

Protokoll

2015-08-11

Ärendenummer

AB13821

Förrättningslantmätare

Charlotte Barnekow

Ärende	Omprövning av Nysättra kvarn ga:4 samt bildande av samfällighetsförening	
	Kommun: Norrtälje	Län: Stockholm

Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
-------------------------	---------------------------------------

Rättat fastighetsbildnings- beslut	Skäl: Förrättningslantmätaren har uppmärksamats av styrelsemedlem i Nysättra kvarn ga:4 att andelstalet är fel. Anders Lundqvist vill att summa andelstal ändras till det korrekta talet 8. I protokollet, aktbilaga PR1, sidan 3 står det fel trakt namn. Ska inte vara Äspholmen utan Nysättra Kvarn. Lantmäterimyndigheten beslutar att andelstalet och fel traktnamn rättas med stöd av 26§ förvaltningslagen.
--	---

Beslut:

Summa andelstal i aktbilaga AN1, ändras, se aktbilaga AN1. I protokollet, se aktbilaga PR1, stryks Äspholmen och ändras till Nysättra Kvarn, se aktbilaga PR1.

Protokollet upprättat den 11 augusti 2015.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

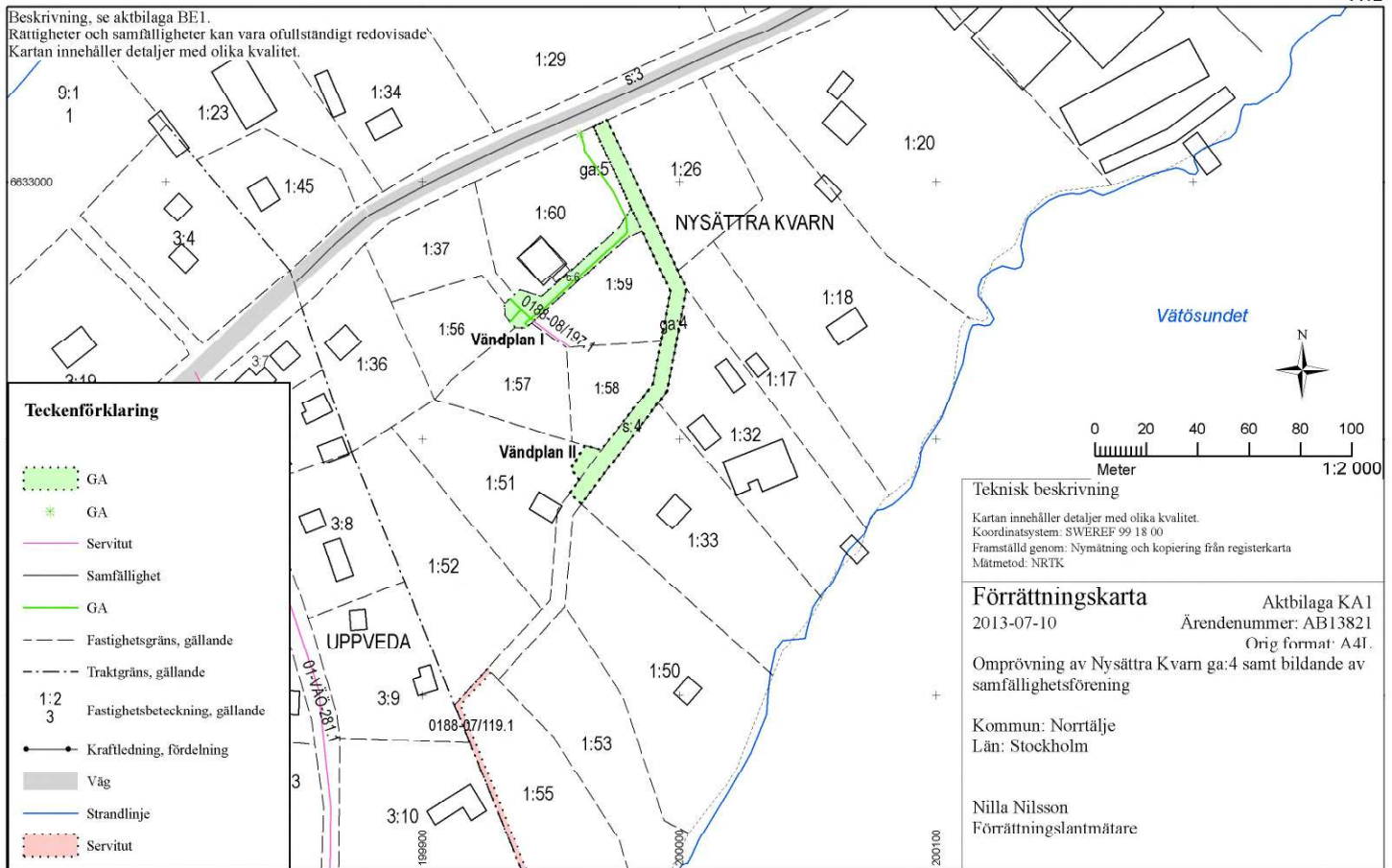
Charlotte Barnekow



LANTMÄTERIET

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.



Teckenförklaring

- GA
- GA
- Servitut
- Samfällighet
- GA
- Fastighetsgräns, gällande
- Traktgräns, gällande
- Fastighetsbeteckning, gällande
- Kraftledning, fördelning
- Väg
- Strandlinje
- Servitut

Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
Mätmetod: NRTK

Förrättningskarta

2013-07-10 Aktbilaga KA1
Ärendenummer: AB13821
Orig format: A4L
Omprövning av Nysättra Kvarn ga:4 samt bildande av
samfällighetsförening
Kommun: Norrtälje
Län: Stockholm

Nilla Nilsson
Förrättningslantmätare

Beskrivning

2013-07-10

Ärendenummer

AB13821

Förrättningslantmätare

Nilla Nilsson

Ärende	Omprövning av Nysättra Kvarn ga:4 samt bildande av samfällighetsförening
	Kommun: Norrtälje
	Län: Stockholm
Gemensamhetsanläggningen	Nysättra Kvarn ga:4
Anläggningsåtgärd	Med ändring av anläggningsbeslut samt fördelning av andelstal vid anläggningsåtgärd registrerad 2009-02-12 (akt 0188-08/197) skall följande gälla: Vägarna utgör en gemensamhetsanläggning som anses inrättad enligt anläggningslagen. Anläggningen beskrivs nedan.
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen är sektionsindeldad och delas in i: • Sektion I avseende utförande av vändplan I • Sektion II som avser utförande av vändplan II samt ersättning för upplåtelse av utrymme. • Sektion III som avser framtida underhåll och drift av hela gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen (sektion III) består av väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, vändplats och vägmärke. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-säkerheten inte äventyras.
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andelstalslängd, aktbilaga AN1. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts dels det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter och samfälliga vägar, dels utrymme för vändplan I inom Nysättra Kvarn s:6 samt utrymme för vändplan II inom Nysättra Kvarn 1:51 samt Nysättra Kvarn s:4. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Nysättra Kvarn s:6 och nu även Nysättra Kvarn s:4 är enbart belastade (nytt servitut för Nysättra Kvarn s:4: 0188-13/148.1) <u>Samordning med äldre officiella rättigheter</u> Utrymmet som upplåts för den nya gemensamhetsanläggningen är delvis redan upplåtet för gemensamhetsanläggningarna: - Nysättra Kvarn ga:5, vatten- och avloppsledning, avstängningsventiler, vattenmätare, mätkammarbrunn. Förvaltas av Kvarnstenens samfällighetsförening. - Upplåtelseerna kan utövas parallellt. När byggandet eller framtida underhåll av vatten- och avloppsnätet erfordrar grävning eller annan åtgärd som påverkar ovanstående anläggningar, ska åtgärden föregås av samråd med Boängens samfällighetsförening. Efter utförd åtgärd ska de anläggningar som påverkas återställas till ursprungligt skick.
Upplåtelse av rättigheter	Rätt upplåts att: ◆ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare. Till förmån för: Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten. Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Grind eller bom får inte sättas upp eller behållas på vägen.
Tidpunkt för utförande	Anläggningen är i huvudsak utförd. Vändplan I och Vändplan II ska färdigställas och vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal

Kostnaderna för utförande samt underhåll och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter i de olika sektionerna enligt andelstalslängd, se aktbilaga AN1.

Ändring av andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende får andelstalet ändras från 1 till 0,5 och vice versa i det fall fritidsboende stadigvarande ändras till helårsbostad.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad får andelstalet ändras från 0,3 till 1 alternativt 0,5.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd får andelstalet ändras till 0,3.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Upplysningar

Har ersättning inte betalats inom ett år från det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i så fall inte utföras. Se 33-33 a §§ AL.

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges under Ändring av andelstal, krävs en överenskommelse som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Nilla Nilsson



Andelstalslängd

2013-07-10

Ärendenummer
AB13821Förrättningslantmätare
Nilla NilssonSida 1 (2)
Aktbilaga AN1

Akt 0188-13/148

Ärende Omprövning av Nysättra Kvarn ga:4 samt bildande av
samfällighetsförening

Norrtälje kommun

Stockholms län

Gemensamhetsanläggning: NYSÄTTRA KVARN GA:4**Beräkning av andelstal**

Kostnaderna för drift och underhåll skall fördelas med andelstal 1 för de fastigheter med en lägenhet som är avsedd för permanentboende. För fastigheter med en lägenhet avsedda för fritidsbostad skall dessa få andelstal 0,5 och obebyggda fastigheter får 0,3 i andelstal. För fastigheter med flera lägenheter på samma fastighet avsedda för permanentbostäder skall andelstalet 0,7 multipliceras med antalet lägenheter.

Fastighet	Ägare	ANDELSTAL		
		Utförande		Drift och underhåll
		Vändplan I	Vändplan II (inkl. ers.)	III
Nysättra Kvarn 1:32	Bengt Lundblad och Margareta Lundblad		1	1
Nysättra Kvarn 1:33	Anders Lundqvist		1	1
Nysättra Kvarn 1:37	Boidé i Sverige AB	1		0,3
Nysättra Kvarn 1:50	Helene Rabo		1	0,5
Nysättra Kvarn 1:51	Anders Rabo		1	0,3
Nysättra Kvarn 1:52	Elisabet Rabo-Olofsson		1	0,3
Nysättra Kvarn 1:53	Petrus Rabo			0,3
Nysättra Kvarn 1:55	Petrus Rabo			0,3
Nysättra Kvarn 1:56	Boidé i Sverige AB	1		0,3
Nysättra Kvarn 1:57	Christina Flack och Jan Billman		1	1
Nysättra Kvarn 1:58	Boidé i Sverige AB		1	0,3
Nysättra Kvarn 1:59	Boidé i Sverige AB	1		0,3
Nysättra Kvarn 1:60	Di Blåe Bilarne Aktiebolag			2,1
	Summa andelstal:	3	7	8 7,5

Rättelse enligt 26§ FL
se PRR1.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Nilla Nilsson



Protokoll

2013-07-10

Ärendenummer
AB13821

Förrättningslantmätare
Nilla Nilsson

Ärende	Omprövning av Nysättra Kvarn ga:4 samt bildande av samfällighetsförening
	Kommun: Norrtälje Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde på Lantmäteriet i Norrtälje.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Kallelse	Samtliga fastighetsägare längs med Munkvretsvägen har kallats till sammanträde. Utöver dessa har kallelse skickats till ägare av fastigheter som berörs av upplåtelse av markutrymme (Nysättra Kvarn s:4). Kallelse har skickats per brev med delgivningskvitto. Delgivningskvitto har inkommit eller telefonsamtal med bekräftelse har mottagits från samtliga berörda.
Närvarande, fullmakter	Närvaro vid sammanträdet har tecknats på särskild lista, se sakägarförteckning aktbilaga SA1. En fullmakt inlämnas vid sammanträdet.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1-A6. Yrkandet ha preciserats till att avse omprövning av den befintliga gemensamhetsanläggningen Nysättra Kvarn ga:4.
Redogörelse	Sammanträde Förrättningslantmätare (flm) Nilla Nilsson med kollega Stefan Eriksson presenterar sig från Lantmäteriet. Flm visar tänkt dagordning samt kontrollerar närvaro och eventuella fullmakter. Ingen representant för Nysättra Kvarn s:4 finns närvarande utöver dem med fastighet i området. Dagordningen godtas. Flm presenterar bakgrund till förrättningen och redogör för de arbetsmöten som hittills skett. Under gång har sökanden kommit överens om att istället för att nybilda en gemensamhetsanläggning skall den gemensamhetsanläggning som redan finns i området och som är avsedd för väg (Nysättra Kvarn ga:4) omprövas. Ingen har något att invända.

Beskrivningen går igenom utan invändningar. Andelstalslängden

justeras eftersom att det framkommit att fastigheterna Nysättra Kvarn 1:53 och 1:55 inte får bebyggas på grund av strandskydd och att det därför vore orimligt att kräva att dessa fastigheter skall vara med och betala för vändplan II. Ändringen godtas av samtliga närvarande. Även förslag till anläggningsbeslut godtas med noteringen att andelstalsberäkning skall tilläggas.

Övriga beslut går igenom utan erinran. Aktmottagare bestäms skall vara blivande ordförande i föreningen.

Bedömning

Ändamålet med gemensamhetsanläggningen är ordna en fungerande förvaltning samt underhåll och drift för Munkvretsvägen i Norrtälje kommun.

Gemensamhetsanläggningens omfattning framgår av beskrivningen, aktbilaga BE1, och förrättningskarta, aktbilaga KA1. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen bedöms överväga de kostnader och olägenheter som den medför och övriga villkor enligt anläggningslagen anses uppfyllda.

Området omfattas delvis av detaljplan (akt 0188-P08/0331). Anläggningsåtgärden strider inte mot planen och försvårar inte en ändamålsenlig markanvändning, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området. Samråd med bygg- och miljönämnden har skett utan erinran.

Anläggningsåtgärden är väsentligen utan betydelse för fordringshavare eller annan rättsägare. Den omprövade gemensamhetsanläggningen Nysättra Kvarn ga:4 kommer att förvaltas av Munkvretsvägens Samfällighetsförening.

- | | |
|-------------------|--|
| Anläggningsbeslut | Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1. |
| Tillträdesbeslut | Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft och ersättningen enligt ersättningsbeslutet betalats. |
| Ersättningsbeslut | Deläggande fastigheter som ingår i sektion II ska direkt till Nysättra Kvarn 1:51s ägare, Anders Rabo, betala 10 000 kronor. För fastigheter med flera delägare ska kostnaden fördelas lika dem emellan. |

Ersättning ska betalas före den 7 november 2013. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills

betalning sker.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av samtliga delägende fastigheter i Nysättra Kvarn ga:4 efter förrättningen. Kostnaden skall delas upp till lika del på dessa fastigheter. För de fastigheter som är delägda skall denna kostnad delas upp till lika del dem sinsemellan.

Aktmottagare Anders Rabo (Anderssvedjavägen 114, 761 75 Norrtälje).

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 Division Fastighetsbildning
Box 328
761 24 Norrtälje
(Besöksadress: Industrigatan 2, Norrtälje)

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **7 augusti 2013**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer **Bedömning**

Ändamålet med gemensamhetsanläggningen är att förse bostadsfastigheterna på ~~Äspholmen~~ *Nysättra Kvarn* med ett vatten- och avloppsnät anslutet till *Rättelse enligt 26§ FL se PRR1.*

Gemensamhetsanläggningens omfattning framgår av beskrivningen, aktbilaga BE1, och kartor, aktbilaga KA1 och KA2. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen bedöms överväga de kostnader och olägenheter som den medför och övriga villkor enligt anläggningslagen anses uppfyllda.

Området omfattas av detaljplan (akt 01-FRU-779).

Anläggningsåtgärden strider inte mot planen och försvårar inte en ändamålsenlig markanvändning, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området. Samråd med bygg- och miljönämnden har skett utan erinran.

Anläggningsåtgärden är väsentligen utan betydelse för fordringshavare eller annan rättsägare. Den nybildade gemensamhetsanläggningen Håto ga:24 kommer att förvaltas av Äspholmens Samfällighetsförening. och redogör för vad ni anser ska

ändras och varför.

Protokollet upprättat den 10 juli 2013.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Nilla Nilsson

