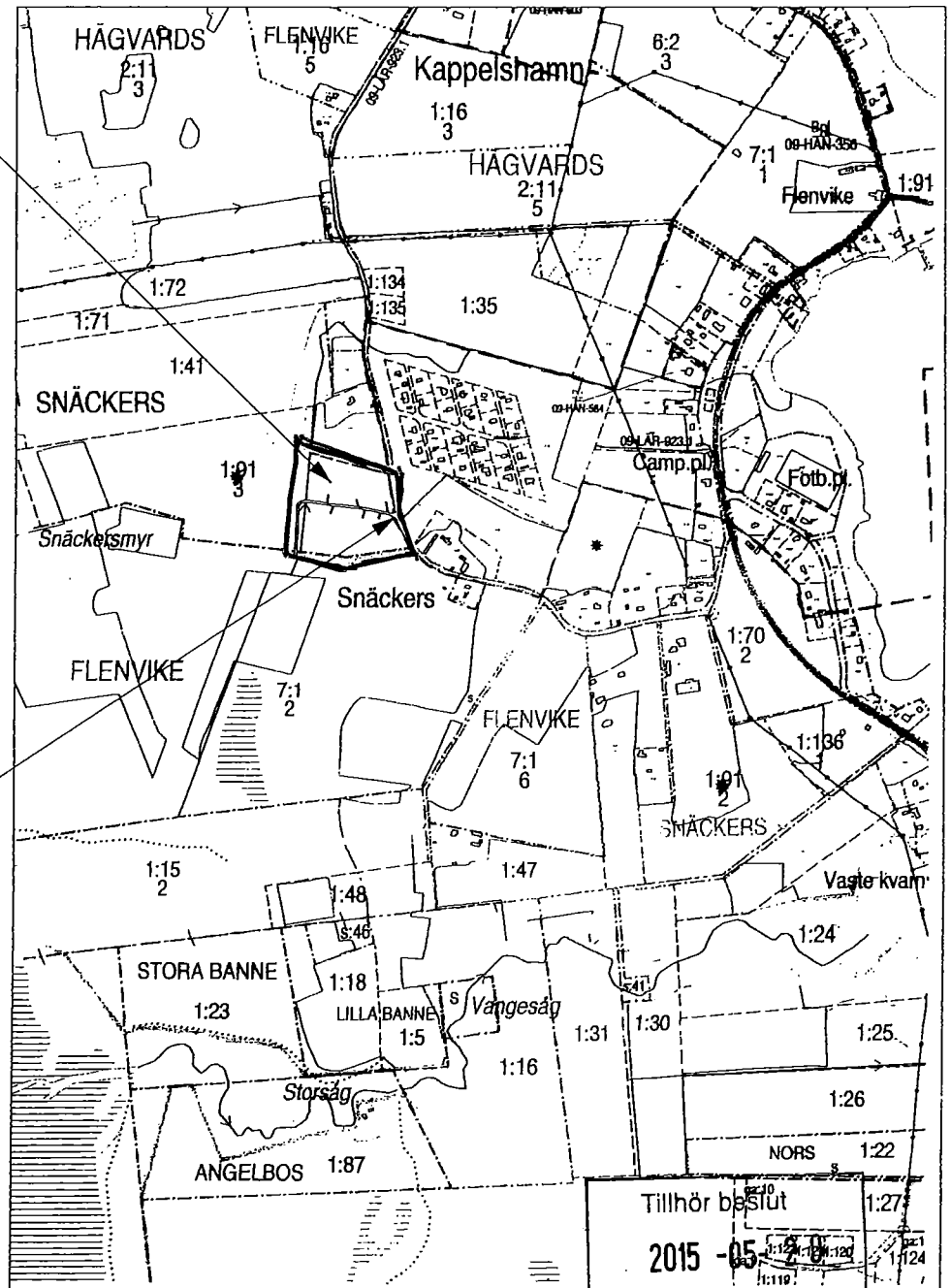
SNÄCKERS
1:91

tillhör beslut
2015 -05- 20

Ansökt plats del av
Hangvar Snäckers 1:91

Infart från
Snäckersvägen

Ör byggnaders placering se
situationsplan 212 001.



GOTLANDS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

2012-10-18

Diariernr

2012/2265:3

Diariplanbeteckn.

de Gysser

Hästgatan 22
621 56 Visby
+46(0)498 49 33 88
+46(0)704 82 12 66
info@degysser.com

Ritningen är skyddad enligt
upphovsrättslagen och får inte
kopieras, spridas eller i övrigt
användas utan
upphovsmannens skriftliga
medgivande.
Alla mått skall kontrolleras på
plats och avvikelser meddelas
arkitekten.

KLIENT
Maria och Anders Littorin

PROJEKT
Hangvar
Snäckers 1:91

skala 1:10 000

212 100/

Datum 22 december 2016

Lantmäteriet

Ink. 2017 -02- 0 7

Anders och Maria Littorin Dnr: 11643

Kappelshamn Snäckersvägen 5

624 55 Lärbro

Hangvar Snäckers 1:91, del av, skifte 3

Vi har mottagit Er servisanmälan för gemensam anslutning av sex fastigheter till det allmänna VA-ledningsnätet.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för det allmänna VA-ledningsnätet och kan ansluta till vatten och spillvatten (avlopp) genom att bilda en gemensamhetsanläggning, kontakta Lantmäteriet.

Förslag på förbindelsepunkt för gemensamhetsanläggningen bifogas, vi vill att ni godkänner den skriftligen så snart som möjligt och anger när ni önskar att förbindelsepunkten skall vara upprättad. Dock upprättas den inte förrän vi har fått klartecken från Lantmäteriet att gemensamhetsanläggningen är påbörjad.

Eventuella tillstånd och servitut får gemensamhetsanläggningen bekosta själva.

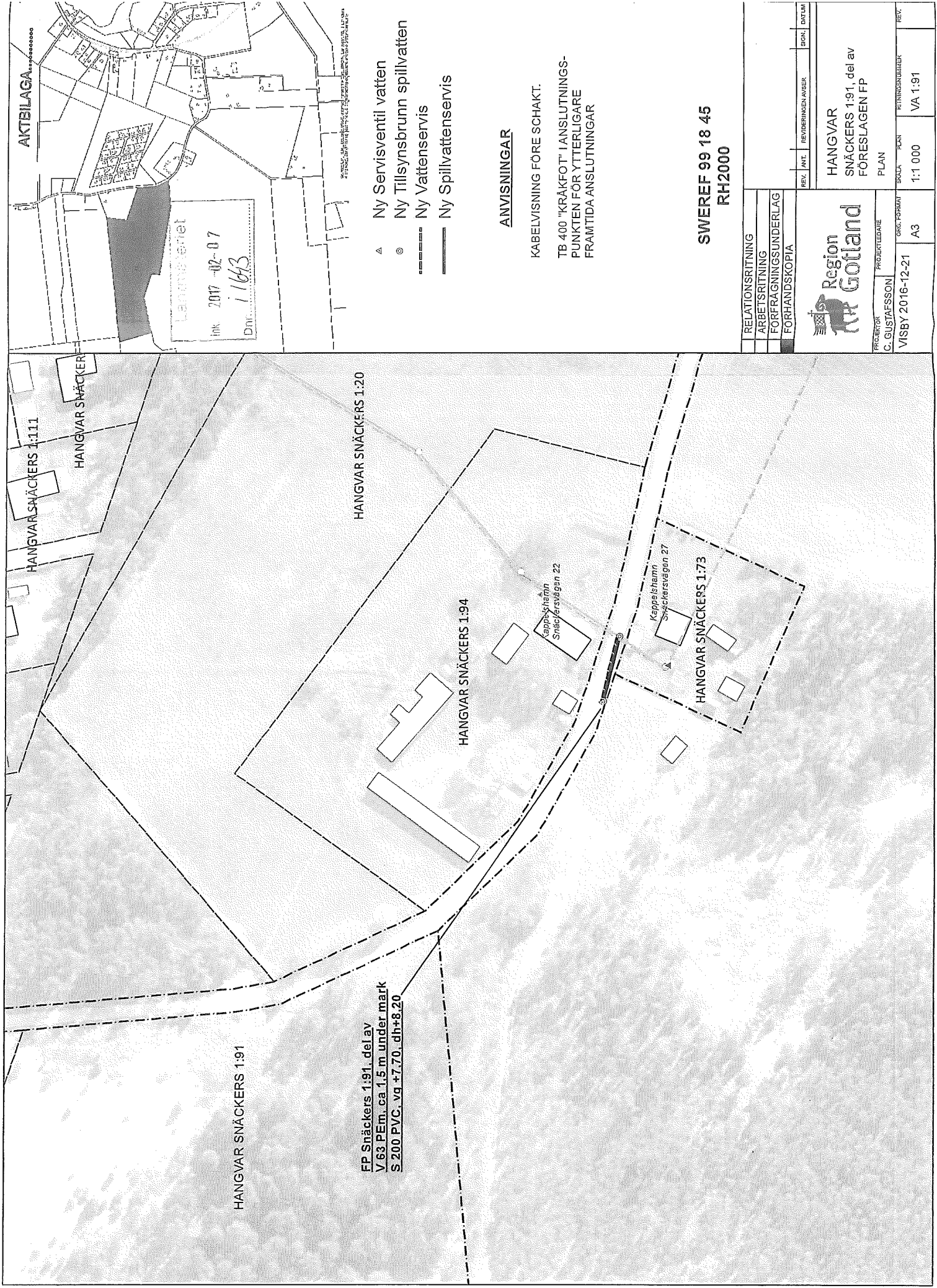
Anläggningsavgift för förbindelsepunkt och per bostadsenhet kommer att faktureras enligt gällande VA-taxa.

Har ni några frågor går det bra att kontakta någon av oss VA-handläggare telefon: 0498-26 90 00 eller e-post: registrator-tn@gotland.se ange ärendenummer: TN 2012/2579.

VA-avdelningen
Hälsningar



Gunilla Fohlin
VA-handläggare



AKTBILAGA

Landmeteriet
 Ink 2017-02-07
 Dnr: 11663

- ▲ Ny Servisventil vatten
- Ny Tillsynsbrunn spillvatten
- Ny Vattenservis
- Ny Spillvattenservis

ANVISNINGAR

KABELVISNING FÖRE SCHAKT.

TB 400 "KRÄKFOT" IANSLUTNINGSPUNKTEN FÖR YTTERLIGARE FRAMTIDA ANSLUTNINGAR

**SWEREF 99 18 45
 RH2000**

RELATIONSRTNING	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR
ARBETSRTNING	ANT	AVT	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR
FORFRAGNINGUNDERLAG	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR
FORHANDSKOPIA	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR
HANGVAR SNÄCKERS 1:91, del av FÖRESLAGEN FP									
PROJEKTOR	PROJEKTLEDARE	SKALA	RITNINGSSKALA	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR	REVISOR
C. GUSTAFSSON	PROJEKTLEDARE	1:1 000	1:1 000	VA 1:91	VA 1:91	VA 1:91	VA 1:91	VA 1:91	VA 1:91
VISBY 2016-12-21									
A3									

FP Snäckers 1:91, del av
 V 63 PEim, ca 1,5 m under mark
 S 200 PVC, vg +7.70, dh+8.20

HANGVAR SNÄCKERS 1:91

HANGVAR SNÄCKERS 1:20

HANGVAR SNÄCKERS 1:94

HANGVAR SNÄCKERS 1:73

HANGVAR SNÄCKERS 1:111

HANGVAR SNÄCKER

Kappelshamn
 Snäckersvägen 22

Kappelshamn
 Snäckersvägen 27

2017-01-08

Till Teknikförvaltningen / Gunilla Fohlin

Godkännande av förbindelsepunkt för gemensamhetsanläggning

Lantm...
Ink. 2017 -02- 07
Dnr: 11643

Vi godkänner den föreslagna förbindelsepunkten för anslutning av gemensamhetsanläggning för de sex planerade fastigheterna, enligt utskick 2016-12-22.

Vi planerar att påbörja arbete med anläggningen under nästa vår-sommar, 2018, så vårt önskemål är att förbindelsepunkten är upprättad under mars-april, 2018.

Kappelshamn 2017-01-08


Anders Littorin


Maria Littorin



Beskrivning

2017-05-29

Ärendenummer

I1643

Förrättningslantmätare

Per Ahlström

Ärende	Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 samt bildande av gemensamhetsanläggningar		
	Kommun: Gotland	Län: Gotland	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anläggningsåtgärd 		
<p><i>Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i></p>			
HANGVAR SNÄCKERS 1:91			
Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Hangvar Snäckers 1:137	fig 1	1423 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:138	fig 2	1428 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:139	fig 3	1400 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:140	fig 4	1873 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:141	fig 5	1887 m ²
	Avstår till Hangvar Snäckers 1:142	fig 6	1982 m ²
	Avstår till Hangvar s:37	fig 7	10896 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		174051 m ²
HANGVAR SNÄCKERS 1:137, ny fastighet			
Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 1	1423 m ²
Andel i samfällighet			
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR SNÄCKERS 1:138, ny fastighet

Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 2	1428 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR SNÄCKERS 1:139, ny fastighet

Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 3	1400 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR SNÄCKERS 1:140, ny fastighet

Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 4	1873 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1
<hr/>			
HANGVAR SNÄCKERS 1:141, ny fastighet			
Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 5	1887 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1
<hr/>			
HANGVAR SNÄCKERS 1:142, ny fastighet			
Anders Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Maria Littorin, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 6	1982 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Hangvar s:37		1
	Andel i Hangvar s:37 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:13 efter förrättningen, utförande och drift		1
	Andelstal i nybildade Hangvar ga:14 efter förrättningen, utförande och drift		1

HANGVAR S:37, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Hangvar Snäckers 1:91	fig 7	10896 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		10896 m ²

Ändamål: Väg och Naturområde

Deläggande fastigheter:

Hangvar Snäckers 1:137	1
Hangvar Snäckers 1:138	1
Hangvar Snäckers 1:139	1
Hangvar Snäckers 1:140	1
Hangvar Snäckers 1:141	1
Hangvar Snäckers 1:142	1

Anläggningsåtgärd	Nytt servitut: 09-HAN-710.1 Ändamål: Väg och naturområde Utrymme Till förmån för: Hangvar ga:13 Belastar: Hangvar s:37
-------------------	---

Nytt servitut: 09-HAN-710.2
Ändamål: Avlopp
Utrymme
Till förmån för: Hangvar ga:14
Belastar: Hangvar s:37 och s:38

HANGVAR S:38

Anläggningsåtgärd	Nytt servitut: 09-HAN-710.2 Ändamål: Vatten och avlopp Utrymme Till förmån för: Hangvar ga:14 Belastar: Hangvar s:37 och Hangvar s:38
-------------------	--

HANGVAR GA:13, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd	Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm
-------------------	---

Gemensamhetsanläggning ska inrättas för Väg och Naturområde. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma och vändplats.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas till lägst

den standard som erfordras för erhållande av statsbidrag.

Naturområde ska behållas och underhållas i sin nuvarande karaktär såsom skogsmark.

Läget för anläggningarna redovisas i aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Hangvar Snäckers 1:137 -1:142.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme (Nytt servitut 09-HAN-710.1)

För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme för anläggningens underhåll och drift på Hangvar s:37.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 2 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens **utförande** ska fördelas så att samtliga ingående fastigheter erhåller andelstalet 1.

Kostnaden för anläggningens **drift** ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Bebyggda fastigheter ska ha andelstalet 3.
Obebyggda fastigheter ska ha andelstalet 1.

Utförande och drift

Hangvar Snäckers 1:137	1
Hangvar Snäckers 1:138	1
Hangvar Snäckers 1:139	1
Hangvar Snäckers 1:140	1
Hangvar Snäckers 1:141	1
Hangvar Snäckers 1:142	1

Summa andelstal:

6

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får dess styrelse besluta om ändring av andelstalet för fördelning av driftskostnaden för sådana fastigheter som stadigvarande ändras från obebyggd fastighet till bebyggd och vice versa.

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.

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. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen.

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.

**HANGVAR GA:14, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas för Vatten och Avlopp. Anläggningen är ansluten till regionens vatten- och avlopps nät. Anläggningen består av vattenmätarbrunn (inte vattenmätare som tillhör regionen) och vatten- och avloppsledningar från regionens anslutningspunkt fram till respektive fastighets fastighetsgräns. Dessutom ingår avstängningsventiler för vatten och tillsynsbrunnar och spolbrunnar för spillvatten.

Anläggningens läge, se aktbilaga KA1.

Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.

Spillvatten (avloppsvatten) från deltagarnas fastigheters hushåll ska ledas till regionens spillvattennät. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa för att ta emot spillvattnet ska uppfyllas.

Särskild föreskrift

Varje fastighet skall ha egen frostfri förlagd vattenmätare.

Deltagande fastigheter

Hangvar Snäckers 1:137 - 1:142

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme (Nytt servitut 09-HAN-710.2)

För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme för anläggningens underhåll och drift på Hangvar s:37 och Hangvar s:38

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 2 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift	
Hangvar Snäckers 1:137	1
Hangvar Snäckers 1:138	1
Hangvar Snäckers 1:139	1
Hangvar Snäckers 1:140	1
Hangvar Snäckers 1:141	1
Hangvar Snäckers 1:142	1
<hr/> Summa andelstal:	<hr/> 6

Kostnaderna för anläggningens drift vad gäller bruksavgiften till Region Gotland skall dock i första hand fördelas på följande sätt:

Bruksavgiften till regionen består dels av en fast avgift (1) och dels av en rörlig avgift (2).

(1) Den fasta avgiften utgörs av en grundavgift och en avgift per bostadsenhet/annan enhet. Den fördelas mellan de deltagande fastigheterna så att alla deltagande fastigheter delar på grundavgiften, lika per fastighet. Vidare betalar varje fastighet sin andel av avgiften för antalet anslutna bostadsenheter/andra enheter.

(2) Den rörliga avgiften består av kostnaden för förbrukad vattenmängd som avläses i vattenmätare vid regionens förbindelsepunkt. Den fördelas så att varje ansluten fastighet betalar sin andel av kostnaden i proportion till vars och ens faktiska förbrukning. Kostnaden för eventuell differens (läckage och annat), mellan avläst värde på regionens vattenmätare och sammanlagd förbrukning enligt avläst vattenmätare på varje fastighet, ska fördelas lika mellan samtliga deltagande fastigheter.

Särskild föreskrift:

Samfälligheten ska ha rätt att avläsa vattenmätare i respektive fastighet.

Per Ahlström



FÖRSLAG

Kallelse

2017-05-10

Ärendenummer

I1643

Förrättningslantmätare

Per Ahlström

«FirmaTitel»

«Namn» «coAdress»

«Utdelningsadress»

«Extrafält»

«Postadress»

«Fastighet»

Ärende	Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 och bildande av gemensamhetsanläggningar	
	Kommun: Gotland	Län: Gotland
Kallelse	Du berörs av ärendet och kallas därför till lantmäterisammanträdet. Sökande till förrättningen är: Anders Littorin, Maria Littorin.	
Dag och tid	Dag: Måndagen den 29 maj	Tid: 13:00
Plats	Lantmäteriets kontor, Artillerigatan 2 C i Visby.	
Information om förrättningen	Anders och Maria Littorin har ansökt om avstyckning av 6 nya fastigheter för uppförande av fritidshus. För att lösa vatten- och avloppsfrågan ska anslutning ske till regionens VA-nät. Ledningar avses nedläggas i kanten av den samfällda vägen Hangvar s:38 ("Snäckers qvior"). Ungefärlig sträckning, se bifogad kartskiss! Gemensamhetsanläggning ska bildas för ledningarna. I samband med detta avses servitut bildas för s. k utrymme i den samfällda vägen. Gemensamhetsanläggning ska också bildas för vägar och naturområde på den mark som idag utgör Hangvar Snäckers 1:91.	
Att behandla	Vid sammanträdet kommer följande att behandlas: <ul style="list-style-type: none">• Inledning, närvaro, fullmakter• Bakgrund till ansökan• Vad är en gemensamhetsanläggning?• Genomgång av föreslagna gemensamhetsanläggningar• Beslut om bildande av gemensamhetsanläggningar• Upplåtet utrymme (servitut) och eventuell ersättning• Tillträde• Fördelning av förrättningskostnader• Fortsatt handläggning.	

- Delgivningskvitto** Lantmäterimyndigheten måste få veta att du fått kallelsen och att dina kontaktuppgifter är riktiga. Därför bifogar vi ett delgivningskvitto som du ska skriva under och skicka till oss. Gör det så snart som möjligt så att inte ärendet fördröjs.
- Närvaro** Du har ingen skyldighet att närvara personligen eller via ombud. För planering av sammanträdet vill vi veta hur många som kommer. Lämna svar på delgivningskvittot om du tänker komma. Även om du inte deltar kan ärendet komma att avgöras vid sammanträdet. Om den som ansökt om förrättningen inte kommer till sammanträdet kan hela förrättningen ställas in. Vid sammanträdet kan vi kalla till ett nytt sammanträde utan att någon särskild kallelse skickas ut.
- Ombud** Kan du inte själv närvara vid sammanträdet kan du ge någon fullmakt att företräda dig. Ombud och ställföreträdare måste kunna visa upp fullmakt som styrker rätten att företräda dig. Blankett för fullmakt bifogas.
- Din skyldighet att lämna upplysningar** Om någon har rätt att använda den del av fastigheten som berörs av ärendet t.ex. en arrendator eller någon som har servitut, ska du informera oss om detta, eftersom rättigheten kan påverkas av ärendet. Får vi inte denna information finns det risk att du kan bli skadeståndsskyldig mot den som har rättigheten om rättigheten skadas. Överlåter du fastigheten eller ansöker du om nya inteckningar under tiden ärendet handläggs, ska du informera oss om detta.
- «Webbrubrik»** «Webbinfo»
Vi behandlar personuppgifter enligt reglerna i personuppgiftslagen (1998:204).

Fullmakt

Ärendenummer
I1643

Ärende Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 och bildande av
gemensamhetsanläggningar

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Ombud

Ombudets namn	
Adress	
Postnummer och postadress	
Telefonnummer	Personnummer

Ombudets
behörighet

Vad får ditt ombud göra?

Ombudet får företräda mig vid hela förrättningen Ja Nej

Ombudet får *inte* företräda mig vid hela förrättningen, men har rätt att
för min räkning

- ingå överenskommelser Ja Nej
- överlåta mark Ja Nej
- förvärva mark Ja Nej
- godkänna förrättningsbeslut Ja Nej
- sätta annat ombud i sitt ställe Ja Nej
- företräda mig vid sammanträdet den

Fullmaktsgivare

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande «Namnfört»
Fastighetsbeteckning «Fastighet»

Delgivningskvitto

Ärendenummer
I1643

Fyll i kvittot och skicka tillbaka det snarast möjligt!

Om kvittot inte skickas tillbaka kan delgivning göras genom stämmingsman.

Jag har mottagit kallelsen till lantmäterisammanträde.

Datum	Underskrift
Namnförtydligande «Namnfört»	
Fastighetsbeteckning «Fastighet»	

Jag, eller mitt ombud, kommer till sammanträdet

Ja Nej (Obs! Inte bindande).

Vik ihop formuläret, tejpa och posta. Porto är betalt och svarsadressen är förtryckt.

----- Vik här -----

Tejpa
här

Frankeras ej.
Mottagaren
betalar portot.

Lantmäterimyndigheten

Per Ahlström

Svarspost
20435465
621 45 VISBY
SE-Sverige

Tejpa
här

Steg 4 av 4, Din registrering är nu klar

Kungörelsen avser: 202100-4888 Lantmäteriförrättning
Publiceringsdatum: 2017-05-15
Kungörelse-id: K299257/17
Uppgiftslämnare: Lantmäteriet Gotland
Referens: Per Ahlström

Kungörelsetext

Delägarna i samfällad mark, Hangvar s:38 ("Snäckers qvior" m fl), kallas till sammanträde måndagen den 29 maj kl 13:00. Sammanträdet hålls på Lantmäteriet, Artillerigatan 2 C i Visby.
Ärende: Bildande av servitut för vatten- och avloppsledningar till förmån för blivande gemensamhetsanläggning.
Delägare som yrkar på ersättning för sin andel i samfällad mark måste framföra yrkandet. Detta kan göras per telefon till lantmäterimyndigheten eller senast vid sammanträdet.
Kallelse med närmare uppgifter finns tillgänglig hos Lantmäteriet. Upplysningar lämnas av Per Ahlström, tel 0498 – 28 27 75.

KUNGÖRELSE

KUNGÖRELSE

LANTMÄTERIET

LANTMÄTERI- FÖRRÄTTNING I HANGVAR

Delägarna i samfällid mark, Hangvar s:38 ("Snäckers qvior" m fl), kallas till sammanträde måndagen den 29 maj kl 13:00. Sammanträdet hålls på Lantmäteriet, Artillerigatan 2 C i Visby.

Ärende: Bildande av servitut för vatten- och avloppsledningar till förmån för blivande gemensamhetsanläggning.

Delägare som yrkar på ersättning för sin andel i samfällid mark måste framföra yrkandet. Detta kan göras per telefon till lantmäterimyndigheten eller senast vid sammanträdet.

Kallelse med närmare uppgifter finns tillgänglig hos Lantmäteriet.

Upplysningar lämnas av Per Ahlström, tel 0498 - 28 27 75.

Lantmäterimyndigheten
Gotland

Protokoll samfällighetsförening

2017-05-29

Ärendenummer

I1643

Sammanträdesledare

Per Ahlström

Ärende Sammanträde för att bilda Snäckers Lodge samfällighetsförening som ska förvalta Hangvar s:37, Hangvar ga:13 och Hangvar ga:14.

Lokal: Lantmäteriets sammanträdesrum, Artillerigatan 2 C i Visby.

Kallelse, närvaro mm Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning ärendenummer I1643 för att genomföra avstyckning och inrätta gemensamhetsanläggningar.

Angående kallelse, närvaro mm se förrättningsakten.

Yrkande De närvarande yrkar att samfällighetsförening ska bildas för förvaltningen av både mark- och anläggningssamfälligheterna.

Utredning Delägare i samfälligheterna, se aktbilaga BE1 till förrättningsakten.

Stadgar Stadgar antas enligt bilaga till protokollet.

Styrelse Delägarna utser följande styrelse:
Ledamöter valda för två år:
Anders Littorin, Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 LÄRBRO
Den andra posten som ledamot för 2 år är tills vidare vakant.

Ledamot vald för ett år:

Maria Littorin, Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 LÄRBRO

Till ordförande för ett år utses:

Anders Littorin, Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 LÄRBRO

Revisor:

Ton Koster, Erikslaan 3, 3455 SL HAARZUILENS,
NEDERLÄNDERNA.

Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Gotlands kommun.
Samfällighetens postadress är c/o Anders Littorin, Kappelshamn Snäckersvägen 5, 624 55 LÄRBRO.

Till firmatecknare utses ordförande och ledamöter att var för sig teckna föreningen.

Registrering

Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen ska göras av undertecknad sammanträdesledare. Beslut vid detta sammanträde gäller under förutsättning att anläggningsbeslutet i anläggningsför-
rättning ärendenummer I1643 vinner laga kraft.

Vid protokollet



Per Ahlström

STADGARSammanträdesdatum
2017-05-29Sammanträdesledare
Per Ahlström

Stadgar för Snäckers Lodge samfällighetsförening

enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).
Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Gotland

Län: Gotland

§ 1 Firma	Föreningens firma är Snäckers Lodge samfällighetsförening
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar Hangvar s:37, Hangvar ga:13 och Hangvar ga:14.
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.
§ 4 Medlem	Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.
§ 5 Styrelse säte, sammansättning	För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Gotlands kommun. Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter.
§ 6 Styrelse val	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 1 ledamot väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde	Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 14 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8

Styrelse
beslutförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 9

Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

§ 10

Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11

Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj till 30 april.

§ 12

Underhålls och
förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 500 kronor.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under juni, juli eller augusti månader på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14

Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom brev eller e-post.

Kallelse ska ske senast 3 veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom brev eller e-post.

§ 15

Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under april månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16

Dagordning vid
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman
- 3 val av två justerare
- 4 styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen

- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleanter
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 6 och 13 behandlas.

§ 17
Fördelning av
uppkommet
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Flera verksamhets-
grenar

Kostnaderna för gemensam verksamhet som inte kan fördelas ut på resp. verksamhetsgren, t. ex administrationskostnader, ska fördelas med lika belopp per fastighet oberoende av fastighetens andelstal och om fastigheten är med i en eller flera verksamhetsgrenar. Vid eventuell omröstning i fråga som berör flera verksamhetsgrenar, t. ex kostnaderna för gemensam verksamhet, ska varje medlem ha en röst även om medlemmen har del i flera verksamhetsgrenar.

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.



Per Ahlström
Sammanträdesledare

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

- Till ingressen SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på www.notisum.se.
- Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).
- Till § 2 Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".
- Till § 3 Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet. Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.
- Till § 4 Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet

(1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppgifterna sinsemellan. Detta sker normalt vid det

första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7

Inga kommentarer.

Till § 8

Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9

Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10

I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter

Till § 11

Ingen kommentar.

Till § 12

Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (t.ex. VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, t.ex. en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

Till § 13

Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara

bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämman som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämman på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

Till § 14

Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske samt hur andra meddelanden än kallelser ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

Till § 15

Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

Till § 16

På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 12, övriga frågor, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte

står med i kallelsen om inte samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräckning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

Delägare	Reellt andelstal	Modifierat andelstal
A	15%	15%
B	10%	10%
C	10%	10%
D	10%	10%
E	55%	20%
Summa:	100%	65%

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, dvs. $20/65 \approx 31\%$. Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottnings. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje

verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20

Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

**Dagboksblad**Ärendenummer
I1643Ärende Avstyckning från Hangvar Snäckers 1:91 och bildande av
gemensamhetsanläggningar

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2016-02-02	Ärendet upplagt.		Christella Winzell
2016-02-02	Ansökan inkommen.		Christella Winzell
2016-02-02	Ansökan i original inkommen, underskriven av båda fastighetsägarna.	A1	Christella Winzell
2016-02-02	Beslut om förhandsbesked inkommet.	1	Christella Winzell
2016-02-02	Bekräftelse av ansökan utskickad.		Christella Winzell
2016-02-08	Samråd med byggnadsnämnden, Mikael Westberg, ingen erinran.		Susanna Collin
2016-09-22	Ringt till Anders Littorin. Han vill att fältarbetet utförs måndagen den 10 oktober. Gemensamhetsanläggning ska bildas dels för väg och dels för VA. De blivande fastigheterna ska förmodligen inte gå fram till angränsande fastigheter. Eventuellt möjligtvis mot gränserna i norr. Kontroll ska ske av gränsen mot Snäckers 1:21 hur pass tydlig den är i terrängen.		Per Ahlström
2016-10-03	Telefon med Littorin. Kallat till fältarbete måndag 10 okt kl 8.00. Han önskar minska ner arean på tomterna.		Per-Olof Boström
2016-10-10	Fältarbete denna dag. Närvarande Anders Littorin. Inga befintliga gränser för Hangvar SNäckers 1:91 hittades. Hävdade gränser har mäts in. Jag har framfört Per Ahlströms skrivningar i mätbeställningen angående storlekarna på lotterna samt placeringen av tänkta hus. Littorin vill absolut gå ner i area på samtliga lotter. Husen som är föreslagna i planskissen menar han inte är att beakta som ett förslag. Jag visar honom BN:s förhandsbesked. Littorin står fast vid att lotternas area måste minskas. Arean på de tre lotterna norr om nya infartsvägen blir ca 1330 kvm. Lotterna på		Per-Olof Boström

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	söder sida av infartsvägen blir ca 1750 kvm. Littorin är nöjd med de markeringar och inmätningar vi gjort klara. Anslutningspunkt för avlopp är inmätt på Hangvar Snäckers 1:73.		
2016-11-03	Delfakturor skickade.		Christella Winzell
2016-11-04	Skickat förfrågan om medgivande	MP1	Per Ahlström
2016-11-23	Medgivande från panträttsinnehavare inkommet.	MP2	Christella Winzell
2016-11-23	Registreringsbevis inkommet.	2	Christella Winzell
2016-11-25	Telefonsamtal med Gunilla Fohlin, Region Gotland. Littorin har lämnat in en servisanmälan. Ärendet ligger hos handläggare på regionen, ännu inget svar lämnat. Ärendet avvaktar tills det finns en anvisad punkt för servisanslutning. Därefter skall överenskommelse upprättas angående den blivande gemensamhetsanläggningen.		Per Ahlström
2016-11-25	Anders Littorin besök på Lantmäteriet. Littorin yrkar att marksamfällighet ska bildas för väg och naturmark runtom styckningslotterna. Ett område om ca 10 meter ska lämnas längst söderut på 1:91 för utfart från stamfastigheten. Marksamfälligheten ska i väster gränsa mot befintligt dike. Gemensamhetsanläggning ska bildas för vägen och naturmarken samt för vatten och avlopp. Samfällighetsförening ska även bildas för förvaltningen av marksamfälligheten och gemensamhetsanläggningarna.		Per Ahlström
2017-02-06	Skickat information om taxehöjning 2017 till Maria och Anders Littorin via ebreve.		Birre Wisén
2017-02-07	Inkom svar från Region Gotland om servisanmälan.	3	Birre Wisén
2017-04-12	Skickat förslag på beskrivning till Anders Littorin	4	Per Ahlström
2017-05-10	Skickat annonsmanus till Gotlands Media och kallelse till sammanträde till kända sakägare	5, 6	Per Ahlström
2017-05-10	Skickat kungörelse till Post och Inrikes Tidningar	7	Per Ahlström
2017-05-10	Sändlista adresserad kallelse	12	Per Ahlström

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-05-11	Ringt Ulf Almgren på Teknikförvaltningen. De sköter vägen med hjälp av statsbidrag men har ingen synpunkt på grävning av VA-ledningen. Han anser inte att de har något att tillföra vid ett eventuellt deltagande i sammanträdet!		Per Ahlström
2017-05-15	Kungörelse i Gotlands Tidningar och Gotlands Allehanda	8	Per Ahlström
2017-05-15	Lennart Carlén ringt angående kungörelsen. Han kommer eventuellt att delta på sammanträdet.		Per Ahlström
2017-05-19	Delgivningskvitto inkommit (original)	11	Anton Nyberg
2017-05-23	Delgivningskvitton inkomna (i original).	9-10	Amelie Sjödin
2017-05-26	Skickat förfrågan om medgivande till Landshypotek, Arne Nyroth i Visby	MP1	Per Ahlström
2017-05-29	Kjell Broberg ringt. Skulle ha deltagit på sammanträdet idag men har fått förhinder. Han har inget att invända mot att förrättningen genomförs enligt de utskickade förslagen till BE1 och KA1.		Per Ahlström
2017-05-29	Arne Nyroth, Landshypotek, ringt. Han har just pratat med Maria Littorin och de har kommit överens om att inteckningarna i stamfastigheten även ska gälla i styckningslotterna. Således ska inteckningsfri avstyckning INTE genomföras.		Per Ahlström
2017-05-29	Förrättningskarta, beskrivning och protokoll	KA1, BE1, PR1	Per Ahlström
2017-05-29	Protokoll bildande av samfällighetsförening, stadgar	PRS1, ST1	
2017-05-29	Förrättningen avslutas		Per Ahlström
2017-05-29	Beslut taget. (Infört i dagboken 2017-06-29).		Per Ahlström
2017-05-31	Delfakturor skickade.		Christella Winzell
2017-06-08	Kollegiegranskning utförd. Kvalitetsgranskning av förändringar i fastighetsregistrets text- och kartdel utförd		Anna Rieem

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-06-08	Underrättelse om avslut till sakägare, Länsstyrelsen och Byggnadsnämnden		Per Ahlström
2017-06-29	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2017-06-30		Automatisk anteckning
2017-06-30	Underrättelse skickad till IM.		Per Ahlström
2017-07-03	Ärende I1643 är infört i registerkartan		Curt Niklasson
2017-07-04	Kontroll av registerkartan. OK		Per Ahlström
2017-07-12	Skickat ansökan om registrering av samfällighetsföreningen till Samfällighetsföreningsregistret och Begäran om överföring av registreringsavgift till LMV		Per Ahlström