



Protokoll

2015-12-21

Ärendenummer

AB111397

Förrättningslantmätare (flm)

Heléne Lenman

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Svinninge 1:3 mfl
	Kommun: Österåker
	Län: Stockholm
Handläggning	Utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA2.
Redogörelse	<p>Den 8 december 2015 träffades representanter för Västerskärs samfällighetsförening och blivande Svinningeudds samfällighetsförening för att diskutera ersättning för utfartsrätt för Västerskärs samfällighetsförening på vägdeln A-B enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.</p> <p>Vid sammanträdet 2015-12-03 angav flm att en skälig årlig ersättning för utfartsrätten är 40 000 kr. Vid mötet mellan föreningarna redovisade flm hur ersättningen har beräknats. Enligt 50a § AL ska hänsyn främst tas till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma. Om förbättring behövs ska även kostnaderna för denna kunna påverka ersättningen. Även andra omständigheter kan beaktas.</p> <p>Vägdelen A-B, infartsvägen, utgör ca 16% av hela Svinningeudds vägnät, dvs 400m av totalt 2640m.</p> <p><u>Slitage:</u> Driftskostnaden för hela vägnätet är ca 165 000 kr per år. Eftersom infartsvägen är bredare och har högre standard samt slits mer än övriga vägar är en rimlig uppskattning att driften av den utgör 20% av den totala kostnaden. Kostnaden blir $0,2 \times 165\ 000\ \text{kr} = \text{ca } 33\ 000\ \text{kr}$.</p> <p>Kostnaden kan skäligen delas lika mellan de fastigheter som använder infartsvägen. Inom Västerskär finns ca 90 fastigheter och inom Svinningeudd ca 120 fastigheter, sammanlagt ca 210. $90/210 = 43\%$ $0,43 \times 33\ 000 = 14\ 190\ \text{kr}$</p> <p><u>Fondering, finansiering:</u> <u>Asfaltering</u> De närmaste åren förväntas ett 50-tal fastigheter bebyggas, både inom Västerskär och Svinningeudd. Eftersom tung byggtrafik sliter</p>

oproportionerligt mycket på vägen, bedömer Svinningeuddsföreningen att utfartsvägen måste asfalteras om efter ca 8-10 år.

Körbanans bredd är 5 meter vilket ger $400 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 2000 \text{ kvm}$ asfaltyta.

Det senaste asfalteringsarbetet på Svinningeuddsvägen (2013) kostade ca 450 kr per kvm. En grov uppskattning av kostnaden för ny asfaltering om ca 10 år är $500 \text{ kr/kvm} \times 2000 \text{ kvm} = 1\,000\,000 \text{ kr}$.

Kostnaden för ny asfaltering av infartsvägen fördelas mellan Svinningeudd och Västerskår. En skälig fördelning är att Västerskår bidrar med 1/3 av kostnaden, dvs Västerskår betalar 333 000 kr fördelat på 10 år, vilket innebär 33 000 kr per år till Svinningeudd.

Belysning

Infartsvägen har 4 belysningspunkter, totalt inom Svinningeudd finns 18. Kostnad inköp ca 500 000 kr. Avskrivning 15 år. Västerskärs andel blir $4/18 \times 500\,000 / 15 \times 0,43$, dvs ca 3000 kr per år enligt dessa förutsättningar:

Sammanfattningsvis ger detta en årlig ersättning på 50 000 kr (14 000 kr + 33 000 kr + 3 000 kr). Eftersom kostnadsbilden kan ändras över tiden bedömer flm att 40 000 kr i årlig ersättning är skäligt.

När huvudsakligen alla nybyggnationer utförts och infartsvägen asfalterats om kan det vara lämpligt att se över ersättningsnivån. Enligt 54a § AL kan numera föreningar själva förhandla och komma överens om ersättning för utfartsrätt enligt 50a § AL. Överenskommelsen ska vara skriftlig och lämnas in till lantmäteriet för godkännande och registrering för att vara giltig.

Utfartsrätt

Skäl:

Upplåtelse av rätt för Västerskärs samfällighetsförening att använda vägdelen A-B, enligt förrättningskarta aktbilaga KA1, som ingår i blivande Svinninge ga:17, är av väsentlig betydelse för delägarfastigheterna, eftersom det är deras enda väg till allmän väg. En sådan upplåtelse är lämpligare än att ansluta delägarfastigheterna till gemensamhetsanläggningen.

Beslut:

Rätt för Västerskärs samfällighetsförening att använda vägdelen A-B, som ingår i Svinninge ga:17, ska upplåtas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1.

Ersättningsbeslut – utfartsrätt enligt 50a § AL

Skäl:

Diskussion om ersättning för utfartsrätt har förts vid möte mellan representanter för de båda föreningarna. Vid mötet godtog föreningarna att ersättning ska vara 40 000kr per år.

Upplåtelsen är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Västerskärs samfällighetsförening ska årligen i förskott betala 40 000 kr till Svinningeudds samfällighetsförening. Beloppet ska justeras med förändringarna i konsumentprisindex (KPI) relativt december 2015.

Aktmottagare Svinningeudds Samfällighetsförening.

Avslutningsbeslut **Beslut:**
Förrättningen avslutas.

Handlingar hålls tillgängliga på lantmäterimyndighetens kontor och på ärendets webbplats 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:

Lantmäteriet
Box 477 00
117 94 STOCKHOLM

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **18 januari 2016**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB111397 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 21 december 2015.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Helén Lenman

