**Minnesnoteringar Fornbysamfällighet 20170926**

**Försäljning av samfälld mark**

Information om mötet har lämnats dels genom lappar i alla medlemmarnas brevlådor, dels på hemsidan. Vid mötet närvarade ca 20 personer**.**

Solmaz berättade om bakgrund mm samt vilken mark som avses, se vidare det material som finns på hemsidan.

Daniel Winge från grannsamfälligheten Saga, berättade om hur de gick till väga vid deras utköp av mark. En motion lämnades till stämman, ett prisförslag på 500 kr/kvm. De visste att prisfrågan skulle bli svår, samfälligheten och stämman kom, efter förslag fråm styrelsen, fram till att 1000 kr / kvm var ett rimligt pris. Några mäklare anlitades för värdering, värderingen var högre men då det var en svår mark att köpa, inga andra kan köpa den slutade priset på 1000 kr /kvm.

Efter det skickades en ansökan till Lantmäteriet om att få köpa marken. Ett halvår efter ansökna kom in börjades behandlingen av ansökan. Inga hinder framkom hos Lantmäteriet och försäljningen slutfördes.

 De fyra fastigheterna som det gällde slöt inget eget avtal utan det var Lantmäteriets papper och handlingar som de skrev på, när förättningen var klar kom ett inbetalningskort från samfälligheten.

Lantmäteriets kostnader för förrättningen var 80 tkr vilket de fyra fastigheterna valde delade på.

Fråga om ytterligare mark som skulle kunna säljas kom från tre fastigheter, två utav dessa (Greta Arviddsonsväg 4 och Arkeologvägen 22 ?) är angränsade till parkeringsplatser. Vid kontakt med Lantmäteriet har föreningen bl.a. diskuterat om föreningen har gjort en lämplig avgränsning. Lantmäteriet har då bl.a. sagt att myndigheten preliminärt kan säga att sådan mark inte är lämplig att sälja av. Lantmäteriet har förklarat att föreningen måste visa det är lämpligt att ompröva marken. Vid den bedömningen noterade Lantmäteriet att dessa marksnuttar liggermitt i området och i anslutning till/ eller mitt på ytor avsedda för för passagemöjligheter. Enligt detaljplanen ska området dessutom ha en öppen karaktär vilket måste beaktas eftersom en försäljning av sådan mark skulla kunna sägas påverka detta. Dessa faktorer medförde att Lantmäteriet kan säga att det troligen är olämpligt att sälja av ex. dessa marksnuttar. Önskemål från berörda fastigheter var att undersöka och ta ställning till om även dessa marksnuttar går att köpa. Den tredje (JFV 34) frågade om marken vid sidan av fastigheten var samfälld. Det noteras att all mark bakom och vid sidan av fastigheterna på JFV 28-34 är kommunal mark. Marken är betecknad som allmän parkmark enligt detaljplanen och plan- och byggchefen har efter fråga därom svarat att kommunen inte är villig att sälja någon del av marken.

Marken bakom JFV 52-56 dvs. mot nya förskolan ägs av Riksbyggen. Marken bakom arkeologvägen 1-13 ligger i anslutning till en väg. Bullerplanket är placerat efter bygglov på den placering som har krävts och lovprövats för ett sådant plank. Vi bedömer därför att den marken inte kan komma ifråga för en försäljning. Även den bedömningen är avstämd med en handläggare vid Lantmäteriet.

Vid eventuell försäljning kommer pengarna att kunna användas till framtida underhåll, satsning på våra grönytor eller minskade avgifter. Pengarna kommer att läggas till den GA som hanterar våra gemensamma grönytor.Tomtpriser i Ga uppsal ligger runt 3000- 5 000 kr men de aktuella marksnuttarna går inte att jämföra med tomtpriserna då det inte går att bygga på merparten av marken. Det ligger dessutom rör mm i marken.

3 mäklare togs in för värdering i Sagas fall, från 1500 kr/kvm till 2500 kr/kvm.

Synpunkter framfördes att de olika markerna har olika förutsättningar (en del plana andra är diken och slänter) och därför borde ha olika priser. Önskemål fanns på att diffrentsiera priset utifrån om det är platt mark eller dike.

Frågor ställdes hur mkt kostnader samfälligheten kommer att spara på att marken inte behöver klippas mm framöver. Försiktigtvis bedöms ca 10-15 tkr kunna sparas. Den totala kostnaden för skötseln av grönytorna är 50 tkr/år.

Solmaz visade vilka ytor som avses, den långa bakom JVF 1200 kvm Område 1

Område 2, bakom Peter och Stina, 482 kvm, här finns de två fastigheter som inte är prickmark, dvs mark där kan byggas ngt.

Område 3, Den sista delen 519 kvm.

Totalt ca 2162 kvm skulle kunna säljas (utan exakt position, gjord med lasermätare men utan att leta rör som visar exakta tomtgränser).

Område 1 har goda förutsättnignar för att säljas eftersom Lantmäteriet meddelat att de inte ser något problem med att genomföra en omprövning, dock måste avrinningsfrågan lösas av de berörda fastigheter.

Område 2 och 3 har inte Lantmäteriet viljat lämna någon uppfattning om då marken till skillnad från område 1 är betecknad som g dvs. gemensam i detaljplanen. Vi bedömer dock kunna ha framgång med detta ändå eftersom marken är i ytterkant i vårt område och då även Saga sålde av sådan mark dvs. mark betecknad som g. enligt detaljplanen men i ytterkant till området och därmed inte kunde anses påverka syftet med den öppna känslan i området. (Saga omfattas av samma detaljplan som vår förening)

Fråga ställdes om de närvarande önskade lämna synpunkter kring prissättningen m.m.. Borde ex. vår förening lägga sig på samma pris som Saga eller högre? Några fastighetsägare och boende vid JFV 4-26 framförde önskemål om att föreningen vid prissättningen t0g hänsyn till hur mycket markarbete de behöver göra för att kunna använda marken som gräsyta. Samma ägare ansåg att mäklarna som värderat borde ha beaktat kostnader för markarbetena vid prissättningen.

Lantmäteriet har mkt långa handläggningstider. Med hänsyn till detta är det en fördel för både föreningen och enskilda fastighetsägare om vi lämnar in en gemensam ansökan om förrättning.

Styrelsen meddelade att den kommer beakta de synpunkter som framkommit vid mötet och bedöma hur föreningen fortsättningsvis ska arbeta vidare med frågan.

Presentationsmaterialet från mötet kommer finnas dels i soprummen, dels på hemsidan. Medlemmarna välkomnades kontakta styrelsen vid frågor eller tillkommande funderingar.

Mötesdeltagarna tackades för visat intresse och för de synpunkter som lämnats vid mötet.