

Till Styrelsen för Husarö Östergårds Samfällighetsförening
att föreläggas årsmötet.

Angående grönområdena inom Husarö Östergårds
Samfällighetsförening.

”Äganderätten till marken (utanför tomtmark) ligger dock kvar på
1:15, 1:20
och 1:21 men föreningen sköter det vi har gemensamt ”.

Jan Bluckert

Efter långa och ingående samtal med Anders Isberg gäller Jans
formulering fortfarande.

Ägare till Husarö 1:15 är Åke, Åsa, Johan och Anna Öhman.

Ägare till Husarö 1:20 är Jan, Mats och Klas Bluckert.

Ägare till Husarö 1:21 är Lars Öhman, Erik Wickbom, Johan och
Magnus Modin.

Vad har då tomtägarna för rättigheter på grönområdena ?

1. Rättighet att anlägga och underhålla väg till tomterna.
2. Rätt till båtuppläggningsplats att lägga sina båtar på och väg dit.
3. Anlägga bryggor på anvisat vattenbyggnadsområde för två båtar per
tomt och väg till bryggorna.

(Allt enligt byggnadsplanens anvisningar)

4 Dra el- och telekabel över grönområdena.

5 Dra vattenledningar över grönområdena. (Efter överenskommelse
med markägarna).

6 Att vistas på grönområdena i enlighet med allmän rättspraxis .

Infiltreringsledningar från avloppen skall, om så är möjligt, läggas
inom den egna tomten.

Skall träd fällas, stenar tas bort eller andra ingrepp göras kan detta ske
först efter samråd med och samtycke av markägarna.

Vaxholm 061211


Lars Öhman

KOMMENTAR till Lars och Inger Öhmans skrivelse angående grönområden inom Husarö Östergårds samfällighetsförening

1.

Äganderätten till marken utom tomtmarken och äganderätten till vattenområdet ligger kvar på ursprungsfastigheterna 1:15, 1:20 och 1:21. Äganderätten är garanterad genom lagfarten.

En gemensamhetsanläggning (GA-områden) och det utrymme på marken som får disponeras för anläggningen är enligt Anläggningslagen gemensam egendom för de anslutna fastigheterna. De deltagande fastigheterna är sakrättsligt anknutna till gemensamhetsanläggningen.

Det föreligger en skyldighet för fastighetsägare att i vissa fall avstå mark till gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning skall vara i överensstämmelse med den fastighetsplan som upprättats.

Gemensamhetsanläggningens behov av utrymme säkerställs genom upplåtelse av en begränsad sakrätt som till sin karaktär kan jämföras med ett servitut. Äganderätten till marken och vattenområdet berörs alltså inte. Upplåtelse av utrymme för gemensamhetsanläggning får i princip bara beslutas om den upplåtande fastigheten inte orsakas synnerligt men.

2.

Rätten att dra ledningar regleras i Ledningsrättslagen.

3.

En fastighet kan få rätt att bygga en **väg** över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg om det är av väsentlig betydelse för att tillgodose en fastighets behov av väg. En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning som avser väg kan få rätt att använda en befintlig väg som tillhör en annan gemensamhetsanläggning. Det sistnämnda gäller för Östergården de av Husarö Samfällighetsförening ägda vägarna (de s.k. S:2 vägarna) Sandholmsvägen fram till Sandholmshalsen och Åldermansstigen som utgör infart till 1:15.

4.

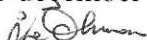
Enligt ett domstolsutslag har delägarna i en gemensamhetsanläggning för **båtuppställning** rätt att avröja och plana ut mark för att möjliggöra utnyttjandet.

5.

Gemensamhetsanläggningarna de s.k. GA-områdena får användas inom de ramar som anges i fastighetsplanen. Åtgärder på marken och vattenområdet får endast vidtas om de är i enlighet med föreningens ändamål. För ledningsdragnings i marken krävs markägarens godkännande, ev. genom ett avtalsservitut. Virke från nedtagna träd tillkommer markägaren. Frågor som rör både markägarens rätt och de anslutna fastigheternas gemensamma rättigheter får tas upp i samfällighetsföreningens styrelse. När det gäller omfattande skogsavverkning måste också kommunens byggnadsnämnd vidtalas.

Litteratur: Björn Lundén: Samfälligheter - Praktisk handbok om skatt, ekonomi o juridik
Tommy Österberg: Samfälligheter – Handbok för samfällighetsföreningar

Husarö den 30 december 2006

Åke Öhman 

ANGÅENDE JAKT OCH FISKE

Rätten till fiske tillkommer **ägaren** till fiskevatten. Rätt till fritt handredskapsfiske gäller men får inte enligt rättspraxis bedrivas i anslutning till enskilda bryggor och tomter.

Fiskevattenskartor över Husarö och vattnen däromkring finns på lantmäteriet. Kopior finns till en del att se bl.a. hos Åke Öhman (tidigare byalagets kartförvaltare).

Gränserna för vattenområden finns i kartor på lantmäteriet.

Rätten till jakt tillkommer endast markägaren (**jakträttsinnehavaren**).

Aktuellt exempel.

Skillnaden mellan Husarö Tomtägarförening och Husarö Östergårds Samfällighetsförening är den att Husarö Tomtägarförening **äger** både grönområden och fiskevatten.

Rätt till jakt och fiske ingår **alltså inte** i Östergårdens gemensamhetsanläggningar.

Jakt och fiske regleras genom särskild lagsättning.

Husarö den 30 december 2006



Åke Öhman