

Tejpa
här

Frankeras ej.
Mottagaren
betalar portot.

Lantmäteriet

Fastighetsbildning

Svarspost

20245049

808 00 GÄVLE

SE-Sverige

Tejpa
här

Delgivningskvitto

Ärendenummer
AB212028

*Fyll i kvittot och skicka tillbaka det snarast möjligt!
Om du inte meddelar att du blivit delgiven kan delgivning komma att ske genom stämningsman.
Jag har mottagit registreringsbeslutet.*

Datum	Underskrift
Namnförtydligande Göran Stenberg	
Fastighetsbeteckning Värmdö Hemmesta 11:434	

Vik ihop formuläret, tejpa och posta. Porto är betalt och svarsadressen är förtryckt.



Göran Stenberg
Alkällvägen 13
139 33 VÄRMDÖ

INFORMATION OM DELGIVNING

Ärendenummer: AB212028

Fråga avseende avregistrering av Värmdö Hemmesta ga:3 enligt 33 § Anläggningslagen

Datum: 2023-05-02

Kommun: VÄRMDÖ

Län: STOCKHOLM

Hej

Vi behöver veta att du tagit del av registreringsbeslutet. Du behöver därför underteckna och skicka tillbaka bifogat delgivningskvitto. Du ombeds därför att snarast meddela oss att du har blivit delgiven så att ärendet inte fördröjs.

Du kan även bekräfta att du tagit del av registreringsbeslutet genom att skicka e-post med BEKRÄFTELSE AB212028 i ärendemeningen, vem du är och vilken fastighet du äger. Bekräftelsen skickas till jeanette.vafors@lm.se

*Epost
11/5*

Med vänlig hälsning
Jeanette Väfors

Registreringsbeslut

2023-05-02

Ärendenummer
AB212028Förrättningslantmätare
Jeanette Väfors

Ärende Fråga avseende avregistrering av Värmdö Hemmesta ga:3 enligt 33 § Anläggningslagen.

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Beslut Lantmäterimyndigheten beslutar att **inte** avregistrera Hemmesta ga:3.

Förkortningar och
förklaringar AL = Anläggningslagen
ALK = Anläggningskungörelsen

Information Lantmäterimyndigheten har fått kännedom om att gemensamhetsanläggningen Hemmesta ga:3 kan ha förfallit på grund av att anläggningen inte anses vara utförd i beslutad omfattning och inom rätt tid för samtliga deltagande fastigheter. Berörd vägsträckning är skaftvägen till Alkällevägen 13 och fastigheten Hemmesta 11:434.

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

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

Enligt 33 § 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.

Utredning Hemmesta ga:3 är bildad 2000-04-25. Anläggningsbeslutet omprövades 2013-04-29 och beslutet överklagades. Mark- och miljödomstolen avslog och avvisade överklagandena och beslutet vann laga kraft 2014-10-03, akt 0120-11/123. Anläggningsbeslutet registrerades i fastighetsregistret 2014-11-28. I anläggningsbeslutet 0120-11/123, uppdateras även officialservitutet för utrymme med beteckning 0120-00/36.1, 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 (717904-9999).

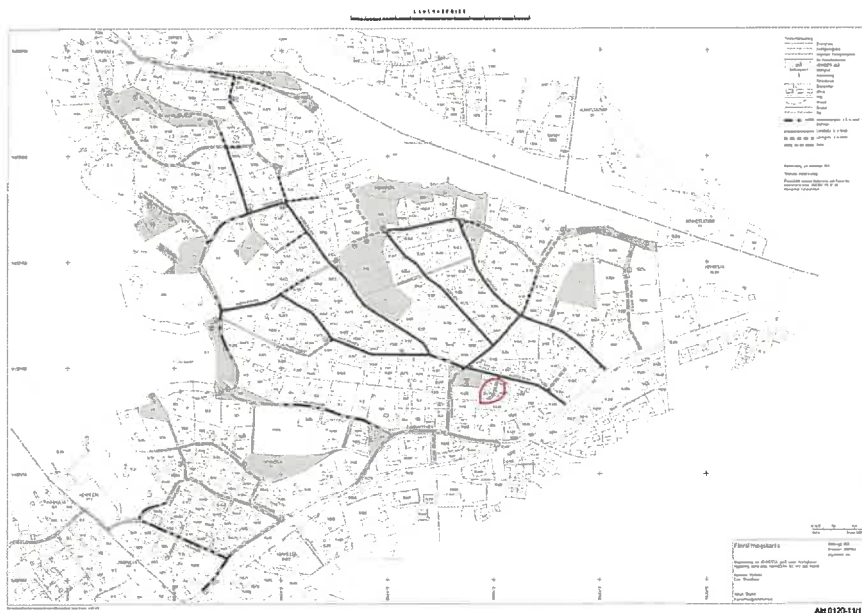
Hemmesta ga:3s utbredning redovisas nedan i ljusblått utifrån registerkarta med flygfoto (från 2021) i bakgrunden.



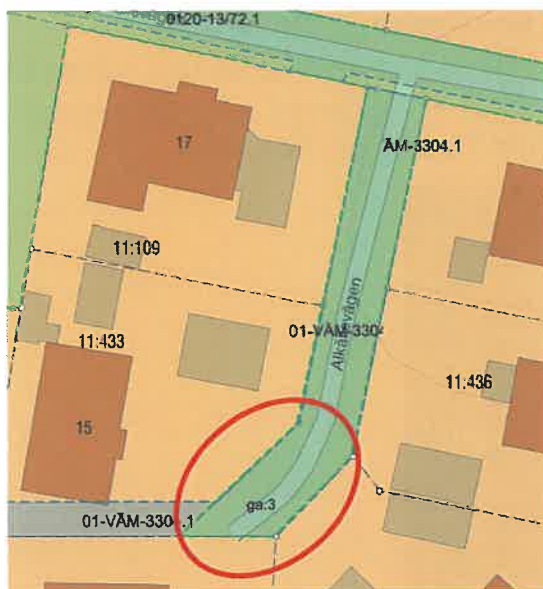
Bilder som visar aktuell vägsträcka ovan (bild 1) och nedan (bild 2):



Gemensamhetsanläggningens utbredning vad avser vägar framgår nedan (bild 3) enligt utdrag av Förrättningskartan, aktbilaga KA1 från akt 0120-11/123 (berörd vägsträcka inringad med rött):



Nedanstående bild (**bild 4**) visar den vägsträcka, inom röd ring, som är aktuell för bedömningen om anläggningen är utförd i sin helhet eller inte.



Hemmesta ga:3, som i sin helhet förvaltas av Kolviks samfällighetsförening, ska, enligt anläggningsbeslutet, 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 i omprövningsförrättningen vunnit laga kraft 2014-10-03. I övrigt är anläggningen utförd." Det vill säga att hela anläggningen ska vara utförd senast 2019-10-03.

Nedan redovisas utdrag av anläggningsbeslutet, aktbilaga BE1 sid 3 (digital sida 8) för aktuell vägsträcka (enligt rödmarkering, bild 3):

"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)"

Inkomna
synpunkter med
bemötande

Delägande fastighetsägare, genom Kolviks samfällighetsförening, fastighetsägaren till Hemmesta 11:434 samt rättighetshavare för upplåtet utrymme, kommun och länsstyrelse har beretts möjlighet att yttra sig över åtgärden, **bilaga 1**.

Tre synpunkter har inkommit, se **bilaga 2-4**.

Med anledning av att gemensamhetsanläggningen Hemmesta ga:3 har fler än 300 delägande fastigheter, som förvaltas av Kolviks samfällighetsförening, har Lantmäteriet bedömt att kommunikering förs med förvaltande samfällighetsförening, fastighetsägarna till Hemmesta 11:434 samt de berörda rättighetsupplåtarna. Lantmäteriet har därför överenskommit med ordföranden för Kolviks samfällighetsförening, Johan Axelsson, att de anslår all dokumentation som kommer från Lantmäteriet såsom Information och Registreringsbeslut med tillhörande upplysning om hur man överklagar.

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Ordföranden för Kolviks samfällighetsförening, har skickat in foto på aktuell väg som visar att det är en mindre del av berörd vägsträcka som saknar asfalt, se nedan (**bild 5**) som utgör bilaga 2.1.



Ordföranden har även inkommit med kopior av historisk mailkonversation mellan Kolviks samfällighetsförening och fastighetsägaren till Hemmesta 11:434 Göran Stenberg, bilaga 2.2.

Fastighetsägaren till Hemmesta 11:434, Göran Stenberg, har inkommit med synpunkter och instämmer i Lantmäteriets preliminära bedömning att gemensamhetsanläggningen Hemmesta ga:3 inte ska avregistreras. Däremot vill Göran Stenberg att Lantmäteriet ska se till att de mindre detaljerna som återstår att ställa i ordning ställs i ordning och att Lantmäteriet ska använda sig av möjligheten att förlänga genomförandetiden för anläggningsbeslutet

samt att det utses en syssloman som får ansvara för det som återstår att ställa iordning, se bilaga 3.

Lantmäteriets respons på inkomna synpunkter:

Bilaga 2.1: Fotot som inkommit till Lantmäteriet tydliggör den sträckning som berörs av aktuell vägsträcka och utgör ett underlag till Lantmäteriets bedömning inför beslut, se foto ovan.

Bilaga 2.2: Kopia av konversation mellan Kolviks samfällighetsförening och fastighetsägaren till Hemmesta 11:434 tillför inte ärendet något som kan läggas till grund för Lantmäteriets registreringsbeslut enligt 33 § AL. Lantmäteriet bedömer att inkomna handlingar som inte tillför ärendet något bör inte heller belasta beslutsakten.

Bilaga 3: Om en förrättning avslutats, i samband med att ett anläggningsbeslut meddelats, så har lantmäteriet ingen tillsynsplikt eller på annat sätt möjlighet att bevaka huruvida anläggningen kommer till stånd inom beslutad tid eller inte. Det ankommer på berörda fastighetsägare och samfällighetsförening att endera informera Lantmäterimyndigheten om att behov föreligger för beslut om förlängning av genomförandetiden eller beslut om syssloman. En sådan begäran ska ha inkommit i god tid innan utförandetiden har gått ut så att även ett beslut kan fattas innan utförandetidens utgång, enligt 33 § tredje stycket och 33a § AL.

Bilaga 4: Värmdö kommun, genom Niklas Siljebrand, har angett via mail att de inte har något att erinra mot Lantmäteriets preliminära beslut att inte avregistrera Hemmesta ga:3.

Skäl för beslut

Lantmäteriets bedömning ska prövas utifrån innehållet i Anläggningslagens senaste lagändring 2015:373, som trädde i kraft den 1 juli 2015. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 3 framgår att: *"Den nya lydelsen av 33 § tillämpas även i fråga om anläggningsbeslut som har meddelats före ikraftträdandet."*

Enligt 33 § 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 vägsträcka består av cirka 57 meter. Lantmäterimyndighetens fölkning av flygbilden ovan samt erhållet fotografi beräknas att bestå av 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 utförd.

Med stöd av erhållet foto, se ovan (bild 5) bedömer Lantmäteriet att vägsträckan är körbar och används frekvent av de boende på vägsträckan.

Lantmäterimyndigheten bedömer att gemensamhetsanläggningen inte ska avregistreras på grund av redovisningen i ovannämnda utredning, inkomna synpunkter och på grund av den beräknade korta vägsträcka som bedöms ingå i tolkningen av 33 § andra stycket, att det är en mindre betydelsefull detalj som återstår att ställa i ordning,

Det är inte möjligt att avregistrera delar av en gemensamhetsanläggning. En avregistrering skulle innebära att hela Hemmesta ga:3 upphör att gälla vilket för med sig stora ekonomiska konsekvenser för deltagande fastighetsägare som är beroende av ett fungerande vägnät samt de övriga ingående anläggningarna som inte berörs av denna fråga men skulle påverkas av ett beslut om avregistrering.

Begäran om beslut om förlängning av genomförandetiden, enligt 33 § tredje stycket AL, är inkommen försent. Likaså gäller för begäran om beslut att utse syssloman enligt 33a AL. Dessa båda beslut måste fattas innan genomförandetidens utgång det vill säga före 2019-10-03. Begäran har inkommit för sent och kan därför inte hanteras i detta registreringsbeslut.

Underrättelse

Deläggande fastighetsägare genom Kolviks samfällighetsförening, fastighetsägarna till Hemmesta 11:434, rättighetshavare, kommun och länsstyrelse underrättas om registreringsbeslutet genom att kopia på beslutet översänds med tillhörande delgivningskvitto.

Kolviks samfällighetsförening ser till att anslå detta registreringsbeslut så att samtliga berörda deltagande fastigheter bereds tillgång till beslutet med möjlighet att överklaga.

Sakägar- och delgivningsförteckning, se **bilaga SA1**.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut kan överklaga detta. Ett registreringsbeslut överklagas genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Ärendemottagningen
801 82 GÄVLE

Skrivelsen ställs till förvaltningsrätten som sedan behandlar överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

För kommunen och länsstyrelsen gäller dock att överklagandet måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från beslutsdagen (jfr 44 § förvaltningslagen), dvs. senast den 23 maj 2023.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jeanette Väfors

