

Ank 221001

221018

1. Bilaga 1

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Jan Berg <jan.berg@jba.se>

Skickat: den 9 september 2022 10:44

Till: Bo Eierborg <bosseeierborg@outlook.com>

Kopia: Ronnie Apelqvist <apelbay@personligt.se>

Ämne: Bonnåsvägen

Bo,

Jag och Kenneth har nu haft möte med fastighetsägarna utmed grusdelen av Bonnåsvägen. De hade mycket synpunkter på vägens utformning och avvattning – framför allt att avvattningen har stora brister vilket medför översvämning vid kraftigt regn. Detta förvåras av att husen är grundlagda lågt i förhållande till vägen. Att de var intresserade av det du kallar allmänningen visade sig inte stämma.

Som jag nämnde för dig i vårt samtal kunde varken Kenneth eller jag själv påminna oss om att vi tagit över vägen och naturmark så som du påstod. Vid kontroll med Lantmäteriet visade det sig att så icke skett – se bilaga.

För att sammanfatta så innebär detta följande:

\*Vägen är fortfarande enskild väg och därmed ert ansvar och något beläggningsarbete kommer inte att utföras av samfälligheten.

Vidare så kommer samfälligheten inte att gå med på att ta in vägdelen förrän väghöjd, lutningar och avrinning är utfört på ett fackmannamässigt sätt och att detta visat sig fungera under kraftigt regn. Lämpligen görs detta tillsammans med berörda fastighetsägare.

Vad gäller naturmarken så kommer samfälligheten inte att ta in denna som samfälld mark.

Kopia på detta brev har tillställts Ronnie Apelqvist som representant för husägarna.

Årnäshalvöns samfällighetsförening

Jan Berg

## Kommentar till mail daterat 2022-09-09

### Förändring av vägtillhörighet.

#### Inledning

Det gjordes en överenskommelse 1997 med dåvarande vägföreningsordförande Knut Nilsson, att efter det att detaljplanen Duveslätt 1:3 m.fl. (antagen i Kf 1996-05-21 § 79 ,vunnit laga kraft 1996-11-28) är fullt utbyggd skall vägen tas över av vägföreningen. Vid lantmäteriförrättningen 2001 avseende Årnäshalvöns samfällighetsförening, var båda parter överens om att inte ta in aktuell vägdel i förrättningen, trots att vägen var färdigbyggd detta pga. att det återstod ett antal tomter att färdigställa. Tidigare ingånget avtal skall fortsatt gälla.

På begäran av samfällighetsföreningen översände markägarna 2022-01-08 två dokument visande väggroppens uppbyggnad samt karta på markavvattningsystemet för aktuellt område. I vilken mån dessa dokument har handlags av styrelsen för samfälligheten går ej att utläsa av samfällighetens styrelsemötesprotokoll dat 22-01-18. Åtta månader efter inskickade dokument till samfälligheten har det inte inkommit någon begäran om komplettering av de insända dokumenten.

Det ankommer på Årnäshalvöns samfällighetsförening att ansöka om omprövning av Årnäs ga:2

Det är därför helt följdriktigt att lantmätare Sophia Brändström svar till vägsamfälligheten blev *"Jag kan efter kontroll i våra system inte hitta någon inlämnad ansökan berörande omprövning av Årnäs ga:2 där Bonnåsvägen ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vägen är därmed fortsatt enskild och ingår inte i gemensamhetsanläggningen Årnäs ga:2"*

Det ankommer dessutom på Årnäshalvöns samfällighetsförening att ansöka om omprövning av g område (grönyta prickad) till Årnäs g:a 2 för att ansluta aktuellt grönområde vilket ej har gjorts

Se karta och genomförandebeskrivning av detaljplanen Duveslätt 1:3 m.fl. (antagen i Kf 1996-05-21 § 79 lagakraftvunnen 1996-11-28). Dokumenten finns att tillgå hos lantmäteriet

#### Bärighet Bonnåsvägen

Vägen är uppbyggd enl. gällande standard för klass 4 väg ÅDT < 20 (årsdygnstrafik.

Vägen uppvisar ingen förändring i profil sedan byggnationen 1997.

Vägens profil bestämdes av höjden på omgivande mark, då området är i stort sett plant med en svag lutning mot nordväst.

Höjdsättning av mark och planeringsarbeten på resp. fastighet är helt fastighetsägarens ansvar tillsammans med stadsbyggnadskontoret, som vi antar höjdsätter byggnaderna på tomten

#### Tvärfall:

På årsstämman med samfällighetsföreningen 2022 -05-22 framförde Bo Eierborg följande önskemål om en okulärbesiktning av grusvägen, vilket avfärdades av Ordf. Jan Berg

Markägarna till Duveslätt 1:3 har förklarat sig villiga att bekosta en förjustering av vägbanan inför belägningsarbete, med 0-18 mm krossgrus för att säkerställa att rätt tvärfall uppnås. Ett bekräftande PM upprättades och skickades 2022-05-22 till samfällighetsföreningens ordf. Jan Berg, samt till föreningens kassör Kenneth Gunnarsson. Med kopia till Susanne Apelqvist vidare har berörda fastigheter på Bonnåsvägen via brev fått detta PM

### **Avvattning: Bonnåsvägen.**

Förstärkning av vägens avvattningssystem har utförts genom att en bräddning i RB i kurvan utanför fastigheten Duveslätt 1:34 i fastighetens sydvästra hörn har tillkommit.

Vidmakthållande av områdets befintliga dräneringar vid byggnation har säkerställts genom att det skrevs in i respektive köpeavtal, att befintliga dräneringsledningar över tomten skall vidmakthållas i driftdugligt skick

Vi har fortlöpande informerat berörda parter om vikten av att vidmakthålla befintliga äldre system för markavvattning och hålla dem intakta. Gäller såväl på egen tomt som stora huvudledningarna se bifogat kartunderlag

Ägarna till fastigheten Duveslätt1:28 begärde vid ett tillfälle tillstånd av fastighetsägarna för Duveslätt 1;3 att tillfälligt proppa den dräneringsledning som går över deras fastighet. Proppningen skulle utföras i dräneringsbrunnen på Fastigheten Duveslätt 1:3 detta för att se över markavvattningssystemet på sin egen fastighet. Detta medgavs av markägarna.

Därefter har vi kunnat konstatera att ytterligare proppning skett utan kontakt med markägarna. Vilket medfört att avvattningssystemet ej fungerar på avsett sätt.

Vid filmning av aktuell ledning över samma fastighet som ovan genom fastighetsägarens försorg konstaterades en sten inne i ledningen som kan förorsaka dämning, vilket bidrar till att ledningen inte har avsedd kapacitet.

Det har dessutom upptäckts en inkoppling i RB nordvästra hörnet utanför fastigheten Duveslätt 1:34 som inte godkänds av markägarna. Av lukten i brunnen att döma, drar vi slutsatsen att det inte bara är dräneringsvatten som tillförs i brunnen. Denna ledning kommer att proppas,

### **Grönyta prickad yta**

Skötsel och underhåll: Se detaljplanen Duveslätt 1:3 m.fl. (antagen i Kf 1996-05-21 § 79 , som vunnit laga kraft 1996-11—28) genomförandebeskrivning.

### **Beläggning Bonnåsvägen**

Tidpunkt, utförande och beläggningstyp är samfällighetens beslut. Erbjudandet om ersättning för förjustering gäller t.om. oktober 2022

### **Vidare: Betr. Båtmansstigen**

Det har gjorts en övertagandebesiktning av Båtmansstigen godkänd och undertecknad av dåvarande ordf. Sture Larsson. Dokumentet finns enl. uppgift tillgängligt hos samfälligheten.

Båtmansstigen Duveslätt g:a2 skall utgå och ny ansökan om omprövning av Årnäs ga:2 för att ansluta Båtmansstigen ävensom förlängningen utmed fastigheten Duveslätt 1:31 skall ansökas av samfällighetsföreningen.

Information om ärendet finns hos lantmäteriet se avstyckning av fastighet Duveslätt 1:42 dessa dokumenten finns att tillgå på lantmäteriet.

## Sammanfattning

Med hänvisning till ovanstående har vi härmed klargjort vår syn på det mejl som inkom från ordförande Jan Berg 2022-09-09.

Vi noterar slutligen att ordförande och kassör i samfällighetens styrelse tillsammans med fastighetsägare utmed Bonnåsvägen på Duveslätt 1:3 besiktigat en väg som inte är intagen i Årnäs g:a2. Samfälligheten är således inte väghållare. Det borde varit en självklarhet att bjuda in markägarna (väghållaren) till denna besiktning.

Det är lämpligt att ansöka om omprövning för Bonnåsvägen, Bonnåsvägen g-yta samt Båtsmansstigen som ett ärende till lantmäteriet.

Med vänlig hälsning

Gerd och Benny Johansson

Gunilla Bo Eierborg

Sändlista: mejl,

Jan Berg, Kenneth Gunnarsson,

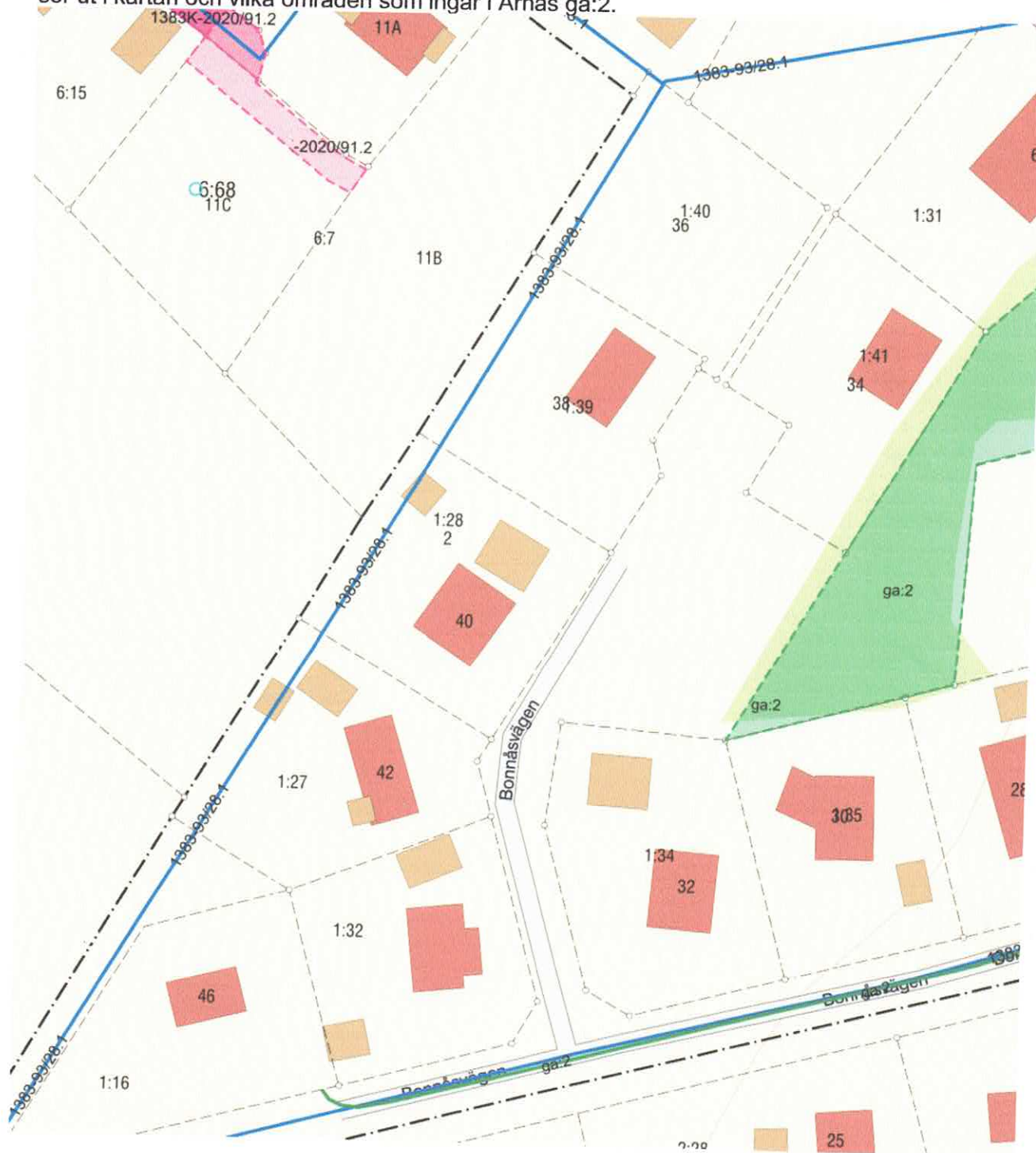
Kopia Ronnie Apelqvist

Papperskopia för kännedom med bilagor till Årnäshalvöns Samfällighetsförening  
samt berörda fastigheter på Bonnåsvägen

**Ämne:** Information om Årnäs ga:2  
**Datum:** tisdag 6 september 2022 kl. 10:50:08 centraleuropeisk sommartid  
**Från:** Sophia Brändström  
**Till:** j@jba.se  
**Bifogade filer:** image001.png

Hej!

Jag kan efter kontroll i våra system inte hitta någon inlämnad ansökan berörande omprövning av Årnäs ga:2 där Bonnåsvägen ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vägen är därmed fortsatt enskild och ingår inte i gemensamhetsanläggningen Årnäs ga:2. I kartan nedan ser du hur det ser ut i kartan och vilka områden som ingår i Årnäs ga:2.





### Detaljplan Duveslätt 1:3 m fl. Bonnåsvägen Årnäshalvön Varbergs kommun

Grusvägdelen inkl. vändplan från fastigheten Duveslätt 1:34 tom fastigheten Duveslätt 1:41 längd 100 m byggdes ut våren 1997 efter det att detaljplanen vunnit laga kraft 1996-11-28. En överenskommelse träffades med Knut Nilsson Årnäshalvöns Vägförening om övertagande av vägdelen - drift och underhåll- när området är färdigexploaterat. Vägen har trafikerats sedan 1997.

Avvattning har förstärkts genom att en breddning i RB utanför ..... Har gjorts för att ytterligare säkerställa ytavvattning av vägen och dränering av vägkroppen.

#### Väguppbyggnad:

Tvärsektion; Bonnåsvägen grusdelen mot vändplan sektion 0/70 m från nuvarande beläggning Bonnåsvägen/grusdelen

Vägbredd: 5,0 m – vägbana 3,0 m grusslitlager samt 1+1 m bankett- avvattning avskärande dike inklusive 2 st. Rb-Rännstensbrunnar- samt 1 st. Dgv-brunn  
Dagvattenbrunn-försedd med kupolsil.

Terrass; Frigjord yta

Skyddslager; Markduk

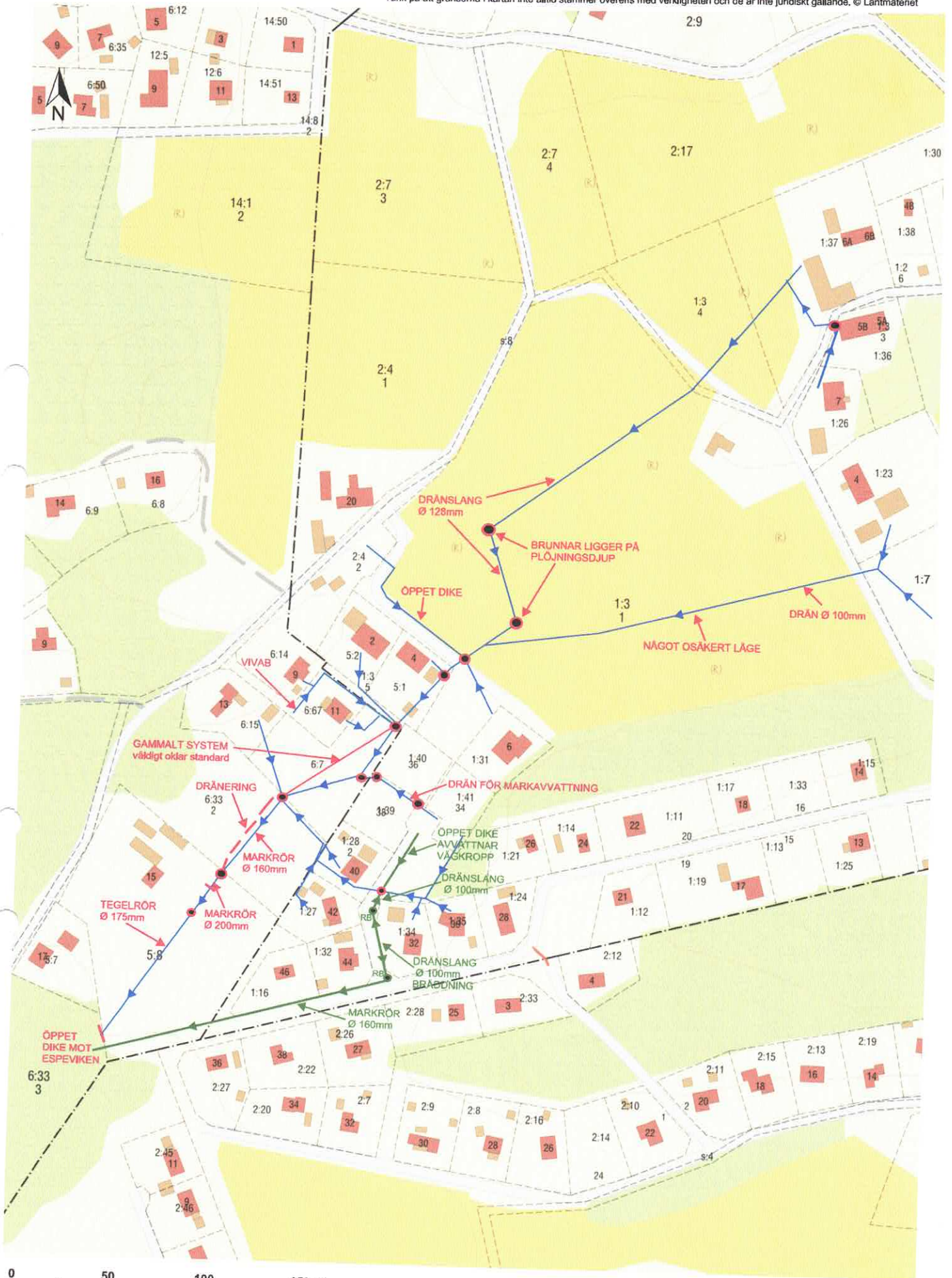
Förstärkningslager; Bergkross  $\geq 45$  cm  $\leq 60$  cm

Bärlager; 0-50 mm  $\geq 20$  cm  $\leq 35$  cm

Slitlager; Grusslitlager 0-18 mm  $\geq 8$  cm  $\leq 15$  cm

För markägarna Duveslätt 1:3

Benny Johansson/Bo Eierborg



Skala 1:2 500. SWEREF 99 TM. RH 2000.

Hej!

Enl. ök vid Årsstämman med Årnäshalvöns samfällighetsförening 2022-05-22

**Minnesanteckningar för Bonnåsvägen delen grusväg från Bonnåsvägen 32 /44 till vändplan.**

Denna vägdel är via lantmäteriförrättning överförd till Årnäs Ga:2 och reglerad ekonomisk enl. Lantmäteriets uträkning och ingår därmed i Årnäs Ga:2.

Vägdelen skall överlämnas grusjusterad, vägen är avjämnad med grusslitlager 0/18 mm samt dikad. I verksamhetsplan för Årnäshalvöns samfällighetsförening 2022, är Bonnåsvägen uppsatt för asfalteringsarbeten. Vid beläggningsarbetet grusjusteras vägen samt vändplan så avvattning av vägytan uppnås, detta utförs genom entreprenörens försorg. Denna grusjustering bekostas av ägarna till Duveslätt 1:3.

Naturmark Ga:2 utmed ovanstående vägdel skall skötas och underhållas av Årnäshalvöns samfällighetsförening.

Boende kring naturområdet har visat intresse för att sköta detta område och iordningställa den för någon trivselaktivitet.

Markägarna är positiva till detta.

Det krävs dock att representant/er för boende i området tecknar avtal med Årnäshalvöns samfällighetsförening för genomförande.

Vid Pennan  
Bo Eierborg



221905

2210 18

B. Laga 2

## Ledning för dräneringsvatten över fastigheterna Duveslätt och Årnäs

För några veckor sedan översvämmades delar av Båtsmansstigen än en gång. En fastighetsägare på nedre delen av Bonnåsvägen fick också vatten i husgrunden.

Felet kunde lokaliseras till gränsen mellan Årnäs 6:33 och Årnäs 5:8 där det fanns någon form av hinder i ledningen som kraftigt bromsade flödet. Ett försök gjordes med högtrycksspolning för att få bort hindret men detta misslyckades då spolutrustningen fastnade i ledningen. Därför grävdes ledningen fram nedströms den sannolika platsen för felet och genom att ordna ett provisoriskt dike kunde vattnet ledas förbi felet så att översvämmade områden kunde torrläggas. Efter några dagar när flödet i ledningen stabiliserats åtgärdades problemet. Det visade sig vara en kraftig inväxning av rötter i ledningen som gjorde att ledningens kapacitet minskade till mindre än hälften. Rötterna hade växt in i ledningen i skarvarna mellan de gamla tegelrören. Där rötter växt in i ledningen var flera rör spräckta. Med största sannolikhet kom rötterna från träd som växer några meter från ledningen.

I samband med arbetena byttes tegelrören ut mot plaströr med täta skarvar ca 7 m in på fastigheten Årnäs 5:8. Vid framgrävningen av ledningen på 5:8 kunde konstateras att ledningen i övrigt är i gott skick och fungerar bra. I och med detta arbete är nu ledningen omlagd med täta plaströr från gränsen mellan Duveslätt 5:1 och Årnäs 6:7 och ca 7 meter in på Årnäs 5:8.

Avrinningen i ledningen har nu vid två tillfällen hindrats av inväxande rötter. Svaga punkter är där det finns brunnar. Även om det finns standardiserade gummipackningar där rören går in eller ut i brunnarna finns ändå en risk för att rotträd kan växa in. Det är därför viktigt att ha regelbunden tillsyn av brunnarna samt också som en säkerhets åtgärd ta bort träd och buskar som finns i närheten. Utloppsdiket på Årnäs 6:33 bör också kontrolleras regelbundet.

Som vi tidigare påpekat i ett brev från mars 2018 är det respektive fastighets/tomtägare som svarar för ledningens funktion över sin fastighet/tomt. Det innebär att den tillsyn och de eventuella åtgärder som krävs för att ledningen skall fungera som tänkt, är fastighetsägarens ansvar och fastighetsägaren är också kostnadsansvarig.

Vid en standardhöjning genom t.ex omläggning av ledningen med nytt rörmatr. fördelas kostnaden enl. tidigare praxis och redovisade andelstal.

Om en fastighetsägare av någon anledning ex.vis exploatering eller av annat skäl vill lägga om ledningen så får markägaren stå för kostnaden.

I brevet från mars 2018 skrev vi också;

Vid ev. problem har det av hävd ansetts att ägarna till fastigheten Duveslätt 1:3 skall ta initiativ till åtgärder oavsett på vilken fastighet felet har lokaliserats. Efter omläggningen av ledningen över Årnäs 6:33 i januari 2018 och det efterföljande mötet, enades fastighetsägarna om att det är samtliga fastighetsägare med andel i ledningen som bär ansvar för ledningens funktion

**Trots detta blev det även denna gång ägarna till 1:3 som fick ta initiativet till att felet åtgärdades samt också hyra in maskiner och utföra arbetet. Vi tycker nu att vi "med ålderns rätt" kan dra oss tillbaka och överlåta det operativa ansvaret till yngre krafter. Vårt förslag är därför att berörda**

**andelsägare utser en arbetsgrupp som i samarbete med fastighetsägarna i fortsättningen svarar för ledningens drift och underhåll.**

Slutligen vill vi upprepa att ledningen är avsedd för markdränering. Det innebär att den inte är dimensionerad för de stora flöden som blir då vatten från tak eller andra hårdgjorda ytor avleds direkt till ledningen. Denna typ av vatten skall omhändertas lokalt och får inte utan fördröjning/infiltration släppas i ledningssystemet

Bifogat finner ni en karta som visar ledningsnätet för dränvatten inklusive synliga brunnar samt också de fastigheter som berörs. Vi har också uppdaterat förteckningen över andelstalen i dräneringssystemet.

Duvelslätt 2021-01-11

Bo Eierborg

Benny Johansson

Duvelslätt 1:3

#### **Ledningsomläggning standardhöjning jan -21.**

Delningstal framgår av tidigare utskick.

Nedlagda kostnader per den 2021-01-13

Grävmaskin inkl. rör och rördelar 13700 kr

Nedlagd arbetstid

Benny Johansson 10 tim. a 250 kr

2500

tim

Kr

Kr

Bo Eierborg 10 tim a 250 kr

2500

8

250

2000

Stefan Eierborg 4 tim a 250 kr

1000

8

250

2000

**Summa**

**19700**

Antal andelar (som berörs av denna omläggning 31 st.)

4

250

0

1 andel= 635 kr

1000

Att betala 635 kr per andel

Konto Varbergs Sparbank BG 5107-3245 Gunilla Eierborg

**OBS! Skriv ert namn och fastighetsbeteckning**

Kostnadsfördelning enl. tidigare överenskommelse vid reparation av ledningen.

Följande fastigheter är anslutna till ledningen. Kostnaden fördelas efter andelstal där en fastighet för åretruntboende eller fritidsboende har en andel. Större jordbruksmark har 4 andelar, mindre jordbruksmark 2 andelar avvattning av ledningsschakt 4 andelar.

G. Johansson G. Eierborg Duveslätt 1:3      4 andelar

Lerdalsvägen 15 432 66 Veddige

Sophie o Stefan Eierborg Duveslätt 1:37      1 andel

Bengt Pers Väg nr 6

Marie o Ulf Bohman Duveslätt 1:36

Bengt-Pers väg 5      1 andel

Årnäshalvöns samfällighetsförening

ga:2 Rännstensbrunnar      1 andel

c/o Kenneth Gunnarsson

Nordmarkavägen 52

Kristine Samuelsson Duveslätt 1:26      1 andel

Daniel Wennlind Bengt Pers väg nr 7

Eva och Leif Bohman Duveslätt 1:23      1 andel

Furulidsvägen 4

Sara o Robert Knubb Wessman Duveslätt 1:7      1 andel

Furulidsvägen nr 2

**Ny ägare**      Duveslätt 5:2      1 andel

Båtmansstigen 2

Ny ägare	Duvelslätt 5:1	1 andel
Båtmansstigen 4		
Anna o Thomas Wigen Sjöbacken	Duvelslätt 1:31	1 andel
Båtmansstigen 6		
Susanne o Per Granström Årnäs 6:14		1 andel
Espeviksvägen 9		
Lena Hjort		
Manne Österberg Årnäs 6:15		1 andel
Prästgatan 34 432 44 Vbg		
Anita o Ricky Peterson Årnäs 6:7		2 andel
Vare 52 432 91 Vbg		
Christina o Hasse Duvinger Årnäs 6:67		1 andel
Espeviksvägen 11		
VIVAB Avvattning ledningsschakt		4 andelar
Vivab Åkarevägen 10 311 32 Fbg		
Sven-Erik Eriksson		
Claes-Åke Gimmersta Årnäs 6:33		2 andelar
Vedensgatan 40 504 56 Borås		
Lars-Erik Johansson Årnäs 5:8		2 andelar
Susanne o Ronny Apelqvist Duvelslätt 1:28		1 andel
Bonnåsvägen 40		
Fredrik Kramberger Duvelslätt 1:27		1 andel
Bonnåsvägen 42		
Anita o Sven Lindgren Duvelslätt 1:34		1 andel
Bonnåsvägen 32		

Gunvor o Rolf Lundh Duveslätt 1:35 1 andel

Bonnåsvägen 30

P-O Carlsson Duveslätt 1:41

Ann-Christin Lagernäs 1 andel

Bonnåsvägen 34

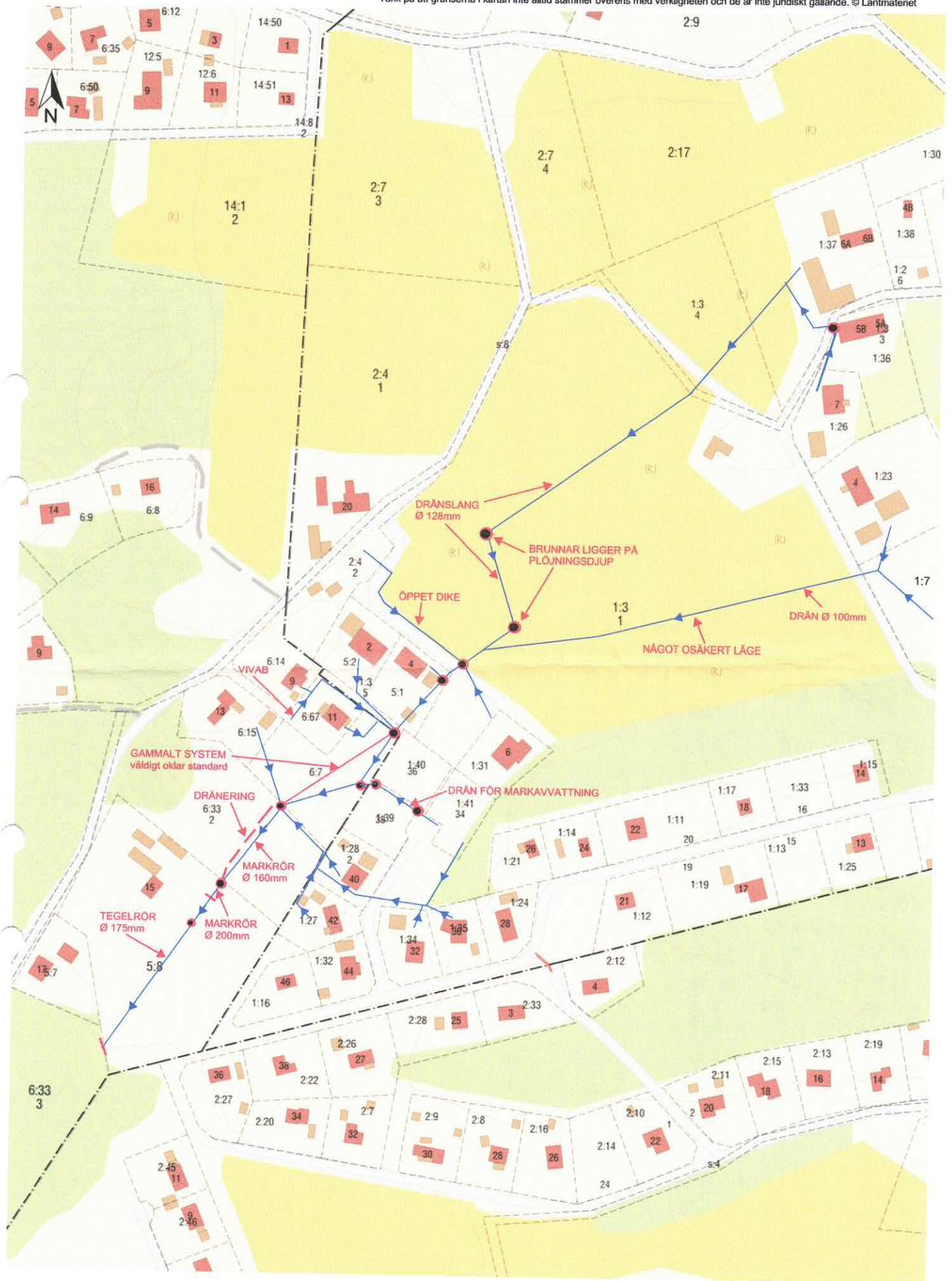
Urban Långmo

Eva Lindh Långmo Duveslätt 1:40 1 andel

Bonnåsvägen 36

Karin och Daniel Kling Duveslätt 1:39 1 andel

Bonnåsvägen 38



0 50 100 150 m  
Skala 1:2 500. SWEREF 99 TM, RH 2000.

# BILAGA TILL TIDIGARE DOKUMENT I LÄNDET

MUH  
Bo Eierborg

Protokoll fört vid styrelsemöte med Arnäshalvöns  
Vägsamfällighetsförening den 20060603.  
Mötet avsåg besiktning och övertagande av väg.

Närvarande: Sture Larsson, Per-Olov Zimmerman, Ove Friberg, Rune Andersson  
May Gustavsson samt företrädare för väg på fastighet Duveslätt 1:3 Bo Eierborg  
och Benny Johansson.

Mötet avsåg besiktning och övertagande av väg.  
Protokollet utsågs att jämte ordförande justeras av Ove Friberg.

Mötet samlades vid Espeviksgården.  
Besiktningen avsåg förtsättning av Espeviksvägen avsedd för fastigheterna  
Duveslätt 1:31, 5:1 och 5:2 som bebyggs för åretrunthoende.  
Väglängd 140 meter.  
Vägen godkändes och övertogs av samfälligheten den 20060603.

May Gustavsson  
sekreterare

Justeras:

  
Sture Larsson  
ordförande

  
Ove Friberg  
justeringsperson

22/10/18

Bilaga 3

## INLEDNING

Då oklarheter funnits vad som gäller avseende Bonnåsväges förlängning har vi gått igenom gällande detaljplan, genomförandebeskrivning samt det exploateringsavtal som tecknades mellan markägarna och kommunen.

Av genomförandebeskrivningen framgår att:

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Kommunfullmäktige beräknas anta planen i mars 1996.

Vatten- och avloppsledningar för området är utbyggda. Lekplatsen anläggs då berörda fastighetsägare anser att behov föreligger.

Exploatering av planområdet kan påbörjas när planen vunnit laga kraft.

#### Genomförandetid

Byggnationen väntas pågå i långsam takt, varför genomförandetiden slutar 2002-12-31.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och ägarna till fastigheten Duveslätt 1:3 berörande plankostnader, byggande av lokalgata, iordningställande av naturmark samt överlåtande av kvartersmark för gemensamhetsanläggning till samfällighetsförening. Denna överlåtelse ska ske utan kostnad. Avtalen ska upprättas innan kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Av exploateringsavtalet framgår att:

Exploatören inhämtar de tillstånd som fordras för att genomföra exploateringen och svarar för de kostnader som följer därav.

Exploatören bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för exploaterings genomförande.

Nedan har vi sammanställt relevanta delar av planer och avtal med vår kommentar under respektive rubrik.



## ALLMÄN PLATSMARK/NATURMARK

Av detaljplanen framgår att:

Vägföreningen eller separata samfällighetsföreningar kan ges ansvaret för de naturområden som ingår i detaljplanen. Kommunens mening är att i första hand utöka Årnäs vägförening att omfatta all allmän platsmark inom planområdet.

Konstateras att Årnäshalvöns Samfällighetsförening via förrättning av Lantmäteriet tagit över aktuella områden med naturmark.

## LEKPLATS

Av detaljplanen framgår att:

Gemensamhetsanläggning ska bildas enligt anläggningslagen och omfatta den kvartersmark som betecknas g (lekplats). Samtliga närliggande fastigheter förutsätts få delaktighet i gemensamhetsanläggningen, detta bestäms vid kommande lantmäteriförrättning. För ändamålet bildad samfällighetsförening svarar för anläggande, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen. Föreningen har rätt att utdebitera anläggningsavgifter och årliga avgifter från de berörda fastigheterna. Ägarna till Duveslätt 1:3 upplåter mark till gemensamhetsanläggningen.



Kostnaderna för gemensamhetsanläggning fördelas enligt andelstal som fastställs vid förrättning och är beroende på vilken standard som väljs.

Av exploateringsavtalet framgår att:

Exploatören ska till för ändamålet bildad samfällighetsförening utan ersättning upplåta den del av fastigheten Duveslätt 1:3 som ska användas för gemensamhetsanläggning (område betecknat g). Dessutom ska Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt anläggningslagen, då berörda fastighetsägare inom området anser att behov föreligger och omfatta område betecknat g.

Exploatören ska vidare upplysa blivande köpare av fastighet inom exploateringsområdet om planerad gemensamhetsanläggning och om dennes skyldighet att delta i kostnaderna för anläggningens anläggande, drift och underhåll.

Konstateras att Årnäshalvöns Samfällighetsförening inte har något med denna anläggning att göra.

### **DAGVATTEN**

Av exploateringsavtalet framgår att:

Exploatören anlägger utan kostnad för kommunen för gatan erforderlig dagvattenavledning samt svarar för erforderliga tillstånd avseende utsläpp av dagvattnet.

Exploatören förbinder sig tillse, att dag- eller dräneringsvatten från exploateringsområdet inte i något fall tillförs kommunens spillvatten- nät. Exploatören förbinder sig även tillse, att dagvatten- och dräneringsanordningar inom tomterna i exploateringsområdet dimensioneras så, att naturlig vattenavrinning (yt- och grundvatten) från kringliggande terräng kan omhändertas.

Exploatören är skyldig tillse att blivande köpare av fastighet under- rättas om sin skyldighet att omhänderta dag- och dräneringsvatten från kringliggande terräng inom respektive tomt.

Vad gäller den nya vägen har ni på ritning redovisat hur den avvattnas. Om detta fungerar i praktiken behöver verifieras.

### **ÖVERTAGANDE AV VÄGEN**

Årnäshalvöns Samfällighetsförening skall enligt detaljplanen ha huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, där den senare genom gjord förrättning ingår i samfälligheten. Den aktuella grusade delen av Bonnåsvägen ingår dock inte i samfälligheten.

Av exploateringsavtalet framgår att:

Exploatören ska utan kostnad för kommunen anlägga lokalgata samt iordningställa naturmark inom exploateringsområdet. Anläggningarna ska efter färdigställandet överlämnas utan ersättning till Årnäs vägförening. Intill dess ett sådant övertagande skett ansvarar exploatören för drift och underhåll av anläggningarna.

Exploatören ska innan detaljplanen antas av kommunen träffa avtal med Årnäs vägförening angående den nytillkomna lokalgatans standard och villkoren för att överlåta gata och naturmark till föreningen för drift och underhåll.

Ni har framfört att det finns en överenskommelse om att Årnäshalvöns samfällighetsförening skall ta över resterande del av Bonnåsvägen i det utförande som ni redovisat. Med vem har denna överenskommelse gjorts och hur är denna överenskommelse dokumenterad.

#### **VÅRT MÖTE MED FASTIGHETSÄGARNA**

Vi fick en förfrågan om möte med fastighetsägarna angående det brev ni skickat. Syftet var att lyssna på vad de hade att säga – inte att besiktiga vägen. Vid mötet framfördes kraftig kritik mot såväl vägens utformning som dess avvattning vilket vi meddelade er.

Med kännedom om detta kan samfälligheten inte ta över den aktuella vägen innan ni tillsammans med fastighetsägarna kommit överens om och utfört eventuella justeringar av väg och avvattning. Avvattningen skall också ha visat sig fungera vid kraftigt regn.

Av exploateringsavtalet framgår att:

Om exploatören inte efter anmodan på ett riktigt sätt fullgör de åtaganden som åligger denne enligt detta avtal, får kommunen utföra vad som brister. Exploatören blir då skyldig ersätta kommunen för kostnaderna.

Denna skrivning medför att ni som exploatörer har skyldighet att se till att överenskomna åtgärder genomförs.

#### **BÅTMANSSTIGEN**

Vad gäller Båtmansstigen ligger den i samfälligheten Duveslätt g:a 2. Vid möte i styrelsen för Årnäshalvöns Vägsamfällighetsförening 2006-06-03 protokollfördes att "vägen godkändes och övertogs av samfälligheten 2006-06-03.

Protokollsanteckningen innebär inte att Årnäshalvöns samfällighetsförening har övertagit Duveslätt g:a 2. Dock kan man hävda att ett civilrättsligt avtal har ingåtts. Årnäshalvöns samfällighetsförening har också sedan dess tagit in avgift för samt skött Båtsmansstigen.

Vi har inte kunskap om hur övertagandet var tänkt att ske vad gäller ansvar för ansökan samt kostnad. Normalt är det exploatören som står för kostnaderna. Innan detta klarlagts avser vi inte beställa och bekosta en förrättning.

## **SAMMANFATTNING**

Med hänsyn till ovan är vår inställning till er propå:

- Den allmänna platsmark som avses tillföras samfälligheten ingår redan genom gjord förrättning.
- Gemensamhetsanläggning för "lekplats" skall ordnas lokalt och har inget med vägföreningen att göra.
- Dagvattenfrågan skall lösas av mark-/fastighetsägarna. Samfälligheten är som tidigare med i en andel vad gäller kostnaden för erforderliga åtgärder.
- Samfälligheten är självklart beredda att ta emot resterande del av Bonnåsvägen efter det att frågan om utförande och avvattning lösts.

Vi anser dessutom att det är exploatören som skall stå för ansökan och kostnad för införlivandet av vägdelen.

Årnäshalvöns Samfällighetsförening

Jan Berg  
Ordförande

Kenneth Gunnarsson  
Kassör