

Protokoll

2010-06-04

Ärendenummer

D091082

Förrättningslantmätare

Rickard Ljunggren

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Fredön 1:2 m fl fastigheter Kommun: Nyköping, Oxelösund Län: Södermanland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut i preliminärfrågor: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Anläggningsbeslut ◆ Tillträdesbeslut ◆ Kostnadsfördelningsbeslut <p>Ersättningsbeslut och avslutningsbeslut kommer att tas senare, se <i>förrättningens fortsättning</i>.</p>
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i VÄSTERVIK utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149)
Yrkanden	Se ansökningshandlingar, aktbilagor A1-2 och sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1.
Redogörelse	I ärendet bildas två gemensamhetsanläggningar. <p>Blivande Fredön ga:3 omfattar vägar och de gemensamma ytor som finns inom Fredön idag. Områdena förvaltas av Fredöns Tomtägarförening vilka äger Fredön 1:1. Fredövägen som löper igenom stugområdet ingår i Fredön ga:1 vilken förvaltas av Emtnäs-Fredöns samfällighetsförening. Ga:3 omfattar således inte denna väg.</p> <p>Blivande Fredön ga:2 utgörs av gemensamma VA-ledningar med tillhörande anordningar. Gemensamhetsanläggningen avses huvudsakligen betjäna fastigheter inom Fredön. Ett antal förbindelsepunkter kommer byggas för att möjliggöra anslutning av flera fastigheter i framtiden. För Mosstorp 2:32 samt ytterligare några fastigheter kommer det att bildas en separat gemensamhetsanläggning, se ärende D10409. Fastigheterna avses anslutas till Fredön ga:2 via överenskommelser enligt AL 43 §.</p>

Sammanträde i ärendet hölls på Scandic Nyköping City den 7 april 2010, se protokoll, aktbilaga PR1. Samfällighetsförening för förvaltning av de båda gemensamhetsanläggningarna har bildats, se protokoll, aktbilaga PRS. Sedan sammanträdet har sträckningen av VA-ledningarna justerats något. Samfällighetsföreningen har dessutom samrått med länsstyrelsen enligt 12:6 miljöbalken och erhållit positivt besked för byggnation.

Anslutningen av de fastigheter som ska ingå i ga:2 grundas på anmälan från berörda fastighetsägare, se aktbilaga 4.

Sedan VA-systemet är utbyggt kommer värdering utföras varefter ersättningsbeslut och avslutningsbeslut meddelas i ärendet.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättighetsägare.

Kommunernas godkännande av anslutning till de allmänna VA-anläggningarna, se aktbilagor 5-6.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Förslag till projektering, se ritning, aktbilaga UT.

Fastigheterna inom området behöver en långsiktigt hållbar lösning för vatten- och avlopp. Beaktat antalet berörda fastigheter är denna kollektiva lösning ur såväl ekonomisk som miljömässig synpunkt den klart mest fördelaktiga. Vägarna utgör tillfartsvägar till berörda fastigheter. Vatten- och grönområden avses utgöra gemensamma ytor för fritidsfastigheterna inom Fredön enligt gällande byggnadsplan 04-NIK-1169, antagen 1952-01-25. Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas (5 § AL).

Att få en gemensam långsiktig lösning för vatten- och avlopp innebär en värdehöjning för de delägande fastigheterna. Att bilda en gemensamhetsanläggning för vägar, vatten- och grönområden medför även det en värdehöjande effekt för de deltagande fastigheterna. Intränet på de belastade fastigheterna är ringa jämfört med den nytta anläggningarna medför. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL).

Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig inte mera allmänt att den inrättas.

Anläggningarna i blivande Fredön ga:3 är utförda. Vatten- och avloppsledningarna som ska ingå i ga:2 har projekterats och givits sin

sträckning i samråd med berörda fastighetsägare. Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (8 § AL).

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna strider inte mot syftet med gällande byggnadsplan 04-NIK-1169, antagen 1952-01-25 (9 § AL).

Syftet med gällande naturvårdsföreskrifter motverkas inte

Del av gemensamhetsanläggning som inrättas förläggs till område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (10 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § första stycket AL).

Beslut:

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt karta, ritning och beskrivningar, aktbilagor KA, UT och BE1-2.

Beslut om andelstal

Skäl:

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytta* fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

anm. angående fördelning av kostnader för vattenförbrukning mm, se "avgifter" i beskrivning, aktbilaga BE1.

Upplysning: Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

	<p>Beslut: Kostnader för utförande och drift av anläggningarna ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt beskrivningar, aktbilagor BE1-2.</p>
Tillträde	<p>Skäl: Berörda sakägare medger att tillträde får ske utan att ersättning har betalats (27 § AL).</p> <p>Beslut: Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och får ske utan att ersättning betalats.</p>
Övertagande av driften	<p>Driften av gemensamhetsanläggningen ska övertas av anläggnings-samfälligheten så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Beslut om fördelning av förrättningskostnader	<p>Skäl: Kostnaden för en anläggningsförrättning ska betalas efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta fastigheterna har av förrättningen. Andelstalet är ett bra mått på hur stor nytta en fastighet har av förrättningen.</p> <p>Kostnaden för bildande av Fredön ga:2 utgör 75 % av den totala förrättningskostnaden.</p> <p>Kostnaden för bildande av Fredön ga:3 utgör 25 % av den totala förrättningskostnaden.</p> <p>Beslut: Av den totala förrättningskostnaden ska 75% fördelas på Fredön ga:2. Resterande 25% fördelas på Fredön ga:3.</p> <p>Kostnaden ska fördelas mellan de i ga:2 deltagande fastigheterna utifrån deras andelstal, se beskrivning, aktbilaga BE1.</p> <p>Kostnaden ska fördelas mellan de i ga:3 deltagande fastigheterna utifrån deras andelstal, se beskrivning, aktbilaga BE2.</p> <p>Lantmäterimyndigheten ska skicka räkning till varje delägare.</p>
Aktmottagare	<p>Fredöns Tomtägarförening</p>
Förrättningens fortsättning	<p>När besluten som redovisas i detta protokoll vunnit laga kraft och gemensamhetsanläggningarna är helt utförda kommer värdering av intrång och eventuella skador utföras.</p> <p>Detta sker preliminärt under våren 2011 varefter ersättningsbeslut och avslutningsbeslut fattas i ärendet. Samtliga sakägare kommer att underrättas om besluten.</p>

Överklagande Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
Box 8
593 21 Västervik

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **2 juli 2010**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer D091082 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Rickard Ljunggren

