



Protokoll

2014-11-20

Ärendenummer
AB13381

Förrättningslantmätare
Karin Klevebring

Ärende	Anläggningsåtgärd (omprövning) berörande Adelsö-Sättra ga:1 Kommun: Ekerö Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde i Tappströmsskolan.
Kallelse, delgivning	Delgivning av kallelsen till delägarna i Adelsö-Sättra ga:1 har skett genom Adelsö-Sättra samfällighetsförening. Stödjande brev har skickats till delägarna på adresser enligt lagfartsregistret.
Sökande och sakägare, närvarande	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1.
Redogörelse	<p>Förrättningslantmätare Karin Klevebring (flm) hälsar välkomna och presenterar sig själv och biträdande förrättningslantmätare och protokollförare Heléne Lenman.</p> <p>Närvaron tas och fullmakter samlas in.</p> <p>Flm inleder med att berätta att anledningen till att ärendet uppkommit är att en ny detaljplan antagits inom Adelsö-Sättra 3:1 och att det därigenom har möjliggjorts avstyckning av 22 nya fastigheter. Dessa fastigheter ligger längs vägar på Adelsö-Sättra 3:1 som inte ingår i Adelsö-Sättra ga:1. Ägaren till Adelsö-Sättra 3:1 och flm diskuterade olika lösningar för att ordna utfart för dessa fastigheter men landade i att det bästa vore att även dessa vägar skulle tillhöra Adelsö-Sättra ga:1. För att införliva nya vägar i en befintlig gemensamhetsanläggning (ga) krävs att den omprövas.</p> <p>Villkoret för att få ompröva en ga är att det ska ha uppstått förändrade förhållanden sedan den inrättades. Den nya detaljplanen anses innebära ett sådant ändrat förhållande, varför omprövning får ske. I en omprövning kan alla delar av anläggningsbeslutet tas upp till prövning igen, såsom andelstal, omfattning, ändamål mm. Samfällighetsföreningen är inte sakägare i vid en sådan omprövning, utan det är ägarna till varje fastighet för sig som måste yrka på en förändring för att den ska tas upp i ärendet. Ändringarna måste självklart uppfylla lagens krav för att genomföras.</p> <p>Det enda yrkande som finns hittills är från Björkfjärden Egendomar AB, ägare av Adelsö-Sättra 3:1 mfl fastigheter, (BEAB) att införliva de vägar som de nybildade fastigheterna ligger vid i ga, se ansökan, akt-</p>

bilaga A1. Flm anser att en omprövning kan ske i enlighet med ansökan, men att det finns möjligheter att utöka ansökan med ytterligare yrkanden. Dagens sammanträde hålls för att samtliga delägare i Adelsö-Sättra ga:1 ska få information om ärendet och vilka möjligheter som en omprövning innebär.

Tommy Hindstam, ordförande i Adelsö-Sättra samfällighetsförening, (TH) berättar att medlemmarna i samfällighetsföreningens styrelse efter samråd med BEAB förordar att samtliga vägar inom gården (inkl. ridslingan) inklusive vägbelysning samt badet ska införlivas i Adelsö-Sättra ga:1. Detta för att få kontroll över alla gårdens vägar och badet, vilket kan vara bra om Adelsö-Sättra 3:1 skulle säljas i framtiden till någon som skulle vilja dra om vägarna.

Flm säger att det endast är de delar av vägnätet som används som utfart från två eller flera fastigheter samt vissa restvägar, bl.a. "genvägen" som kan inkluderas i ga utan samtycke från delägarna. Dessa anläggningar är nämligen av väsentlig betydelse. Vägbelysning kan eventuellt räknas vara av väsentlig betydelse. Därför är det viktigt att alla delägare, som har en åsikt i frågan om övriga delar av vägnätet samt badet ska ingå i ga eller inte, meddelar den till flm.

Flm berättar vidare att man kan besluta om olika standard och/eller skötsel på olika sträckor. Det är viktigt att bestämma sig redan nu t.ex. vilka sträckor som ska vinterunderhållas då man i förvaltningen inte får avvika från anläggningsbeslutet.

Olika eventuella undantag av vägar från ga diskuteras, bl.a. vägen ut till Horn, vägen förbi Storgården och in till Lastberget resp. Solbacken. Flm säger att enskild infart är rimligt att man sköter själv, d.v.s. ej ingår i ga. Om vägen förbi Storgården ska stängas av måste ev. vändplaner anläggas vilket då borde tas med i anläggningsbeslutet.

Mats Gransell, BEAB, (MG) säger att styrelsen skulle önska att andelstalen vore enklare. Han berättar att han tagit fram en beräkning av en framtida budget för hela vägnätet samt bad och belysning som landar på 250 000 kr/år mot dagens 150 000 kr/år. Han har också gjort olika beräkningar på vilken ändring i avgift detta tillsammans med olika föreslagna nya varianter på andelstal skulle resultera i. För en typmedlem som bor permanent i zon 2 enligt gällande anläggningsbeslut blir skillnaden några hundralappar per kvartal.

Flm berättar att lagen säger att andelstalet för driften ska vara satt efter förväntad användning av anläggningen. Dagens andelstal är satta endast utifrån transporter till/från respektive fastighet. Om hela vägnätet och även badet tas med är det mer rimligt att tänka att transporter sker kors och tvärs över nätet varför väglängden fram till respektive fastighet kanske inte längre ska vara lika vägledande för användningen.

MG berättar att BEAB har tagit på sig att betala förrättningskostnaderna för detta ärende. De upplåter också marken inom Adelsö-Sättra 3:1 samt belysningen utan ersättning.

Flm ber de närvarande att gå hem och tänka över vilka yrkanden de vill framställa.

Nytt sammanträde bestäms till 19 februari 2015 kl 17:30 i Tappströmsskolan. Kallelse sker då utan delgivningskvitto.

Sammanträdet avslutas.

Förrättnings fort-
sättning

Flm skickar ut protokoll från dagens sammanträde till samtliga med vanligt brev inom kort. Styrelsen kallar till möte med delägarna 10 jan 2015. Därefter har alla 2 veckor på sig att skicka in yrkanden till flm som utifrån dessa sätter ihop ett förslag till beslut. Förslaget skickas ut till delägarna tillsammans med kallelse till nästa sammanträde som blir 17 februari. Kallelse sker då utan delgivningskvitto.

Protokollet upprättat den 20 november 2014.

Vid protokollet

Heléne Lenman och Karin Klevebring

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Karin Klevebring

