

**Underrättelse
om avslutad förrättning**

2011-11-08

Ärendenummer
BD11689Förrättningslantmätare
Erik Jönsson«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

Ärende Fastighetsbestämning berörande Kallax ga:4 och Kallax s:2

Kommun: Luleå

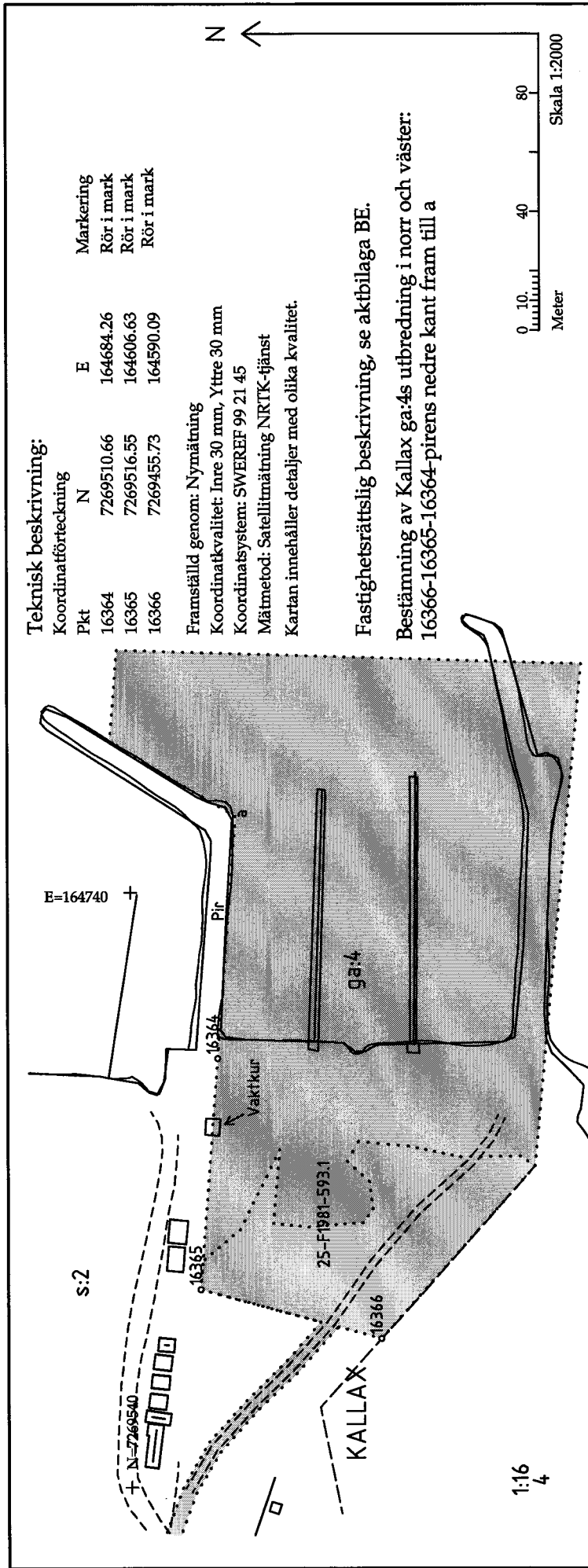
Län: Norrbotten

Förrättningsbeslut Förrättningen har avslutats den 1 november 2011.**Förrättningshandlingar** Kopior av protokoll, beskrivning och karta bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor.**Tidpunkt för registrering** Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 7 december 2011.**Aktmottagare** Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Kallaxskärgårdens samfällighetsförening och Kallax samfällighetsförening när ärendet är infört i fastighetsregistret.**Överklagande** Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:
Lantmäterimyndigheten
Stationsgatan 7B
971 26 Luleå

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 29 november 2011. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer BD11689 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.



Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE.
 Bestämning av Kallax ga:4s utbredning i norr och väster:
 16366-16365-16364-pirens nedre kant fram till a

Karta

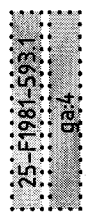
2011-11-06
 Ärende
 Fastighetsbestämning berörande Kallax ga:4 och Kallax s:2
 Kommun: Luleå
 Län: NORRBOTTEN

Erik Jönsson
 Förrättningslantmätare

Aktbilaga: KA
 Ärendenr: BD11689
 Org.format: A4L

Teckenförklaring:

- Fastighetsgräns
- Servitut +
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Uthus
- Väg
- Strand
- Brygga



1:16
 4

E=164540 + N=7269340

Beskrivning

2011-11-01

Ärendenummer
BD11689Förrättningslantmätare
Erik Jönsson

Ärende	Fastighetsbestämning berörande Kallax ga:4 och Kallax s:2
	Kommun: Luleå
	Län: Norrbotten

KALLAX GA:4, KALLAX s:2Fastighets-
bestämning

Det för anläggningen, Kallax ga:4, upplåtta utrymmet inom Kallax s:2 bestäms till att avgränsas i norr av linjen mellan punkterna 1635-1634 samt av den befintliga piren nedre kant vid normalt vattenstånd och i väst av linjen mellan punkterna 1635 och 1636, se aktbilaga KA.

Gemensamhetsanläggningen, Kallax ga:4, ska omfatta det av lantmäteriet sammanlagda beslutade andelstal (139 andelar/båtplatser) fram till och med 2009-08-26 samt att anläggningen innefattar båtuppläggning.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Erik Jönsson



Protokoll

2011-11-06

Ärendenummer

BD11689

Förrättningslantmätare

Erik Jönsson

Ärende Fastighetsbestämning berörande Kallax ga:4 och Kallax s:2

Kommun: Luleå

Län: Norrbotten

Sammanfattning Följande beslut fattades på sammanträdet:

- Gemensamhetsanläggningens gräns i norr och i väster.
- Antalet fastigheter eller byggnad på ofri grund som kan anslutas till gemensamhetsanläggningen inom befintligt anläggningsbeslut.
- Innebörden av upplagsplats.
- Fördelning av förrättningskostnaden.

Handläggning Med sammanträde på plats, Kallax s:2.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Kallax s:2	Kallax samfällighetsförening Representanter vid sammanträdet: Barbro Jakobsson, ordf. Barbro Brännström. Tore Jakobsson, fd. ordf.	Sökande
Kallax ga:4	Kallax skärgårdens samfällighetsförening Representanter vid sammanträdet: Mikael Degermark (fullmakt för kassören Hans Tornberg) Ola Nilsson (fullmakt för ordf. Anders Olsson) Roland Nygren	

--	--	--

Kallelse, delgivning Kallelse, aktbilaga 1.

Hänvisning till
författningar mm

AL	Anläggningslagen (1973:1149)
FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
JB	Jordabalken
SFL	Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)

Med fastighet menas i de här sammanhangen även hus på ofri grund.

Yrkande och redogörelse

Se ansökan aktbilaga A. Ansökan har därefter underrättats till Kallax-skärgårdens samfällighetsförening(KSSF) som inkommit med yrkande via mail se aktbilaga YR 1-2.

Förrättningslantmätaren (flm) öppnar sammanträdet och tar upp närvaron samt fullmakter därefter inleder flm med att gå igenom yrkanden. KSSF har i sitt mail; YR 2, ifrågasatt om ansökan har tillkommit i behörig ordning. Flm förklarar att sökande är sakägare enligt FBL 14:1a och 4:11 och har därmed rätt att ansöka om fastighetsbestämning. Ordförande för Kallax samfällighetsförening (KSF), Barbro Jakobsson; överräcker årsmötesprotokollet där årsmötet beslutar om fastighetsbestämning, se aktbilaga PRS 1.

Flm fortsätter därefter att gå igenom yrkanden i ansökan från KSF i punktform.

1. *Fastighetsbestämning av området på land.*

Flm förklarar att området som Kallax ga:4 upptar inom Kallax s:2 endast kan tolkas genom anläggningsbeslutets kartor, specialblad samt projekteringshandlingar. Flm redovisar för sina tolkningar och redogör för hur han kommer gå till väga vid utstakningen av området. Han förklarar också problemet med att bestämma områdets södra gräns mot Kallax 16:1 då gränsen där är upplandad, någon oenighet mellan KSSF och Kallax 16:1 har inte framkommit varpå flm anser att någon bestämning av Kallax ga:4s utbredning mot Kallax 16: inte behöver göras. **Beslut i frågan, se nedan.**

2. *Bestämning av timmerupplagets läge på land.*

Flm hänvisar till att anläggningsbeslutet anger att ca. halva parkeringsområdet upplåtes för timmerupplag och att närmare direktiv rörande områdets användning lämnas av samfällighetsföreningen. Flm anser inte att det finns skäl för fastighetsbestämning då anläggningsbeslutet är klar i den punkten. **Yrkandet avslås och lämnas utan åtgärd.** Flm frågar om det finns möjlighet att komma överens om ett permanent område för timmerupplaget och att i så fall kan lantmäteriet medverka till en sådan överenskommelse. Någon överenskommelse kommer inte tillstånd.

3. *Antalet båtplatser som är förenligt med anläggningsbeslutet.*

Flm förklarar att anslutningar med överenskommelser enligt 43§ AL prövas i varje enskilt fall och att anslutningarna har ansetts rymmas inom befintligt anläggningsbeslut men att vidare eventuella anslutningar skall ske genom nytt anläggningsbeslut i en omprövningsförrättning. Flm har sedan tidigare lämnat detta besked till parterna och de framgår även i KSSFs stämmoprotokoll, se aktbilaga YR 1. **Beslut i frågan, se nedan.**

4. *Vilka verksamheter som kan bedrivas inom det upplåtta området och som är förenligt med anläggningsbeslutet.*

Frågan på sammanträdet handlar mest om möjligheten till båtuppläggning och uthyrning av båtplatser och uppläggningsplatser. Flm förklarar att anläggningsbeslutets upplagsplats även omfattar båtuppläggning. **Beslut i frågan, se nedan.** Flm klargör också att någon uthyrning av båtplats och båt uppläggningsplats samt skotergarage inte är förenligt med anläggningsbeslutet.

5. *Att förrättningskostnaden skall belasta Kallax ga:4 alternativt Kallax ga:4 och lantmäteriet.*

Flm redogör för reglerna i FBL 14:10 när det gäller fördelning av förrättningskostnaderna. Flm anser att parterna har haft samma nytta av det som bestämts och därför skall förrättningskostnaden delas lika mellan parterna. Yrkandet avslås. **Beslut i frågan, se nedan.**

6. *Att inga ytterligare nyanslutningar får göras till Kallax ga:4.*

se punkt 3.

Flm fortsätter därefter med KSSFs yrkanden.

KSSFs vill fastighetsbestämma områdets västra gräns samt infarten.

Områdets gräns i väster är det delvis samma yrkande som KSF och hanteras i förrättningen. Vägens läge framgår dels av

anläggningsbeslutet och som befintlig väg på backen. Någon

fastighetsbestämning är därför inte befogad, **yrkandet avslås och**

lämnas utan åtgärd. Flm förklarar att man inte kan flytta utfarten med

en fastighetsbestämning utan i så fall får frågan avgöras genom

omprövning av anläggningsbeslutet. Flm frågar om han tagit upp alla yrkanden och får till svar att det är bra.

Flm går vidare i förrättningen och meddelar att utstakning skall ske av Kallax ga:4s norra och västra gräns varpå mötet fortsätter ute.

En diskussion uppkommer angående Kallax ga:4s norra gräns där

parterna är överens om dess läge. Flm stakar ut gränsen i enlighet med vad parterna tycker och konstaterar att det överensstämmer bra med hans egna tolkningar. Den västra gränsen stakar Flm ut enligt tidigare redovisade principer. Flm påpekar att gränsen mellan Kallax s:2 och Kallax 1:16 är osäker och att den markering som sätts ut inte utgör en punkt på denna gräns utan endast redovisar Kallax ga:4s utbredning i väst. Efter utstakningen markeras Kallax ga:4s norra och västra område på land varaktigt med rör i mark samt mäts in. Flm samlar upp parterna och redogör för de beslut som fattats samt avslutar sammanträdet.

Fastighets-
bestämning

Skäl:

Omfånget av det utrymme som har upplåtits för gemensamhetsanläggningen Kallax ga:4 är oklart.

Omfattningen när det gäller antalet fastigheter eller hus på ofri grund som kan anslutas till Kallax ga:4 inom gällande anläggningsbeslut är oklar.

Klargörande behövs av innebörden upplagsplats i anläggningsbeslutet.

Beslut:

Fastighetsbestämning ska ske (FBL 14:1).

Fastighetsbestämningen ska omfatta bestämning av Kallax ga:4s norra och västra utbredning inom Kallax s:2. Vidare skall omfattningen när det gäller antalet anslutna fastigheter i gemensamhetsanläggningen bestämmas samt klargörande vad innebörden med upplagsplats omfattar.

Fastighets-
bestämningsbeslut

Skäl:

Någon utmärkning av Kallax ga:4 norra och västra utbredning har inte gjorts. Området i norr gränsar mot en pir samt en väg som ligger inom Kallax ga:4. Områdets västra gräns är ensidigt hävdad av Kallax ga:4 med en stenrad för att styra biltrafiken. Förrättningslantmätaren bortser från stenraden som hävd då den är ensidigt hävdad och tillkommen på senare år. Kallax ga:4 utsträckning i norr och i väster har därför den utbredning som handlingar, projekteringsunderlag och specialblad, i anläggningsbeslutet, Akt 25-F1981-593, utvisar. (i enlighet principerna i JB 1:3)

Anläggningsbeslutet redovisar antalet båtplatser till ca:100 och i den mån behov senare uppstår kan en viss utökning av anläggningen ske inom upplåtet utrymme. Anläggningen utfördes och 99 fastigheter anslöts med varsin båtplats. Nya fastigheter och tidigare anslutna fastigheter har sedan erhållit nya eller fått utökade andelstal till

gemensamhetsanläggningen med överenskommelser enligt 43§ AL, enligt utredning har lantmäteriet anslutit och utökat andelstalet/båtplatser till 139.

Omfattningen när det gäller antalet andelstal/båtplatser i Kallax ga:4 är därför de av lantmäteriet beslutade och godkända antalet fram till och med 2009-08-26. Vidare utökning skall ske genom omprövning av anläggningsbeslutet.

Gemensamhetsanläggningens ändamål är småbåtshamn, parkering, upplagsplats samt tillfartsvägar till allmän väg. Ändamålet med anläggningen, småbåtshamn, styr vad som kan förvaras på uppläggningsplatsen. Innebörden av uppläggningsplats omfattar därför även båtuppläggning.

Beslut:

Det för Kallax ga:4 upplåtna utrymmet i norr och o väster har utstakats på marken i behövlig omfattning och redovisas på karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.

Omfattningen av gemensamhetsanläggningen Kallax ga:4 när det gäller antalet andelstal/båtplatser är det av lantmäteriet beslutade anslutningarna till och med 2009-08-26. se beskrivning, aktbilaga BE. Omfattningen av uppläggningsplats innebär även båtuppläggning se beskrivning, aktbilaga BE.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna skall fördelas enligt följande:
Kallax samfällighetsförening med 50%
Kallaxsärgårdens samfällighetsförening med 50%

(FBL 2:6).

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten
Stationsgatan 7B
971 26 Luleå

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **2011-11-29**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer BD11689 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Erik Jönsson

