

**INFORMATION**

2022-07-29

Ärendenummer

AB212028

Förrättningslantmätare

Jeanette Väfors

«FirmaTitel»

«Namn» «coAdress»

«Utdelningsadress»

«Extrafält»

«Postadress»

Ärende Fråga avseende avregistrering av Värmdö Hemmesta ga:3 enligt 33 § AL, RK202104190

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Redogörelse

Lantmäterimyndigheten har fått kännedom om att gemensamhetsanläggning Hemmesta ga:3 kan ha förfallit på grund av att den inte anses vara utförd i rätt tid för samtliga deltagande fastigheter. Berörd vägsträckning är skaftvägen till Alkällevägen 13, fastigheten Kolvik 11:433.

Får Lantmäterimyndigheten kännedom om att ett anläggningsbeslut kan ha förfallit, skall myndigheten enligt 7 § Anläggningskungörelsen (ALK) försöka utreda om så har skett. En uppgift om att ett anläggningsbeslut har förfallit får inte föras in i fastighetsregistrets utan att berörda sakägare, kommunen och länsstyrelsen fått tillfälle att yttra sig, enligt 7 § andra stycket Anläggningskungörelsen (ALK).

Om ett beslut upphör att gälla ska anteckning om beslutet tas bort ur fastighetsregistret, dvs. anläggningen ska avregistreras, enligt 34 § AL.

Enligt 33 § Anläggningslagen (AL) är anläggningsbeslutet förfallet, om ersättning inte erlagts inom rätt tid (33 § första stycket AL) eller anläggningen inte utförts inom den tid som bestämts i anläggningsbeslutet (33 § andra stycket AL). Förfallopåföljden inträder emellertid inte om endast någon mindre betydelsefull detalj återstår att ställa i ordning.

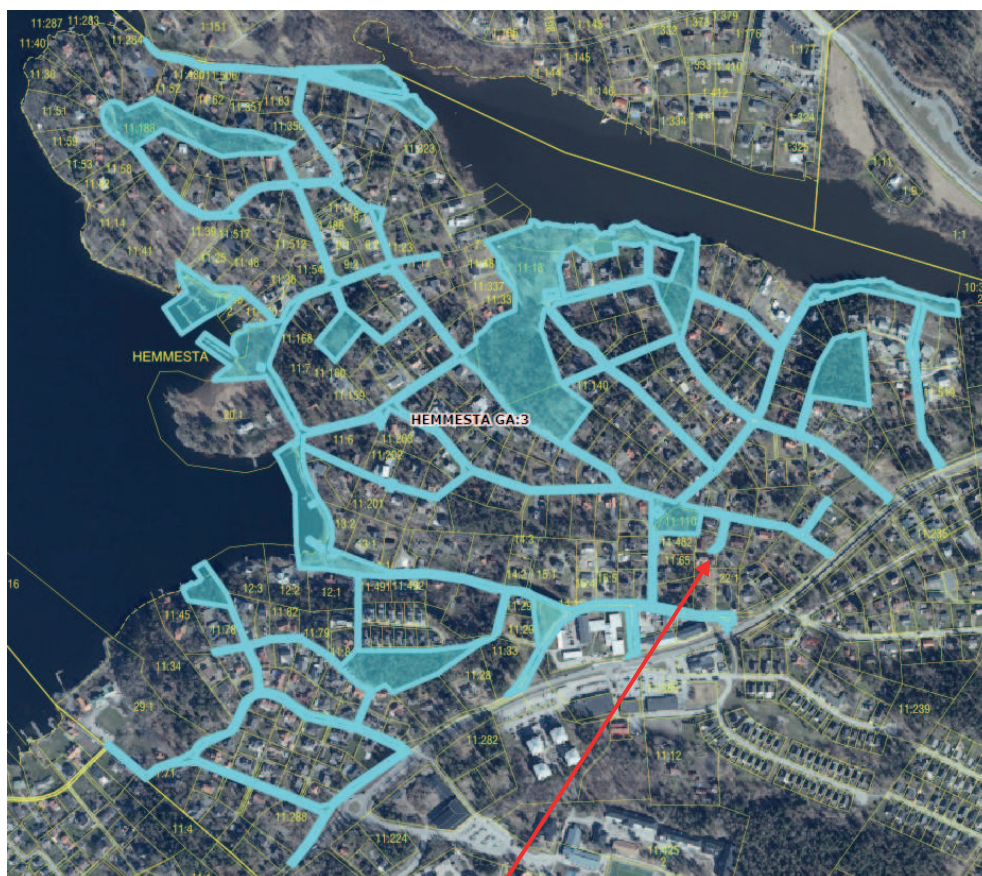
Bakgrund

Hemmesta ga:3 är bildad 2000-04-25 och senaste omprövningsbeslutet vann laga kraft 2014-10-03, **akt 0120-11/123** och registrerades i fastighetsregistret 2014-11-28. Gemensamhetsanläggningen har för dagen 339 st fastigheter anslutna till sig.

I anläggningsbeslutet, akt 0120-11/123, skapas även **officialservitut** avseende utrymme, till förmån för Hemmesta ga:3 som idag belastar Hemmesta 11:1, 11:18, 11:37, 11:108, 11:110, 11:413, 14:1 samt samfälligheten Hemmesta s:1.

Hemmesta ga:3 förvaltas av Kolviks samfällighetsförening.

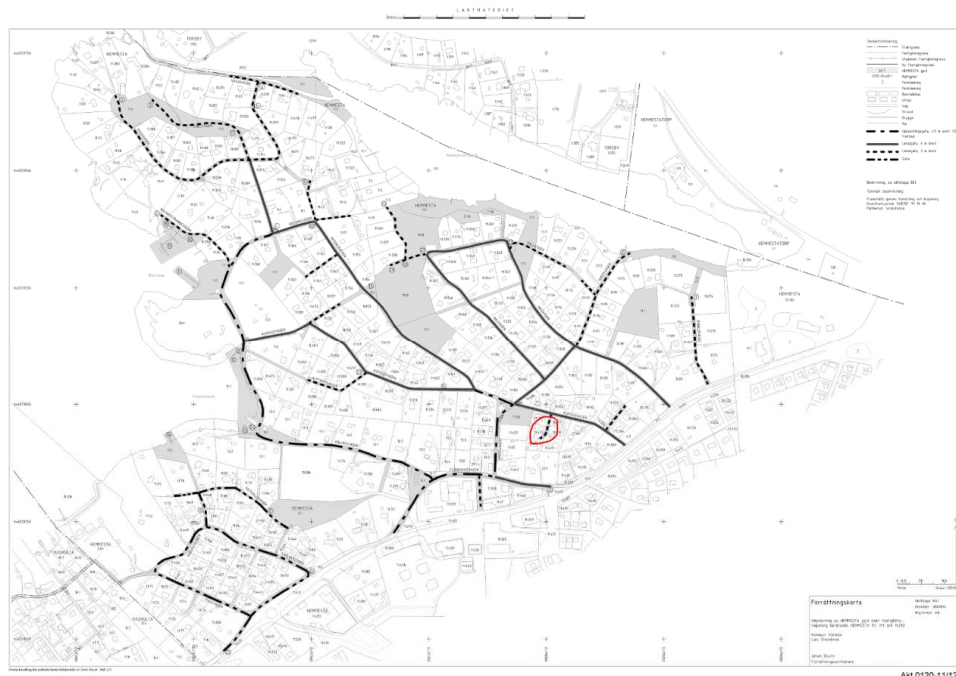
Hemmesta ga:3s utbredning redovisas nedan i ljusblått utifrån registerkarta med flygfoto (från 2021) i bakgrunden.



Förstorad bild som visar aktuell vägdel:



Gemensamhetsanläggningens **utbredning vad avser vägar** framgår nedan enligt utdrag av Förrättningskartan, aktbilaga KA1 från akt 0120-11/123 (berörd vägdel inringad med rött):



Hemmesta ga:3 ska bestå av:

Vägar, vägbelysning, trottoarer, parkeringsplatser, tomrör för kabel, grönområden, brygganläggningar, brunnar friggebod, badplats, uppställningsplatser för soptunnor samt sjösättningsramp.

Anläggningen ska **utföras inom 5 år** från det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. I övrigt är anläggningen utförd. Det vill säga senast 2019-10-03.

Nedan redovisas utdrag av anläggningsbeslutet, aktbilaga BE1 sid 3 (digital sida 8) för aktuell vägdel (rödmarkering ovan):

"Lokalgata

Ytbeläggning är s.k. Y1-beläggning. Bärlagret i körbanan är ca 50 cm tjockt.

*Följande vägsträckor är lokalgator där körbanans bredd är ca 3 m
Skaftvägar Alkällesvägen (3 st)"*

Lantmäterimyndigheten bedömer att en av dessa skaftvägar är den som berörs i detta ärende.

Utredning och
preliminär
bedömning inför
beslut

Enligt 33 § Anläggningslagen (AL) är anläggningsbeslutet förfallet, om ersättning inte erlagts inom rätt tid (33 § första stycket AL) eller anläggningen inte utförts inom den tid som bestämts i anläggningsbeslutet (33 § andra stycket AL).

Förfallopåföljden inträder emellertid inte om endast någon mindre betydelsefull detalj återstår att ställa i ordning.

Hemmesta ga:3 förvaltar fler anläggningar än vägar, såsom vägbelysning, trottoarer, parkeringsplatser, tomrör för kabel, grönområden, brygganläggningar, brunnar friggebod, badplats, uppställningsplatser för soptunnor samt sjösättningsramp.

Vid en översiktlig beräkning framgår att det totala vägnätet som ingår i Hemmesta ga:3 består av ca 1,8 mil. Berörd vägdel består av cirka 57 meter. Lantmäterimyndighetens tolkning av flygbilden ovan är att det skulle kunna vara ca 17 meter som kan sakna ytbeläggning och/eller bärlager. Detta innebär i så fall att det rör sig om ca 0,09% som inte är utfört.

Lantmäterimyndigheten bedömer att detta ställningstagande, på grund av att det är flera anläggningsdelar som förvaltas av samfällighetsföreningen och ingår i Hemmesta ga:3 samt på grund av storleksordningen för den förmodade bristen på del av vägnät, rymms inom "endast någon mindre betydelsefull detalj återstår att ställa i ordning".

Det är inte möjligt att avregistrera delar av en gemensamhetsanläggning.

Lantmäterimyndigheten bedömer preliminärt att Hemmesta ga:3 inte ska avregistreras.

Synpunkter/Information

Innan registreringsbeslut fattas bereds berörda fastighetsägare genom Kolviks samfällighetsförening, rättighetshavare samt Länsstyrelse och Byggnadsnämnd möjlighet att yttra sig om åtgärden (enligt 7 § 2 st ALK).

Ett sådant yttrande ska vara skriftligt och ha inkommit till Lantmäterimyndigheten senast den **29 augusti 2022**.

Vid skrivelse ange ärendenummer **AB212028**.

Skicka skrivelsen till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Ni kan även skicka skrivelsen via e-post till:

Jeanette.vafors@lm.se uppge Ärendenr på "Ämnesraden"

Underrättelse om Beslut

Om inga yttranden inkommit inom utsatt tid eller om Lantmäterimyndigheten, trots inkomna yttranden, bedömer att anläggningen inte har förfallit kommer beslut om att inte avregistrera Hemmesta ga:3 att fattas.

Efter den **29 augusti 2022** kommer Lantmäterimyndigheten att fatta beslut i ärendet. Underrättelse om beslut skickas till samma berörkrets

som denna information skickas till med tillhörande delgivningskvitto samt information om hur man överklagar beslutet.

Information om konsekvenser vid ev avregistrering

Lantmäterimyndigheten tar inte betalt för prövningen av huruvida anläggningen förfallit, eller arbetet med avregistrering om den har det.

Om anläggningen inte blivit utförd inom rätt tid ska den avregistreras. När det har skett får beslutet inte längre verkställas, dvs. anläggningen får inte längre byggas. De rättigheter och skyldigheter som uppkommit genom anläggningsbeslutet upphör också att gälla. Eventuell ersättning som betalats för utrymmet får inte krävas tillbaka.

I förrättningen skapas även rättighet för utrymme på fastigheterna Hemmesta 11:1, 11:18, 11:37, 11:108, 11:110, 11:413, 14:1 samt samfälligheten Hemmesta s:1 till förmån för Hemmesta ga:1. Om beslut fattas att gemensamhetsanläggningen ska avregistreras så innebär det även att rättighet för utrymme kommer att upphöra.

Det är inte möjligt att avregistrera delar av en gemensamhetsanläggning. Detta innebär att även samfällighetsföreningen ska upplösas om föreningen inte har annat att förvalta än Hemmesta ga:3. Detta scenario får stora ekonomiska konsekvenser för deltagande fastighetsägare och förening samt att det saknas ordnade former för underhåll och skötsel av samtliga delar som idag ingår i gemensamhetsanläggningen.

Om anläggningen avregistreras och berörda fastigheter fortfarande har ett behov av anläggningen, kan frågan om att bilda en ny gemensamhetsanläggning prövas vid en ny förrättning. Det kräver en ansökan från någon av de berörda fastighetsägarna. Om förutsättningarna har ändrats är det inte givet att utgången av en sådan prövning blir likadan som förra gången.