

Information om pågående ansökan om samfällighet

Älgöbornas eventuella andel i GA väg

Bakgrund

I föreningens ansökan till Lantmäteriet om ombildning till samfällighet yrkade vi att det aktuella området skulle delas upp i två gemensamhetsanläggningar (GA).

Vilka fastigheter som ska ingå i respektive GA avgörs av i vilken utsträckning fastigheten nyttjar GA.

Detta resulterade i följande uppdelning:

1. I GA för natur och bryggor ingår samtliga medlemmar i den nuvarande tomtägareföreningen, förutom Björksala varv.
2. I GA väg ingår samtliga medlemmar i nuvarande tomtägareföreningen plus varvsfastigheten och de två fastigheter i förlängningen av Björksalavägen som har fastighetsbeteckning Skärmarö 1:xx.

Fastigheter på Älgö

Det är 23 fastigheter på Stora Älgö som har servitut på föreningens mark.

Servitutet omfattar:

- Mark för parkering;
- båtuppläggning; och
- vattenområde för brygga.

Det finns 16 båtplatser på bryggan som används av Älgöfastigheterna. Det är alltså bara 16 av fastighetsinnehavarna på Älgö som har möjlighet att nyttja servitutsrättigheterna.

För att komma till och från sin båt kör de Älgöbor som använder bryggan på föreningens mark på våra vägar, vilket de betalar för genom att vi skickar en faktura till Älgös bryggförening. Älgöborna betalar samma vägkostnad per bryggplats som vi medlemmar i tomtägareföreningen gör per fastighet. I den mån vår vägavgift höjs, höjs debiteringen gentemot Älgös bryggförening i motsvarande mån. Älgö bryggförening fördelar därefter kostnaden sinsemellan inbördes. Det är ett väl fungerande system.

I föreningens ansökan till Lantmäteriet yrkade vi att ingen av fastigheterna på Älgö skulle ingå i GA. Istället hänvisade vi till 49 och 50 §§ Anläggningslagen som anger att förhållandet mellan oss och servitutsinnehavarna på Älgö ska (som nu) hanteras genom ett civilrättsligt avtal där Älgöborna får betala för att de nyttjar våra vägar.

Det noteras att dessa fastigheter ingår i Bullandövägens samfällighet, men varken Björkviks tomtägareförening eller Älgö fastigheterna ingår i Älvsalas vägförening.

Lantmäteriets förfrågan i november 2025

I slutfasen av Lantmäteriets sammanställning av samfälligheten blev styrelsen tillfrågad om vi önskade få de 16 medlemmar i bryggföreningen inkluderade i GA väg.

Lantmäteriet påtalade att eftersom fastighetsägarna på Älgö inte ingick i vår ursprungliga ansökan så var de inte heller kallade till det informationsmöte som Lantmäteriet höll 2023. Om vi skulle justera vårt yrkande nu skulle det alltså innebära att de behövde kalla till ett nytt informationsmöte och börja om handläggningen. Detta skulle fördröja Lantmäteriets beslut och kraftigt öka kostnaden för förrättningen, eftersom föreningen betalar för Lantmäteriets arbete per timme.

Lantmäteriet informerade även att fastighetsägare på Älgö hört av sig till dem och påtalat att de inte önskar vara med i GA väg utan önskar fortsätta betala vägavgiften i enlighet med det nu gällande avtalet med oss.

Vidare informerade Lantmäteriet att om vi av någon anledning skulle önska att de aktuella fastigheterna på Älgö ansluts till GA väg så kan detta justeras senare, dvs. efter att samfälligheten har bildats.

Styrelsens hantering

Styrelsen behandlade denna fråga på 2025 års sista styrelsemöte. Majoriteten i styrelsen röstade för att hålla fast vid föreningens tidigare yrkande att **inte** inkludera Älgöfastigheterna.

Majoritetsbeslutet grundas på:

1. Att vi i den ursprungliga ansökan inte yrkat att dessa fastigheter skulle ingå.
2. Att föreningen inte har avsatt medel i budgeten som täcker de kraftigt ökade Lantmäterikostnader som skulle uppstå om yrkandet justerades.
3. Att det finns ett väl fungerande system för att hantera dessa fastigheters utnyttjande av vägarna och få ersättning för våra kostnader.
4. Att åtminstone en av fastighetsägarna på Älgö inte vill ingå i GA väg, vilket gör att det finns en risk för att ett beslut om motsatsen skulle överklagas, med ytterligare fördröjning och merkostnader som följd.

Eftersom styrelsen inte är enig i frågan, som är av stor betydelse för både föreningens kostnader och tidplanen för att samfälligheten ska komma till stånd, anser styrelsen att medlemmarna bör få information om frågan och bakgrunden till att den har uppstått.