

Information om bildande av samfällighetsförening

Våren 2017 ansökte 60 tomtägare om att en samfällighetsförening skulle bildas. Bland de skäl som nämndes var att skötseln av området skulle obligatoriskt vara ett ansvar för alla och att föreningen kan få lån utan säkerhet. Efter många turer beslöt lantmätaren 3 mars 2023 att anläggningar skulle bildas för att hantera vägar och grönområden respektive sommarvatten. Beslutet överklagades av representanter för 7 fastigheter. Idag kvarstår bara ett överklagande som representerar Patrik Leijonflychts dödsbo. Nedan följer Gunnar Bengtssons sammanfattning

Överklagande inkommet idag till Mark- och miljödomstolen

Klaganden begär

1. Beslutet undanröjs, eller
2. Om det prövas av domstolen, den undanröjer beslutet eftersom ändamålet redan tillgodoses genom tomtägarföreningen, eller
3. Om gemensamhetsanläggning bildas, att klagandens fastighet inte skall vara en del av samfälligheten

Klagandens skäl

- Det finns redan en tomtägarförening som förvaltar området
- Det finns övriga områden på Helgö som förvaltas av tomtägarföreningar
- Fördelar och nackdelar med att istället behålla tomtägarföreningen har inte belysts
- Bildandet leder till inlösen av Fastighetsverket tomter med ca 1 000 000 kr och det är oklart hur kostnaden skall återhämtas
- Det är dyrare att förvalta en samfällighetsförening
- Föreningen är momsskyldig
- Ett ökat marknadsvärde gäller bara ett fåtal fastigheter, oklart för övriga
- Aktuell fastighet ligger långt ut och det är osannolikt att marknadsvärdet ökar
- Det framgår inte varför det skulle vara av väsentlig betydelse för aktuell fastighet att vara med

Klagandens slutsats om icke uttalade skäl för beslutet

”Det finns nämligen några fastigheter som av egna bekvämlighetsskäl vill vidta långtgående åtgärder för de gemensamma vägarna (bl.a. asfaltering) trots att detta inte är eller har varit nödvändigt för framkomligheten. Det torde vara denna ytterligare åtgärd och inte bildandet av gemensamhetsanläggningen / samfälligheten i sig som kan komma att medföra ett ökat marknadsvärde, dock endast på de fastigheter som ligger invid de asfalterade vägarna. Dessa fastighetsägare som också är

sökanden i ärendet vill dock inte själva betala för denna ökning av marknadsvärdet utan vill stjälpas över kostnaden (ca 1 500 000 kr) på övriga fastighetsägare.”

Vad händer härnäst?

Mark- och miljödomstolen skall ta ställning till överklagandet. Det kanske sker under hösten 2023. Om det inte blir någon ändring skall lantmätaren kalla till möte för att bilda samfällighetsföreningen. Mötesdeltagarna skall bl a besluta om stadgar och styrelse.

Om anläggningsbeslutet ändras får vi se hur det ändras och vad som händer därefter.