

**Protokoll**

2015-03-09

Ärendenummer  
AB147626Förrättningslantmätare  
Anna Anisimova**Ärende** Omprövning av Kummelnäs ga:1

Kommun: Nacka

Län: Stockholm

**Handläggning**

Med sammanträde på Kummelnäs kapell, Kummelnäsvägen 70.

**Sökande och sakägare**

Kummelnäs ga:1	Kummelnäs vägförening	Sökande
	Samtliga delägare i Kummelnäs ga:1	

**Hänvisning till författningar mm**

AL Anläggningslagen (1973:1149)

**Närvaro**

Sökande till förrättningen är Kummelnäs vägförening som under sammanträdet representeras av Victor Brott och Anders Lundell. Närvarande från Lantmäterimyndigheten är förrättningslantmätare (flm) Anna Anisimova samt biträdande förrättningslantmätare Katarina Thulin. Närvaro framgår av aktbilaga SA1.

**Kallelse, delgivning**

Kallelse har skett genom delgivning till Kummelnäs vägföreningens styrelse med stöd av 14§ delgivningslagen. Styrelse i Kummelnäs vägförening har distribuerat kallelsen vidare till alla sina medlemmar. Kallelse har skett med delgivningskvitto till fastigheten Kummelnäs 1:1162, som är inte delägare i Kummelnäs ga:1. Ägare av fastigheten Kummelnäs 1:1162 är inte delgiven, flm kommer att kontakta fastighetsägaren.

**Yrkande**

Ansökan avser omprövning av gemensamhetsanläggning Kummelnäs ga:1, samt inlösen av allmän platsmark och andra relaterade frågor, se aktbilaga A1. Yrkanden, se aktbilagor YR1-2. Enligt sökandens önskemål har ärendet delats upp så att omprövning av Kummelnäs ga:1 behandlas i detta ärende AB147626 och inlösen av allmän plats och andra relaterade frågor hanteras i ärende AB147638.

**Redogörelse**

Förrättningslantmätare (flm) hälsar alla välkomna och presenterar sin kollega Katarina Thulin, som ska föra protokoll. Flm går igenom dagordningen och förklarar att syftet med dagens sammanträde är att informera om förrättningsprocessen, svara på de frågor som närvarande har samt inhämta synpunkter på förslag till beslut som skickats ut tillsammans med kallelsen till dagens sammanträde.

- Förrättning, lagar mm Flm redogör för förrättningsprocessen och aktuella lagregler. Förrättningen behövs för att genomföra ny detaljplan, DP 560.
- Ansökan, yrkanden Flm redogör för ansökan och går igenom yrkanden, aktbilaga YR1. Kummelnäs Vägörening har ansökt om bildande av sektion för fastigheter inom detaljplan 560 samt vissa fastigheter längs Vikingshillsvägen, andelstalsserie för utförande samt storlek på ersättning när fastighet nybildas och ska anslutas.
- Kummelnäs vägörening tagit fram förslag till andelstal för sektion 2D, detta förslag har lagts till grund för förslag till beslut som skickats ut, aktbilaga BE1 och BE2. Berörda fastighetsägare uppmanades att kontakta flm för synpunkter och yrkanden. Ett yrkande har inkommit från Tonie Olsson, ägare av fastigheten Kummelnäs 1:199, aktbilaga YR2, som inte är närvarande på dagens sammanträde. Flm läser upp yrkandet, aktbilaga YR2 och sammanfattar att ägare av Kummelnäs ga:1 yrkar på att hans fastighet inte ska vara i sektion 2D och bidra med kostnader till genomförande av detaljplan för Sydöstra Kummelnäs (område G).
- Andelstal Flm förklarar att andelstal för utförande sätts utifrån nytta fastigheten har av gemensamhetsanläggningen. Varje fastighets nytta bedöms var för sig. Nyttan bedöms vara samma för alla bostadsfastigheter, med undantag för de fastigheter som har direktutfart mot kommunal väg. För de fastigheter som har direktutfart till kommunal väg görs bedömningen utifrån den nytta fastigheter har av anläggningen. Gemensamhetsanläggningen Kummelnäs ga:1 innefattar inte enbart körvägar, utan även gångvägar, grönområden, trottoarer och vägbelysning. Bedömning ska göras om nyttan av de övriga anläggningarna är tillräckligt stor för att gemensamhetsanläggningen ska vara av väsentlig betydelse för fastigheterna. Inom aktuella detaljplaneområdet finns inga skolor eller liknande anläggningar som man behöver ta sig till, däremot grönområden. Flm förklarar att andelstalen för drift bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Andelstalen för drift kommer inte att ändras i denna förrättning.
- Vidare konstaterar flm att det finns ett yrkande från Kummelnäs vägörening som rör beslut om ersättning för inträde i gemensamhetsanläggningen. Flm förklarar att ersättning för inträde i gemensamhetsanläggning prövas särskilt vid varje nyanslutning till gemensamhetsanläggningen. Det är lämpligt att beslut avseende anslutningsavgift tas på stämma.
- Fråga om ändring av andelstal uppkommer. Flm informerar om att styrelsen själv har möjlighet att i vissa fall ändra andelstal, enligt tidigare anläggningsbeslut.

Synpunkter,  
yrkanden

Flm går igenom förslag till beslut aktbilaga BE1-2 och frågar närvarande om de har synpunkter på förslaget. Närvarande har inga synpunkter på förslag till beslut och tycker att det ser bra ut.

Victor Brott menar att föreningen har en solidarisk syn vad gäller deltagande i gemensamhetsanläggningen. Alla fastigheter i området nyttjar nog gärna de grönområden som finns. Att en fastighetsägare ej har bil ska inte vara ett skäl till att inte vara med och betala de kostnader som anläggningen medför. Vägföreningen yrkar på att fastigheten Kummelnäs 1:199 ska vara med i sektion för utförande och få andelstal 0,1. Yrkar även att den nybildade bostadsfastigheten Kummelnäs 1:1162 ska inträda i gemensamhetsanläggningen och få andelstal 0,1 för utförande och 0,1 för drift. Anders Lundell berättar att föreningen gjorde en kalkyl det var ett tag sen och kalkylen behöver uppdateras, men grovt kan kostnader uppskattas till mellan 130 000-150 000 kr per bostadsfastighet med andelstal 1, vilket betyder att kostnaden för fastigheten med andelstal 0,1 blir ca 13 000-15000 kr.

En fastighetsägare är orolig för att ett eventuellt överklagande av förrättningen kommer att bromsa möjligheten att få bygglov beviljat. Victor Brott svarar att det inte behöver vara så, det är olika för olika vägar, sådana frågor kan tas till Victor och Anders efter sammanträdet.

Förrättningens  
fortsättning

Beslut kommer att fattas på lantmäterimyndighetens kontor inom två veckor. Beslutshandlingar kommer att skickas ut till berörda fastighetsägare. Protokoll från dagens sammanträde kommer att skickas till Vägföreningens styrelse som kan i sin tur publicera protokollet på Vägföreningens hemsida, protokollet kommer att hållas tillgängligt på lantmäterimyndighetens kontor.

Protokollet upprättat den 9 mars 2015.

Vid protokollet

  
.....  
Anna Anisimova

