

Laggarsviks Samfällighetsförening



2022-08-18

BAKGRUND

Laggarsvik (ursprungligen enbart kallat Laggars) fick sin nuvarande karaktär i samband med att företaget Olsson & Rosenlund styckade av tomter i två områden kallat Laggarsudd och Laggarsvik i början på 1900-talet. På 1920-talet bildades Laggarsviks Lägenhetsägarförening i syfte att sköta och underhålla ångbåtsbryggan. Efter att ångbåtsbryggans drift och underhåll överläts till Vägverket är Laggarsviks Lägenhetsägarförening idag enbart en trivsolförening i syfte att organisera sociala sammankomster för byns invånare.

Behovet av att noggrant reglera det gemensamma ansvaret för vägar, grönområden och belysning i Laggarsvik uppstod på 1980-talet vilket föranledde att en formell samfällighetsbildning gjordes 1985 och Laggarsviks Samfällighetsförening bildades.

LAGGARSVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS BILDANDE

I samband med den Lantmäteriförrättning som gjordes 1985 fastslogs att Laggarsviks Samfällighetsförening har en gemensamhetsanläggning, registrerat i fastighetsregistret med registerbeteckning Bolby GA:10. Syftet med Samfälligheten är att förvalta gemensamhetsanläggningen. För Laggarsviks del innebar det att de tomter som ursprungligen utgjorde stamfastigheter men som efter avstyckningen i början på 1900-talet till stor del enbart utgjordes av vägar och mindre grönområden blev överlåtna till gemensamhetsanläggningen. Enligt anläggningsbeslutet är detta att betrakta som en överlåtelse. I vissa fall erhöll fastighetsägarna en ekonomisk ersättning för att deras fastighet överläts till samfälligheten. Det slutliga anläggningsbeslutet fastställdes i Stockholms Tingsrätt 1985-10-24. Beslutet i sin helhet finns tillgängligt hos Lantmäteriet (akt: UF 15, F 849/84).

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN

I anläggningsbeslutet fastställdes att gemensamhetsanläggningen skall omfatta följande fastigheter och del av fastigheter:

- a) Hela Bolby 2:13
- b) Hela Bolby 2:11
- c) Hela Bolby 1:17
- d) Utrymme för väg på Bolby 2:92, 2:94, 2:98, 2:100, och 2:135 (Övre vägen)
- e) Utrymme för väg på Bolby 1:33, 2:12, 2:26, 2:34, 2:45, 2:10, 2:163, 2:164 och 2:181 (Svartviksvägen)
- f) Utrymme för väg på Bolby 2:108
- g) Utrymme för väg och vändplats på Bolby 2:106
- h) Utrymme för väg och grönområde på Bolby s:8
- i) Utrymme för vägbelysning på Bolby s:4 och deltagande fastigheter.

I samband med anläggningsbeslutet fastslogs att samtliga servitut avseende bryggplatser och brygggrätter skulle kvarstå.

Fastigheterna Bolby 2:13, Bolby 2:11 samt Bolby 1:17 är s.k. tjänande fastigheter till GA:10 som är den "härskande" fastigheten. Det innebär att nyttjandet av dessa fastigheter överlåtits till gemensamhetsanläggningen, som Laggarsviks samfällighetsförening förvaltar. Övriga fastigheter är delägande fastigheter och är därmed medlemmar i Samfällighetsföreningen.

Bolby 2:13 består av vägbanan Övre vägen/Laggarstorpsvägen samt Bohmans backe ner till vattnet med mindre grönområde.

Bolby 2:11 består av vägbanan och mindre grönområde längs Laggarsvägen från Ångbåtsbryggan till Busshållplatsen samt Nordströmsslingan.

Bolby 1:17 består av ett litet grönområde vid sandstranden i början av Svartviksvägen sydväst om båtbyggnaden, grönområdet mellan fastigheterna nord och nordöst om Fredrik Janssons väg och Laggarsvägen från övre vägen till busshållplatsen.

Svartviksvägen (Sjövägen) går tvärs över tomtmark och är upplåten för gång- och cykeltrafik samt fordonstrafik till/från fastigheterna längs vägen. Underhållet av Svartviksvägen sköts av de fastigheter vars vägbanan korsar tomtmarken. Samfälligheten ombesörjer vinterväghållning.

FÖRÄNDRINGAR SEDAN ANLÄGGNINGSBESLUTET

År 2004 blev även vägdelen av Bolby 2:11 ansluten till gemensamhetsanläggningen (Akt 0117-03/78) efter att tidigare ha förvaltats av Vägverket som allmän väg. Samtidigt övertog också Samfälligheten drift och underhåll av ångbåtsbryggan från Vägverket.

VATTNET UTANFÖR LAGGARSVIK

Enligt Lantmäteriet redovisas vattnet utanför Laggarsvik som outrett vilket inte är ovanligt i gammal skärgårdsbebyggelse. Det innebär att det inte är fastställt om någon fastighet äger vattnet. Vattnet utanför Laggarsvik har åtminstone sedan tidigt 1800-tal använts för gemensamt fiske. När sedan Laggarsvik växte under tidigt 1900-tal har vattnet nyttjats gemensamt av verksamma bofasta samt sommargäster.

SAMFÄLLIGHETENS VERKSAMHET OCH ÄNDAMÅL

Laggarsviks samfällighet ansvarar för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen. Det innebär att föreningen ombesörjer drift, skötsel och vård av:

1. Gång- och körvägar
2. Vägbelysning
3. Ångbåtsbrygga
4. Vänthus
5. Grönområden

För att finansiera verksamheten betalar de olika fastigheterna en obligatorisk avgift till Vägsamfälligheten. Avgiften varierar (olika andelstal fastställdes i anläggningsbeslutet) beroende på hur mycket av vägarna i Laggarsvik som en specifik fastighet är beroende av.

Styrelsen har beslutat att förvalta hela gemensamhetsanläggningen på ett kulturhistoriskt ansvarsfullt sätt vilket bland annat innebär att bryggrätter och servitut ska upprätthållas vilket ger byn dess unika karaktär.