

## Hans Mattsons råd om förvaltning av Näverkärr 1:5 och 1:6

2010-06-22, Stig Rosenlund.

Hans Mattson (professor i fastighetsteknik) har konsulterats. Detta är mina anteckningar och tolkningar från den konsultationen, med reservation för möjliga missuppfattningar av mig.

Hans rekommenderar alternativ D i Mats PM 2010-05-05. Under D finns två möjliga val Alt-1 och Alt-2. Under Alt-2 finns i sin tur två möjliga val **(i)** och **(ii)**. Totalt tre val, varav Hans förordar Alt-1 i första hand, därefter Alt-2**(i)**.

Lösningen bör bara gälla det som är inom planen. Dvs 1:9 Norströms bör ingå i delar, men inte 1:7 Karlsson och 1:8 Schroeder. (1:8 har köpts av Röd).

### Alt-1

Allt ägande på 1:5 och 1:6 förblir som det är. Förvaltningen ligger på en samfällighetsförening.

### Alt-2

**(i)** Stycka av den mark på 1:5 och 1:6 som ligger inom plan. Överlåt den som gåva till samfällighetsföreningen.

**(ii)** Mark inom plan görs till marksamfällighet. Ägandet förändras inte.

Oavsett de tre valen finns två val vad gäller antal gemensamhetsanläggningar.

### **(1)**

En gemensamhetsanläggning G1 bildas för vattensystem, båthus med mark kring båthus inklusive bryggor och badhus med mark kring badhus. Norströms deltar inte i den.

En annan gemensamhetsanläggning G2 bildas för marken på 1:5 och 1:6 i övrigt. Norströms deltar i den. Det är viktigt att Norströms får del av marken på detta sätt, enligt Hans.

G1 och G2 administreras av en enda samfällighetsförening.

### **(2)**

En enda gemensamhetsanläggning bestående av G1 och G2 ihop. Norströms deltar i den.

Det är inte säkert att lantmätaren godkänner alla val. Val **(1)** med G1 och G2 gillas kanske inte, men möjligheten är större om både Norströms och vi föredrar fortsatt separat skötsel av vatten, båthus och badhus.

### Noteringar

Kostnaden för en förrättning kan beräknas till 60,000 - 80,000 kr.

Vid val D har en exekutiv auktion ingen negativ inverkan. Rättigheter enligt samfällighetsföreningen berörs inte.

Hans rekommenderar att ägandet av 1:5 och 1:6 koncentreras för att undvika ännu större ägarsplittring i framtiden. T ex att Stigs och Evas delar överlåts till Mats R. Det ägandet är ändå bara en formalitet, en ärebetygelse.