



## Protokoll - sammanträde

2023-03-24

Ärendenummer  
AB22610

Förrättningslantmätare  
Frida Petersson

---

Ärende	Omprövning av Alby Ga:10
	Kommun: Tyresö
	Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde på Lantmäteriets kontor i Hammarby sjöstad, Stockholm, den 22 mars kl.17.00.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1 samt preciserat yrkande i aktbilaga YR1.
Redogörelse	<p><i>Sammanträdets inledande</i></p> <p>Förrättningslantmätare Frida Peterson (flm) öppnar sammanträdet och hälsar alla välkomna. Flm presenterar sig själv samt protokollföraren tillika förrättningslantmätaren Martin Sand.</p> <p><i>Kallelse, närvaro och fullmakter</i></p> <p>Flm tar upp närvaro för de som närvarar vid sammanträdet, se nedan samt aktbilaga SA1. Fullmakter ges in, se aktbilagorna 41-52.</p> <p>FLM konstaterar att ledamot tillika ordföranden i styrelsen, Jessica Ekberg, för Färtickegångens samfällighetsförening har mottagit och bekräftat delgivningen i enlighet med 14 § delgivningslagen (2010:1932). Delgivningen är klar.</p> <p>Närvarande på sammanträdet, utöver Lantmäteriet är följande.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Karin Erika Elfride Stjärnström, via ombudet Kjell Borgström</li><li>- Daniel Gustafsson</li><li>- Anneli Wallbom, via ombudet Daniel Gustafsson</li><li>- Ylva-Li Eriksson, via ombudet Kjell Borgström</li><li>- Christoffer Uppströmer</li><li>- Birgitta Martinsson</li><li>- Richard Wiregård</li><li>- Henrik Johansson</li><li>- Barbro Vilhelmina Hammarström, via ombudet Bo Hammarström</li></ul>

- Bo Gösta Hammarström
- Anders Wester
- Kjell Bernhard Borgström
- Elna Helena Margareta Borgström, via ombudet Kjell Borgström
- Björn Christer Eskil Ålemark, via ombudet Kjell Borgström
- Gert Heuer
- Lars-Erik Ohlson
- Jimmy Enkvist
- Melike Enkvist, via ombudet Jimmy Enkvist
- Lena Ann-Britt Gustafsson, via ombudet Christer Gustafsson
- Christer Gunnar Gustafsson
- Mårten Lagerstedt
- Fredrik Thörn, via ombudet Christer Gustafsson
- Anders Sven Olof Eriksson
- Jenny Holmström
- Tommie Holmström
- Mikael Lindström
- Lisbeth Kristina Byström
- Lars Olov Lindqvist
- Joakim Christiansson
- Mona Christiansson
- Gustav Emanuel Dahlquist
- Jessica Maria Ekberg
- Helene Maria Rickan, via ombudet Ingemar Enoksson
- Ingemar Enoksson
- Carl Stellan Fredborg, via ombudet Marita Bjelkental

Flm går därefter igenom dagordningen för mötet.

### ***Lantmäteriet och förrättningsprocessen***

Flm informerar om Lantmäteriet som opartisk statlig myndighet och Lantmäteriets roll i en lantmäteriförrättning. Flm beskriver flm:s roll som utredare vilken ska leda processen mot ett beslut och att beslut tagna av Lantmäteriet är möjliga att överklaga. Lantmäteriet ska även genomföra t.ex. nödvändiga samråd samt inhämta ytterligare

information som krävs för att kunna ta beslut. FLM informerar om att samtliga beslut som Lantmäteriet tar blir offentliga och efter att ett beslut vunnit laga kraft redovisas beslutet i fastighetsregistret.

### *Ansökan, yrkanden och återkallelse av del av ansökan*

FLM redogör för den ansökan som har inkommit i ärendet, aktbilaga A1, samt det justerade yrkandet, aktbilaga YR1.

Härefter redogör flm för Alby GA:10, vad som ingick i ga:n redan när den bildades år 1975, vad som ändrades genom beslutet år 1989 samt vilka överenskommelser om inträde/utträde i sektion 2 som skett genom åren.

Avslutningsvis går flm igenom den ursprungliga och nuvarande fördelningen av andelstal inom GA:10, sektion 1 respektive sektion 2, och beskriver att andelstalen är viktiga vid fördelning av kostnader som uppkommer i gemensamhetsanläggning vid utförande och drift.

### *Juridiska förutsättningar för omprövning och Lantmäteriets preliminära bedömning i ärendet*

Flm går igenom den juridiska prövningen som görs i anläggningslagen (1973:1149) (AL) och Lantmäteriets preliminära bedömning avseende dessa paragrafer.

Lantmäteriet gör bedömningen att:

- Förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan att prövning därför får ske vid ny förrättning, 35 § AL.
- Laddmöjligheter för elbil utgör ett ändamål av stadigvarande betydelse för de delägande bostadsfastigheterna, 1 § AL.
- Det är av väsentlig betydelse för alla berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas så att den kan erbjuda möjlighet till hemmaladdning av elfordon, 5 § AL.
- Fördelarna med gemensamhetsanläggningen, infrastruktur och laddpunkter för laddning av elfordon, överväger kostnader och olägenheter som den medför, 6 § AL.
- Det har inte framkommit att ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen mera allmänt motsätter sig att den inrättas eller har beaktansvärda skäl för det, 7 § AL.
- För anläggandet av laddinfrastruktur och laddpunkter tas ingen ytterligare mark i anspråk.
- Lokaliseringen av infrastrukturen och laddpunkterna förläggs på sådant sätt att anläggningen vinnes med minsta intrång och

olägenhet utan oskäligen kostnad, 8 § AL.

- Att befintlig gemensamhetsanläggning kompletteras med ändamål för infrastruktur och laddpunkter för laddning av elfordon anses inte motverka syftet med gällande stadsplan, 9 § AL.
- Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte, 11 § AL.
- Något nytt utrymme tas inte i anspråk med anledningen av omprövningen och gemensamhetsanläggning orsakar inte heller något synnerligt men för någon fastighet, 12 § AL.
- Sammantaget föreligger inte något hinder mot att befintlig gemensamhetsanläggning kompletteras med ändamål för infrastruktur och laddpunkter för laddning av elfordon enligt 5-12 §§ AL.
- Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft, 26 § AL. Inget annat yrkande har inkommit.
- Ingen ersättning ska betalas för upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningen som omprövas, 13 och 15 §§ AL.
- Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas enligt andelstalen för de delägande fastigheterna i sektion 2, 1 andel vardera, totalt 109 andelar (om inga inträder/utträder). Flm uppger att man enligt 15 § AL kan föreskriva att vissa avgifter tas utifrån förbrukning. Om en viss del av förbrukningen inte kan härledas (svinn) ska det fördelas enligt andelstalen.
- Förrättningskostnaden för anläggningsåtgärden ska fördelas mellan delägande fastigheter utifrån det som är skäligt enligt 29 § AL. Flm uppger den preliminära bedömningen är att samtliga delägande fastigheter i Ga:10, oavsett sektionstillhörighet, ska vara med och betala för förrättningskostnader då ansökan om omprövning avser hela Ga:10. Enligt ansökan ska förrättningskostnaden erläggas av föreningen. Då föreningen inte äger någon av de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen så anger FLM att Lantmäteriet inte kan besluta om att fördela kostnaden på föreningen, då den inte är sakägare. Lantmäteriet kommer dock att skicka fakturan till Färtickegångens samfällighetsförening för fördelning av kostnaderna (s.k. servicefaktura). Förrättningskostnaderna ska fördelas på de delägande fastigheterna utifrån andelstal.

Flm informerar om att Lantmäteriet senast den 5 april 2023 behöver ha besked från de delägare som vill inträda i/utträda ur sektion 2 för att hon ska kunna hantera denna förändring inom förrättningen. Det kommer dock även senare finnas möjlighet att inträda i/utträda ur sektion 2, men det får då ske via Fårtickegångens samfällighetsförening försorg.

Flm går därefter igenom reglerna i AL för inträde/utträde i en samfällighet/sektion och hur ersättningen ska beräknas, 37-39 §§ AL.

Anläggningens värde ska uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet. Anläggningens värde, sektion 2, beräknas till 0 kr i detta fall utifrån uppgifter från styrelsen som inkommit.

Styrelserepresentant för Fårtickegångens samfällighetsförening uppger i denna del att inga delar av anläggningen avseende sektion 2 kan återanvändas enligt anlita konsult varför det inte finns något värde kvar.

Flm informerar om att Lantmäteriet beslutar om en formel för beräkningen, som sedan görs av föreningen. Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet registreras i fastighetsregistret (efter att det har vunnit laga kraft).

### *Genomgång av utkast till beslutshandlingar*

Flm går igenom och läser upp utkast på beskrivning, BE1, aktbilaga 28. Flm nämner att justering vad gäller andelstal för sektion 2 kommer att göras innan beslut tas. När det gäller avsnittet som avser "Kostnader för anläggningens utförande och drift" i BE1 så tydliggör flm att Lantmäteriets beslut inte kommer att medföra någon förändring för Sektion 1 utan att det som nämns i den delen bara behandlar de ändringar som beslutas för Sektion 2.

### *Sakägarnas synpunkter på bedömning/preliminära beslutshandlingar*

Flm går igenom inkommen skriftlig synpunkt, SK1 och anger att det inte framkommit några allmänna säkerhetsaspekter som talar emot ett införande av det ändrade ändamålet för Ga:10. Skulle det ha funnits det hade det i så fall funnits hinder mot installation av laddpunkter i hela garaget och inte enbart vissa delar av garaget. Flm förklarar att Lantmäteriet bara kan pröva ansökan utifrån reglerna i AL och att hennes preliminära bedömning är att det utifrån dessa regler inte finns något hinder mot att ändra gemensamhetsanläggningen på det sätt som föreningens ansökan avser. Styrelserepresentant för

Fårtickegångens samfällighetsförening uppger i denna del att det utifrån ett elsäkerhetsperspektiv troligen är farligare att koppla in elbil för laddning i det befintliga elnätet än det som man avser installera. Det konstateras att tekniska aspekter samt säkerhetsaspekter på installationen kan diskuteras närmare på den kommande årsstämman i föreningen.

Flm frågar därefter de fastighetsägare som är representerade vid sammanträdet om de har några synpunkter på Lantmäteriets preliminära bedömning eller preliminära beslutshandlingar.

På frågan om vem det är som delar ut Lantmäteriets beslut så svarar flm att det gör myndigheten.

På fråga om vad som händer med ens parkeringsplats om man utträder ur Sektion 2 så svarar styrelserepresentant för Fårtickegångens samfällighetsförening att ingenting händer, man behåller sin plats men kommer inte längre ha någon tillgång till motorvärmare. Styrelserepresentant uppger vidare att det kommer hållas årsstämma i Fårtickegångens samfällighetsförening söndag den 26 mars 2023 och att det då kommer ges möjlighet att ställa frågor till styrelsen kring den planerade installationen av laddinfrastruktur, laddstolpar m.m.

På fråga om en fastighetsägare kommer ha möjlighet att teckna egna elavtal för "sina respektive laddstolpar" så svarar styrelserepresentant för Fårtickegångens samfällighetsförening att det är föreningen som har elabonnemanget gentemot nätägaren, men att man undersöker olika lösningar på hur den individuella förbrukningen ska fördelas mellan fastighetsägarna och att man kommer informera mer om det efter årsstämman den 26 mars.

På fråga om man behöver vidta någon åtgärd för fall man idag ingår i Sektion 2 och vill ha laddstolpe framöver så uppger flm att det inte ska vara nödvändigt.

I övrigt så noteras att inte något framförs av fullmaktshavarna för någon huvudmans räkning.

### *Förrättningens fortsättning*

Flm informerar om vad som kommer hända efter sammanträdet.

FLM anger tidplanen för den fortsatta handläggningen av förrättningen. Protokollet från sammanträdet publiceras på ärendets webbplats inom en vecka från dagens sammanträde (senast den 29 mars) och om någon vill ha det via mail så kan man maila flm på [frida.peterson@lm.se](mailto:frida.peterson@lm.se). Även powerpoint-presentationen kan mailas ut för de som önskar.

**Senast den 5 april 2023** ska eventuella skriftliga synpunkter på

Lantmäteriets preliminära beslut inkomma samt besked från de som vill inträda i/ utträda ur sektion 2.

Synpunkter kan skickas per e-post till frida.petersson@lm.se eller till Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle. Märk handlingen med ärendenumret AB22610.

### *Sammanträdets avslutande*

FLM planerar att ta beslut i slutet av april om tidplanen håller. Antagligen behövs inget nytt sammanträde men om nytt sammanträde behövs så kommer kallelse ske med vanligt brev utan delgivningskvitto.

Sammanträdet avslutas.

Vid protokollet den 22 mars 2023

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Martin Sand*

