

2019-01-23

§ 13 2018.130 KS

**Yttrande avseende avtalsservitut för bad och båtplats gällande fastighet Skaftared 1:8****Ärendebeskrivning**

Den 27 februari 2018 skickade delägaren i Alingsås Skaftared 1:8, mejl till kommunledningskontoret i Alingsås kommun. Delägaren önskar att Alingsås kommun ska godkänna att ett avtalsservitut avseende rätt till badplats och båtbygga till förmån för Alingsås Skaftared 1:8 får inskrivas i kommunens fastighet Alingsås Skaftared 1:18. Karta över Skaftared 1:8 och 1:18. Inskrivningen av servituten tjänar i detta fall två syften; dels som en bekräftelse av att kommunen accepterar servituten dels för att servituten ska gälla vidare mot framtida ägare av Skaftared 1:18.

Kommunledningskontoret har konstaterat att det är fråga om ett så kallat avtalsservitut (för bad och båtbygga) till förmån för Skaftared 1:8 som belastade Skaftared 1:4, allt enligt köpebrevet för Skaftared 1:8 från 11 september 1946. En avskrift av köpebrevet är intaget i lantmäteriakten

15-ALJ-698 genom vilken Skaftared 1:8 avstyckades från Skaftared 1:4 år 1946. I köpebrevet, se bilaga 3, formulerades servituten för bad och båtbygga på följande sätt "Med området följer dessutom rätt till bad vid gemensam badstrand samt rätt att anlägga båtbygga å plats, som anvisas av säljarna. Dessa sista rättigheter må intecknas". Uppenbarligen avsågs servituten bli lokaliserade inom Skaftared 1:4 vid stranden till sjön Stora Färgen. I dag ligger strandområdet inom kommunens fastighet Skaftared 1:18.

Avtalsservituten för bad och båtbygga till förmån för Skaftared 1:8 blev aldrig intecknade/inskrivna i Skaftared 1:4.

Den 4 oktober 1962 köpte kommunen del av Skaftared 1:4 och det förvärvade området avstyckades år 1965. Det avstyckade området fick fastighetsbeteckningen Skaftared 1:18 enligt lantmäteriakt 15-ALJ-928.

I lantmäteriakten finns köpekontrakt daterat den 4 oktober 1962 för Skaftared 1:18. I köpekontraktet har säljaren inte förbehållit att de oinskrivna servituten till förmån för Skaftared 1:8 i Skaftared 1:4 skulle gälla vidare gentemot köparen (kommunen) i Skaftared 1:18.

I maj 2018 skickade handläggaren på kommunledningskontoret mejl till delägaren med svar att kommunen inte bör medge att servituten för bad och båtbygga till förmån Skaftared 1:8 får inskrivas i Skaftared 1:18 på grund av att servituten inte belastar fastigheten. Därefter i maj 2018 begärde delägaren att kommunen fattar beslut i frågan av behörig tjänsteman eller kommunstyrelsen. Kommunikationen om detta via mejl framgår av bilaga till ärendet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-23

### Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 14 januari 2019 lämnat följande yttrande:

Kommunledningskontorets föreslår att kommunen inte medger inskrivning av servitut i Skaftared 1:18 avseende rätt till badplats och båtbygga till förmån för Alingsås Skaftared 1:8. Bedömningen grundar sig på att servitutens bestånd inte förbehölls mot kommunen när kommunen köpte Skaftared 1:18. Servituten gäller därför inte i Skaftared 1:18.

Kommunledningskontoret är positivt till att pröva om ett nytt avtalsservitut för båtplats kan upplåtas till förmån för Skaftared 1:8 och som kan skrivas in i Skaftared 1:18. I dag innehar Skaftared 1:10 och 1:14 lantmäteriservitut avseende bad och båtplats på Skaftared 1:18 inom ett strandområde vid

St. Färgen, strax väster om Skaftared 1:11. Ett servitut för båtplats innebär ingen automatisk rätt att anlägga bygga. Befogenheterna i ett nytt servitut för båtplats bör tydliggöras för att undvika oklarheter när servitutet utövas. Avtalsservitutet som avsåg rätt till bad vid gemensam badstrand på f d Skaftared 1:4 är i dag obehövt eftersom bad kan ske på allemansrättslig grund.

Om ägaren till Skaftared 1:8 vill att kommunen upplåter ett nytt servitut för båtplats/båtbygga så kan framställan om detta ske till kommunledningskontoret. Om så sker gör kommunen en bedömning av om servitut kan upplåtas. Om servitutet upplåts på kommunens mark får ägaren till Skaftared 1:8 betala en marknadsmässig engångsersättning till kommunen. Ägaren till Skaftared 1:8 bör därefter skriva in servitutet i Skaftared 1:18.

### Beslut

#### Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att inte medge inskrivning i Skaftared 1:18 vad gäller tidigare upplåtna servitut i f.d. Skaftared 1:4 avseende rätt till badplats och båtplats till förmån för Skaftared 1:8.

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande