



Protokoll

2018-10-30

Ärendenummer
D161472, D18744

Förrättningslantmätare
Gordana Arneland

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Hammersta 4:1, 4:2, 4:5 m fl. Kommun: Gnesta Län: Södermanland
Handläggning	Med sammanträde på Lantmäteriets kontor i Stockholm.
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Kallelse, delgivning m.m.	Kallelse till sammanträdet, se aktbilaga 4, har skett med ordinär delgivning enligt sakägar- och delgivningsförteckning, se aktbilaga SA1. Sammanträdetts dagordning, se aktbilaga 6. Närvarande på sammanträdet, se aktbilaga 7. Inkomna fullmakter, se aktbilagor 5 och 8.
Hänvisning till lagstiftning	AL Anläggningslagen (1973:1149) BL Byggnadslagen (1947:385)
Yrkande	Ansökan i ärende D161472 avser förrättning enligt AL för bildande av gemensamhetsanläggning för grönområde, se aktbilaga A1. Ansökan i ärende D18744 avser förrättning enligt AL för omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Hammersta ga:3, se aktbilaga A1 i D18744 och SK8 i D161472. I ärende D161472 har följande skrivelser inkommit; SK4, SK5 och SK8. Genom skrivelse SK4 motsätter sig två fastighetsägare förrättningen. Genom skrivelse SK5 framför ägaren till Hammersta 4:1 att föreningen inte följer tidigare anläggningsbeslut m.m. Genom skrivelse SK8 yrkar flera fastighetsägare att förrättningen ska fortsätta handläggas samt ansöker om omprövning av Hammersta ga:3.
Förslag karta och beskrivning	Första förslag till förrättningskarta, se aktbilaga ÖV2, och första förslag till beskrivning av gemensamhetsanläggningens omfattning, se aktbilaga ÖV3.
Redogörelse Inledning	Förrättningslantmätare Gordana Arneland (Flm) öppnar sammanträdet genom att hälsa alla välkomna och presentera sig och medföljande kollega Sofie Karlsson som för protokoll. Flm ber samtliga att säga sitt namn och vilken fastighet de representerar när man vill säga något.

Vidare informerar Flm om att Lantmäteriet är en opartisk myndighet och det är förrättningslantmätaren som bland annat utreder, samråder, håller sammanträde och fattar beslut i ärendet.

Kallelse till dagens sammanträde har skett med ordinär delgivning. Flm påminner samtliga om att alla måste skriva upp sig på närvarolistan och lämna in eventuella fullmakter.

Därefter går Flm igenom den framtagna dagordningen som accepteras av de närvarande. Ingen önskar tillägga något till den.

Förrättnings-
processen

Flm visar en bild över förrättningsprocessen. En förrättning börjar med att en ansökan inkommer till myndigheten. Lantmäteriet tar aldrig initiativ till att påbörja en förrättning på egen hand, utan det måste alltid finnas en ansökan i grunden.

Därefter utreds vilka som berörs av förrättningen och om den går att genomföra. Ibland hålls arbetsmöten och om det är nödvändigt utförs fältarbeten. Ett första förslag till beslutshandlingar tas fram innan sammanträde hålls och det är där vi är idag.

Efter sammanträdet fortsätter handläggningen antingen genom att förslagen fortsätter att bearbetas eller så fattas beslut. Ibland hålls ytterligare ett sammanträde innan beslut.

När beslut har fattats följer en fyra veckor lång överklagandetid där alla som berörs av förrättningen, kommunen och Länsstyrelsen, om förrättningen är utanför detaljplanelagt område, har möjlighet att överklaga alla beslut som fattas i ärendet. Om förrättningen överklagas kommer det att behandlas av Mark- och Miljödomstolen. När ärendet vunnit laga kraft redovisas resultatet i fastighetsregistrets text- och kartdel och blir offentligt.

Pågående
planprocess

Flm informerar om att ägaren till Hammersta 4:1 har begärt och fått ett positivt planbesked för ändring av befintlig detaljplan för del av fastigheten. Planbeskedet meddelades i mars i år. Nu pågår förrättnings- och planprocessen parallellt och handläggningen av förrättningen sker i samråd med Gnesta kommun för att den blivande gemensamhetsanläggningen inte ska strida mot den blivande detaljplanen.

Ansökan och övriga
yrkanden D161472

Flm berättar om den ansökan som inkommit om att bilda gemensamhetsanläggning för all mark utlagd som allmän platsmark i nu gällande detaljplaner på Hammersta 4:1. Ansökan beskriver inte så tydligt exakt vilka områden som ska ingå i gemensamhetsanläggningen, men detta har preciserats under förrättningens gång bland annat på det arbetsmöte som hållits mellan Lantmäteriet och kontaktpersonerna för ansökargruppen. På mötet informerade Lantmäteriet även kort om de villkor som gäller vid

inrättande av gemensamhetsanläggning och kom fram till att förrättningen skulle avvakta i väntan på att planbesked meddelats.

Vidare informerar Flm om att yrkande har framställts både om att fortsätta handläggningen av förrättningen och att avvakta med handläggningen. Det är Lantmäteriets bedömning att lagstiftningen tillåter att handläggningen fortsätts, men att den sker i samråd med Gnesta kommun så att den nya gemensamhetsanläggningen inte kommer strida mot den nya detaljplanen.

Ansökan D18744

Flm uppger om att det även har inkommit en ansökan om att ompröva, ändra, den befintliga gemensamhetsanläggningen Hammersta ga:3 med ändamål vägar. Enligt ansökan ska den ändras så att det blir mer restriktivt att sätta upp grindar över vägarna. Flm förklarar att Lantmäteriet valt att lägga den här åtgärden i ett eget ärende eftersom det inledningsvis var tveksamt om den önskade förändringen kan göras. Vidare understryker Flm att huruvida ändringen går att göra är beroende av hur den nya gemensamhetsanläggningen för grönområde utformas.

Vad är en gemensamhetsanläggning?

Protokollförare och förrättningslantmätare Sofie Karlsson (Karlsson) tar över och informerar om att en gemensamhetsanläggning är någon form av anläggning, till exempel vägar, vatten- och avloppsledningar eller grönområde, som är gemensam för flera fastigheter. Det är fastigheten som är ansluten till gemensamhetsanläggningen vilket innebär att delaktigheten även gäller för framtida fastighetsägare. En gemensamhetsanläggning gäller för all framtid eller till dess den ändras genom en ny lantmäteriförrättning. De deltagande fastigheterna utgör tillsammans en anläggningssamfällighet och man samverkar för att sköta anläggningen. Med en gemensamhetsanläggning får de deltagande fastigheterna ett klarlagt ansvar för anläggningens kostnader och skötsel.

Styrande lagstiftning

Karlsson informerar vidare om att reglerna för inrättande och ändring av gemensamhetsanläggning finns i anläggningslagen som styr Lantmäteriets arbete i de här frågorna.

Omprövning

Därefter informerar Karlsson om att en omprövning, vilket är en ändring av befintlig gemensamhetsanläggning, sker enligt lagens 35 § och innebär att en fråga som har behandlats och slutligt avgjorts prövas vid en ny förrättning. En ändring får bara göras om något av följande kriterier är uppfyllda; att förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan, att det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut eller att det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning. Karlsson uppger om att då anläggningsbesluten är tänkta att bestå en lång tid är det inte alltid självklart att en

omprövning kan göras. Vid en omprövning gäller samma villkor som vid inrättande av en ny gemensamhetsanläggning.

Villkor i AL

Karlsson fortsätter med att gå igenom de villkor som ställs i AL. Det centrala kravet för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas är att anläggningen är gemensam för flera fastigheter och tillgodoser ett ändamål av stadigvarande betydelse (1 §), vilket innebär att det inte är möjligt att bilda gemensamhetsanläggning för temporära anläggningar.

Väsentlighetsvillkoret (5 §) innebär att en deltagande fastighet behöver tillgång till anläggningen för att den ska kunna fungera på ett bra sätt. Vidare ska fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväga de nackdelar och kostnader som den medför (6 §). Det går inte att ansluta en fastighet till en gemensamhetsanläggning som inte är ekonomiskt försvarbar.

Enligt opinionsvillkoret får inte en gemensamhetsanläggning inrättas om ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det (7 §).

Gemensamhetsanläggningen ska lokaliseras på ett sådant sätt att den gör minsta möjliga intrång på den belastade fastigheten och utan oskälig kostnad (8 §). Det finns även villkor om att en gemensamhetsanläggning inte får inrättas i strid mot gällande detaljplaner och bestämmelser om sådana finns (9 §) och inte heller om olägenhet av betydelse uppkommer för allmänt intresse (11 §).

Mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får tas i anspråk på fastighet som ska delta i anläggningen eller annan fastighet om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten. Större utrymme än vad som behövs med hänsyn till fastigheter som kan anslutas enligt 5 § (väsentlighetsvillkoret) får inte tas i anspråk. Även om synnerligt men uppkommer är fastighet skyldig att avstå utrymme om anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentligt betydelse från allmän synpunkt. Om ägaren av den belastade fastigheten begär det, ska den inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten ska endast den delen inlösas (12 §).

Andelstal

Varje deltagande fastighet får ett andelstal för utförande och ett för drift. Även om anläggningen är befintlig ska deltagande fastigheter ändå ha ett andelstal för utförande då det anger fastighetens ägande av anläggningen och det styr vid större investeringar som inte är det löpande underhållet. Utförandeandelstalet bestäms efter skälighet utifrån fastighetens nytta av anläggningen, medan andelstalet för drift bestäms utifrån fastighetens nyttjande. En avvägning görs även mellan skälighet-rimlighet-rättvisa-enkelhet när andelstalen bestäms.

När det gäller grönområden är den vanligaste bedömningen att nyttan och nyttjandet är lika oavsett fastighetens ändamål och då brukar andelstalen ges i en och samma serie. Även om de anges i samma serie är det däremot alltid två andelstal. På fråga om andelstalen ger Karlsson följande exempel. När det handlar om till exempel vattenledningar bedömer man ofta att alla har lika stor nytta av anläggningen då man antingen har vatten eller så har man det inte, oavsett om fastigheten nyttjas som fritids- eller permanentboende. Däremot nyttjar fastigheten ledningarna olika mycket och då kan det vara skäligt att fritidsfastigheten exempelvis har ett hälften så stort driftandelstal som en permanentfastighet.

Anläggningsbeslut Förrättningsbeslutet, resultatet, uttrycks i ett anläggningsbeslut, ett andelstalsbeslut och en tillhörande karta. De här besluten är grunden för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen.

Förslag karta och beskrivning Efter en paus fortsätter sammanträdet med att Flm visar de första förslag som tagits fram till förrättningskarta och beskrivning. Flm understryker att det är ett första förslag och inte det slutliga beslutsmaterialet. Därefter förklarar Flm det som visas i kartan och informerar om att två förslag till beskrivningar tagits fram. Det ena, BE1, räknar upp alla berörda fastigheter med ägare och andelstal medan den andra beskrivningen, BE2, beskriver vad gemensamhetsanläggningen består av och vad den omfattar. Förslaget till beskrivning BE2 har delats ut till de närvarande. På fråga svarar Flm att det är det grönmarkerade i förslaget till kartan som är den blivande gemensamhetsanläggningens utformning. Linjerna i olika färger visar de idag gällande detaljplanerna.

På Flm's fråga om det finns några synpunkter på omfattningen av gemensamhetsanläggningen uppkommer följande diskussion. Fråga ställs om de fastigheter som inte omsluts av gemensamhetsanläggningen ändå ska vara med i anläggningen varpå Flm svarar att de kommer att vara med för att få möjlighet att nyttja området. Flm informerar vidare att den grupp av fastighetsägare som har ansökt om förrettningen har yrkat att all allmän platsmark ska ingå. Lantmäteriet har därefter bedömt vad som är lämpligt och möjligt att bilda gemensamhetsanläggning på utifrån gällande lagstiftning, detaljplaner och samråd med Gnesta kommun. Vid sjön är det i gällande detaljplan allmän platsmark och de uppgifter som Lantmäteriet erhållit av Gnesta kommun pekar på att det troligtvis kommer förbli så även i den nya/ändrade detaljplanen. Elisabeth Ekelund-Husborn, Hammersta 4:1, påpekar att det inte är säkert att marken vid sjön kommer fortsätta vara allmän platsmark i den nya/ändrade planen och att tennisbanan inte är gemensam. En fråga uppkommer om inrättande av gemensamhetsanläggning innebär att djuren inte längre kan beta på marken. Flm svarar att djuren kan

fortsätta att beta på marken även om den utgör gemensamhetsanläggning om man är överens om det varpå Markus Erlandsson, Hammersta 4:78, konstaterar att det är föreningen som måste godkänna det och frågar varför betesmarken tagits med. Flm svarar att den tagits med i de områden som utgör allmän platsmark i gällande detaljplan eftersom de som ansökt om förrättningen yrkat på det. Mats Björkenfeldt, Hammersta 4:12, frågar vad den nya detaljplanen innebär. Ekelund-Husborn informerar att hon som ägare till Hammersta 4:1 vill försäkra sig om att hon även fortsättningsvis har tillgång till sina marker. Då det inte alltid är möjligt att komma överens med alla har hon ansökt om en planändring för att minska den allmänna platsmarken. Arbetet med den nya/ändrade detaljplanen är enligt Ekelund-Husborn nästan klart men beslut har inte fattats än.

Flm informerar om att Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggning och tar upp frågan till prövning och utifrån inkomna yrkanden tar ställning till om förrättningen går att genomföra eller ej. En kort diskussion följer kring att djuren betar på vad som i detaljplanen är allmän platsmark nere vid sjön, detta hade inte kommit till Lantmäteriets kännedom tidigare. Flm bekräftar återigen att föreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen kan komma överens med markägaren om att djuren får beta på marken som omfattas av gemensamhetsanläggning.

Ersättning

Flm informerar om att grundprincipen är att ägaren till den fastighet som upplåter mark för en gemensamhetsanläggning ska få ersättning för den marknadsvärdeminskning som orsakas. Ersättning kan baseras på en överenskommelse eller en officialvärdering, det vill säga en värdering gjord av Lantmäteriet såsom opartisk myndighet. Troligtvis kommer Lantmäteriet att göra värderingen i det här fallet och som grund för den finns framtagna schabloner som används.

I två av detaljplanerna för Hammersta 4:1 finns ett förordnande enligt 113 § BL vilket innebär att markägaren ska upplåta mark utlagd som allmän platsmark utan ersättning vid bildande av gemensamhetsanläggning. Det är Lantmäteriets bedömning att den detaljplan från 1972 ersätter den gamla detaljplanen från 1965 endast inom det område som omfattas av den nyare detaljplanen. Eftersom detaljplanen från 1965 aldrig upphävts genom ett beslut från Länsstyrelsen är det Lantmäteriets uppfattning att den fortfarande gäller i övriga delar. Ekelund-Husborn påpekar att hon inte delar Lantmäteriets uppfattning i denna fråga, hon anser att förordnandet enligt 113 § BL inte gäller i detaljplanen från 1965 med anledning av den ändring som gjordes 1972. Flm upplyser att även om det finns ett sådant förordnande gör Lantmäteriet alltid en prövning av om det är lämpligt att bilda gemensamhetsanläggning. På fråga om vad som händer om inte alla är överens eller delar Lantmäteriets bedömning

uppger Flm att alla beslut som fattas går att överklaga. Vid ett överklagande behandlas det av Mark- och Miljödomstolen.

En diskussion uppkommer om vad vitsen är med att bilda en gemensamhetsanläggning då marken idag sköts av Hammersta 4:1. Flm svarar att det är för att klarlägga hur skötsel och underhåll ska ske. Mats Sundvall, Hammersta 4:54, frågar om det här mötet är ett informationsmöte eller beslutsmöte. Karlsson inflikar och berättar att det är ett informationsmöte tidigt i förrättningen och inga beslut kommer att fattas idag. Sammanträdets syfte är att Lantmäteriet ska ge information om hur en förrättning går till och inhämta synpunkter och frågor som finns. I slutänden är det Lantmäteriet som fattar ett beslut, ingen omröstning sker. Anser man att myndigheten inte gjort en korrekt bedömning finns alltid möjligheten att överklaga. Björkenfeldt yrkar på att förrättningen ställs in.

Sten Olsson, Hammersta 4:60, upplyser om att han är en av de fastighetsägare som har ansökt om förrättningen och ger två skäl till varför han gjort så och varför det sker just nu. Det första skälet är enligt Olsson att Riksdagen beslutat om att ta bort förordnandet enligt 113 § BL vilket enligt honom innebär att om man inte ansökt om en förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning innan utgången av år 2018 gäller inte förordnandet längre. Det innebär att ersättning ska betalas för all mark som upplåts för gemensamhetsanläggning. När de köpte marken är det Olssons uppfattning att det ingick närmast en förfoganderätt till den allmänna platsmarken och går förordnandet enligt 113 § BL ut ska marknadsvärdeminskningen betalas vid en upplåtelse av gemensamhetsanläggning. Det andra skälet är enligt Olsson att de som gjorde ansökan resonerar som så att någon gång kommer deras fastigheter att byta ägare, då är det bra om det är tydligt reglerat kring hur skötsel och underhåll av marken ska ske.

Erlandsson frågar hur mycket mark som det ska betalas ersättning för. Ekelund-Husborn svarar att ersättning ska betalas med cirka 10 % av marknadsvärdet vilket blir mellan 50-100 kronor per kvadratmeter. Enligt Ekelund-Husborn har hon fått dessa uppgifter av värderingskunniga på Lantmäteriet. Flm svarar att myndigheten i dagsläget har en annan uppfattning om ersättningen, men att värderingen kommer att utföras av en värderingskunnig kollega på Lantmäteriet. Som exempel nämner Flm en förrättning i Nykvarn där ersättningen nyligen bestämdes till 5 kronor per kvadratmeter, det ska dock betonas att det var en bedömning som gjordes i det fallet och på den platsen. Det är inte klarlagt än vilken ersättning som myndigheten kommer att besluta om. En fråga uppkommer om ersättningen varierar beroende på detaljplan, att det inom vissa områden ska utgå ersättning och att det inom vissa inte ska göra det. Frågan ställs även om när fastighetsägarna får veta hur mycket ersättning som ska utgå.

Ekelund-Husborn nämner en summa på omkring 20 miljoner kronor i ersättning. Flm bekräftar att ersättningen varierar beroende på detaljplan och att Lantmäteriet kommer göra en värdering av intrånget. När värderingen är klar kommer samtliga berörda att få ta del av den genom att den publiceras på webbplatsen eller skickas ut. Ersättningen betalas av ägarna till de deltagande fastigheterna och fastställs av Lantmäteriet i ett beslut. Flm understryker att värderingen inte är gjord än.

Per Wivall, Hammersta 4:81, uppger att en anledning till att de köpte sin fastighet i Hammersta är att det finns betande djur i området. Hans uppfattning är att det vore tråkigt om de försvinner. Erlandsson uppger att djuren får vara kvar om föreningen bestämmer det, men det blir ju en osäkerhet för ägaren till Hammersta 4:1. Catarina Göthner, Hammersta 4:13, uppger att de gillar djuren och uppskattar dem, men anser att det finns en osäkerhet i om ägaren till Hammersta 4:1 kommer behålla dem och fortsätta hålla landskapet öppet. Detta är en fråga som inte kan besvaras i dagsläget.

Förrättnings- kostnader

Flm informerar om att kostnaderna för förrättningen fördelas efter skälighet om man inte kommer överens om en fördelning. På fråga från Ekelund-Husborn om det bara är de deltagande fastigheterna i den blivande gemensamhetsanläggningen som betalar förrättningskostnaderna svarar Flm att det stämmer. Lantmäteriets bedömning i dagsläget är att det är skäligt med en likafördelning, det vill säga att alla deltagande fastigheter betalar lika stor andel av förrättningskostnaderna. Erlandsson frågar om det inte är skäligast att de som lämnat in ansökan betalar förrättningskostnaderna varpå Flm svarar att om förrättningen genomförs delas kostnaderna efter skälighet mellan de deltagande fastigheterna, om man inte kommer överens om något annat, men skulle förrättningen av någon anledning inte gå att genomföra är det fastighetsägarna som har ansökt som ska betala kostnaderna. Björkenfeldt yrkar återigen på att förrättningen ställs in, inte vilandeförklaras, och att en ny ansökan skickas in när den nya detaljplanen är klar. Han efterfrågar även vad övriga närvarande anser i frågan. Morgan Andersson, Hammersta 4:5, ställer sig frågande till varför förrättningen skulle ställas in eller avvakta då Lantmäteriet har en nära kontakt med Gnesta kommun om den nya detaljplanens utformning. En diskussion följer med funderingar om att det enbart är Lantmäteriet som har kontakt med kommunen och frågan ställs om onödigt jobb görs ifall förrättningshandlingarna måste göras om flera gånger samt utifrån vad Lantmäteriet fattar sitt beslut. Flm svarar att planprocessen kan vara en mycket lång process och onödigt arbete undviks genom den täta kontakten med kommunen. Lantmäteriet fattar sitt beslut utifrån inkomna yrkanden, gällande detaljplaner och bestämmelser samt gällande lagstiftning.

Christina Klintemo, Hammersta 4:28, anser det vara angeläget att få det klarlagt vem som har inflytande var, då de köpte sin fastighet 2011 trodde att de hade möjlighet att påverka skötseln av marken närmast sin fastighet. Klintemo gillar att djuren finns i området.

Ekelund-Husborn frågar om det fram tills förrättningen vunnit laga kraft fortfarande är hon som bestämmer hur marken ska skötas och om någon utan tillåtelse får ta ner träd på hennes mark. Flm svarar att så länge det inte finns en gemensamhetsanläggning är det ägaren till fastigheten som bestämmer över skötseln. Det är aldrig tillåtet att ta ner träd på någon annans mark utan tillåtelse.

Flm fortsätter med att informera om att Lantmäteriet tar betalt för all tid som läggs på ärendet utifrån gällande taxor som i dagsläget är mellan 1150-1700 kronor per timme. Med all tid avses bland annat utredning, framtagande av beslutshandlingar, kontakter med sakägare via mail och telefon, sammanträde med mera. Lantmäteriets bedömning är att den sammanlagda förrättningskostnaden, som sedan delas mellan de delägande fastigheterna, kommer att bli från 100 000 kronor och uppåt, detta med anledning av ärendets omfattning och komplexitet. Det går i dagsläget inte att ge en mer precis uppskattning. På fråga om det blir dyrare om någon överklagar förrättningen svara Flm att det inte kostar något när förrättningen står still och att det inte kostar någon att överklaga. Domstolen kan besluta om ersättning för till exempel advokatkostnader, men att överklaga är kostnadsfritt.

Lars och Gunilla Cernerud lämnar sammanträdet.

Förrättningens
fortsättning

Flm informerar om att förrättningen kommer fortsätta på så sätt att sammanträdesprotokollet renskrivs och publiceras därefter på webbplatsen. Arbetet med att ta fram beslutshandlingar utifrån vad som framkommit på sammanträdet fortsätter och värdering ska göras. Det är Lantmäteriets bedömning att beslut kan tas i förrättningen även om inte beslut tagits gällande den nya/ändrade detaljplanen. Ekelund-Husborn frågar vad som händer om anläggningsbeslutet då strider mot den nya detaljplanen, om anläggningsbeslutet i sådant fall upphävs. Flm svarar att gemensamhetsanläggningen inte kommer bildas i strid mot den nya detaljplanen. Lantmäteriet och Gnesta kommun samarbetar för att det ska bli en sådan bra lösning som möjligt.

En fråga uppkommer om föreningen är den som bestämmer när träd ska tas ner. Flm svarar att även om gemensamhetsanläggning bildas äger fortfarande Hammersta 4:1 träden, gemensamhetsanläggningen förvaltar enbart marken. En diskussion uppstår om att det är möjligt för fastigheterna som ska delta i gemensamhetsanläggningen att köpa marken för att bilda en samfällighet. I sådant fall betalas ersättning för markköpet men ingen ersättning för upplåtelse av mark till

gemensamhetsanläggningen eftersom den då redan ägs av delägarna. Ekelund-Husborn påpekar att hon kan kräva att delägarna i gemensamhetsanläggningen ska köpa marken av henne. På fråga om ersättningen är för en nyttjanderätt om marken inte köps svarar Flm jakande. Ersättning utgår i sådant fall för den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning. Ekelund-Husborn upplyser om att hon kanske kommer att yrka på att de ska köpa marken. Jan Husborn inflikar att det vore bättre om de köper marken, men att det kan bli svårt för så många fastigheter att komma överens om skötseln, till exempel när det kommer till trädfällning. Flm uppger att det ofta ändå kan vara smidigt att delägarna i gemensamhetsanläggningen även äger marken under den.

Flm informerar om att det går bra att framställa yrkanden även efter sammanträdet, skriftligen via mail eller brev. En fråga ställs om Lantmäteriet kommer göra någon generell förfrågan om allas åsikt varpå Flm svarar att så länge yrkandena kvarstår kan handläggningen fortsätta. Lantmäteriet stämmer av inställningen till bildande av gemensamhetsanläggning på sammanträde och genom inkomna yrkanden, men skickar inte ut någon ytterligare förfrågan. Flm upplyser även på förfrågan att de enda som kan återta ansökan är de som skickat in den. Björkenfeldt anser att om 80 % är emot bildandet av gemensamhetsanläggning måste förrättningen ställas in. Flm svarar att även om såpass många är emot bildandet måste det finns beaktansvärda skäl för att ställa in förrättningen. Björkenfeldt anser att det inte finns något behov av gemensamhetsanläggningen och att det är skäl för att ställa in förrättningen. Sundvall frågar om delägarna ska ersätta Hammersta 4:1 för en nyttjanderätt och om man inte kommer överens genom att köpa marken. Flm uppger att myndigheten kommer att göra en värdering för upplåtelse av gemensamhetsanläggning vilket är som en typ av nyttjanderätt, inte äganderätt. Ska marken köpas måste någon yrka på det. Ekelund-Husborn uppger att de kan kräva att marken ska köpas och om de inte vill göra det så blir det ingen gemensamhetsanläggning.

Flm sammanfattar förrättningens fortsättning med att protokollet från dagens sammanträde renskrivs och därefter publiceras på webbplatsen samt skickas till kontaktpersoner för ansökargruppen och ägaren till Hammersta 4:1.

Då det inte finns några ytterligare frågor tackar Flm för att de närvarande kommit och avslutar sammanträdet.

Vid protokollet,
Sofie Karlsson

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Gordana Arneland

