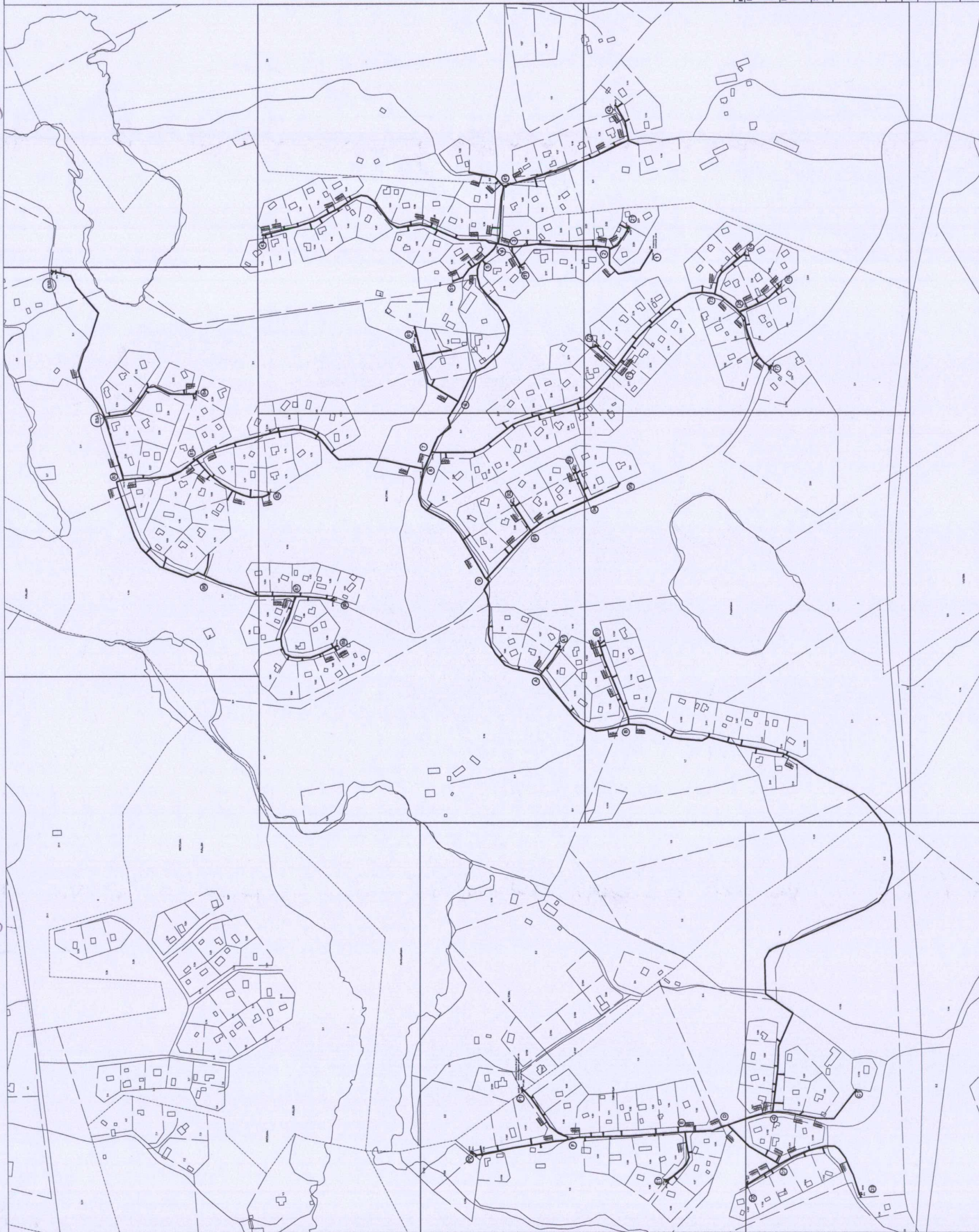


3

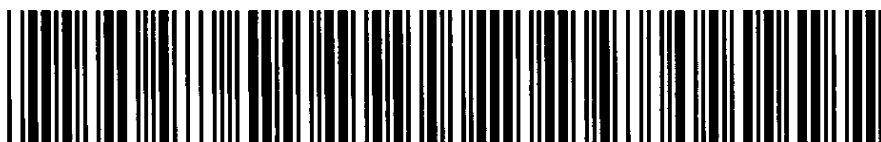
Quinn
Spa



SPILLVATTEN
VATTEN
• Spolpost avlopp
○ Spolpost vatten

[illegible]

0/88-"/240



Akt nr:
0188-11/240

AU\$0188-11/240

Upprättade år 2012	Ärendenummer AB1140
Ärende Anläggningsförrättning berörande Ösbyholm 1:101 m fl fastigheter	
Kommun Norrtälje	
Län Stockholm	

Till akten hör

.....1..... band

.....262..... numrerade sidor

.....1..... ^{KS} inneliggande kartor

.....—..... andra kartor

NORRTÄLJE

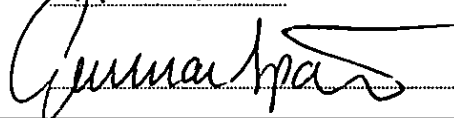
0188-11/240

Beskrivning

2011-12-12

Ärendenummer
AB1140Förrättningslantmätare
Gunnar SpännarFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2012-01-23

**Ärende****Anläggningsförrättning berörande Ösbyholm 1:101 m fl**

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

**Ny gemensam-
hetsanläggning****Blivande Baltora ga:4**

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

Anläggningsåtgärd**Gemensamhetsanläggningen:**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av anläggningar mm enligt punkt 1 nedan.

Deltagande fastigheter:

Deltagande fastigheter framgår av andelstalslängden, aktbilaga BE 2.

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

Andelstal:

Andelstal och avgifter, se punkt 3 nedan.

Utrymme:

För anläggningen upplåts utrymmen enligt punkt 2 nedan.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Belastar:

Baltora 2:1, 1:13, 1:15, 1:19, 1:7, Grovö 1:20, Ösbyholm 1:9, Ösbyholm 1:108 samt Baltora s:1, s:7 och Grovö s:1 och s:5 och Ösbyholm s:2.

1. Gemensamhetsanläggningen**1.1** Gemensamhetsanläggningen utgör en vatten- och avloppsanläggning för transport av vatten från och avlopp till det allmänna kom-

munala ledningssystemet. Gemensamhetsanläggningen består av två sektioner, sektion 1 och 2.

1.2 Sektion 1 omfattar: Vatten- och tryckavloppsledningar från kommunens förbindelsepunkt och vidare fram till och med avstängningsventiler. Förutom vid deltagande fastighet ska sådana ventiler (för vatten och avlopp och plomberade) anordnas

- vid bostadsfastigheter vid ledningarna som inte ska delta i gemensamhetsanläggningen
- på anvisad plats vid Baltora 1:19 (3 st) och Baltora 1:7 (2 st)
- för Grovö 1:20 (1 st) belägen mellan Baltora 1:48 och 1:60

b) Vattenmätare (frostskyddad) inom varje deltagande fastighet för mätning av individuell vattenförbrukning, monterad enligt Norrtälje kommuns standard.

d) Frotskyddsanordningar för vatten- och tryckavloppsledningarna.

e) Elmätarskåp inklusive elabonnemang för anläggningssamfälligheten

f) Mätkammarbrunn belägen i direkt anslutning till kommunens förbindelsepunkt (huvudmätaren ingår ej i anläggningen).

Anm. Erforderliga servisledningar, pumpar och andra tillbehör inom de deltagande fastigheterna ingår inte i gemensamhetsanläggningen.

Sektion 1:s ungefärliga läge och omfattning anges i kartskiss, aktbil KS

1.3 Sektion 2 omfattar:

Anläggnings- och brukningsavgifter till Norrtälje kommun enligt avtal mellan anläggningssamfälligheten och kommunen

1.4 Hela anläggningen ska vara utförd senast 4 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

2. Upplåtelse av utrymme

2.1 För att anlägga, inspektera, underhålla och reparera vatten- och tryckavloppsledningarna samt frotskyddsanordningar upplåts ett 5 meter brett område inom belastade fastigheter och samfälligheter. Inom Baltora 1:7 är det upplåtna utrymmet endast 3 m. Läget framgår ungefärligt av kartskiss, aktbilaga KS. Vid besvärliga

markförhållanden (t ex synliga och dolda berg) får vid anläggandet mindre avvikelse från kartskissens visning göras, dock inte inom bostadstomt. Vid Baltora 1:40 och 1:75 ska justering ske i samråd med fastigheternas ägare. Själva ledningarna ska förläggas vid sidan om väggroppen och bron inom Ösbyholm s:2.

För att anlägga, inspektera, underhålla och reparera mätkammarbrunnen (samt elmätarskåp) upplåts erforderligt utrymme inom fastigheten Baltora 2:1. Inom varje deltagande fastighet upplåts erforderligt frostfritt utrymme för vattenmätare.

- 2.2 Anläggningssamfälligheten har tillträde till deltagande fastigheter för avläsning och kontroll av vattenmätare och kontroll av avloppspump.
- 2.3 Anläggningssamfälligheten har rätt att, efter samråd med markägaren, bortta träd och andra föremål som är till hinder för anläggningen eller innebär direkt fara för anläggningens säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Om inte fastighetsägaren vill ta hand om avverkade träd ska anläggningssamfälligheten göra detta och ersätta fastighetsägaren enligt gällande prislista från skogsbolag.
- 2.4 Anläggningen ska förläggas och utföras så att brukande av skog och annan mark inte försvåras.
- 2.5 För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet skall fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval följas.
- 2.6 Inom det upplåtna området får fastighetsägaren inte uppföra byggnad eller vidta andra åtgärder som kan skada ledningarna eller försvåra tillsyn, underhåll eller förnyelse av dessa.
- 2.7 Träd får planteras inom det upplåtna utrymmet endast efter medgivande från anläggningssamfälligheten.

Samordning med äldre officialrättigheter

- 1) Utrymmet som upplåts för den nya gemensamhetsanläggningen är delvis redan upplåtet för officialservitut avseende väg. Upplåtelseerna kan utövas parallellt.
- 2) Utrymmet som upplåts för den nya gemensamhetsanläggningen är delvis redan upplåtet för ledningsrätterna 0188-95/97.1 (Telia AB) och 01-FRU-1151.1 (Vattenfall). De markanvändningsföreskrifter som enligt ledningsrättsbeslutet gäller markägaren gäller även för anläggningssamfälligheten. Se även under Föreskrifter, pkt 4:1 nedan

- 3) Utrymmet som upplåts för den nya gemensamhetsanläggningen är delvis redan upplåtet för gemensamhetsanläggningarna Baltora ga:1 och ga:2 samt Ösbyholm ga:2 och ga:11. Upplåtelseerna kan utövas parallellt.

Övrigt

Vattenfall har ett omfattande luftledningssystem i området utan formella rättigheter. Sträckning framgår av kartsnitt, aktbilaga 46

3. Andelstal och avgifter

Sektion 1:

- 3.1 Kostnaderna för utförande liksom drift och underhåll av sektion 1 ska fördelas lika mellan deltagande fastigheter (1 var).

Sektion 2:

- 3.2 Kostnaderna för utförande av sektion 2 utgörs av anläggningssamfällighetens bostadslägenhetsavgift (en av anläggningsavgifterna) till kommunen. Den ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstalslängd, se aktbilaga BE 2.

Anm.: Andelstalet är relaterat till hur många lägenheter som deltagande fastighet har

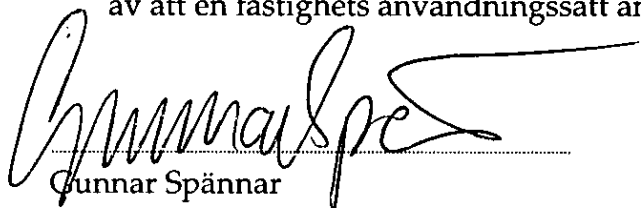
- 3.3 Kostnaderna för drift av sektion 2 utgörs av anläggningssamfällighetens övriga anläggningsavgifter och bruksavgifter till kommunen. Dessa ska fördelas lika (1 var) mellan samtliga deltagande fastigheter, se aktbilaga BE 2. Den rörliga delen av bruksavgiften fördelas dock i första hand genom uttagande av avgift i förhållande till avläst förbrukning på varje fastighet. Kostnaden för eventuell differens (läckage och annat) mellan avläst värde på leverantörens huvudmätare och sammanlagd förbrukning enligt vattenmätare på varje fastighet, skall fördelas lika (1 var) mellan samtliga deltagande fastigheter, se aktbilaga BE 2.

4. Föreskrifter

- 4.1 Utförande och framtida underhåll av VA-anläggningen ska ske i samråd med berörda fastighetsägare och rättighetshavare. Kabelutsättning avseende Teilas ledning vid Baltora 2:47/1:96 ska begäras via webbplatsen ledningskollen.se innan grävningsarbete påbörjas där. Efter utförda åtgärder ska markområden, vegetation och markanläggningar i möjligaste mån återställas till ursprungligt skick.
- 4.2 Innan utförande påbörjas i Baltora vägförenings vägar (Baltora ga:2) och efter utförandet ska besiktning göras av besiktningsman

från Trafikverket. Vägarna ska återställas enligt vad som anges i besiktningsprotokollet. Allt ska bekostas av anläggningssamfälligheten.

- 4.3 Framkomlighet till och från fastigheter inom Baltora vägförenings vägnät måste göras möjlig all tid vid arbete på vägnätet
- 4.4 Avtal ska träffas mellan huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen (kommunen) och anläggningssamfälligheten avseende brukande av den allmänna VA-anläggningen. Anläggnings- och brukningsavgifter enligt avtalet utgör sektion 2 av gemensamhetsanläggningen.
- 4.5 För anslutning av deltagande fastighets avlopp krävs att fastighetsägaren på egen bekostnad installerar en tryckavloppspump med tillbehör som är godkänd av anläggningssamfälligheten.
- 4.6 Kommunen äger fritt tillträde till mätarbrunnen för avläsning, kontroll, underhåll m.m. av huvudvattenmätaren.
- 4.7 Vid upprepad utebliven betalning från deltagande fastighet äger anläggningssamfälligheten rätt att stänga av VA-kopplingen intill dess att medlemsfastigheten fullgjort sina ekonomiska förpliktelser.
- 4.8 För att en ny fastighet skall kunna inträda i gemensamhetsanläggningen krävs en överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen mellan fastighetsägaren och anläggningssamfälligheten som godkänns av Lantmäteriet. Ersättningsregleringen till anläggnings-samfälligheten vid överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen ska även inkludera anläggningsavgift till kommunen.
- 4.9 Om överenskommelse enligt punkt 4.8 inte kan träffas får förrättningen omprövas när ytterligare fastighet som ej deltar i anläggningen önskar inträda.
- 4.10 Den blivande samfällighetsföreningens styrelse har rätt att besluta om ändring av andelstal enligt 24a § anläggningslagen på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande



Gunnar Spännar

Andelstalslängd

2011-12-12

Ärendenummer

AB1140

Förrättningslantmätare

Gunnar Spännar

Sida 1 (5)
Aktbilaga BE 2

Ärende Anläggningsförrättning berörande Ösbyholm 1:101 m fl fastigheter

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Gemensamhetsanläggning: Baltora ga:4

Sektionsindelning: Se aktbilaga BE 1

Deltagande fastigheter och andelstal i sektion 1 och 2

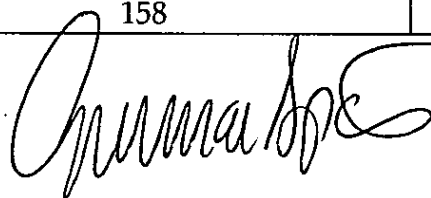
Fastighet	Utförande och drift sektion 1	Utförande sektion 2	Drift sektion 2
Baltora 1:38	1	1	1
Baltora 1:39	1	1	1
Baltora 1:40	1	1	1
Baltora 1:41	1	1	1
Baltora 1:42	1	2	1
Baltora 1:44	1	1	1
Baltora 1:45	1	1	1
Baltora 1:49	1	1	1
Baltora 1:50	1	1	1
Baltora 1:51	1	1	1
Baltora 1:52	1	1	1
Baltora 1:56	1	1	1
Baltora 1:57	1	1	1
Baltora 1:59	1	1	1
Baltora 1:60	1	1	1
Baltora 1:61	1	1	1
Baltora 1:63	1	1	1
Baltora 1:65	1	1	1
Baltora 1:66	1	1	1
Baltora 1:67	1	1	1
Baltora 1:68	1	1	1

Baltora 1:69	1	1
Baltora 1:70	1	1
Baltora 1:71	1	1
Baltora 1:72	1	1
Baltora 1:73	1	1
Baltora 1:75	1	1
Baltora 1:76	1	1
Baltora 1:77	1	1
Baltora 1:79	1	1
Baltora 1:80	1	1
Baltora 1:81	1	1
Baltora 1:83	1	1
Baltora 1:85	1	1
Baltora 1:86	1	1
Baltora 1:87	1	1
Baltora 1:88	1	1
Baltora 1:89	1	1
Baltora 1:90	1	1
Baltora 1:91	1	1
Baltora 1:92	1	1
Baltora 1:94	1	1
Baltora 1:96	1	1
Baltora 1:99	1	1
Baltora 1:100	1	2
Baltora 1:101	1	1
Baltora 1:102	1	1
Baltora 1:103	1	1
Baltora 1:104	1	1
Baltora 1:105	1	1
Baltora 1:106	1	1
Baltora 1:107	1	1
Baltora 1:108	1	1
Baltora 2:5	1	1
Baltora 2:14	1	1
Baltora 2:16	1	1

Baltora 2:17	1	1
Baltora 2:19	1	1
Baltora 2:22	1	1
Baltora 2:23	1	1
Baltora 2:24	1	1
Baltora 2:25	1	1
Baltora 2:26	1	1
Baltora 2:27	1	2
Baltora 2:29	1	1
Baltora 2:30	1	1
Baltora 2:32	1	1
Baltora 2:33	1	1
Baltora 2:34	1	1
Baltora 2:35	1	1
Baltora 2:36	1	1
Baltora 2:37	1	1
Baltora 2:38	1	1
Baltora 2:41	1	1
Baltora 2:42	1	1
Baltora 2:43	1	1
Baltora 2:44	1	1
Baltora 2:46	1	1
Baltora 2:48	1	1
Baltora 2:49	1	2
Baltora 2:50	1	1
Baltora 2:51	1	1
Baltora 2:54	1	1
Baltora 2:55	1	1
Baltora 2:56	1	1
Baltora 2:57	1	1
Baltora 2:59	1	1
Baltora 2:61	1	1
Baltora 2:62	1	1
Baltora 2:63	1	1
Baltora 2:64	1	1

Baltora 2:65	1	1	1
Baltora 2:66	1	1	1
Baltora 2:67	1	1	1
Baltora 2:68	1	1	1
Baltora 2:69	1	1	1
Baltora 2:72	1	1	1
Baltora 2:73	1	1	1
Baltora 2:75	1	1	1
Baltora 2:76	1	1	1
Baltora 2:77	1	1	1
Baltora 2:79	1	1	1
Baltora 2:81	1	1	1
Baltora 2:82	1	1	1
Baltora 2:83	1	1	1
Baltora 2:84	1	1	1
Baltora 2:85	1	1	1
Baltora 2:86	1	1	1
Baltora 2:87	1	1	1
Baltora 2:88	1	1	1
Baltora 2:89	1	1	1
Baltora 2:90	1	1	1
Baltora 2:91	1	1	1
Baltora 2:92	1	1	1
Baltora 2:93	1	1	1
Baltora 2:96	1	1	1
Baltora 2:99	1	1	1
Grovö 1:6	1	1	1
Grovö 1:10	1	1	1
Grovö 1:17	1	1	1
Grovö 1:23	1	1	1
Ösbyholm 1:48	1	1	1
Ösbyholm 1:49	1	1	1
Ösbyholm 1:50	1	1	1
Ösbyholm 1:51	1	1	1
Ösbyholm 1:52	1	1	1

Ösbyholm 1:53	1	1
Ösbyholm 1:54	1	1
Ösbyholm 1:55	1	1
Ösbyholm 1:56	1	1
Ösbyholm 1:57	1	2
Ösbyholm 1:58	1	1
Ösbyholm 1:59	1	1
Ösbyholm 1:60	1	1
Ösbyholm 1:61	1	1
Ösbyholm 1:90	1	1
Ösbyholm 1:91	1	1
Ösbyholm 1:93	1	1
Ösbyholm 1:94	1	1
Ösbyholm 1:95	1	1
Ösbyholm 1:97	1	1
Ösbyholm 1:98	1	1
Ösbyholm 1:99	1	1
Ösbyholm 1:100	1	1
Ösbyholm 1:101	1	2
Ösbyholm 1:102	1	1
Ösbyholm 1:103	1	1
Ösbyholm 1:104	1	1
Ösbyholm 1:105	1	1
Ösbyholm 1:106	1	1
Ösbyholm 1:107	1	1
Ösbyholm 1:110	1	1
Ösbyholm 1:117	1	1
Ösbyholm 1:154	1	1
Ösbyholm 1:155	1	1
Ösbyholm 1:156	1	1
Ösbyholm 1:157	1	1
Ösbyholm 1:162	1	1
SUMMA	158	



Protokoll

2011-10-05

Ärendenummer

AB1140

Förrättningslantmätare

Gunnar Spännar (flm)

Joachim Durefors (biträdande lantmätare)

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Ösbyholm 1:101 m fl fastigheter Kommun: Norrtälje Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde i Lännagården, Hysingsvik.
Kallelse och syfte med sammanträdet	Se kallelse, aktbilaga 29, samt nu presenterat förslag till dagordning vilken accepteras av de närvarande. Kallelseförfarandet (kungörelsedelgivning samt stödjande brev till sakägarna) godkänns.
Sakägare, närvaro, fullmakter	Se fastigheter och ägare, aktbilaga FA 1 och FA 2, samt nu inlämnade fullmakter. Utöver sakägarna är Marie Albinsson och Martina Berg från Norrtälje kommun och representant från Skandinavisk Kommunalteknik (SKT) närvarande.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A samt inkomna yrkanden och informationer efter det att kallelsen skickats ut, aktbilaga 32, 35, 37-43.
Tillämpliga lagar och förrättningsprocessen	Information har lämnats i en PM som kallelsen kompletterats med. Ingen önskar ytterligare information.
Handläggningen hittills	Flm redovisar sina kontakter och möten med Interimsstyrelsen för VA-projektet vilka lett fram till förslag som bifogats kallelsen.
Informationer	Interimsstyrelsen, kommunens representanter och SKT informerar om olika delar av VA-projektet och anslutningen till Norrtälje kommuns allmänna VA-nät samt svarar på ett antal frågor.
Samråd. Flm:s bedömning	Flm har samrått med kommunens Bygg och Miljönämnd. Ingen erinran finns mot projektet och flm bedömer att ansökan och framtagna förslag inte strider mot anläggningslagens (AL) regler. Båtnadsvillkoret i § 6 AL är sålunda uppfyllt.

Innehåll i
anläggningsbeslut

Förslag till anläggningsbeslut med kartskiss har, tillsammans med ett PM om projektet m m, skickats ut till sakägarna innan sammanträdet. Förslagen och kartskissen, godtas i sin helhet utan invändningar med undantag av följande:

- Ledningssträckningen vid Ösbyholm s:2 och s:4 (delägare är 1:111 och 1:21) ska utredas närmare efter kontakt med fastighetsägarna.
- Ledningarna ska dras fram också till Baltora 2:96 och 2:5 i nordost
- Vid Baltora 1:75 ska justering av ledningsdragningen förbi fastigheten samt justering av anslutningspunktens läge göras.
- Mindre avvikelse får ske från ledningssträckning enligt kartan vid berg och liknande, dock inte inom tomtmark
- Villkor om hur trafikfrågan ska lösas vid arbete med anläggningen ska anges

Antecknas att avsättningar (plomberade avstängningsventiler) också ska anordnas vid fastigheter som nu inte yrkat om deltagande.

Medgivande till
utrymme och
ersättning för detta

Baltora vägförening lämnar nu medgivande till upplåtelse av utrymme med vissa villkor, se aktbilaga 47. Företrädare för Nötvikens Brantbackens vägsamfällighet och Baltora tomtsamfällighet har tidigare medgett upplåtelse, se aktbilaga 30 respektive 31. Samtliga fastighetsägare och samfällighetsdelägare som berörs av ledningssträckningen enligt i kallelsen presenterad kartskiss medger att utrymme får tas i anspråk enligt förslaget och att detta sker utan ersättning med följande undantag:

1. Ägaren av Grovö 1:20 yrkar ersättning enligt Lantbrukarnas riksförbunds normer och avser precisera sitt yrkande inom de närmsta dagarna.
2. Se ovan beträffande Ösbyholm 1:111 och 1:21 (Ösbyholm s:2 och s:4).
3. Jägsander, Baltora 1:19, vill återkomma då den typ av ersättning som de yrkat (se aktbilaga 44) inte kan godtas enligt anläggningslagen

Antecknas att ingen av sakägarna motsätter sig yrkanden om ersättning med belopp som ansluter till vad Norrtälje kommun betalar

för upplåtelse av mark för kommunala ledningar på landsbygden (ca 3-4 kr/kvm).

Flm redogör för hur och när ersättningen ska betalas och anläggnings-samfällighetens rätt till tillträde till marken.

Förrättnings-
kostnader

Den blivande samfällighetsföreningen har åtagit sig att ta emot och betala fakturan för förrättningskostnaderna.

Yrkande om
deltagande

Baserat på de förslag som presenterats och de kompletteringar som bestämts under sammanträdet yrkar, på direkt fråga från flm, resp. ägare att de fastigheter som, enligt markerat med Ja eller Nej (och i övrigt kommenterat) på utkast till andelstalslängd, aktbilaga AN, ska delta i gemensamhetsanläggningen. Tillsammans med yrkanden inkomna innan sammanträdet är det totalt 125 st fastigheter som yrkat om deltagande.

Förrättnings
fortsatta
handläggning

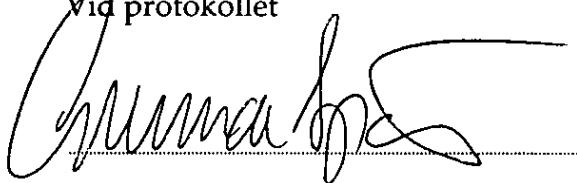
Förrättningen kommer att avslutas utan sammanträde med beslut enligt vad sakägarna är eniga om idag. Innan dess ska fastighetsägare som idag är osäkra om deltagande ges möjlighet att komma med skriftliga yrkanden om deltagande till Lantmäteriet.

Avslutning kommer att ske när ledningsdragningen vid Ösbyholm s:2 och s:4 slutligt bestämts och övriga justeringar i beslutsförslagen enligt ovan gjorts. Underrättelse om tidpunkt för avslutning med besvärshänvisning kommer då att skickas ut till sakägarna. Ingen önskar något ytterligare dokument i det utskicket. Flm upplyser nu om besvärslagena. Slutlig aktkopia ska, efter att förrättningen vunnit laga kraft och registrerats, skickas till ordföranden i den blivande samfällighetsföreningen.

Samfällighets-
förening

Yrkande om bildande av samfällighetsförening för förvaltning av den blivande gemensamhetsanläggningen framförs genom acklamation. Omedelbart efter detta sammanträde ska därför nytt sammanträde hållas för bildandet av sådan förening.

Vid protokollet



Gunnar Spännar

Protokoll

2011-12-12

Ärendenummer
AB1140Förrättningslantmätare
Gunnar Spännar (flm)

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Ösbyholm 1:101 m fl fastigheter	
	Kommun: Norrtälje	Län: Stockholm
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Inrättande av gemensamhetsanläggning avseende vatten- och avloppsledningar för anslutning till kommunalt vatten- och avloppssystem (anläggningsbeslut, tillträdesbeslut, ersättningsbeslut, beslut om fördelning av förrättningsbeslut och avslutningsbeslut). ♦ Rätt för samfällighetsföreningens styrelse att under vissa förutsättningar själv besluta om ändring av andelstal (tillägg till anläggningsbeslut).	
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Norrtälje utan sammanträde.	
Hänvisning till författnings m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	SFL	Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
Yrkanden om deltagande	Flm har kontrollerat de yrkanden om deltagande mm som framfördes vid sammanträdet och dessförinnan, se aktbilaga PR1. När sammanträdet avslutades hade ägarna av totalt 126 st (inte 125) fastigheter yrkat om deltagande, se aktbilaga AN. Därefter har 2 st fastigheter återtagit sin yrkanden, se aktbilaga 72 och 100. Sakägare som inte redan yrkat om deltagande har sedan getts möjlighet att inkomma med sådant yrkanden, se exempel på utsänt brev, aktbilaga 56. Det har lett till att ägarna av ytterligare 34 st fastigheter yrkat om deltagande, se aktbilaga 55, 62-65, 69-71, 73-76, 78-79, 82-85, 87-97, 99, 104, 108, 111 och 114. Totalt antal fastigheter som ska delta är därmed 158 st. Förteckning över dessa, se andelstalslängd, aktbilaga BE 2.	
Redogörelse	Syftet med förrättningen och förslag till anläggningsbeslut med andelstal för deltagande fastigheter, utrymmesfrågor, ersättningar för utrymme mm har noggrant redovisats på sammanträdet den 5 oktober och i kallelsen till detta. Därefter har, förutom att ytterligare fastigheter medtagits som deltagande fastighet, följande preciseringar	

och kompletteringar i förslagen skett:

- Projektering och karta över tillkommande sträckning i nordost till Baltora 2:5 och 2:96
- Ledningssträckningen berörande Ösbyholm s:2 har diskuterats med delägarna i s:2
- Ledningssträckningen har justerats vid Ösbyholm 1:35 och Baltora 1:40
- Medgivande till upplåtelse utrymme har lämnats av Baltora 1:7 och 1:19, Grovö 1:20, se aktbilaga 118, 59 och 49 samt en av delägarna i Ösbyholm s:2, se aktbilaga 117. Ägarna av Ösbyholm 1:108 och 1:9 har den 5 och 7 dec konfirmerat tidigare lämnade medgivanden.

Kompletteringarna ligger inom ramen för vad sakägarna yrkade och medgav på sammanträdet den 5 okt.

Anläggningsbeslut- Skäl:

Gemensamhetsanläggningen baseras på Temporärt avtal med Norrtälje kommun, se aktbilaga 9. Utbyggnad av förbindelsepunkt till det kommunala systemet finns med i den VA-plan som nyligen beslutats av Norrtälje kommun. Gemensamhetsanläggningen tillgodoser ett behov av väsentligt förbättrad vatten- och avloppsförsörjning för deltagande fastigheter. I området finns idag inga gemensamma vatten- och avloppssystem mer än gamla sommarvattenledningssystem och några mindre gemensamma avloppssystem. Det är således av väsentlig betydelse för samtliga fastigheter som nu ska delta att gemensamhetsanläggningen inrättas. Inga andra än fastigheter som yrkat om deltagande ingår i anläggningssamfälligheten.

Kostnaderna för utförande av gemensamhetsanläggningen beräknas uppgå till i storleksordningen 160 000 – 170 000 kr per fastighet. Därtill kommer anläggningar på egen fastighet. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför.

Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

Gemensamhetsanläggningen inrättas inte i strid mot detaljplan.

Det är ett allmänt intresse att gemensamhetsanläggningen inrättas.

Att utrymme tas i anspråk enligt de yrkade ledningssträckningarna förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna eller marksamfälligheterna. Endast Ösbyholm 1:111, delägare i Ösbyholm s:2, har motsatt sig upplåtelse. Bara om ersättning med 76 000 kr beslutas till fastigheten för ianspråktagandet av s:2 kan delägaren godta upplåtelse. Ösbyholm 1:111 har sin enskilda mark långt ifrån s:2. Den behöver inte den aktuella delen av s:2 för att fastigheten ska fungera och orsakas därmed inte någon skada av upplåtelsen.

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:

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt kartsnitt och beskrivning, aktbilaga KS och BE 1 och 2.

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 enligt ersättningsbeslutet betalats.

**Ersättningar –
överslagningar
med invändningar
och medgivanden**

Se värdeutredning, aktbilaga UT

Ersättningsbeslut**Skäl:**

Yrkande om ersättning har endast framställts av ägarna av Grovö 1:20 Baltora 1:7 samt de 2 delägarna i Ösbyholm s:2 (Ösbyholm 1:21 och 1:111). Ägarna av Baltora 2:1, 1:13, 1:15, 1:19 samt Ösbyholm 1:9 och 1:108 medger upplåtelse utan ersättning. Inget yrkande om ersättning har kommit från delägarna i Baltora s:1, s:7, Grovö s:1 och s:5 förutom Baltora tomtsamfällighet (ägare av andelsägande fastigheterna Baltora 2:1, 1:13 och 1:15) som upplåter utrymme utan ersättning.

Yrkandena från Grovö 1:20, Baltora 1:7 och Ösbyholm 1:21 ligger inom ramen för vad deltagande fastigheter (anläggningssamfälligheten) accepterat vid sammanträdet den 5 okt. Överenskommelse om de yrkade beloppen föreligger därmed.

Beträffande ersättning till Ösbyholm 1:111 samt delägare i Baltora s:1 och s:7 samt Grovö s:1 och s:5, se värdeutredningen, aktbilaga UT.

Ingen minskning i upplåtande fastighets marknadsvärde uppkommer.

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

Beslut:

Ersättning för andel i det överskott (vinst) som gemensamhetsanläggningen medför ska erläggas direkt till respektive fastighetsägare enligt tabellen nedan. I övrigt ska ingen ersättning betalas. Adress till fastighetsägaren, se aktbilaga FA 1 och 2.

Ersättningen ska betalas av anläggningssamfälligheten. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Fastighet	Ägare	Ägarandel (%)	Belopp (kr)
Baltora 1:7	Tom Wilhelmsson	50	1700
	Yvonne Wilhelmsson	50	1700
Grovö 1:20	Hans Åke Jansson	100	3000
Ösbyholm 1:21	Skogssällskapet	100	4320
Ösbyholm 1:111	Petra Olsson	50	12168
	Staffan Hultgren	50	12168
<i>Baltora s:1</i>			
Baltora 1:14	Tom Wilhelmsson	50	846
	Yvonne Wilhelmsson	50	845
Baltora 1:19	Kerstin Jägsander	50	3305
	Conny Jägsander	50	3305
Grovö 1:20	Hans Åke Jansson	100	12014
Väster-Sänsjö 2:5	Lars-Erik Lodin	100	10800

Grovö s:1			
Grovö 1:7	Sven Andersson	50	2140
	Pia Andersson	50	2140
Grovö 1:20	Hans Åke Jansson	100	4725
Grovö 3:2	Ulla-Britt Blomqvist	50	2363
	Roland Blomqvist	50	2362

Ansvar för ersättningen ska sedan fördelas internt mellan delägarna i anläggningssamfälligheten enligt andelstalen för utförande i sektion 1. 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.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan delägarna enligt följande:

Varje delägare ska betala ett belopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal för utförande i sektion 1 enligt beskrivning, aktbilaga BE 2.

Lantmäterimyndigheten ska skicka räkning på hela beloppet för förrättningen till den blivande samfällighetsföreningen.

Aktmottagare

Sten Planebo, Nötviksvägen 3, 761 92 Norrtälje

Avslutningsbeslut

Beslut:
Förrättningen avslutas.

Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor 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:

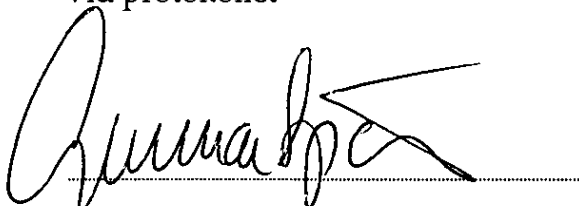
Lantmäterimyndigheten
Box 328
76124 Norrtälje

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **9 jan 2012**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer AB1140 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Vid protokollet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gunnar Spännar', written over a horizontal dotted line.

Gunnar Spännar (flm)