

Fårdala-Hajens Samfällighetsförening
Akvarievägen 65
135 42 TYRESÖ

UNDERRÄTTELSE OM BESLUT I AVSLUTAD LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Ärendenummer: AB211738
Omprovning av anläggningsförrättning berörande Bollmora Ga:2
Datum: 2023-02-15
Kommun: Tyresö Län: Stockholm
Förrättningslantmätare: Frida Petersson

Hej!

Lantmäteriet är nu klara med arbetet och har fattat beslut. Det innebär att lantmäteriförrättningen är avslutad.

Beslut om omprovning av Bollmora ga:2 så att ändamålet även inkluderar laddning av elfordon och laddhybrider.

Du hittar våra beslut i protokollet som följer med i detta brev, tillsammans med beskrivning av vad vi kommer att ändra i fastighetsregistret. Alla dokument finns även i e-tjänsten enak.etjanster.lantmateriet.se.

När börjar beslutet att gälla?

Lantmäteriet fattade beslutet: 14 februari 2023.
Sista dag för att överklaga: 14 mars 2023.

Därefter börjar beslutet gälla, om ingen har överklagat. Det tar några dagar innan nya fastigheter syns i fastighetsregistret, medan uppgifter om till exempel ägare kan ta längre tid.

Det är möjligt att överklaga till mark- och miljödomstolen

Är du missnöjd med beslutet och vill att det ska ändras? Då går det att överklaga. Tillsammans med det här brevet finns en beskrivning av hur man överklagar och vad som händer då.

Om någon överklagar så tar mark- och miljödomstolen över ärendet, och fattar beslut i frågan.

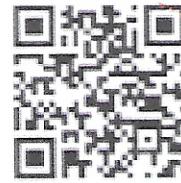
Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Frida Petersson på 08-709 57 86 eller skriv till frida.petersson@lm.se.

För andra frågor, kontakta vårt kundcenter.

Alla dokument finns även i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument och följa vårt arbete med ärendet: enak.etjanster.lantmateriet.se. Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.

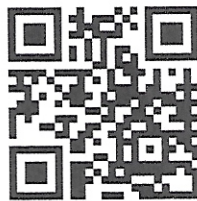


Efter att beslutet registrerats och börjat gälla samlar vi dokumenten till en akt, och skickar den till aktmottagaren. Vem som får akten står i protokollet. Akten publiceras samtidigt i vår andra e-tjänst Min fastighet: lantmateriet.se/minfastighet.

Delta gärna i vår kundnöjdhetsundersökning!

Vad tycker du som kund om Lantmäteriet? Berätta för oss genom att svara på några frågor. Tack för hjälpen!

Till enkäten: lantmateriet.se/kundsvaer



Om du har en smarttelefon kan du använda den för att läsa av QR-koden och komma till enkäten.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

Hur man överklagar

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet).
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.
E-post: registrator@lm.se
Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

Beskrivning

2023-02-14

Ärendenummer

AB211738

Förrättningslantmätare

Frida Petersson

Ärende	Omprövning av anläggningsförrättning berörande Bollmora Ga:2	
	Kommun: Tyresö	Län: Stockholm
Omprövning av Bollmora ga:2	Med tillägg till tidigare anläggningsbeslut, akt 01-TYE-2186 och akt 01-TYE-2218, ska följande även gälla angående nedanstående gemensamhetsanläggning. I övrigt fortsätter tidigare anläggningsbeslut att gälla oförändrat.	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Ändamål (tillägg): Laddinfrastruktur inklusive laddningspunkter för laddning av elfordon och laddhybridfordon. I anläggningen ska de anordningar ingå som behövs för anläggningens funktion samt anordningar för att mäta elförbrukningen. Laddningspunkterna ska placeras i anslutning till varje befintlig garageplats, se förrättningskartan i akt 01-TYE-2218, Bilaga C.	
Deltagande fastigheter	Bollmora 2:274, 2:275, 2:277, 2:386, 2:404-533. Deltagande fastigheter utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.	
Upplåtet utrymme	Upplåtet utrymme är detsamma som redan upplåtits enligt tidigare anläggningsbeslut (se förrättningskartan i akt 01-TYE-2218, Bilaga C), men utrymmesupplåtelsen omfattar numera även rätt att uppföra laddpunkter för laddning av elfordon och laddhybridfordon i samband därmed enligt ovan inom området.	

Tidpunkt för utförande Gemensamhetsanläggningen i sin nya utformning ska vara utförd senast fem år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Kostnader för anläggningens utförande och drift Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas enligt de andelstal för de delägande fastigheterna som bestämts i tidigare anläggningsbeslut (akt 01-TYE-2186 och akt 01-TYE-2218), dvs. lika andelstal för alla anslutna fastigheter, andelstalet 1 för utförande och drift, totalt 134 andelar.

Kostnaderna för elförbrukningen ska hänföras till varje användare genom separat mätning av förbrukningen. I den mån det inte är möjligt, till exempel avseende svinn, ska dock kostnaderna fördelas efter andelstalen.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Frida Petersson



Protokoll

2023-02-14

Ärendenummer

AB211738

Förrättningslantmätare

Frida Petersson

Ärende	Omprövning av anläggningsförrättning berörande Bollmora ga:2	
	Kommun: Tyresö	Län: Stockholm
Handläggning	Beslut fattas utan sammanträde på Lantmäteriets kontor i Hammarby Sjöstad, Stockholm. Sammanträde har hållits den 11 januari 2023 på Lantmäteriets kontor i Hammarby Sjöstad, Stockholm.	
Sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.	
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1, precisering av yrkandet, aktbilaga YR1 samt återkallelse av viss del av yrkandet, aktbilaga ÅT1.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	PBF	Plan- och byggförordning (2011:338)
	PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
	SFL	Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
Redogörelse	Fårdala Samfällighetsförening har inkommit med en ansökan om fastighetsbestämning av gemensamhetsanläggningen Bollmora ga:2 med anledning av att föreningen velat installera laddboxar för elbilar och elhybridbilar. Härefter har ansökan justerats till att avse omprövning av Bollmora ga:2, se aktbilaga YR1. Av YR1 framgick även ett yrkande om att inkludera installation av solceller i gemensamhetsanläggningen, men det yrkandet har härefter återkallats, se aktbilaga ÅT1. Bollmora ga:2 bildades 1968, se akt 01-TYE-2186, och omprövades 1969 se akt 01-TYE-2218. Enligt de tidigare anläggningsbesluten består anläggningen nu av tillsyn, underhåll och skötsel av parkeringsplatser med tillbehör samt anläggning, tillsyn, underhåll och skötsel av garagebyggnader för 134 bilplatser.	
Anläggningsbeslut	Skäl: <u>Förutsättningar för omprövning</u> Enligt 35 § AL kan omprövning av en gemensamhetsanläggning ske om förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan, det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får	

omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut, eller det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

När anläggningen bildades förutsågs inte att det i framtiden skulle vara möjligt att driva fordon med el i den omfattning som nu förekommer. Skäl för omprövning anses uppfyllt då gemensamhetsanläggningen innehåller parkering som ändamål och förhållandena ändrats i den meningen att behov av laddningsmöjlighet för el- och hybridbilar har uppstått. Dessa ändrade förhållanden anses väsentligt inverka på frågan om anläggningens ändamål. Prövning får därför ske vid ny förrättning. (35 § 1 st 1 p AL).

Enligt 1 § AL kan anläggning inrättas som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem. Att parkeringsmöjlighet är ett ändamål av stadigvarande betydelse för en fastighet råder ingen tvekan om. Vid nyanläggning av parkeringsplatser och garage till bostäder utformas dessa numera så att det är möjligt att anlägga laddningspunkter. Det ingår även som ett tekniskt egenskapskrav vid nybyggnation enligt PBL. Dessa nya regler i PBL och PBF definierar därmed laddmöjlighet vid bostaden som ett fastighetsanknutet behov. Sammantaget bedöms laddmöjlighet för elbil och laddhybrider att utgöra ett ändamål av stadigvarande betydelse.

En gemensamhetsanläggning får inte inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen, 5 § AL. Det blir allt vanligare med bilar som drivs helt eller delvis av el. Med tanke på hur marknaden har utvecklats och kommer att utvecklas framöver på grund av aktuella klimatfrågor behöver gemensamhetsanläggningar kunna erbjuda möjlighet att ladda elfordon. Det bedöms därmed vara av väsentlig betydelse för alla berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas så att den kan erbjuda möjlighet till hemmaladdning av elfordon.

Med tanke på att utvecklingen går mot allt fler laddbara personbilar gör Lantmäteriet bedömningen att tillgång infrastruktur och laddpunkter för laddning av elfordon leder till en förbättring av fastigheterna i detta område och därmed en värdehöjande faktor som överväger de kostnader och olägenheter som detta medför. Fördelarna bedöms överväga de olägenheter och kostnader som uppstår i samband med ändringen av gemensamhetsanläggningen. (6 § AL)

Det har inte framkommit att någon berörd sakägare har motsatt sig den aktuella ändringen av ändamålet för gemensamhetsanläggningen. (7 § AL)

För anläggandet tas ingen ytterligare mark i anspråk. Garage och parkeringar i Bollmora ga:2 är i huvudsak belägna på fastigheten Bollmora S:1 som förvaltas av Fårdala samfällighetsförening, som inte

har motsatt sig ändringen av gemensamhetsanläggningens ändamål. Fastigheten Bollmora 2:1 belastas även till viss del av utrymmesservitutet för gemensamhetsanläggningen, men bedöms inte påverkas av den aktuella ändringen i gemensamhetsanläggningens ändamål. (8 § AL)

Enligt gällande stadsplan (Del av Bollmora 2:1, Fårdalaområdet, akt 01-TYÖ-116/1963) är området där gemensamhetsanläggningen har garage och parkeringsplatser delvis utlagt som område för garageändamål och delvis utlagt som mark som ej får bebyggas. Av planens bestämmelser, bilaga B, framgår dock att byggnadsnämnden kan medge att "å punktprickbetecknat område vid biluppställningsplats må uppföras skärmtak el. annan anordning som provas lämplig." Av anläggningsbeslutet, akt 01-TYE-2218, framgår också att beslutet om inrättandet av garageplatser i gemensamhetsanläggningen har fattats i enlighet med det av Tyresö byggnadsnämnd lämnade bygglov (från den 21 november 1968). Att befintlig gemensamhetsanläggning kompletteras med ändamål för laddning av elbilar och laddhybrider bedöms inte motverka planens syfte (9 § AL).

Någon olägenhet för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Något nytt utrymme tas inte i anspråk med anledningen av omprövningen, (12 § AL).

Lantmäteriet får enligt 15 § AL om det är lämpligt, besluta att kostnaderna i första hand skall fördelas genom avgifter för anläggningens utnyttjande. I detta fall anses det lämpligt att kostnaderna för elförbrukningen för laddning av elfordon och laddhybrider debiteras utifrån det faktiska nyttjandet samt att de kostnader som inte går att fördela utifrån förbrukningen (t.ex. svinn) fördelas på de delägande fastigheterna enligt andelstalen.

Beslut:

Omprövning av anläggningsbesluten, akt 01-TYE-2186 och akt 01-TYE-2218, ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE1. I övrigt gäller ovannämnda beslut oförändrade.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl:

Enligt 29 § AL ska förrättningskostnaderna för anläggningsåtgärden fördelas mellan delägande fastigheter utifrån vad som är skäligt. I övrigt tillämpas 2 kap. 6 § FBL på en förrättning enligt AL. Enligt ansökan, se aktbilaga A1, ska förrättningskostnaderna betalas av sökanden, Fårdala Samfällighetsförening. Då Fårdala samfällighetsförening inte äger någon av delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen så kan Lantmäteriet inte besluta om att fördela kostanden på samfällighetsföreningen. Förrättningskostnaden

ska istället fördelas på de delägande fastigheternas lagfarna ägare utifrån andelstalen.

Beslut:

Förrättningskostnaderna, inklusive grund- och tilläggsbelopp, ska betalas av fastighetsägarna till de delägande fastigheterna i Bollmora GA:2 efter andelstal. Fastighetsägarförteckning framgår av aktbilaga SA1.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Något annat yrkande än att tillträde ska ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte. Lantmäteriet anser därför att det saknas skäl om besluta om tillträde annat än när anläggningsbesluten har vunnit laga kraft.

Beslut:

Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Belastad fastighet, Bollmora s:1, får ingen utvidgad belastning genom omprövningen varför ingen ersättning ska utgå (13 § AL).

Anläggningsåtgärden är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (16 § AL).

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas för upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningen som omprövas.

Aktmottagare

Fårdala Samfällighetsförening

Avslutningsbeslut

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Skäl:

Enligt 19 § AL samt 4 kap. 29 § FBL ska lantmäterimyndigheten besluta att förrättningen ska avslutas när alla ersättningsfrågor och alla åtgärder som hör till förrättningen utförts.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse 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 14 mars 2023. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB211738 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Frida Petersson

