



Protokoll

2018-05-02

Ärendenummer
C16446

Förrättningslantmätare
Britta Mattsson

Ärende	Anläggningsförrättning (omprövning) av Husby-Långhundra GA:3 Kommun: Norrtälje, Knivsta Län: Stockholm, Uppsala
Handläggning	Med sammanträde på Bygdegården Blå Wingen (Vackerberga 35, 741 95 Knivsta).
Sökande, sakägare och närvaro	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1. Närvarolista, se aktbilaga SA2. I samband med att närvarolistan signeras samlas fullmakter in, se aktbilagor 18-23.
Delgivning	<p>Delgivning har skett genom vanlig delgivning. I de fall fastigheterna har varit delaktiga i gemensamhetsanläggningen tidigare har samfällighetsföreningen tagit emot kallelsen med delgivningskvitto och haft i uppgift att förmedla informationen till sina medlemmar. Alla medlemmar har även fått kallelsen skickad till sig fast utan delgivningskvitto. Övriga, fastigheter som inte tidigare haft del i gemensamhetsanläggningen, har i vanlig ordning erhållit brev med delgivningskvitto.</p> <p>Alla sakägare är delgivna kallelsen förutom en av delägarna till fastigheten Husby-Åby 18:3. Där har bara delgivningskvitto inkommit från den ena delägaren av fastigheten. För den andra delägarens saknas delgivningskvitto. Kommunikation har skett med delägaren Fredrik Johansson som låtit meddela att han kommer skicka in en fullmakt som avser att han får företräda den andra delägaren. Inkommer inte denna fullmakt måste nya försök göras att få kontakt med delägaren och få bekräftat att förrättningen kan löpa på utan nytt sammanträde.</p>
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1.
Inledning och information om ärendet	<p>Förrättningslantmätaren Britta Mattsson (Flm) presenterar sig och går igenom ansökan och kallelsen. Lantmätaren Johan Wahlström Grip för protokoll. Flm berättar att handlingar till sammanträdet har varit publicerade på lantmäteriets webbplats. Några av de närvarande meddelar att det har varit svårt att hitta och kunna ta del av dessa handlingar.</p> <p>Därefter redogörs för att Lantmäteriet prövar ärenden efter att en ansökan skickats in och att anläggningslagens regler ska följas. En opartisk bedömning av ärendet görs utifrån de utredningar flm är</p>

skyldig att utföra. För att kunna göra ett bra jobb krävs också att information lämnas av berörda sakägare i förrättningen. Åtgärden innebär en omprövning av hela det tidigare anläggningsbeslutet för väg från 1984, akt 03-84:76, gällande Husby-Långhundra ga:3. Ansökan skickades in av styrelsen för drygt 2 år sedan. Sedan 1984 har en ny vägsträcka byggts vid Lockstaholm 1:29 i en rakare sträckning utanför bebyggelsen på fastigheten. Den gamla sträckan ska utgå ur gemensamhetsanläggningen och den "nya" som redan används ska inrättas som del i gemensamhetsanläggning för väg. Den nya sträckningen samt den sammantagna mängden gamla uträkningar och icke anslutna fastigheter som använder vägarna uppfyller kraven för att genomföra omprövningen av Husby-Långhundra ga:3. Ingen av de närvarande har någon synpunkt eller erinran mot omprövningen. Flm informerar också om att det finns två gällande byggnadsplaner men att varken dessa eller några andra bestämmelser hindrar omprövningen.

Flm går sedan igenom utkastet till beskrivningen, av vad som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Per Edstam, tidigare ordförande i styrelsen i samfällighetsföreningen, informerar om gång- och cykelvägen (GC-väg). Den ska endast användas till det den är avsedd för. Bärigheten är inte bättre och underarbetet håller inte för andra transporter. GC-vägen omfattas inte av statsbidrag och kommer därmed bli dyr att reparera. Vid inspektion kan man se att den redan har försämrats och önskar att medlemmarna ska respektera skyltningen. Endast tyngre trafik som t.ex. snöröjning ska förekomma på vägen.

Ny ordförande i samfällighetsföreningen, Jörgen Pettersson, presenterar sig.

I det tidigare beslutet fanns en parkering för personbilar utmed vägen (söder om fastigheterna Vackerberga 1:12, 1:7, 1:6 och 1:8) men det verkar inte vara något gemensamt behov av detta längre. Det finns en ny pendlarparkering som används. Parkeringen vid vägen kan tas bort. Vägen förbi parkeringen kommer fortsättningsvis vara kvar och ska skötas av samfällighetsföreningen. En fastighetsägare har dock sina lastbilar ståendes på platsen och har tillstånd för detta. Flm berättar att det kan vara så att tillstånd till detta finns men det är inget som kan vara med i gemensamhetsanläggningen om det är ett enskilt behov. Rätt till uppställningsplats kan om de behöver lösas med markägaren. De närvarande är nöjda med att den gamla parkeringen inte längre tas med i beslutet.

Om någon eller några körsönder vägen eller skadar den på något sätt gäller skadeståndsrätt vilket löses i allmän domstol. Vanlig drift och underhåll av vägarna sker efter beslutade andelstal i förrättningen.

Inventeringen ligger till grund för de andelstal som fastigheterna får i förrättningen.

Angående siktröjningen behålls 50 meters sikt åt sidorna vid anslutning till allmän väg för att trafiksäkerheten inte ska äventyras genom dåliga siktförhållanden.

Flm noterar också att den nuvarande gemensamhetsanläggningen är sektionsindelad, men det nya förslaget har endast en sektion för utförande och drift för hela vägsystemet. Att ha en sektion underlättar förvaltningen och framförallt styrelsen jobb. Det är brukligt att hålla nere antalet sektioner och minska den framtida administrationen som följer med sektionsindelade gemensamhetsanläggningar. Inga synpunkter lämnas.

Inventering

Flm berättar om inventeringen och att det finns vedertagna normer för beräkning av hur vissa typer av fastigheter används. Det finns dock inte för alla typer av verksamheter, skolor osv. På sammanträdet finns möjlighet att ha synpunkter och hjälpa till att lämna synpunkter och andra upplysningar som är av betydelse för inventeringen. Den princip som används för beräkning av andelstal är Ton-kilometer metoden. Kortfattat innebär den att varje fastighet har en beräknad vikt mängd de belastar vägen med vilken multipliceras med använd körsträcka på vägarna för varje fastighet. Flm har dessutom haft ett arbetsmöte med samfällighetsföreningens styrelse för att skapa ett så bra underlag som möjligt till sammanträdet.

I den publicerade inventeringen har fritidsbostäder tontalet 700 ton/år men eftersom området är storstadsnära bedömer flm att detta ska ändras till 1400 ton/år. Detta är enligt de schabloner som är gällande. Målsta 2:19s ägare anser att det är för högt med det så kallade intensivt utnyttjande av fritidsbostäder som flm bestämmer. Om det finns schabloner för normalt utnyttjande på 700 ton/år låter det bättre.

Om ett gällande bygglov finns på obebyggda fastigheter kommer de att inventeras som om att den var bebyggd. Ingen har något emot detta.

När genomgång av inventeringen görs uppkommer frågetecken gällande några fastigheter.

Målsta 2:23 är obebyggd men frågan är hur länge till. Detta ska flm kolla upp.

Bålsta 1:8, ägare ej närvarande, Hunddagis/hundhotell. Det är ganska nyöppnat och svårt att veta hur mycket trafik verksamheten genererar eftersom verksamheten ännu inte funnits över en längre tid. Flm ska kontakta fastighetsägarna för att få mer information. (Kontakt har tagits efter sammanträdet och andelstalet kommer att korrigeras.)

Husby-Långhundra 6:17, Loppis, är inventerad med 10 besök varje dag loppisen är öppen men enligt de närvarande är det väl högt med 10 besök, 5 besök är mer troligt. Anette Wixner som driver loppisen är inte närvarande. Flm ska ringa och utreda antal kurstillfällen också. (Kontakt har tagits efter sammanträdet och andelstalet kommer att korrigeras.)

Husby-Långhundra 6:41, skola, har olika resor beräknats för hur barnen tar sig till skolan och förskolan. Enligt synpunkter på sammanträdet tar ca 2/3 av barnen skolbuss och 1/3 kommer med bil. Det är inte många som cyklar och går. Skolbussarna går på morgonen samt två gånger på eftermiddagen (ca kl 13 och kl 16). Vad som är rimligt verkar vara 8 st bussar om dagen fram och tillbaka. (Andelstalet kommer att korrigeras.)

Husby-Åby 1:5 kör annan kortare väg en vad som är i inventeringen. Det är vägen som går ut från gården öster ut till gemensamhetsanläggningen som används mest till jordbruket. Ägaren är inte närvarande och kan bekräfta uppgifterna. Flm ska kolla upp detta. (Ägaren har kontaktats efter sammanträdet och bekräftat att någon korrigering av väglängden inte behöver ske.)

Målsta 2:6 kommer att upphöra som mjölkgård 1 juni 2018. Efter detta datum kommer produktionen övergå till att endast avse kött djur. Mjolktransporter kommer därmed tas bort ur inventeringen. Flm kommer att ta kontakt med ägaren av fastigheten. (Kontakt har tagits med ägaren.)

Angående Vackerberga 2:2 har flm fått flera uppgifter om vilka verksamheter som finns på fastigheten utöver permanentbostaden. Allt från 2 skåpbilar till 5 lastbilar har noterats, men inget bestämt ännu. Styrelsen får i uppdrag att tillsammans med fastighetsägaren (som ej är närvarande) reda ut vad som belastar vägarna i gemensamhetsanläggningen. Det gäller framförallt hur många släp, lastbilar och hus som finns på fastigheten. Flm kan också göra försök att reda ut frågan. (Telefonsamtal har skett med Daniel Larsson efter sammanträdet och vi tittar vidare på frågan.)

En del fastigheter rapporteras som fritidshus.

Lockstaholm 2:1 ska justeras angående antalet bostäder från 4 st till 1 bostad. Det ska dessutom vara en fritidsbostad. Övriga är fallfärdiga och borde rivas. Alla husen har varit arrendehus. De själva bor inte på fastigheten. Tidigare har arrendatorn, Ulrika Hjärpe, betalat för vägen informerar fastighetsägarna. Flm säger att det är fastigheten som får andelstalet och de får lösa detta med arrendatorn själva. (Efter sammanträdet har det blivit känt för flm att byggnaden faktiskt ägs av Ulrika Hjärpe och att det därmed rör sig om hus på ofri grund. Ulrika Hjärpe har därmed, efter sammanträdet, informerats om den pågående förrättningen, förrättningskostnader, schablontal och

andelstal mm. Ulrika Hjärpe har ingen erinran mot att förrättningshandläggningen fortskrider utan nytt sammanträde.)

Ändeberga 1:5 och 4:1 har verksamhet i form av verkstad och timmerbilar. Bostaden ligger på Ändeberga 4:1 och verksamheterna på Ändeberga 1:5. Uppgifter lämnas om de transporter som förekommer. Varje vecka kommer 3 st lastbilar och ytterligare 2 st kommer endast någon enstaka gång. Transporterna kommer in på vägen den kortare vägsträckan 50 % av gångerna (vid länsgränsen). (Korrigerings av andelstalet kommer ske.)

Vackerberga 1:2 (pendlarparkeringen). Frågan är hur lång vägsträckan skall vara? Den är inventerad till 30 meter men bör kanske vara 40 meter. Flm skall åka förbi när mötet är slut.

Gällande Vackerberga 1:7 så ska flm kontakta ägarna och höra sig för huruvida trailerdragarna med släp är lastade eller olastade när de parkeras utanför fastigheten. (Kontakt har tagits efter sammanträdet, korrigerings av andelstalet kommer att ske.)

Vackerberga 2:20 är endast bebyggd med ett förråd och sätts ska inventeras som obebyggd. Den sambrukas med Vackerberga 2:21 där bostaden ligger. (Korrigerings av andelstalet kommer ske.)

Avstyckning från Husby-Tibble 1:1 är under handläggning och kommer sannolikt att bli klart inom kort. På styckningslotten ska det byggas en obemannad mack. Den ny-avstyckade fastigheten kommer att tilldelas andelstal i gemensamhetsanläggningen. Eventuellt byggs även en mindre butik i framtiden men detta tas inte med i beräkningen då det är oklart om det kommer bli så.

Ersättningar och
kostnader

När det blir förändringar i och med t.ex. en omprövning som denna ska flm hantera ersättningsfrågor enligt anläggningslagen.

Inträdande fastigheter ska betala ersättning för anslutningen. Flm kommer att beräkna detta för respektive fastighet. Omvänt gäller för fastigheter som utträder. Ett förtydligande görs om att vissa fastigheter kanske har varit med och betalat för den dagliga skötseln men inte formellt varit delägare i gemensamhetsanläggningen. Dessa fastigheter kommer att formellt anslutas och ska betala ersättning till samfällighetsföreningen då de får del av anläggningens värde.

Gemensamhetsanläggningen omfattar till största delen redan befintlig väg. Upplåtelsen av utrymmet för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt. Omprövningen av gemensamhetsanläggningen medför dock en ny sträckning över delar av fastigheten Lockstaholm 1:29. Någon ytterligare mark tas inte i anspråk av Lockstaholm 1:29, med anledning av omdragningen av vägen,

eftersom vägen även tidigare var belägen på fastigheten men i ett annat läge (genom gården). Den nya vägsträckningen medför därmed inte något ytterligare ianspråktagande av mark och någon ersättning bedöms inte skall utgå. Vägen i dess nya sträckning är utförd och används redan i dagsläget av de deltagande fastigheterna.

Ingen av de närvarande har några ersättningsanspråk och inga synpunkter på bedömningarna lämnas.

Fm informerar att uppskattat pris på förrättningen är ca 300 000 kronor. Kostnaden ska fördelas efter vad som är skäligt, vilket innebär att samtliga delägare i gemensamhetsanläggningen delar på kostnaden efter andelstalen. Det är drygt 200 st fastigheter med i förrättningen som delar på kostnaden. Varje fastighet kommer att få separata fakturor.

Förrättningens
fortsättning

Protokoll från dagens sammanträde kommer att skickas ut med brev till alla sakägare i förrättningen. Dessutom kommer protokollet att publiceras på lantmäteriets webbplats. Samfällighetsföreningen ska även få en kopia för publicering på deras hemsida.

Handlingarna i ärendet kommer att justeras efter lämnade synpunkter. Om ytterligare sammanträden kommer att behövas i ärendet kommer kallelse att ske med brev utan delgivning.

Klagotiden är 4 veckor från beslutsdagen. Beslut kan förhoppningsvis tas innan sommaren, men detta beror på hur snabbt kompletterande uppgifter inkommer och om ytterligare yrkanden skickas in eller om nytt sammanträde måste hållas. När väl beslut i ärendet kan tas kan besluten överklagas till Mark- och miljödomstolen.

Sammanträdet avslutas.

Protokollet upprättat den 2 maj 2018 av Johan Wahlström Grip.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Britta Mattsson

