

Färdig lantmäteriförrättning

Besluten i ärendet har nu vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret. Jag översänder nu en kopia av förrättningsakten. Sådan kopia sänds endast till den eller de som i förrättningen beslutats vara "aktmottagare".

Jag vill passa på att tacka för denna gång! Om Ni har synpunkter på handläggningen som Ni tror kan utveckla lantmäterimyndighetens verksamhet, är jag tacksam om jag kan ta del av dem. Ni är välkommen att skriva några rader eller ringa!

Vänliga hälsningar!

Annica A. N.

Beslut

1999-11-29

Ärendenummer
AB99317Förrättningslantmätare
Monica Lagerqvist NilssonFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum

000229.....

Monica Lagerqvist Nilsson.....

Ärende

Anläggningsförrättning berörande omprövning av Stensättra ga:1.

Kommun: Nykvarn

Stockholms län

Ägo-
figurAreal m²/
andelar

Beslut

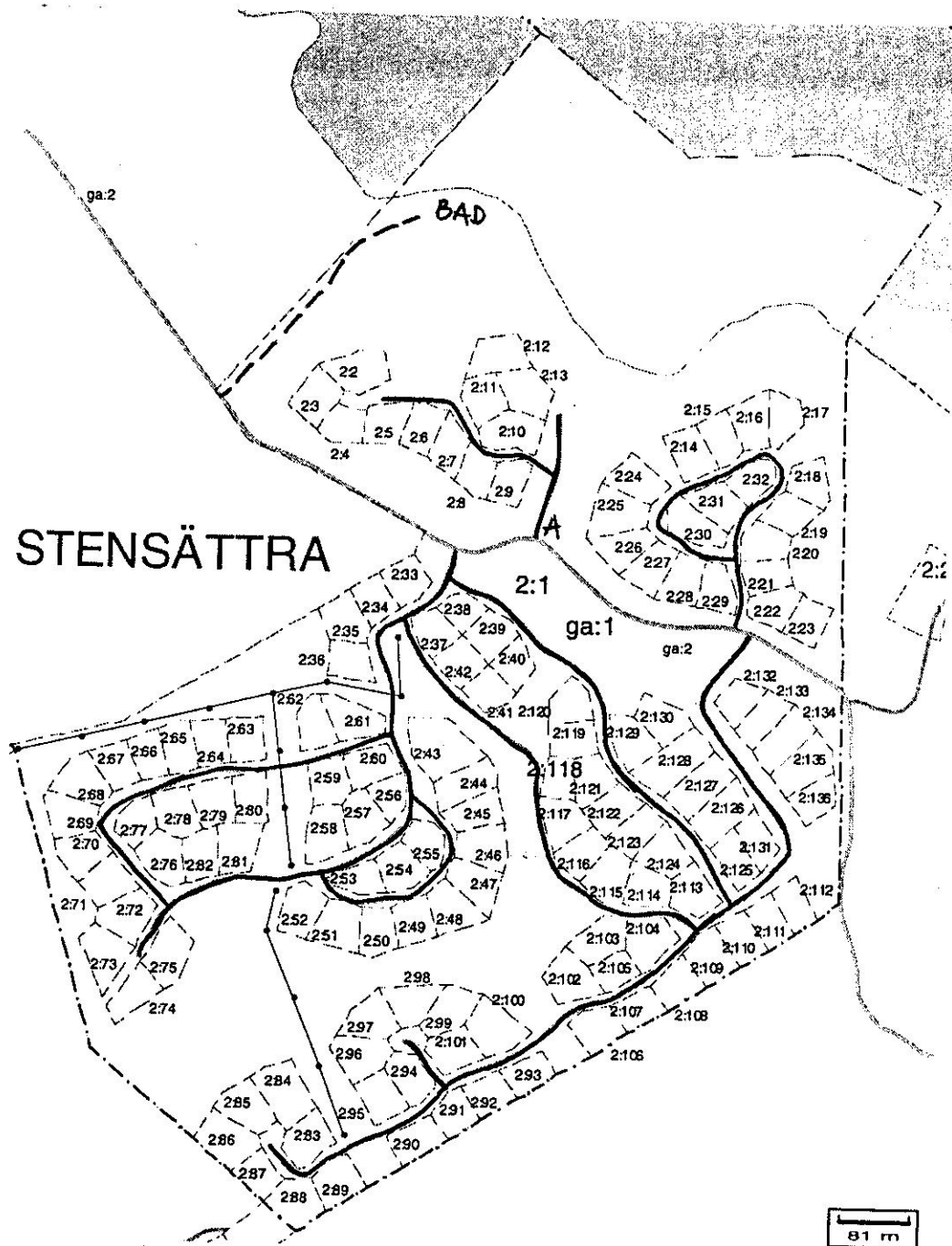
Lantmäterimyndigheten beslutar om
anläggningsåtgärd enligt följande:Gemensamhets-
anläggning**STENSÄTTRA GA:1**Med ändring av utlåtande enligt tredje kapitlet lagen om enskilda
vägar 1964-07-07, akt 01-TUR-558, skall följande gälla.

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggning skall bestå av anläggningar enligt nedan:

1. Befintliga vägar inklusive mötes, -vänd- och parkeringsplatser samt andra anläggningar som tillhör vägområdet (som t.ex. diken och slänter). Vägarna är markerade med svart på kartan, sid 2.
2. Naturområden/parkmark inklusive badplats med badbrygga, badflotte, omklädningshytt, TC och dansbana vid badplatsen samt lekområden. Naturområdet omfattar hela Stensättra 2:1.
3. Förrådsbyggnad vid A, se karta på sidan 2.
4. Tio stycken brunnar, varav åtta försedda med handpumpar för vatten inom Stensättra 2:1. Den utrustning för sommarvattenledning som två av pumparna kompletterats med ingår inte i anläggningen.

Karta över anläggningens läge.



—
BAD

Vägar som ingår i Stensättra ga:1

Ungefärligt läge för badplats med tillhörande anläggningar

A

Ungefärligt läge för förrådsbyggnaden

Deltagande fastigheter: Stensättra 2:2-2:136.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

För anläggningen upplåtes utrymme för:

- vägområden som de befintliga vägarna inklusive diken upptar (se karta ovan)
- naturområden som enligt gällande detaljplan är utlagda som allmän plats/parkmark
- förrådsbyggnad vid A (se ungefärligt läge karta ovan)
- samt 10 stycken befintliga brunnar, varav åtta försedda med handpump

på fastigheten Stensättra 2:1 (enbart belastad).

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

För anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna) gäller:

- Anläggningssamfälligheten har rätt att borthugga eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets kant. Inom tomtmark får röjning ske endast efter särskild överenskommelse med markägaren.
- Anläggningssamfälligheten har rätt att borthugga eller kvista träd samt buskar, sly eller annan lägre vegetation inom upplåtna naturområden. Virket tillhör dock markägaren. Det ankommer på anläggningssamfälligheten att hålla naturområdet i vårdat skick.
- Vägarna skall hållas öppna för fordonstrafik året runt.
- Grind, bom eller annat hinder för framkomlighet får inte sättas upp över/på vägarna.

Anläggningarna är utförda.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande principer:

Fritidsboende skall ha andelstal 1.

Permanentboende (där någon är mantalsskriven) skall ha andelstal 2.

Sex stycken fastigheter har **direktutfart till Kärrs vägsamfällighet**.

Deras andelstal enligt principerna ovan skall reduceras med hälften.

Samma andelstal skall gälla för både utförande och drift.

Dessa fastigheter är **fritidsfastigheter** och skall ha andelstalet 1 (totalt 105 andelar):

Stensättra 2:3-2:4, 2:6-2:12, 2:14-2:15, 2:17-2:19, 2:21, 2:24, 2:26-2:27, 2:31-2:34, 2:37-2:59, 2:61, 2:63-2:70, 2:72-2:77, 2:79-2:81, 2:83-2:105, 2:107, 2:109, 2:111-2:113, 2:115-2:118, 2:120, 2:124-2:132

Dessa fastigheter är **permanentfastigheter** och skall ha andelstalet 2 (totalt 48 andelar):

Stensättra 2:2, 2:5, 2:13, 2:16, 2:20, 2:25, 2:28-2:30, 2:35-2:36, 2:60, 2:62, 2:71, 2:78, 2:82, 2:106, 2:108, 2:110, 2:114, 2:119, 2:121-2:123

Dessa fastigheter är **fritidsfastigheter** och har **direktutfart till Kärrs vägsamfällighet** och skall ha andelstalet 0,5 (totalt 2 andelar):

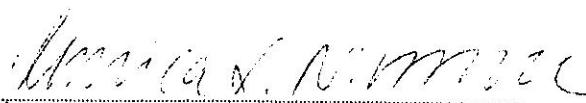
Stensättra 2:22, 2:133, 2:135-2:136

Dessa fastigheter är **permanentfastigheter** och har **direktutfart till Kärrs vägsamfällighet** och skall ha andelstalet 1 (totalt 2 andelar):

Stensättra 2:23, 2:134

Totalt antal andelar är 157.

Förvaltas gemensamhetsanläggningen av en samfällighetsförening, får styrelsen besluta om ändring av andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande. Ändringen skall ske till ett tal som framgår av principer för andelstal ovan. Beslut får tillämpas först sedan styrelsen underrättat berörd fastighetsägare, anmält beslutet till Lantmäterimyndigheten för införing i fastighetsregistret och sådan införing skett.



Monica Lagerqvist Nilsson

Protokoll

1999-11-29

Ärendenummer
AB99317Förrättningslantmätare
Monica Lagerqvist Nilsson

Ärende	Anläggningsförrättning berörande omprövning av Stensättra ga:1. Kommun: Nykvarn Stockholms län
Handläggning	Med sammanträde i Hörsalen, Hantverkargatan 25. Närvarolista, se aktbilaga G.
Sakägare	Sakägare redovisas i separat sakägarförteckning, aktbilaga F.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A samt övriga brev aktbilagorna B-E.
Redogörelse	<p>Stensättra vägförening, numera Stensättra samfällighetsförening, bildades genom utlåtande 7 juli 1964. Vägföreningen registrerades senare i fastighetsregistret som Stensättra ga:1. Föreningen skulle förvalta vägar och den mark som är avsedd till annan allmän plats än väg inom dess område. Medlemmarna skulle bidra till föreningsutgifterna med lika andelstal. Detta andelstal baserades på att alla fastigheter var likvärdiga och hade samma taxeringsvärde. Grönområden och alla anläggningar som anlades på detta förvaltas i dag av Stensättra tomtägareförening. Samfällighetsföreningen förvaltar i praktiken endast vägarna. Nu finns det önskemål om att slå ihop dessa föreningar, så att samfällighetsföreningen tar över förvaltningen av även andra anläggningar än vägar, t.ex. badbrygga och dansbana. Båtbryggorna i området ägs och förvaltas av en båtklubb där boende inom området kan bli medlemmar. Båtbryggorna skall även i fortsättningen förvaltas av båtklubben och således inte ingå i gemensamhetsanläggningen. Från början användes fastigheterna inom området för fritidsboende, men ett flertal har i dag övergått till permanentboende. Detta sammantaget gör att behov finns att ompröva gemensamhetsanläggningen.</p> <p>Under handläggningstiden har överläggningar skett med en arbetsgrupp bestående av medlemmar i samfällighetsföreningens och tomtägarföreningens styrelse.</p>
Överläggningar	Förrättningslantmätaren redogör vid sammanträdet för ansökan, bakgrunden och målet med sammanträdet. Vissa fundamentala regler i AL redovisas samt skillnader mot EVL.

Kallelse till sammanträdet har skett med stöd av 10 §

delgivningslagen.

Därefter sker genomgång av förslag till ändrat anläggningsbeslut, nya andelstal m.m. Vissa korrigeringar görs i föreslaget anläggningsbeslut. Bl.a. diskuteras definitionen av permanentboende. Den övervägande delen av närvarande sakägare vill att man skall anses som permanentboende endast om någon är skriven på fastigheten, varför beslutet blir så. I övrigt finns inga erinringar till förslaget.

Båtklubbens medlemmar bor alla i området och det är därför inte rimligt att åsätta dem något andelstal. Om förutsättningarna när det gäller detta ändras i framtiden kan anläggningsbeslutet omprövas och båtplatserna åsättas egna andelstal.

Övriga beslut går igenom. Förutsättningarna för om ersättning skall utgå beskrivs. Ingen av de närvarande yrkar på att ersättning skall utgå, se även ersättningsbeslutet nedan.

Anläggnings-
beslut—
Gemensamhets-
anläggning

Skäl:

Sådana ändrade förhållanden som avses i 35 § AL har inträffat sedan den tidigare förrättningen att förrättningen får omprövas.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen.

De skilda fastigheternas nytta av anläggningen bedöms motsvara den beräknade användningen för varje fastighet. Utgångspunkten för andelstalen är den s.k. tonkm-metoden, där varje fastighets användning av vägarna motsvarar ett visst tonnage. Ingen hänsyn tas dock till väglängden med tanke på ett relativt sammanhängande vägnät samt kravet på enkelhet. För sex fastigheter finns dock skäl att reducera andelstalet, då de har direktutfart till en väg som inte ingår i denna gemensamhetsanläggning. Deras andelstal reduceras med hälften. I övrigt är fastigheterna relativt homogena. Inga andra användningssätt än permanentboende och fritidsboende förekommer inom området. En permanentfastighets användning motsvarar 1800 ton, vilket ger andelstalet 2. En fritidsfastighets användning motsvarar hälften av detta, dvs. 900 ton och andelstalet 1.

Beslut

Beslut:

Gemensamhetsanläggning, se beslutsdokument, aktbilaga BE.

Tillträdesbeslut

Tillträde skall ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Vid omprövningsförrättning där ändring sker av andelstal eller in och utträde sker skall avgöras om ekonomisk reglering skall ske mellan

delägarna (37-39 §§AL). Vid en översiktlig uppskattning skall konstateras om det föreligger ett överskott eller underskott i föreningens ekonomiska balans. Sedan får lantmäterimyndigheten avgöra om ersättning bör utbetalas. Vad saken ytterst gäller är att pröva om det med hänsyn till alla kända förhållanden framstår som rättvist och rimligt att delägare som får ändrade andelstal skall betala eller få ersättning.

Med överskott i balansen menas skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. När det gäller värdet av väganläggningar finns en äldre praxis från EVL som medför att man normalt inte tar upp värdet av vägar som är äldre än 5-10 år. Nu aktuell anläggning består av ca 25-30 år gamla vägar, varför det vid överskottsberäkningen bortses från väganläggningens värde.

Föreningens likvida tillgångar uppgår till 70 783 kr.

Medlemsfastigheterna har före omprövningsförrättningen andelstal 1, totalt 135 andelar. Det medför att varje andel är värd ca 524 kr av de likvida tillgångarna.

I den nya situationen blir det totalt 157 andelar vilket ger ett värde på ca 451 kr per andel. Fritidsbostad med andelstalet 1 åtnjuter således en värdetillgång på 451 kr och permanentbostad 902 kr.

Permanentboende får en värdehöjning av medlemsandelen på ca 378 kr respektive sänkning på ca 73 kr och fritidsboende får en värdeminskning på ca 73 kr respektive ca 295 kr.

Det är inte rimligt och skäligt att göra en ekonomisk reglering mellan befintliga vägföreningsdelägare med anledning av andelstalsändringar. Penningbeloppen är alldeles för små i förhållande till den arbetsinsats och kostnad som krävs för att reglera detta. Några yrkanden framförs inte heller om sådan reglering.

De anläggningar som samfällighetsföreningen tar över förvaltningen för och från och med nu skall ingå i gemensamhetsanläggningen förvaltas i dag av Stensättra tomtägareförening. Denna förening har samma medlemskrets som vägföreningen, varför det inte är rimligt att ersättning skall utgå för de upplåtta anläggningarna. Det sker inte heller någon minskning av upplåtande fastighets marknadsvärde eller uppkommer annan ersättningsgill skada som föranleder ersättning.

Anläggningens inrättande är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning skall betalas.

Beslut om fördel-

Kostnaderna för förrättningen skall betalas av delägarna i Stensättra

ning av förrättningskostnader ga:1 med 1/135 var. En gemensam räkning skall dock skickas till Stensättra Samfällighetsförening, c/o Rolf Carlén, Traststigen 9, 144 42 RÖNNINGE.

Aktmottagare Stensättra Samfällighetsförening, c/o Rolf Carlén, Traststigen 9, 144 42 RÖNNINGE.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut kan överklaga detta. Ett beslut överklagas genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

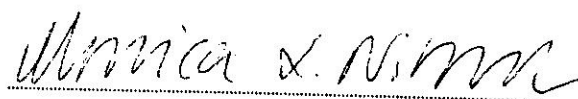
Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 27 december. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB99317 och redogör för vad skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 1999-11-29.

Vid protokollet



Monica Lagerqvist Nilsson