

Lantmäterimyndigheten

Örebro kommun

Följebrev

2012-10-29

Ärendenummer

T116229

Förrättningslantmätare

Emelie Ulander Gille

Ärende Avstyckning från Almby 13:25 samt omprövning av Almby GA:18

Örebro kommun

Örebro län

Hej.

Här kommer protokoll från sammanträdet som hölls den 26 oktober 2012. Aktbilagor, äldre förrättningsakter, detaljplaner samt underskrivet sammanträdesprotokoll finns hos Lantmäterimyndigheten.

Med vänlig hälsning

Emelie Ulander Gille

Förrättningslantmätare

P-28482/K-20885

Protokoll

2012-10-29

Ärendenummer
T116229

Förrättningslantmätare
Emelie Ulander Gille

Ärende	Avstyckning från Almby 13:25 samt omprövning av Almby GA:18	
	Örebro kommun	Örebro län

Handläggning	Med sammanträde, Åbylundgatan 8a, lokal: Studion.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Kallelse	Kallelse har skett genom brev, se aktbilaga 15 samt annonsering i NA och Örebroar'n, se aktbilaga 16.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A.
Redogörelse	Den 26 oktober 2012, kl 09.00, hålls sammanträdet.

Närvaro

Närvaro tas och fullmakter lämnas in, se aktbilaga SA1 och aktbilagor 1-14

Förrättningslantmätaren (härefter Flm) Emelie Ulander Gille, öppnar sammanträdet, hälsar alla välkomna och går igenom dagordningen.

Lantmäterimyndigheten Örebro kommun

Protokollförare, Paul Göransson – lantmätare, berättar kort om lantmäterimyndigheten i Örebro kommun.

Gällande förutsättningar och planer

Flm går igenom förutsättningar för förrättningen och hänvisar till de gällande detaljplanerna. Styrelsemedlem önskar att detaljplanenummer skrivs in i protokollet. Detaljplanerna som är aktuella är:

1880K-P94/22 antagen 1992-10-20

1880-P697 antagen 2010-02-10

Flm informerar att detaljplanen 1880K-P94/22 ger möjlighet för breddning av Champinjonvägen.

Ansökan (med diskussioner)

Lundbergs representant Roger Kjellberg (härefter Lundbergs) går igenom ansökan och planerna med området. VAP har anlitats vid framtagningen av VA-planering. Lundberg vill att gemensamhetsanläggningen utökas. En tillfällig väg för byggtrafik kommer att byggas med anslutning mot Nya Hjälmarvägen.

Johan Karlsson 13:545, frågar om den tillfälliga vägen kan vara kvar efter att byggnationen är klar.

Lundberg, Trafikverket har sagt nej till detta.

Bo Eriksson, Almby 13:257, undrar varför Lundbergs inte kan driva frågan om att göra den tillfälliga vägen permanent. (något svar om detta ges ej)

Anna Björk, Almby 13:39, tar upp problematiken med nuvarande vägsituation. Skolan gör att det är mycket trafik och det är inte säkert för barnen att ta sig till och från skolan.

Patrik Lennartsson, Almby 13:645, har invändningar om vägsituationen.

Bo Eriksson, Almby 13:257, en rondell på raksträckan (nya hjälmarevägen) vore bra för att få ner hastigheten. Bo vill se att någon från trafikverket skall ta tag i frågan och finnas med vid sammanträdet.

Flm informerar att trafiksituationen har behandlats i planarbetet och samhällsplanerare Anne Pettersson, byggnadsnämndens ordförande, trafikingenjör samt en representant från vägföreningen tillsammans har varit på plats under planarbetet. De stora trafiksäkerhetsfrågorna kan inte lösas/behandlas i denna förrättning.

Lars-Inge Carlsson och Rolf Elsrud, Styrelserepresentanter, (härefter styrelsen) påpekar att avstyckningar och bygglov inte skall ges innan vägfrågan är löst i en gemensamhetsanläggning.

Flm informerar att det är det som händer i denna förrättning.

Styrelsen, Byggtrafik och all framtida trafik måste gå ut på nya Hjälmarvägen. Det är en förutsättning för att styrelsen skall tillåta anslutningen.

Lundbergs representant, Tillståndet är endast tillfälligt.

Styrelsen, vägarna i området har mycket dålig bärighet. Fyra ton är

satt som maxgräns på vägarna in i området. Om tyngre trafik skall gå upp på befintlig väg måste vägen rustas upp.

Mirry Eriksson, Almby 13:89 frågar om den trånga vägen. Det går inte att mötas.

Bo Eriksson, Almby 13:257, det finns ingen anledning att sitta här så länge vägen med trafikverket inte är löst.

Anna Björk, Almby 13: 39, belyser vägsituationen och berättar om isbana och pulkabacken, – Har trafikverket utrett detta?

Flm, saken har utretts i detaljplanearbetet.

Styrelsen, det krav som ställs är att tung trafik går mot nya Hjälmärvägen. Det blir en markant ökning när trafiken går från 30 till cirka 200 bilar på vägsträckan. Diken fungerar inte. Problem finns med bevisning av eventuella vägsador som uppstår.

Flm, läser om planen om vad som krävs för att Lunbergs skall få genomföra planen. *"Exploatören ansvarar för att avtal alternativt laga kraftounnet beslut om utökning/förändring av befintlig gemensamhetsanläggning för väg finns innan byggnadsarbetet påbörjas. Avtalet/beslutet bör bli behandla byggtrafik för gatuutbyggnaden, återställning av skador, eventuella åtgärder på vägarna inom nuvarande gemensamhetsanläggning"*.

Styrelsen, ska vi tolka att vi har att välja mellan att komma överens med Lundbergs eller bli överkörda av lantmäteriet.

Flm hänvisar till lagen och detaljplanen.

Paus tas på 5 min!

(under pausen avviker några deltagare.)

Lantmäterimyndigheten informerar om förutsättningarna för deltagarna. Det finns följande möjligheter:

- antingen kan man komma överens med Lundbergs om en upprustning av vägarna i området. Lundbergs har självklart ett önskemål om att denna process skall gå smidigt och undvika nya överklaganden.
- eller att så kommer flm att ta ett beslut direkt i enlighet med gällande detaljplaner.

Lantmäterimyndigheten ger er en plattform att mötas på och finna en

överenskommelse. Om ni inte gör det så kommer lantmäterimyndigheten att tvingas ta ett beslut. Styrelsen inflikar att det då blir långbänk med överklaganden. Lantmäterimyndigheten informerar att om förrättningen görs enligt lagen så kommer det troligen inte att bli långbänk av ärendet. Det finns en gällande detaljplan och beslut som fattas i överensstämmelse med den kommer troligen att behandlas snabbt av domstolen.

Lagar

Flm nämner att det finns lagregler för denna typ av ärende. (den lagstiftning som används är anläggningslagen (1973:1149))

Upprustning

Flm frågar om det behövs någon upprustning.

Lundbergs, informerar att ingen ny väg behövs vid chaminjonvägens fortsättning.

Styrelsen, från början var det gångstigar som har förbättrats. Det är inte bara en breddning som behövs utan hela vägkroppen är i dåligt skick.

Flm, om en upprustning motsvarande nyanläggande av befintliga vägar (bl a champinjonvägen) skall göras så kommer alla att få vara med och betala den om inte en överenskommelse kan göras med Lundbergs.

Lundbergs, kan deltagare ge styrelsen mandat att sköta frågan om överenskommelse?

Flm, informerar att det är möjlighet om alla fastighetsägare går med på det. Flm ger förslag att styrelsen och Lundbergs skall träffas på plats för att gå igenom åtgärder som behöver göras och göra en överenskommelse. De flesta deltagare verkar positivt till det. Några vill inte lämna över det till styrelsen. Diskussionen om ett möte ute på plats fortsätter en stund. Bo Eriksson vill att en representant för Trafikverket skall närvara för att få till en utfart mot nya Hjälmarvägen. Styrelsen informerar att: "Vi kommer att jobba på det!!"

Information: De åtaganden som exploatören kan komma att gå med på kommer att redovisas vid nästa sammanträde.

Andelstal

Flm går igenom andelstalen och hur grunderna för

andelstalsberäkning ser ut enligt gällande anläggningsbeslut i förrättningen 1880-1862.

Styrelsen säger att andelstalen för asfalt endast används som fondering för berörda asfaltvägar och dessa pengar alltså inte går till underhåll av övriga vägar.

Några beslut om hur andelstalen skall sättas tas ej. Asfaltsfrågan diskuteras, Lundbergs informerar att tanken är att alla vägar inom nyetableringen skall asfalteras, inga andra vägar.

Ersättningsanspråk

Flm frågar om det finns någon som har ersättningsanspråk för att fastigheterna skall anslutas. Styrelsen meddelar att de i nuläget inte vet om de har något ersättningsanspråk det beror på hur mötet med Lundbergs utfaller.

Diskussion

Funderingar av vad som allmänt ingår i samfälligheten uppkommer. Vilka är de övriga planerna för området.

Påpekande om att den södra delen av Fårtickevägen är i extremt dåligt skick. Denna bör inte belastas med ännu mer trafik. Går det att stänga av den? Frågan får diskuteras vidare vid nästkommande sammanträde.

Lundbergs informerar att vatten och avlopp kommer att byggas ut till de nya fastigheterna.

Avgifterna för väg är knutna till fastighetsägaren inte till ägare av hus å (hus på ofri grund).

Förrättningens fortsättning

Nästa sammanträde är den 18/12 -2012 kl 09.00. Anmälan sker i receptionen i Stadsbyggnadshus I, Åbylundsvägen 8a. Någon ny skriftlig kallelse kommer ej att utgå. Styrelsen meddelar att information i ärendet går att finna på föreningens hemsida www.heimdal-skogsbacken.se

(Lundbergs och styrelsen har för avsikt att träffas den 27/11 kl 10.00 på Heimdals parkering, lantmäterimyndigheten har ej för avsikt att medverka.)

Hänvisade aktbilagor, förrättningsakter och detaljplaner finns att tillgå hos Lantmäterimyndigheten.

Protokollet upprättat den 29 oktober 2012

Vid protokollet

.....
Paul Göransson

.....
Emelie Ulander Gille
Förrättningslantmätare