

## Beskrivning

2013-04-29

Ärendenummer  
AB09844Förrättningslantmätare  
Johan Skutin

Ärende	Omprövning av Hemmesta ga:3	
	Kommun: Värmdö	Län: Stockholm
Fastighetsreglering	Hemmesta 11:1 erhåller fig a från Hemmesta 11:292	5 m <sup>2</sup>
	Hemmesta 11:1 erhåller fig b från Hemmesta 11:292	11 m <sup>2</sup>
	Hemmesta 11:1 erhåller fig c från Hemmesta 9:1	42 m <sup>2</sup>
	Se karta, aktbilaga KA2.	

Anläggningsåtgärd Med omprövning av **HEMMESTA GA:3** skall följande gälla:

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, omfattning m.m.

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

- **Vägar.** Med väg avses väg bana och övriga väganordningar såsom diken, slänter, trummor, mötesplatser, vändplatser, parkeringsytor, vägmärken mm. Vändplaner, se figur 1-8.
- **Vägbelysning** med tillhörande anordningar, såsom fundament, stolpar, armaturer, skåp och ledningar.
- **Trottoarer** om ca 1,5 m bredd längs samtliga uppsamlingsgator.
- **Parkeringsplats**, se figur 9.
- **Tomrör för kabel** avsedd för informationsöverföring.
- **Grönområden** med trappor, gångstigar och gångvägar.
- **Brygganläggningar**, punkt 10-14.
- **Brunnar**, punkt 15-18
- **Friggebod** vid Kolviksstrand, punkt 19.
- **Badplats**, punkt 20.
- **Uppställningsplatser för soptunnor**, punkt 21-23.
- **Sjösättningsramp** vid Kolviken, punkt 24.

Gemensamhetsanläggningens läge är enligt karta, aktbilaga KA1. Samtliga hänvisningar till punkter, figurer mm avser aktbilaga KA1.

Vägbelysning längs del av Kärleksstigen och Sveavägen (mellan punkt 25 och 26) ingår inte i Hemmesta ga:3.

Enskilda bryggor ingår inte i gemensamhetsanläggningen.

Enskilda infartsvägar ingår inte i gemensamhetsanläggningen. Trummor som ligger under sådan enskild infartsväg ingår inte i heller i gemensamhetsanläggningen. Samfälligheten utformar dock anvisningar för dimensionering av dessa trummor.

Vägarna ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning).

Vid de tidpunkter på året då vägarnas bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.

### **Sektion I**

Omfattar drift av samtliga anläggningar ovan samt utförande av samtliga anläggningar ovan förutom de anläggningar som ingår i sektion II och III.

### **Sektion II**

Omfattar utförande av de anläggningar som ska nyanläggas enligt punkt om utförande nedan.

### **Sektion III**

Omfattar utförande av ny vägsträcka (mellan punkt 28-30 i karta, aktbilaga KA1) i enlighet med beslut 2013-04-28 i förrättningen med ärendenummer AB123488, akt 0120-13/46.

Deltagande fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andelsfallslängd, aktbilaga AN1.

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

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som den upptar inom berörda fastigheter.

Till förmån för:  
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Hela Hemmesta 11:37, 11:108, 11:110 samt del av Hemmesta 11:1, 11:18, 11:54, 11:63, 11:105, 11:174-175, 11:180, 11:200, 11:289, 11:413, 11:477, 13:2, 14:1, 20:1 och s:1.



Tidpunkt för  
utförande

Nedan uppräknade delar av anläggningen ska utföras inom 5 år från det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. I övrigt är anläggningen utförd.

- **Vägar**, där följande gäller:

#### Uppsamlingsgata

Ytbeläggning är s.k. Y1-beläggning. Körbanans bredd är **ca 4,5 m**. Därutöver en **ca 1,5 m bred trottoar**. Bärlagret i körbanan är ca 50 cm tjockt. Bärlagret i trottoaren är ca 15 cm tjockt.

Följande sträckor är uppsamlingsgator, se även karta, aktbilaga KA1:

- Alkällevägen, mellan Smedsvägen och Hasselbacken.
- Furubacksvägen, mellan Skärgårdsvägen och Smedsvägen.
- Kolviksvägen, mellan Furubacksvägen och Tegelstigen.
- Smedsvägen, mellan Furubacksvägen och Alkällevägen.

#### Lokalgata

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

Följande vägsträckor är lokalgator där körbanans bredd är **ca 4 m**, se även kartå, aktbilaga KA1:

- Furubacksvägen, mellan Smedsvägen och vändplan vid punkt 7.
- Alkällevägen, mellan Skärgårdsvägen och Smedsvägen.
- Alkällevägen, mellan Hasselbacken och Kolviksvägen.
- Hasselbacken, mellan Alkällevägen och Kolviksvägen.
- Kolviksvägen, mellan Tegelstigen och Hasselbacken.
- Tegelstigen, mellan Kolviksvägen och Vasavägen.
- Smedsvägen, mellan Alkällevägen och Näsvägen.
- Näsvägen, förutom mellan punkt 27-28-29 och 28-30.

Följande vägsträckor är lokalgator där körbanans bredd är **ca 3 m**, se även karta, aktbilaga KA1:

- Skaftväg Furubacksvägen.
- Skaftvägar Alkällevägen (3 st).
- Alpstigen.
- Örnklovägen.
- Smedsvägen, från Näsvägen till vändplan vid punkt 2.
- Skaftväg Smedsvägen.
- Källstigen.
- Näsvägen, mellan punkt 27-28-29.
- Kolviksvägen, mellan Hasselbacken och Hemmesta 11:19.
- Hasselbacken, mellan Kolviksvägen och vändplan vid punkt 5.
- Vasavägen.
- Tegelstigen, mellan Vasavägen och vändplan vid punkt 3.

- Kolviksstrandsvägen.

Vändplaner vid punkt 1, 2, 3, 5 och 6, se karta, aktbilaga KA1.

#### Diken

Total längd för nya diken är ca 2600 m.

- **Vägbelysning**

Längs samtliga uppsamlings- och lokalgator som nämns ovan (detaljplaneområdena K1, K2 och K4).

- **Uppställningsplatser för soptunnor**

Vid punkt 21-23, se karta aktbilaga KA1.

- **Tomrör** för kabel avsedd för informationsöverföring.

Upplåtelse av  
rättigheter

Rätt upplåts att:

För att erhålla nödvändig sikt i vägkorsningar inom gemensamhetsanläggningen upplåts rätt att hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet högre än en meter över vägbanan. Rätten gäller det område som är beläget mellan linjer som binder samman bestämda punkter på vägarnas mittlinjer. Punkterna ligger 10 meter från korsningen av vägarnas mittlinjer. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheterna utövas ska planerad åtgärd samrådats med fastighetens ägare. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Berörda fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Andelstal

#### Sektion I

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan de deltagande fastigheterna enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1. Den utgår från normerna för andelstalberäkning i aktbilaga NO1.

#### Sektion II

Kostnaderna för anläggningens utförande skall fördelas mellan de deltagande fastigheterna enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1. Den utgår från normerna för andelstalberäkning i aktbilaga NO1 och zonindelningen i aktbilaga NO2.

#### Sektion III

Kostnaderna för anläggningens utförande skall, i enlighet med beslut



om andelstal 2013-04-28 i förrättningen med ärendenummer AB123488, akt 0120-13/46, fördelas mellan de deltagande fastigheterna enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Ändring av andelstal

Förvaltas gemensamhetsanläggningen av en samfällighetsförening, får styrelsen, enligt 24a § anläggningslagen, besluta om ändring av andelstal för utförande och drift i sektion I p.g.a. att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande. Ändringen skall ske till ett tal som framgår nedan. Beslutet får tillämpas först sedan styrelsen underrettat berörd fastighetsägare, anmält beslutet till Lantmäteriet för införelse i fastighetsregistret och sådan införelse skett.

Ändring av andelstalen avseende utförande och drift i sektion I får ske så att obebyggda fastigheter erhåller andelstalet 2, bebyggda fastigheter som används som fritidsbostad erhåller andelstalet 7 och bebyggda fastigheter som används som permanentbostad erhåller andelstalet 10. En fastighet anses fungera som permanentbostad då dess ägare eller hyresgäst är folkbokförd på fastigheten.

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges ovan krävs en överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förelse.

Omprövning av anläggningsbeslut

Hemmesta ga:3 får omprövas när ändrade förhållanden har inträtt, t.ex. när nya detaljplaner vunnit laga kraft som berör gemensamhetsanläggningen, eller efter det att 5 år gått sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Övriga föreskrifter och upplysningar

Skador som uppkommer på vägen till följd av trafik under de tider på året då vägbanans bärighet är nedsatt, t ex vid tjällossning, eller till följd av arbete med traktorer, motorredskap eller dylikt ska repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller arbetet utförts.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos Mark- och miljödomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen i sektion I, se sida 4.

Varje deltagande fastighet svarar för anläggning och underhåll av trumma där fastighetens enskilda tomtutfartsväg/-angöring ansluter till väg som ingår i gemensamhetsanläggningen. Kostnader för skada som på grund av dåligt skött trumma uppkommer på väg som ingår i gemensamhetsanläggningen åläggs ägaren av den

enskilde fastigheten.

Ägare av enskild fastighet ska vid arbete som berör anläggningen, t.ex. vid anslutning av tomtutfart eller byte av egen trumma under utfarten, samråda med anläggningssamfälligheten innan åtgärden utförs. Kostnader för eventuell skada som på grund av sådant utfört arbete uppkommer på väg som ingår i gemensamhetsanläggningen åläggs ägaren av den enskilda fastigheten.

Anläggningssamfälligheten skall vid arbeten med vägkropp och dylikt som kan beröra vatten- och avloppsledningar, tele- och elledningar, med deras ev tillhöriga anordningar såsom brunnar och skåp, ta kontakt med ledningshavare för eventuella anvisningar. Detta skall ske i så god tid som möjligt (dock mindre tid vid oförutsedda arbeten som kräver snabba åtgärder).

Befintliga  
rättigheter

De flesta markområden som nu upplåts för Hemmesta ga:3 har redan innan denna omprövning varit upplåtna. Endast några få markområden nyupplåts för Hemmesta ga:3. Inga ytterligare rättigheter bedöms beröras.

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Johan Skutin*

