

Protokoll

2011-03-15

Ärendenummer

AB102365

Förrättningslantmätare

Joachim Durefors

Ärende	Anläggningsförrättning för omprövning av Länna-Vik ga:2
	Norrtälje kommun Stockholms län
Handläggning	Med sammanträde på lantmäteriets kontor i Norrtälje.
Sökande och sak- ägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA. Närvarande, se närvarolista, aktbilaga NL.
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A, stämmoprotokoll, Skinnsäcksvägens samfällighetsförening, aktbilaga B1, samt föreningens förslag på nya andelstal, aktbilaga B2, utsänt till medlemmarna i Skinnsäckens samfällighetsförening. Skriftligt yrkande har senare inkommit från ägaren av Länna-Vik 1:35 (aktbilaga C). Denne fastighetsägare är inte närvarande. De närvarande sakägarna preciserar muntligen sina yrkanden under sammanträdet, se nedan.
Kallelse	Samtliga fastighetsägare och rättighetshavare upptagna i sakägarförteckningen, aktbilaga SA, har kallats till sammanträdet. Kallelse har skickats per vanligt brev. Kungörelse har skett genom annons i Norrtälje Tidning den 22 februari 2011.
Redogörelse	Förrättningslantmätaren (flm) informerar om ansökan och vad som hittills hänt i ärendet samt redovisar karta över gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen bildades vid förrättning enligt anläggningslagen år 1982. Flm redovisar de ändrade förhållanden som inträffat sedan dess och som föranlett ansökan om omprövning: Den aktuella vägens (Skinnsäcksvägens) användning har i dag ändrats så att båda utfarterna från förrättningsvägen (den norra respektive södra) nu används lika mycket. Förrättningsvägens sträckning har även ändrats något i ett avsnitt. Ordföranden i Skinnsäcksvägens samfällighetsförening, Hans-Gunnar Andersson, beskriver behovet av uppdaterade andelstal.

Förslag till ny beskrivning avseende gemensamhetsanläggning med andelstalsförteckning och kartskiss har upprättats av flm. Kartskiss, sökandes förslag till andelstal samt normer för beräkning av dessa har i samband med utskick av kallelser varit publicerade på lantmäteriets webb-sida. Förslagen går nu igenom och diskuteras.

Samfällighetsföreningens styrelse har gjort en enkätundersökning bland medlemmarna med resultatet att alla utom tre har tillstyrkt styrelsens förslag till andelstal som är oberoende av nyttjad väglängd, se aktbilaga B2. Olika förslag angående andelstalen diskuteras. Bland annat diskuteras huruvida reducerade andelstal skall åsättas de fastighetsägare som ligger inom 250 meter från ändpunkterna A respektive B (se kartskiss, aktbilaga KA). Flm redovisar vad som enligt rättstillämpningen talar för respektive modell (enhetlighet kontra differentiering) i liknande områden med jämförbara årliga underhållskostnader. Rättspraxis talar för samfällighetsföreningens förslag med enhetliga andelstal.

Mikael Beausang (Vettershaga 1:61) framhåller att det (om enhetlighet eftersträvas) är inkonsekvent med ett tillägg på 0,2 andelar för "fastighet med stadigvarande näringsverksamhet med fordonstrafik" som föreningen föreslår och yrkar för övrigt på att tomkilometermetoden ska användas vid beräkningen av andelstalen. Stephan Björk (Vettershaga 3:55), ombud för Kristina Björk (dagmamma), yrkar på att tillägget på 0,2 andelar för verksamheter inte ska göras. Flm redovisar skriftligt yrkande från Ulla Öster (Länna-Vik 1:35, se aktbilaga C). Hon anser att en differentiering av andelstalen bör ske med de högsta andelstalen på mitten och med minskande andelstal närmare de två respektive utfarterna. En liknande modell föreslogs av Jan Öster (Länna-Vik 3:10) vid besök på lantmäterikontoret 28 februari. Han är dock ej närvarande vid sammanträdet.

Efter avslutade diskussioner och härav föranledda ändringar av förslaget till nya andelstal och normer för andelstalsberäkningen, kommer alla närvarande sakägare överens om, och yrkar gemensamt, att andelstal ska åsättas enligt aktbilaga AN och NO, innebärande att inget tillägg görs för "fastighet med stadigvarande näringsverksamhet med fordonstrafik" och att andelstalen är helt oberoende av väglängd.

Förslag till beskrivning, aktbilaga BE, går igenom och accepteras av alla närvarande sakägare utan ändring. Inget yrkande om ersättning framställs. Förrättningskostnaderna föreslås fördelas lika per deltagande fastighet, vilket bifalls enhälligt av de närvarande sakägarna.

Det bedöms som uppenbart att omprövningen av gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Det bedöms vara av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att delta i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen inrättas enligt bestämmelserna i anläggningslagen. Upplåtelse av utrymme för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning i upplåtande fastigheters marknadsvärden eller någon annan ersättningsgill skada. Anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och andra rättsägare.

Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggningen ska ändras och inrättas enligt karta, beskrivning, normer för andelstalsberäkning och andelstalslängd, se aktbilagorna KA, BE, NO och AN.
Tillträdesbeslut	Tillträde till de för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmena ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Ingen ersättning ska betalas.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden ska fördelas lika mellan alla deltagande fastigheter (1/67 per fastighet).
	Gemensam faktura skickas till Skinnsäcksvägens samfällighetsförening c/o Hans-Gunnar Andersson, Strömsborg 2605, 760 10 BERGSHAMRA.
Aktmottagare	Skinnsäcksvägens Samfällighetsförening c/o Hans-Gunnar Andersson, Strömsborg 2605, 760 10 BERGSHAMRA.
Stadgeändring	Skinnsäcksvägens samfällighetsförening ska på kommande föreningsstämma ändra § 2 i stadgarna enligt följande: Föreningen förvaltar Länna-Vik ga:2.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet

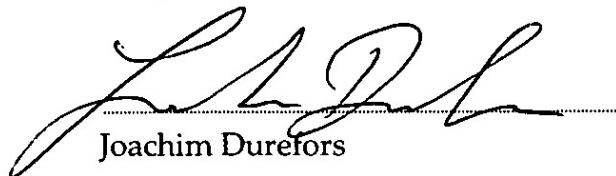
Box 328

761 24 NORRTÄLJE

Besöksadress: Industrigatan 2, Norrtälje

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **12 april 2011**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB102365 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Vid protokollet



Joachim Durefors

Granskat: 