

## Beskrivning

2013-12-11

Ärendenummer

AB12487

Förrättningslantmätare

Nilla Nilsson

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Säby 3:80-3:90
	Kommun: Järfälla Län: Stockholm
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Säby ga:5 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).  Ändamål: Vatten- och avloppsledningar
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp enligt punkt 1 nedan i ungefärlig sträckning a - b enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.  Spillavloppsvatten från deltagande fastigheter ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas.
Deltagande fastigheter	Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andelstalslängd, aktbilaga AN1.  Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Andelstal	Kostnaderna för utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstalslängd, se aktbilaga AN1.

- Avgifter**
- Anslutningsavgiften för avlopp som anläggningssamfälligheten skall betala till kommunen består av lägenhetsavgifter, servisavgift och förbindelsepunktsavgift. Lägenhetsavgiften fördelas efter antalet lägenheter inom varje deltagande fastighet. Servisavgift och förbindelsepunktsavgift fördelas lika mellan samtliga deltagande fastigheter.
- Samtliga fasta bruksavgifter för vatten som anläggningssamfälligheten ska betala till kommunen ska fördelas efter andelstal mellan deltagande fastigheter.
- Samtliga rörliga bruksavgifter för vatten som anläggningssamfälligheten ska betala till kommunen, ska täckas genom uttagande av avgift i förhållande till avläst förbrukning på varje deltagande fastighet.
- Kostnaden för eventuell differens (läckage och annat) mellan avläst värde på leverantörens huvudmätare och sammanlagd förbrukning enligt vattenmätare på varje fastighet, skall fördelas efter andelstal mellan deltagande fastigheter.
- Upplåtet utrymme**
- För anläggningen upplåtes utrymmen enligt punkt 2 nedan.
- Till förmån för:**  
Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).
- Belastar:**  
Fastigheterna Säby 3:81-3:90 som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Säby 3:20 enbart belastad (Nytt servitut: 0123-13/19.1)
- Överföring av fastighetstillbehör**  
Den anläggning (vatten- och avloppsledning) som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från de fastigheter där den är belägen (Säby 3:81-3:90) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfärd för dessa fastigheter.
- 1. Gemensamhetsanläggningen**
- 1.1 Gemensamhetsanläggningen utgör en vatten- och spillvattenavloppsanläggning för transport av renvatten från och avlopp till det allmänna kommunala ledningssystemet med förbindelsepunkt vid a på karta, se aktbilaga KA1.
- Gemensamhetsanläggningen består av huvudledningar och stickledningar fram till fastighetsgräns till 3:80 och i övrigt med avsättning på huvudledningen för respektive deltagande fastighet.
- 1.2 Gemensamhetsanläggningen omfattar:
- a) Vatten- och avloppsledningar enligt punkt 1.1 inklusive

avsättning för stickledningar för respektive byggnad. Stickledningar för vatten ingår från avsättning fram till avstängningsventil till respektive fastighet. Stickledningar för avlopp ingår ej i anläggningen förutom för fastigheten Säby 3:80 där stickledning ingår fram till fastighetsgräns.

b) Tillsynsbrunnar belägna längs med anläggningens huvudledning.

c) Vattenmätare (frotskyddad) inom varje deltagande fastighet för mätning av individuell vattenförbrukning.

d) Mätarbrunn belägen i direkt anslutning till kommunens förbindelsepunkt a (huvudmätaren ingår ej i anläggningen).

1.3 Gemensamhetsanläggningens ungefärliga läge framgår av förrättningskartan, aktbilaga KA1.

## 2. Upplåtelse av utrymme

2.1 För att anlägga, inspektera, underhålla och reparera vatten- och avloppsledningarna upplåtes ett 4,5 meter brett ledningsområde.

2.2 Anläggningssamfälligheten har rätt att, efter samråd med markägaren, bortta träd, buskar och andra föremål som är till hinder för anläggningen eller innebär direkt fara för anläggningens säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Om inte fastighetsägaren vill ta hand om avverkade träd inom skälig tid ska anläggningssamfälligheten göra detta och ersätta fastighetsägaren.

2.3 För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att beträda belastade fastigheter inklusive tillträde till byggnader för avläsning av vattenmätare.

2.4 Inom det upplåtna området får fastighetsägaren inte uppföra byggnad eller vidta andra åtgärder som kan skada ledningarna eller försvåra tillsyn, underhåll eller förnyelse av dessa.

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är i huvudsak utförd. Mätarbrunn belägen i direkt anslutning till kommunens förbindelsepunkt a är ännu ej utförd.

I det fall mätarbrunnen inte är till fullo utförd senast 1 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft skall denna inte ingå i anläggningen.

Föreskrifter

Åtkomst för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen ska ske i samråd med berörda fastighetsägare och rättighetshavare.

Kommunen äger fritt tillträde till mätarbrunnen för avläsning, kontroll, underhåll m.m. av huvudvattenmätaren.

Ändring av  
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- Då en fastighet som är ansluten får ett ändrat lägenhetsantal har föreningen rätt att justera andelstalet så att fastigheten får en andel per lägenhet.
- Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd får andelstalet ändras till 0,1.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

För att ny fastighet ska kunna inträda i, utträda ur eller ändra sitt andelstal i gemensamhetsanläggningen utöver vad föreningen själva har befogenhet att ändra krävs en överenskommelse enligt 43 § anläggningssamfällighetslagen mellan fastighetsägaren och anläggningssamfälligheten som godkänns av Lantmäteriet. Ersättningsregleringen till anläggningssamfälligheten vid överenskommelse enligt 43 § anläggningssamfällighetslagen ska även inkludera anslutningsavgift till kommunen.

Om överenskommelse inte kan träffas får förrättningen omprövas när ytterligare fastighet som ej deltar i föreningen önskar inträda.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Nilla Nilsson*

