

Begyppsförklaringar

Kursiv stil berör direkt frågor kring Åled.

Gemensamhetsanläggning (ga)

Förkortas med ga, t.ex. Enslöv ga:2. Kan t.ex. vara anläggningar såsom vägar, parkeringar och grönytor. Gemensamt för dessa anläggningar är att de används av flera fastigheter och är nödvändiga för att dessa fastigheter ska fungera på ett ändamålsenligt sätt.

En ga bildas vid en lantmäteriförrättning. I förrättningen fastställs deltagande fastigheters rättigheter och skyldigheter. Varje fastighet åsätts andelstal som ligger till grund för hur mycket varje fastighetsägare skall betala för dels utbyggnaden, dels förvaltningen av ingående anläggningar.

Omfattning av Enslöv ga:2, se nedan.

Enslöv ga:2

Omfattar vägar och grönområden inom Åleds samhälle. Halmstads kommun har hittills skött den praktiska delen av drift och underhåll. Men det formella ansvaret ligger på Åleds samfällighetsförening.

Samfällighetsförening

Bildas för att förvalta en gemensamhetsanläggning på ett effektivt sätt. Normalt bildas föreningen i samband med att Lantmäteriet bildar en gemensamhetsanläggning. Stadgar antas, styrelse utses och föreningsstämma anordnas.

Lyder under Lagen om förvaltning av samfälligheter. Är en juridisk person och medlemmarna utgörs av ägarna till deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Ett särskilt register finns över alla samfällighetsföreningar som innehåller uppgifter om föreningen såsom styrelsesammansättning och firmatecknare.

Åleds samfällighetsförening förvaltar Enslöv ga:2.

Lantmäteriförrättning

När t.ex. en fastighet bildas eller förändras eller när en gemensamhetsanläggning skapas eller omprövas sker detta genom en lantmäteriförrättning.

Ett särskilt register finns över alla fastigheter och innehåller bl.a. uppgifter om när fastigheten bildades, om fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning och om fastigheten ligger inom detaljplanlagt område.

Enslöv ga:2 var föremål för en omprövningsförrättning 2005-01-25. I samband med denna förrättning fick alla deltagande fastigheter nya andelstal som ligger till grund för utdebitering av drift- och underhållskostnader för gemensamhetsanläggningen.

Detaljplan

I en detaljplan regleras hur marken får användas, t.ex. om marken ska användas för enskilt byggande eller utgöra allmän platsmark. Planen reglerar också om det ska vara enskilt eller kommunalt huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet fastlägger vem som ansvarar för utbyggnad och drift och underhåll av allmän platsmark. Allmän platsmark omfattar bl.a. gator och naturmark/grönytor.

Det är vid en lantmäteriförrättning som det bl.a. beslutas om dels vilka fastigheter som ska ingå i gemensamhetsanläggningen och därmed ansvara för de i detaljplanen angivna allmänna platserna, dels vilka andelstal dessa fastigheter skall ha. Andelstalet ligger till grund för hur mycket varje fastighetsägare skall betala för dels utbyggnaden, dels förvaltningen av gemensamhetsanläggningen.

Ett lantmäteribeslut får inte ske i strid mot en detaljplan.

I detaljplanen över Åled är huvudmannaskapet enskilt vilket innebär att det är de boende som ansvarar för utbyggnad och drift och underhåll av i planen angivna allmänna platser. I lantmäteribeslutet är fastlagt vilka områden som ingår i gemensamhetsanläggningen och vilka andelstal respektive deltagande fastighet har.

Enskilt huvudmannaskap

Innebär att det är de boende som bekostar och ansvarar för utbyggnad och drift och underhåll av allmänna platser.

Kommunalt huvudmannaskap

Innebär att det är kommunen som ansvarar för utbyggnad och drift och underhåll av allmänna platser. Kommunen kan ta ut gatukostnader av de boende i samband med utbyggnaden.

Syssloman

Sysslomannens primära uppgift är att se till att en beslutsför styrelse utses och fram tills dess sköta om föreningens angelägenheter. Länsstyrelsen förordnar en syssloman. Ersättning till sysslomannen betalas av ägarna till deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Fritt ur

Informationsmaterial från Lantmäteriet
Samfälligheter - Handbok för samfällighetsföreningar av Tommy Österberg