

Utredning

2006-06-15

Ärendenummer
O062267

Förrettningslantmätare
Mats Kramsjö

Ärende	Fastighetsrättsligt uppdrag rörande Gullholmen
	Kommun: Orust Västra Götalands län

Uppdrag

Gullholmens samfällighetsförening har gett Lantmäteriet i uppdrag att utreda vilka rättigheter föreningen har för gemensamma ytor på Gullholmen.

Gullholmen ga:2 som förvaltas av Gullholmens samfällighetsförening, bildades genom förrättning enligt anläggningslagen och vann laga kraft 2002-10-10 akt 1421-79. I beslutet sägs följande:

Gemensamhetsanläggningen Gullholmen ga:2 omfattar all mark samt vatten och grund, inklusive Guleskär inom fastigheten Gullholmen 1:1 med följande undantag:

- Fastigheter som blivit avstyckade från Gullholmen 1:1.
- De delar av Gullholmen 1:1 som blivit upplåtna med servitut avseende sjöbodas, bryggor med tillhörande båtplatser och uthus.
- De delar av Gullholmen 1:1 som genom tidigare beslut blivit upplåtna för gemensamhetsanläggningen Gullholmen ga:1, avseende vissa gångstråk, tappställen för färskvatten samt samlingslokal
- De delar av Gullholmen 1:1 som genom beslut blivit upplåtna för upplåtna för Gullholmen ga:3, avseende vatten- och avloppsledningar.

Ändamålet med anläggningsbeslutet är att varaktigt säkra intentionerna enligt byggnadsplanen (bevarandeplanen) från 1986 efterlevs.

Planen (1421-P85/3) klargör tydligt vad man får och inte får göra. Bland annat formuleras plangenomförandet följande "Målet med planeringen är att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Gullholmenön. Alla åtgärder vid ett genomförande av planen bör därför underordna sig bevarandeaspekterna och underlätta ett bevarande."

Samfällighetsföreningen beslutar om kommunikationsytornas

användning, dock får dessa beslut inte strida mot gällande byggnadsplan. Det är även explicit uttryckt i anläggningsbeslutet att kommunikationsytorna skall förvaltas på ett sådant sätt att allmänheten garanteras fritt tillträde till Gullholmenön.

Rättigheten (servitutet) får anses vara en väg- och allmän platsrättighet. En sådan rättighet medför i det närmaste ett totalt ianspråktagande. Fastighetsägaren kan därför inte medge upplåtelse i strid mot samfällighetsföreningens rättighet. Varje ianspråktagande för enskilt bruk kan anses strida mot rättigheten. Det är anläggningssamfälligheten som förfogar över rättigheten, det vill säga medgivande till undantag kan endast ges av samfällighetsföreningen. I anläggningsbeslutet finns möjligheten för samfällighetsföreningen att överlåta skötselansvaret för ett visst markområde till en enskild husägare. Detta innebär dock inte att aktuellt markområde får privatiseras.

Samfällighetsföreningen torde kunna ta hjälp av exekutiv myndighet för att avlägsna otillåtna anläggningar.

.....

Mats Kramsjö

Lantmätare

Bifogas

Anläggningsbeslut 1421-79

Byggnadsplan 1421-P85/3