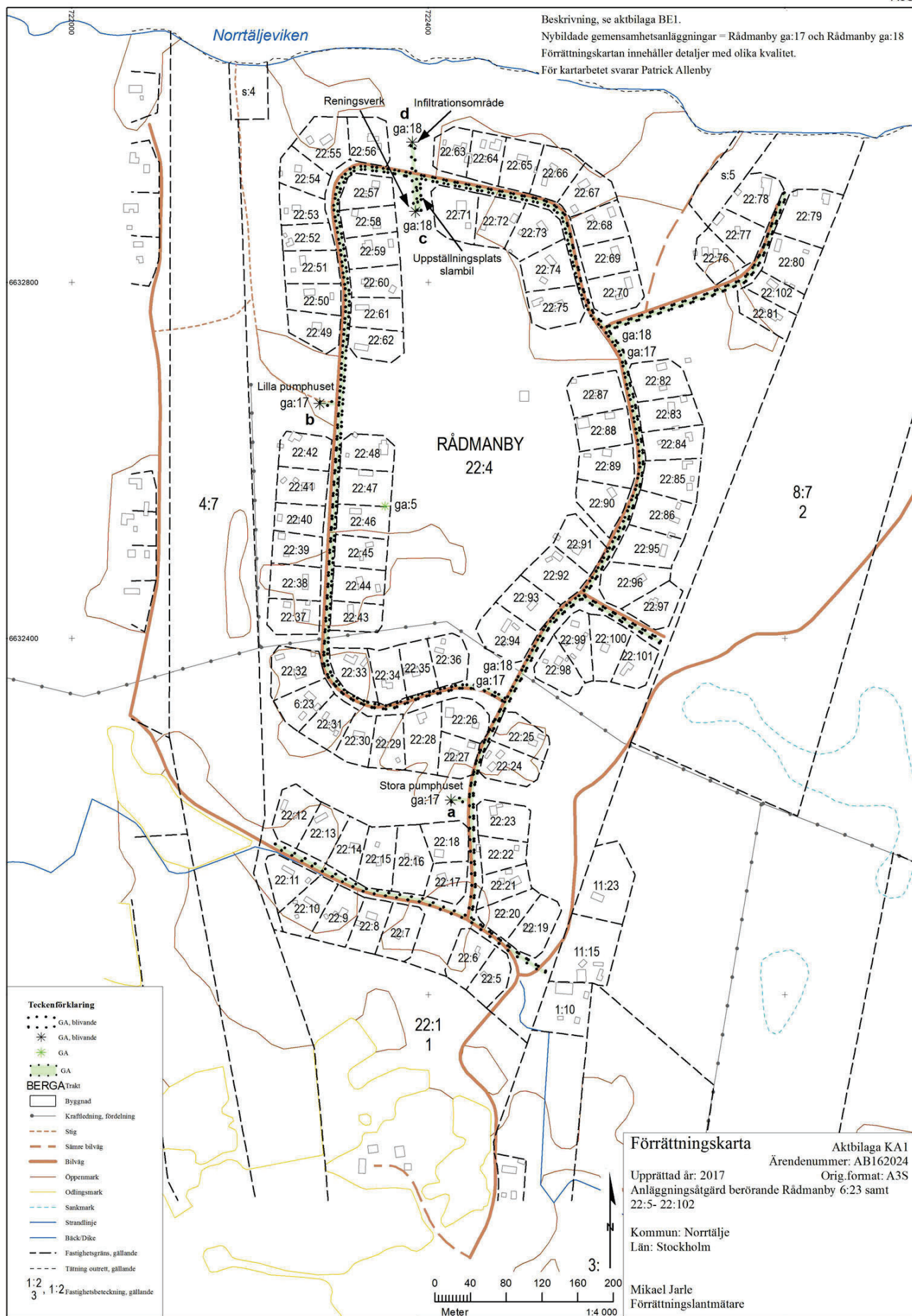




Beskrivning

2017-10-25

Ärendenummer

AB162024

Förrättningslantmätare

Mikael Jarle

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Rådmanby 6:23 samt 22:5- 22:102	
	Kommun: Norrtälje	Län: Stockholm
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Rådmanby Ga:17 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål:	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen avser vattenförsörjningsanläggning bestående av vattentäkt, ledningar och andra anordningar som krävs för anläggningens funktion. Anläggningens läge framgår av förrättningskarta, aktbilaga KA1. Enskilda vattenmätare ingår ej i anläggningen. Dock är varje deltagande fastighet skyldig att ha en av den förvaltande samfälligheten godkänd vattenmätare installerad. Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som ska delta 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. De anläggningar (ledningar och andra anläggningar) som ingår i gemensamhetsanläggningen ska var samfällid för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.	
Andelstal	Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.	

Kostnader för anläggningens drift fördelas i första hand genom brukningsavgifter från de deltagande fastigheterna. Brukningsavgiften består av vad fastigheten förbrukar utifrån respektive fastighets kallvattenmätare. Om de totala kostnaderna för anläggningens drift ej täcks av brukningsavgifterna, debiteras återstoden av driftkostnaderna efter åsatt andelstal för drift enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1

Upplåtet utrymme För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 4 meter brett område. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Vidare upplåts två områden om 5 x 5 meter för byggnader med tillhörande anordningar för pumpstationer vid a och b, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

För tillträde till upplåtna utrymmen har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Rådmanby 22:4 och Rådmanby s:12, enbart belastade (Nytt servitut: **0188-2017/231.1**).

Tidpunkt för utförande Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Upplysningar Har ersättning inte betalats inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i så fall inte utföras. Se 33-33 a §§ AL.

Ny Gemensamhetsanläggning Blivande **Rådmanby Ga:18**
(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål:

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. Gemensamhetsanläggningen avser avloppsanläggning bestående av avloppsledningar, reningsverk och infiltrationsanläggning samt andra anordningar för anläggningens funktion. Anläggningens läge framgår av förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska renas året om och efter rening ledas bort. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa ska uppfyllas.

Deltagande
fastigheter

Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andelstalslängd, aktbilaga AN2.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

De anläggningar (ledningar och andra anläggningar) som ingår i gemensamhetsanläggningen ska vara samfälliga för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstalslängd, aktbilaga AN2.

Kostnader för anläggningens drift fördelas i första hand genom brukningsavgifter från de deltagande fastigheterna.

Brukningsavgiften beräknas utifrån inkommande vatten och består av vad fastigheten förbrukar utifrån respektive fastighets kallvattenmätare. Om de totala kostnaderna för anläggningens drift ej täcks av brukningsavgifterna, debiteras återstoden av driftkostnaderna efter åsatt andelstal för drift enligt andelstalslängd, aktbilaga AN2.

Upplåtet utrymme

För att dra fram, se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 4 meter brett område. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Vidare upplåts ett område på 10 × 10 meter för byggnad med tillhörande anordningar för reningsverk vid c samt utrymme för infiltrationsbäddar med tillhörande ledningar och andra anordningar i enlighet med Bygg- och miljönämndens beslut, aktbilaga MM1. Infiltrationsbäddarna omfattar ca 200 m² vardera och är belägna vid d, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

För tillträde till de upplåtna utrymmena har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Rådmanby 22:4 och Rådmanby s:12, enbart belastade (Nytt servitut: 0188-2017/231.2).

Tidpunkt för utförande	Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.
Föreskrifter om anläggningens utförande	Gemensamhetsanläggningen ska utföras och driftas med beaktande av det föreläggande avseende inrättande och drift av avloppsanläggningen som meddelats av Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun, aktbilaga MM1.
Upplysningar	Har ersättning inte betalats inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i så fall inte utföras. Se 33-33 a §§ AL.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mikael Jarle



Andelstalslängd

2017-10-25

Ärendenummer

AB162024

Förrättningslantmätare

Mikael Jarle

Ärende Anläggningsåtgärd berörande Rådmanby 6:23 samt 22:5- 22:102

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Gemensamhetsanläggning: NORRTÄLJE RÅDMANBY GA:17

(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)

Fastighet, Ägare	Andelstal	Summa andelstal
Kommun: NORRTÄLJE		
Rådmanby 6:23 Yngve Einar Carlzon		1
Rådmanby 22:5 Erika Berggren		1
Rådmanby 22:6 Tomas Jälminger, andel 1/2 Josefine Jälminger, andel 1/2		1
Rådmanby 22:7 Gunilla Carlsson		1
Rådmanby 22:8 Tommy Johansson		1
Rådmanby 22:9 Peter Nilsson, andel 1/2 Gunnel Maniette, andel 1/2		1

Rådmanby 22:10 Mona Engberg, andel 1/2 Lars Engberg, andel 1/2		1
Rådmanby 22:11 Lars Ove Lundkvist		1
Rådmanby 22:12 Erika Alm, andel 1/2 Jörgen Dan Kenneth Alfredsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:13 Maj-Lis Agneta Olsen		1
Rådmanby 22:14 Carina Blomberg		1
Rådmanby 22:15 Jorge Villarreal Munoz, andel 1/2 Rina Erlund, andel 1/2		1
Rådmanby 22:16 Kristina Lagerlöf		1
Rådmanby 22:17 Sonny Annermo		1
Rådmanby 22:18 Marie-Louise Crone		1
Rådmanby 22:19 Josefin Bergström		1
Rådmanby 22:20 Tommy Ronér		1
Rådmanby 22:21 Berit Veronica Österholm		1

Rådmanby 22:22 Bo Svärd, andel 1/2 Marie-Louise Kågström, andel 1/2		1
Rådmanby 22:23 Gunilla Gedda		1
Rådmanby 22:24 Malin Hägglov, andel 1/2 Urban Söderholm, andel 1/2		1
Rådmanby 22:25 Anette Nilsson Aittonen, andel 1/5 Eva Balksjö, andel 1/5 Agnes Nilsson Aittonen, andel 3/5		1
Rådmanby 22:26 Lars Gunnar Börjesson		1
Rådmanby 22:27 Rasa Petrauskas, andel 1/2 Audrius Petrauskas, andel 1/2		1
Rådmanby 22:28 Michael Kellermann, andel 1/2 Madeleine Kellermann, andel 1/2		1
Rådmanby 22:29 Waldemar Stjernstigen, andel 1/2 Kamilla Kröger, andel 1/2		1
Rådmanby 22:30 Anders Bremstedt		1
Rådmanby 22:31 Peter Johansson		1
Rådmanby 22:32 Monika af Ekenstam, andel 17/40 Joar af Ekenstam, andel 23/40		1

Rådmanby 22:33 Noomi Särnholm, andel 1/2 Nils Särnholm, andel 1/2		1
Rådmanby 22:34 Nils Eriksson, andel 1/2 Annika Forsbom-Eriksson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:35 Håkan Melin, andel 1/2 Birgitta Melin, andel 1/2		1
Rådmanby 22:36 Kurt Granlund, andel 1/2 Ihna Granlund, andel 1/2		1
Rådmanby 22:37 Jens Lindahl, andel 1/2 Maria Lindahl, andel 1/2		1
Rådmanby 22:38 Eva Birgitta Kihlberg		1
Rådmanby 22:39 Lisbeth Irene Jansson		1
Rådmanby 22:40 Lisen Åkerström, andel 1/4 Christer Åkerström, andel 1/4 Mikael Åkerström, andel 1/2		1
Rådmanby 22:41 Leif Roger Ulrik Ernstell		1
Rådmanby 22:42 Friederike Olsson, andel 1/2 Bengt Åke Olsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:43 Mats Nordström		1

Rådmanby 22:44 Christer Landström		1
Rådmanby 22:45 Anders Bergman		1
Rådmanby 22:46 Marie Cecilia Westman, andel 1/2 Per Erik Westman, andel 1/2		1
Rådmanby 22:47 Christine Nau		1
Rådmanby 22:48 Robert Strååt, andel 1/2 Inger Margareta Svanteson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:49 Bror Stefan Lindström		1
Rådmanby 22:50 Solvieg Gren-Lundin, andel 1/2 Mats Erik Lundin, andel 1/2		1
Rådmanby 22:51 Hjördis Karine Karlsson		1
Rådmanby 22:52 Lina Tärnholm, andel 1/2 Christian Tärnholm, andel 1/2		1
Rådmanby 22:53 Christina Gertrud Harriet Iren Asplund		1
Rådmanby 22:54 Leif Bernhard Beijar		1
Rådmanby 22:55 Eva Linnea Charlotta Christiansson		1

Rådmanby 22:56 Stefan Aglén, andel 1/2 Ola Aglén, andel 1/2		1
Rådmanby 22:57 Sven Hans Åke Johansson		1
Rådmanby 22:58 Ing-Britt Cristina Douhan		1
Rådmanby 22:59 Ulla Elisabeth Bergström		1
Rådmanby 22:60 Karin Borg		1
Rådmanby 22:61 Per Sammils		1
Rådmanby 22:62 Maud Andersson-Berg		1
Rådmanby 22:63 Rolf Gunnar Pettersson		1
Rådmanby 22:64 Anette Lundqvist, andel 1/2 Anders Fredrik Gyllenberg, andel 1/2		1
Rådmanby 22:65 Ulf Öqvist, andel 1/2 Lillemor Öqvist, andel 1/2		1
Rådmanby 22:66 Elisabeth Carlsson, andel 3/5 Karin Birgitta Karlsson, andel 2/5		1
Rådmanby 22:67 Lena Larsson, andel 1/2 Ulf Larsson, andel 1/2		1

Rådmanby 22:68 Eva Einerth, andel 1/2 Håkan Einerth, andel 1/2		1
Rådmanby 22:69 Inger Margareta Wahlstedt-Franzén, andel 1/2 Karl-Ingvar Franzén, andel 1/2		1
Rådmanby 22:70 Anders Brink, andel 1/2 Anne Christine Brink, andel 1/2		1
Rådmanby 22:71 Axeln Revision Holding AB		1
Rådmanby 22:72 Håkan Hellgren		1
Rådmanby 22:73 Jan Ohlin, andel 1/2 Ulrika Ohlin, andel 1/2		1
Rådmanby 22:74 Solbritt Kihlberg, andel 1/2 Björn Kihlberg, andel 1/2		1
Rådmanby 22:75 Björn Sigfridsson		1
Rådmanby 22:76 Reijo Lustig, andel 1/2 Mari Lustig, andel 1/2		1
Rådmanby 22:77 Jonas Eriksson, andel 1/2 Eva Widing, andel 1/2		1
Rådmanby 22:78 Bengt Näslund		1

Rådmanby 22:79 Jan Olof Martin Elmberg, andel 9/10 Elsa Gunilla Elmberg, andel 1/10		1
Rådmanby 22:80 Christer Sten Charles Jutgård		1
Rådmanby 22:81 Kjell Ingvar Holgerssons Dödsbo		1
Rådmanby 22:82 Helge Ingemar Ekholm		1
Rådmanby 22:83 Magnus Wallin		1
Rådmanby 22:84 Lena Vilhelmsson, andel 1/2 Hans-Olof Åke Åhlén, andel 1/2		1
Rådmanby 22:85 Elvin Johan Göte Christenssons Dödsbo, andel 1/2 Anny Berit Christensson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:86 Stig Arne Sigurd Elofsson, andel 1/3 Karin Anna-Lena Undén, andel 2/3		1
Rådmanby 22:87 Leif Östlund		1
Rådmanby 22:88 Eva Hedengren-Freijs, andel 2/5 Anders Freijs, andel 3/5		1
Rådmanby 22:89 Hans Niklas Alveskog, andel 1/2 Cecilia Ardhall, andel 1/2		1

Rådmanby 22:90 Kerstin Åkare, andel ½ (lagfart) Ulf Åkare, andel ½ (lagfart) Mikael Lindström ½ (blivande ägare) Jeanette Lindström ½ (blivande ägare)		1
Rådmanby 22:91 Andreas Helsing		1
Rådmanby 22:92 Ove Engdahl		1
Rådmanby 22:93 Andreas Lindberg, andel 1/2 Ulrika Lindberg, andel 1/2		1
Rådmanby 22:94 Michael Sundin		1
Rådmanby 22:95 Sissel Gjetrang-Steiner, andel 1/2 Bertil Lövenhamn, andel 1/2		1
Rådmanby 22:96 Birgitta Abrahamsson, andel 1/2 Bert Yngve Abrahamsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:97 Gunilla Thörne		1
Rådmanby 22:98 Johan Åke Ebbe Hilmersson, andel 1/2 Jessica Nilsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:99 Björn Gustaf Eriksson, andel 1/2 Jan Eliesson, andel 1/2		1

Rådmanby 22:100 Marie Mattsson, andel 1/2 Raymond Mattsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:101 Marie Björklund		1
Rådmanby 22:102 		1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mikael Jarle



Andelstalslängd

2017-10-25

Ärendenummer

AB162024

Förrättningslantmätare

Mikael Jarle

Ärende Anläggningsåtgärd berörande Rådmanby 6:23 samt 22:5- 22:102

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Gemensamhetsanläggning: NORRTÄLJE RÅDMANBY GA:18

(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)

Fastighet, Ägare	Sektion, Område	Andelstal	Summa andelstal
Kommun: NORRTÄLJE			
Rådmanby 6:23 Yngve Einar Carlzon			1
Rådmanby 22:5 Erika Berggren			1
Rådmanby 22:6 Tomas Jälminger, andel 1/2 Josefine Jälminger, andel 1/2			1
Rådmanby 22:7 Gunilla Carlsson			1
Rådmanby 22:8 Tommy Johansson			1
Rådmanby 22:9 Peter Nilsson, andel 1/2 Gunnel Maniette, andel 1/2			1

Rådmanby 22:10 Mona Engberg, andel 1/2 Lars Engberg, andel 1/2		1
Rådmanby 22:11 Lars Ove Lundkvist		1
Rådmanby 22:12 Erika Alm, andel 1/2 Jörgen Dan Kenneth Alfredsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:14 Carina Blomberg		1
Rådmanby 22:15 Jorge Villarreal Munoz, andel 1/2 Rina Erlund, andel 1/2		1
Rådmanby 22:16 Kristina Lagerlöf		1
Rådmanby 22:17 Sonny Annermo		1
Rådmanby 22:20 Tommy Ronér		1
Rådmanby 22:26 Lars Gunnar Börjesson		1
Rådmanby 22:27 Rasa Petrauskas, andel 1/2 Audrius Petrauskas, andel 1/2		1
Rådmanby 22:28 Michael Kellermann, andel 1/2 Madeleine Kellermann, andel 1/2		1

Rådmanby 22:29 Waldemar Stjernstigen, andel 1/2 Kamilla Kröger, andel 1/2		1
Rådmanby 22:30 Anders Bremstedt		1
Rådmanby 22:31 Peter Johansson		1
Rådmanby 22:32 Monika af Ekenstam, andel 17/40 Joar af Ekenstam, andel 23/40		1
Rådmanby 22:33 Noomi Särnholm, andel 1/2 Nils Särnholm, andel 1/2		1
Rådmanby 22:34 Nils Eriksson, andel 1/2 Annika Forsbom-Eriksson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:35 Håkan Melin, andel 1/2 Birgitta Melin, andel 1/2		1
Rådmanby 22:36 Kurt Granlund, andel 1/2 Ihna Granlund, andel 1/2		1
Rådmanby 22:37 Jens Lindahl, andel 1/2 Maria Lindahl, andel 1/2		1
Rådmanby 22:38 Eva Birgitta Kihlberg		1
Rådmanby 22:39 Lisbeth Irene Jansson		1

Rådmanby 22:40 Lisen Åkerström, andel 1/4 Christer Åkerström, andel 1/4 Mikael Åkerström, andel 1/2		1
Rådmanby 22:41 Leif Roger Ulrik Ernstell		1
Rådmanby 22:42 Friederike Olsson, andel 1/2 Bengt Åke Olsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:43 Mats Nordström		1
Rådmanby 22:44 Christer Landström		1
Rådmanby 22:45 Anders Bergman		1
Rådmanby 22:46 Marie Cecilia Westman, andel 1/2 Per Erik Westman, andel 1/2		1
Rådmanby 22:47 Christine Nau		1
Rådmanby 22:48 Robert Strååt, andel 1/2 Inger Margareta Svanteson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:49 Bror Stefan Lindström		1
Rådmanby 22:50 Solvieg Gren-Lundin, andel 1/2 Mats Erik Lundin, andel 1/2		1

Rådmanby 22:51 Hjördis Karine Karlsson		1
Rådmanby 22:52 Lina Tärnholm, andel 1/2 Christian Tärnholm, andel 1/2		1
Rådmanby 22:53 Christina Gertrud Harriet Iren Asplund		1
Rådmanby 22:54 Leif Bernhard Beijar		1
Rådmanby 22:56 Stefan Aglén, andel 1/2 Ola Aglén, andel 1/2		1
Rådmanby 22:57 Sven Hans Åke Johansson		1
Rådmanby 22:58 Ing-Britt Cristina Douhan		1
Rådmanby 22:59 Ulla Elisabeth Bergström		1
Rådmanby 22:60 Karin Borg		1
Rådmanby 22:61 Per Sammils		1
Rådmanby 22:63 Rolf Gunnar Pettersson		1
Rådmanby 22:64 Anette Lundqvist, andel 1/2 Anders Fredrik Gyllenberg, andel 1/2		1

Rådmanby 22:65 Ulf Öqvist, andel 1/2 Lillemor Öqvist, andel 1/2		1
Rådmanby 22:66 Elisabeth Carlsson, andel 3/5 Karin Birgitta Karlsson, andel 2/5		1
Rådmanby 22:67 Lena Larsson, andel 1/2 Ulf Larsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:68 Eva Einerth, andel 1/2 Håkan Einerth, andel 1/2		1
Rådmanby 22:69 Inger Margareta Wahlstedt-Franzén, andel 1/2 Karl-Ingvar Franzén, andel 1/2		1
Rådmanby 22:70 Anders Brink, andel 1/2 Anne Christine Brink, andel 1/2		1
Rådmanby 22:71 Axeln Revision Holding Ab		1
Rådmanby 22:72 Håkan Hellgren		1
Rådmanby 22:73 Jan Ohlin, andel 1/2 Ulrika Ohlin, andel 1/2		1
Rådmanby 22:74 Solbritt Kihlberg, andel 1/2 Björn Kihlberg, andel ½		1

Rådmanby 22:75 Björn Sigfridsson		1
Rådmanby 22:76 Reijo Lustig, andel 1/2 Mari Lustig, andel 1/2		1
Rådmanby 22:77 Jonas Eriksson, andel 1/2 Eva Widing, andel 1/2		1
Rådmanby 22:78 Bengt Näslund		1
Rådmanby 22:79 Jan Olof Martin Elmberg, andel 9/10 Elsa Gunilla Elmberg, andel 1/10		1
Rådmanby 22:80 Christer Sten Charles Jutgård		1
Rådmanby 22:82 Helge Ingemar Ekholm		1
Rådmanby 22:83 Magnus Wallin		1
Rådmanby 22:84 Lena Vilhelmsson, andel 1/2 Hans-Olof Åke Åhlén, andel 1/2		1
Rådmanby 22:85 Elvin Johan Göte Christenssons Dödsbo, andel 1/2 Anny Berit Christensson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:87 Leif Östlund		1

Rådmanby 22:88 Eva Hedengren-Freijs, andel 2/5 Anders Freijs, andel 3/5		1
Rådmanby 22:89 Hans Niklas Alveskog, andel 1/2 Cecilia Ardhall, andel 1/2		1
Rådmanby 22:90 Kerstin Åkare, andel ½ (lagfart) Ulf Åkare, andel ½ (lagfart) Mikael Lindström ½ (blivande ägare) Jeanette Lindström ½ (blivande ägare)		1
Rådmanby 22:91 Andreas Helsing		1
Rådmanby 22:92 Ove Engdahl		1
Rådmanby 22:93 Andreas Lindberg, andel 1/2 Ulrika Lindberg, andel 1/2		1
Rådmanby 22:94 Michael Sundin		1
Rådmanby 22:95 Sissel Gjetrang-Steiner, andel 1/2 Bertil Lövenhamn, andel 1/2		1
Rådmanby 22:98 Johan Åke Ebbe Hilmersson, andel 1/2 Jessica Nilsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:99 Björn Gustaf Eriksson, andel 1/2 Jan Eliesson, andel 1/2		1

Rådmanby 22:100 Marie Mattsson, andel 1/2 Raymond Mattsson, andel 1/2		1
Rådmanby 22:101 Marie Björklund		1
Rådmanby 22:102 		1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mikael Jarle



Protokoll

2017-10-06

Ärendenummer

AB162024

Förrättningslantmätare

Mikael Jarle

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Rådmanby 6:23 samt 22:5- 22:102
	Kommun: Norrtälje Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde i Rådmansö bygdegård, Gräddö.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1-84.
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbilaga 25 och 26. Delgivning av kallelse har skett genom kungörelsedelgivning kompletterad med brevutskick.
Redogörelse	Förrättningslantmätaren (Flm) hälsar alla välkomna och går igenom dagordningen för dagens sammanträde. Därefter går flm kort igenom varför sammanträdet hålls, vad de kan förvänta sig av sammanträdet hur kallelsen har skett samt närvaro. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp samt bildande av samfällighetsförening har kommit in från 85 av 99 fastigheter. Till dagens sammanträde har kallats alla 99 fastigheter samt Rådmanby byalag samfällighetsförening. Anders Freijs redogör för projektet att anlägga avloppsanläggning med ledningar, reningsverk och infiltrationsbäddar. Även den befintliga sommarvattenanläggningen behöver rustas upp vilket är lämpligt att detta sker samtidigt som man gräver för avloppet. Vattenanläggningen kommer att upprustas till året runt vatten. Samtliga 99 fastigheter har behov av vatten även om alla i dagsläget inte kommer att gå med i avloppsanläggningen. Samtidigt kommer även kanalisation för fiber att anläggas. Anders får frågor om vad som händer om någon inte skulle betala. Anders svarar att denna typ av skuld blir direkt utmätningsbar. Frågor om upphandlingen ställs och Anders förklarar att projektet är en totalentreprenad och är entreprenören är Topas. Anders får vidare en fråga om vattentillgången, kommer vattnet att räcka om alla skaffar vattentoilet? Anders svarar att enligt de beräkningar som gjorts så kommer vattnet att räcka. Därefter går flm igenom förutsättningarna för området. För området gäller en byggnadsplan från 1961. Fastigheterna i området har

ursprungligen avstyckats från Rådmanby 22:4 som idag är grönområden och vägar. Enligt planen angivet som allmän platsmark. Rådmanby 22:4 ägs av Rådmanby tomtförening. I området finns idag tre gemensamhetsanläggningar varav Rådmanby ga:6 och ga:7 är vägar. Rådmanby ga:5 är en vattenanläggning för Rådmanby 22:47 och 22:48. Dessutom finns idag en anläggning för sommarvatten som förvaltas av Rådmanby tomtförening. Inom området finns också en marksamfällighet, Rådmanby s:12, som är samfälliga vägar. Rådmanby s:12 förvaltas av Rådmanby byalag samfällighetsförening.

Flm fortsätter med att gå igenom vad en gemensamhetsanläggning är, hur den bildas samt vilka villkor i anläggningslagen som måste vara uppfyllda för att bilda en gemensamhetsanläggning. När det gäller den rättsliga prövningen för bildande av gemensamhetsanläggning går flm framför allt igenom villkoren i 5-16 §§ anläggningslagen (AL).

Enligt 5 § AL får en anläggning ej inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del (väsentlighetsvillkoret). Båtnadsvillkoret i 6 § AL innebär att en gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Enligt opinionsvillkoret i 7 § AL får en gemensamhetsanläggning inte inrättas om ägarna av de fastigheter som ska deltaga mera allmänt motsätter sig åtgärden samt har beaktansvärda skäl för det. Lokaliseringskravet i 9 § AL innebär att en anläggning ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta möjliga intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. 9-11 §§ AL innebär att man vid inrättandet av en gemensamhetsanläggning ska beakta planer och allmänna intressen.

Hur utrymme för anläggningen ska säkerställas regleras i 12 § AL. Fastighet kan bli skyldig att avstå utrymme för en gemensamhetsanläggning som behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. I 13 § AL finns regler om ersättning för upplåtet utrymme. Flm tar upp frågan om ersättning för upplåtet utrymme dels i samfälligheten Rådmanby s:12 samt i gemensamhetsanläggningen Rådmanby ga:7. Avseende ersättning till gemensamhetsanläggningen konstateras att det är samma krets av delägare samt att det förutsetts att vägen återställs efter arbetena med va-ledningarna. Sammantaget innebär detta att kassören i Rådmanbyområdets samfällighetsförening, Jan Elmberg, framför att ingen ersättning ska utgå för intrånget i vägen Rådmanby ga:7. Officialvärdering för intrång i Rådmanby s:12 ska tas fram av flm.

Regler om andelstal för anläggningen finns i 15 § AL. Andelstalen ska sättas efter fastigheternas nytta (utförande) och användning (drift) av anläggningen.

Därefter går flm igenom de två förvaltningsformer som finns för förvaltningen av en gemensamhetsanläggning, vilka förrättningskostnader det kan handla om samt hur dessa ska fördelas. Bildande av en gemensamhetsanläggning med aktuellt antal fastigheter kommer förmodligen att hamna på ca 1 500 kr/fastighet och ska fördelas dels mellan anläggningarna och därefter enligt varje fastighets andelstal. Kostnaden för registrering av en samfällighetsförening ligger för närvarande på 3 700 kr (totalt).

Framtagna förslag till beskrivning och andelstal går igenom, se aktbilaga BE1, KA1, AN1 och AN2. Inga synpunkter framförs mot framtagna förslag.

Yrkande om bildande av samfällighetsförening finns, ansökningar akbilaga A1-84, varför ett sammanträde för att bilda samfällighetsförening ska hållas i anslutning till detta lantmäterisammanträde.

Förrättningsens
fortsättning

Flm meddelar att förrättningen kommer att avslutas på myndighetens kontor utan ytterligare sammanträde snarast när behövliga handlingar har tagits fram. Flm informerar också om att handlingar kommer att publiceras på ärendets webbplats. Vill någon istället ha handlingar skickade i vanligt brev får de kontakta flm. Underrättelse om avslut kommer att skickas i vanligt brev till berörda. De beslut som kommer att meddelas är:

- Anläggningsbeslut
- Tillträdesbeslut
- Ersättningsbeslut
- Kostnadsfördelningsbeslut
- Avslutningsbeslut

Flm informerar hur en förrättning eller ett förrättningsbeslut kan överklagas vilket också kommer att framgå av underrättelsen.

Protokollet upprättat 9 oktober 2017

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mikael Jarle



Protokoll

2017-10-25

Ärendenummer

AB162024

Förrättningslantmätare

Mikael Jarle

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Rådmanby 6:23 samt 22:5- 22:102	
	Kommun: Norrtälje	Län: Stockholm
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Inrättande av gemensamhetsanläggning.	
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Linköping utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A1-84, protokoll från sammanträde, aktbilaga PR1.	
Anläggningsbeslut	Skäl: Området består idag av 102 fastigheter tillkomna under tidigt 60 tal. Inom området finns gemensamt sommarvatten. Vissa fastigheter har egna vattentäkter. Avloppsfrågan har idag ingen gemensam lösning utan varierar inom området. De flesta avloppen är gamla och flera fastigheter riskerar att få föreläggande om att byta ut sina anläggningar. Genom inrättandet av gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp får berörda fastigheter en anläggning som uppfyller de krav hälso- och miljömyndigheterna kan ställa. Att göra gemensamma anläggningar innebär sammantaget en ur ekonomisk synvinkel bra lösning som också garanterar en gemensam skötsel av anläggningen. Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningarna inrättas (5 § AL). Genom inrättandet av gemensamhetsanläggningarna får de berörda fastigheterna tillgång till vatten året runt med en godkänd kvalitet. Avloppet kommer att renas i ett reningsverk och efterbehandlas i en infiltrationsanläggning. Som en följd av detta kommer fastigheterna i området att kunna nyttjas mer vilket påverkar fastigheternas värde positivt. Ortsprismaterial visar på ett medelvärde för fastigheter med avlopp på 2 300 000 kr och fastigheter utan avlopp på 1 400 000 kr. Ortsprismaterialet avser fastigheter på Rådmansö. Tillgång till både vatten och avlopp medför således ett högre värde på fastigheten.	

Kostnaden för anläggningen är beräknad till ca 160 000 kr/fastighet. Övriga kostnader såsom förrättningskostnad mm bedöms till ca 2 000 kr/fastighet. Sammantaget medför detta att fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL).

Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig inte mera allmänt att den inrättas (7 § AL).

Gemensamhetsanläggningarna förläggs i en gemensam rörgrav intill befintliga vägen. Reningsverk och infiltrationsområde planeras på gemensamma grönytor. Ingen tomtmark tas i anspråk för anläggningen. Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad (8 § AL).

Gemensamhetsanläggningen inrättas inte i strid mot detaljplanen (01-RÅD-1064) (9 § AL).

Syftet med gällande naturvårdsföreskrifter motverkas inte.

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § första stycket AL).

Anläggningen behövs för ett större antal fastigheter och syftar dels till att fastigheterna ska få ett godkänt avlopp och vatten med god kvalitet, dels syftar anläggningen till att miljöpåverkan på havet minskar. Anläggningen är därav också av väsentlig betydelse från allmän synpunkt (12 § andra stycket AL).

De anläggningar (ledningar och andra anläggningar) som ingår i gemensamhetsanläggningarna ska var samfällad för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Beslut:

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1.

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).

Kostnader för anläggningens drift fördelas i första hand genom bruksavgifter från de deltagande fastigheterna.

Bruksavgiften består av vad fastigheten förbrukar utifrån respektive fastighets kallvattenmätare. Om de totala kostnaderna för anläggningens drift ej täcks av bruksavgifterna, debiteras

återstoden av driftkostnaderna efter åsatt andelstal för drift enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1 och AN2.

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytt*a fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av anläggningarna ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1 och AN2.

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 och ersättning betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Vid sammanträdet 2017-10-06 diskuterades ersättningsfrågan. De närvarande däribland Jan Elmberg, kassör i Rådmanby tomtförening som äger fastigheten som upplåter mark, Rådmanby 22:4 och även kassör i Rådmanbyområdets samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Rådmanby ga:7 (väg där ledningarna kommer att förläggas) ansåg inte att det skulle utgå någon ersättning för intrånget då ersättningen skulle betalas till dem själva. I detta resonemang förutsätts att va-projektet återställer marken, på ett godtagbart sätt, efter utförda arbeten. Det är samma delägarkrets i Rådmanby ga:7 och de blivande gemensamhetsanläggningarna. I övrigt har inga yrkanden om ersättning framställts.

Ledningarna berör också samfälligheten Rådmanby s:12 (väg) på en sträcka av ca 1 000 meter. Samfälligheten upplåter idag utrymme för Rådmanby ga:7 samt för delar av sommarvattenledningen. Rådmanby s:12 förvaltas av Rådmanby byalag samfällighetsförening. I områden som redan upplåter mark är bedömningen att ersättning för intrånget har betalats när den ursprungliga belastningen tillkom. Ytterligare belastning påverkar marknadsvärdet endast marginellt. Där fastigheten berörs på en mycket lång sträcka är risken för fler underhållsåtgärder och samråd med anläggningssamfälligheten. Ersättningen kan då beräknas enligt följande:

- Ett fast belopp om 500 kronor och 100 kronor per påbörjade 100-tal meter ledning, dock lägst 1 250 kronor.

I aktuellt fall skulle ersättningen då bli $500 + 100 \cdot 1\,000 / 100 = 1\,500$ kronor.

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

Beslut:

Ersättning 1 500 kronor ska betalas direkt till Rådmanby byalag samfällighetsförening. Ersättningen ska betalas av anläggningssamfälligheten. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

I övrigt ska ingen ersättning betalas.

Ränta enligt 5 § räntelagen betalas från och med tillträdesdagen till dess betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av två procentenheter (32 § AL).

Sker betalning efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet förfalla (33 § AL).

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

Berörda fastigheter bedöms ha nytta av att gemensamhetsanläggningen för vatten och gemensamhetsanläggningen för avlopp inrättas varför det är rimligt att förrättningskostnaderna fördelas mellan delägarna i respektive gemensamhetsanläggning efter fastighetens andelstal för utförande.

Beslut:

Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan delägarna enligt följande:

Rådmanby ga:17 (vatten):

Varje delägare ska betala ett belopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal för utförande enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Rådmanby ga:18 (avlopp):

Varje delägare ska betala ett belopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal för utförande enligt andelstalslängd, aktbilaga AN2.

Lantmäterimyndigheten ska skicka räkning till varje delägare.

Aktmottagare	Rådmaknuven va samfällighetsförening c/o Anders Freijs
Avslutningsbeslut	Beslut: Förrättningen avslutas. Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor i Linköping under den tid som överklagande får ske samt på ärendets webbplats. Underrättelse om avslut kommer att skickas till berörda i vanligt brev när ärendet avslutats.
Överklagande	Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 GÄVLE Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 22 november 2017. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB162024 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför. Vid protokollet

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mikael Jarle

