

**Lantmäteriet**  
**801 82 GÄVLE**

**Överklagan av ärende nr D18583.**

*Bakgrund*

Brannebol är ett skärgårdshemman som har avstyckats för fritidsboende. Idag finns 60 st fastigheter varav 11 st är fast boende. Fler än 80 % använder sina fastigheter som fritidsboende och således **vilka** befinner sig i Brannebol cirka 10 % av årets dagar.

Under över 50 år har stamfastighetens ägare skött allmän platsmark på föredömligt sätt så att det inte har funnits anledning att inrätta gemensamhetsanläggning enligt förbindelse från 1965. Detaljplanen för Brannebol 1968 upprättades flera år innan anläggningslagen trädde i kraft. Det innebär att begreppet gemensamhetsanläggning inte **finns** och ingen kände vid den tidpunkten till vad det innebar och vad som krävdes för att man skulle få inrätta en gemensamhetsanläggning och därtill hörande samfällighetsförening.

Detta är motivet varför majoriteten i Brannebols fastighetsägare anser att skötseln av marken kan ske såsom hittills som betesmark. Vi har beaktansvärda skäl för att inte inrätta en gemensamhetsanläggning för den allmänna platsmarken i byggnadsplanerna 1968 och 1972.

Vår överklagan omfattar ej stickvägarna behandlade i Lantmäteriets utredning.

*Yrkande*

Vi yrkar *i första hand* att ingen gemensamhetsanläggning skall inrättas för hantering av allmän platsmark i Brannebol.

*I andra hand* yrkar vi att allmän platsmark enligt byggnadsplan 1972 ej skall ingå i förrättningen.

*Motiv*

Den enskilda förvaltningen av marken har hanterats av stamfastighetens ägare i över 50 år i huvudsak som betesmark. Det finns inget allmänt intresse att engagera alla fastigheter för att få en ordnad förvaltning av denna mark. Stamfastigheten har även annan mark inom området att sköta, varför skötseln av den allmänna platsmarken blir rationell att sköta samtidigt som resten av stamfastigheten.

Den allmänna platsmarken är alltför uppspaltad och otillgänglig för att vara lämplig för gemensamhetsanläggning. De **sökanden** har dessutom inte kunnat motivera hur användningen av markens **kall** kunna ske.

Lantmäteriet har motiverat väsentlighetsvillkoret, båtnadsvillkoret, opinionsvillkoret och lokaliseringvillkoret med att det finns en byggnadsplan från 1968 och 1972. Vi menar att Brannebol har ändrats mycket under dessa 50 år sedan planläggningen, varför hänsyn till planernas ålder bör tas. Gör man detta så finner man lätt att inga av dessa villkor i anläggningslagen §5 - §8 är uppfyllda. Detta har vi angivit i aktbilaga SK4.

### *Väsentlighetsvillkoret [§5 AL]*

Ingen av de uppstyckade och förstörda markytorna är av väsentlig betydelse för fastighetsägarna att gemensamt förfoga över. Det finns ingen vettig användning för denna mark och fastighetsägarna är ej lämpliga att sköta detta på ändamålsenligt sätt.

De senaste femtio åren har visat att det har fungerat bra utan gemensamhetsanläggning med enskild förvaltning av stamfastighetens ägare. Det innebär att det inte är väsentligt att den allmänna platsmarken läggs under gemensam förvaltning. Om GA inrättas för stickvägarna blir det inte väsentligt för någon fastighet att ingå i en gemensam förvaltning. GA för stickvägarna är bara viktigt för vissa fastigheter.

### *Båtnadsvillkoret [§6 AL],*

Kostnaden för uppstart av gemensamhetsanläggningen på cirka 600 000 kr, och därefter årliga underhållskostnader i all framtid, kan inte uppvägas av några fördelar för fastigheterna. Vi vill inte bli **påtvingad** denna kostnad utan några som helst fördelar att inhämta.

Det sägs i beslutet att "det är uppenbart att bildandet av en GA innebär en värdehöjning för fastigheterna". Det är i stället uppenbart för oss, att en GA inte höjer värdet på fastigheterna men däremot innebär ökade kostnader. Båtnadsvillkoret är således inte uppfyllt.

### *Opinionsvillkoret [§7 AL]*

Vi är idag 27 st fastigheter samt Deromes 4 fastigheter som är emot inrättande av gemensamhetsanläggning. 13 st fastigheter har ej framfört sina synpunkter i frågan och bara 16 st sökanden är för inrättande av gemensamhetsanläggning. Att bara 25 % är för inrättande av gemensamhetsanläggning visar väl att opinionsvillkoret ej är uppfyllt.

En GA får inte inrättas om en majoritet av fastigheterna motsätter sig detta och har beaktansvärda skäl. Vi som företräder majoriteten är emot bildandet. Lantmäteriet har ej tagit hänsyn till detta i utredningen.

### *Lokaliseringsvillkoret [§8 AL]*

Den avsedda marken är heller inte lokaliserad på ett lämpligt sätt i Brannebol. Marken är inte sammanhållen på ett konsekvent sätt och är därför svår att utnyttja rationellt.

Beslutet om att bilda en gemensamhetsanläggning bygger helt och hållet på någon slags uppfattning att parkmark i gamla byggnadsplaner skall betraktas som uppmaning att bilda GA. Det anses ej behöva prövas på det sätt som man skall göra när man bildar en GA från början. Det finns dock inga legala fakta för den slutsatsen.

Vi yrkar att om en GA skall bildas av parkmarken i Brannebol så skall den prövas mot villkoren i anläggningslagen på samma sätt som när man bildar en ny GA.

**Vi står bakom denna överklagan om allmän platsmark i Brannebol.**

<u>Fast</u>	<u>Ägare</u>
B1:10	Henrik Engström
B1:15	Claes, Ulrika och Jonas Norén samt Susanna Dodson
B1:16	Katarina Eklund och Eric Davis
B1:17	Annie och Christer Knutsen Johansson
B1:19	Karin Wihlborg
B1:20	Gunilla Ivefors
B1:22	Christer Skogsborg
B1:23	Eva Schmekel
B1:24	Ove Karlsson
B1:25	Uno och Sirpa Nyman
B1:27	Kelly Björklund
B1:29	Kjell Karlsson
B1:30	Raoul Winberg och Lisbeth Ekebon
B1:33	Bernt Westermark
B1:34	Hans G Karlsson
B1:37	Ulla Wegenius
B1:39	Thomas Andersson och Sofia Lindblom
B1:43	Per Wallin
B1:44	Eva Flink
B1:46	Robert och Katarina Hallberg
B1:47	Nils-Erik Eriksson
B1:51	Lars och Elisabeth Wikman
B1:52	Berndt och Margareta Östlund
B1:58	Kjell Karlsson
B1:59	Anders Nilsson
B1:60	Mats och Anette Melander
B1:61	Anders Einarsson och Nina Grinbergs

*Aktmottagare*

Lars Wikman  
Östra Villavägen 24  
611 36 Nyköping  
[lasse@wikman.com](mailto:lasse@wikman.com)  
0708 – 86 14 60