



Protokoll

2016-05-16

Ärendenummer

D13525

Förrättningslantmätare

Christina Ackesten

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Näshulta-Österby 5:1 m fl	
	Kommun: Eskilstuna	Län: Södermanland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: <ul style="list-style-type: none">◆ Inrättande av gemensamhetsanläggningar.◆ Överföring av fastighetstillbehör.◆ Rätt för samfällighetsföreningens styrelse att under vissa förutsättningar själv besluta om ändring av andelstal (tillägg till anläggningsbeslut).	
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Eskilstuna utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	SFL	Lag om förvaltning av samfällighet (1973:1150)
Yrkanden	<p>Ansökan avser förrättning enligt AL för nybildning av gemensamhetsanläggningar Näshulta-Österby Ga:2-5.</p> <p>Se ansökan, aktbilaga A1, A2 och A3 samt minnesanteckningar aktbilaga SK1-4 och SK7.</p> <p>Yrkandet preciseras till att även avse överföring av fastighetstillbehör bestående av grönområden, klubbhus och sjövattnessystem med pumphus.</p> <p>Yrkandet preciseras till att även avse begäran om att sammanträde ska hållas för att bilda samfällighetsförening.</p>	
Redogörelse	<p>Gemensamhetsanläggning inrättas för vägar, grönområden och klubbhus, sjövattnessystem med pumphus samt optofiber. Anläggningarna är befintliga förutom optofiber.</p> <p>Inom området gäller byggnadsplan 1973-09-28, akt 04-NÄS-323. Anläggningarna strider inte mot gällande plan.</p> <p>Dessa beslut har föregåtts av ett sammanträde 2016-05-14, se protokoll PR1. De förslag till beslutshandlingar som presenterades på</p>	

sammanträdet har justerats efter de synpunkter som framfördes.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Att bilda gemensamhetsanläggningar är en naturlig utveckling av området när nu kommunen inte längre kommer att ansvara för vägarna. Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningarna föreligger inte enligt 5-12 §§ AL.

Styrelsen för den blivande samfällighetsföreningen kan ges rätt att under givna förutsättningar själv få besluta om ändring av en fastighets andelstal (24a § AL). Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen finner att föreningen bör ges denna möjlighet.

Beslut:

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1-4.

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).

Då området ligger inom en byggnadsplan med begränsad yta har bostadsfastigheterna tilldelats lika andelstal. En viss differentiering har gjorts för kommunen och bolag vad gäller vägarna. Normer för andelstalsberäkning, se aktbilaga NO1.

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

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.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av resp. anläggning ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Tillträde

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.

Beslut:

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Eskilstuna kommun har inte yrkat på någon ersättning för upplåtna områden. Upplåtelsen av utrymme för anläggningarna i övrigt bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Yrkande om ersättning har inte framställts.

Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare att gemensamhetsanläggningar inrättas.

Beslut:

Inga ersättningar ska betalas.

Förvaltning

Fastighetsägarna begär att sammanträde ska hållas för att bilda samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen. Sammanträde enligt 20 § SFL för att bilda en sådan förening ska därför hållas.

Övertagande av driften

Driften av gemensamhetsanläggningen ska övertas av anläggnings-samfälligheten så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

Förrättningskostnaden ska fördelas efter andelstalen i vägar, se aktbilaga AN1, enligt beslut på sammanträdet, se protokoll PR1.

Beslut:

Varje bebyggd fastighet ska betala en andel, Eskilstuna Energi och Miljö AB samt Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB ska betala en halv andel vardera och Eskilstuna kommun ska betala 12 andelar.

Lantmäterimyndigheten ska skicka räkning till varje delägare.

Aktmottagare

Eskilstuna kommun och Näshulta-Österby samfällighetsförening, att. Göran Pettersson, Ollonborrstigen 12, 635 17 Näshulta.

Avslutningsbeslut

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor i Eskilstuna och på lantmäteriets hemsida under den tid som överklagande får ske.

Överklagande

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

Lantmäteriet

Box 361
631 05 Eskilstuna

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 13 juni 2016**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer D13525 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Vid protokollet

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ackesten

