

Datum: 2025-04-15
Diarienummer: EXF-2024-01426

Hästeviks Samfällighetsförening
Styrelsen
styrelsen@h-vik.se

Motion till årsmötet 2025 för Hästeviks samfällighetsförening

Göteborgs kommun motsätter sig att föreningen beslutar om nya andelstal för de kommunägda fastigheterna på stämman. Kommunen önskar istället att Hästeviks samfällighetsförening yrkar på en omprövning av Hästevik ga:1 hos Lantmäteriet. Anledningen följer av nedan beskrivning.

Kommunen underrättades i höstas om föreningens förrättning gällande att utöka den kommunägda fastigheten Hästevik 1:3 s andelstal från 7 till 35 enligt 43 § a AL – med motivering att parkeringens trafikbeläggning samt areal ökat femfaldigt. Med hjälp av funnen beläggningsstatistik kunde kommunen konstatera att beläggningen var ungefär hälften av den som föreningen först angett och från flygfoton kunde ses att ytan i stort sett var oförändrad. Efter dialog med styrelsen nåddes en överenskommelse om ett nytt andelstal på 18,2. Eftersom ärendet initialt endast avsåg en enskild fastighet och beläggningsstatistik fanns bedömde kommunen att det var möjligt att härleda ett nytt andelstal. En sådan ändring är något som annars vanligtvis överläts till Lantmäteriet, då det handlar om en specialfastighet med viss komplexitet.

I samband med detta såg kommunen över föreningens debiteringslängd. Det uppdagades då fler frågor kring ytterligare kommunägda fastigheters andelar i anläggningen, såväl av kommunen som av styrelsen. Exempelvis upptäcktes att den kommunala fastigheten Hästevik 2:28, av hittills okänd anledning, utgått ur anläggningen år 2001. Fastigheten har trots det fortsatt att betala och då den inrymmer förskoleverksamhet som nyttjar vägen bör den återinträda i anläggningen. Vilket andelstal som överensstämmer med dagens nyttjande bör utredas med hjälp av Lantmäteriet.

Vidare har det framgått att styrelsen tänkt initiera en ändring av andelstalet för den kommunägda fastigheten Hästevik 1:7, med hänvisning till ökad fotbollsverksamhet. Kommunen bedömer att de antaganden styrelsen

presenterat inte är tillräckliga för att utgöra underlag till ett nytt andelstal. Även här finns omständigheter som medför att Lantmäteriet bör involveras.

Det är för kommunen angeläget att de kommunägda fastigheternas andelstal är korrekta och att de speglar den faktiska användningen, så att vi gör rätt för oss gentemot föreningen. Vid ändring av ett andelstal behöver det finnas ett tydligt underlag som styrker att en fastighets trafikgenerering har förändrats samt i vilken omfattning. I vissa enklare fall, så som vid vanliga bostadshus, är det möjligt att med en överenskommelse ansöka om ändring och i andra mer komplicerade fall bör frågan hanteras av Lantmäteriet.

Sammantaget kan sägas att ärendet har vuxit från att endast handla om en fastighets ökade andelstal till att nu beröra tre specialfastigheter, vars andelstal enligt vår bedömning kräver vidare utredning. Kommunen anser att samtliga frågor bör hanteras samlat och att de bör överlämnas till Lantmäteriet för fortsatt prövning. Överenskommelsen mellan kommunen och styrelsen avseende ändring av andelstal för Hästevik 1:3 kan med fördel lämnas till Lantmäteriet som en del av underlaget.

Med vänliga hälsningar

GÖTEBORGS STAD
Exploateringsförvaltningen

Vera Svensson
E-post: vera.svensson@exploatering.goteborg.se
Telefon: 031-368 09 51