

Protokoll

2022-10-12

Ärendenummer

AB227014

Förrättningslantmätare

Emelie Ulander Gille

Ärende	Omprövning av Byggmästaren ga:3
	Kommun: Huddinge
	Län: Stockholm
Handläggning	Utan sammanträde. Alla sakägare har delgetts ansökan samt förslag till beslutshandlingar, se aktbilaga 8. Några synpunkter på utskickat förslag har inte inkommit inom utsatt tid. Sammanträde bedöms därmed inte vara behövligt.
Förkortningar	AL - Anläggningslagen (1973:1149) PBL - Plan- och bygglagen (2010:900) PBF - Plan- och byggförordningen (2011:338) Flm - förrättningslantmätare
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A1.
Redogörelse	<p>Gemensamhetsanläggningen Byggmästaren GA:3 har flera ändamål, bland annat; distributions- och uppsamlingsledningar, garage, gångvägar, lekplats, elledningar, yttertak, skyddsstaket, centralantennanläggning. Anläggningens delägare består av 66 fastigheter. Fastigheterna är bebyggda med radhus.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen förvaltas av samfällighetsföreningen Utsälje södras samfällighetsförening. I enlighet med stämmobeslut 2022-03-23, se aktbilaga ÖV2, har föreningen ansökt om omprövning av tidigare anläggningsbeslut från 1977, se akt 0126K-10052.</p> <p>Omprövningen innebär att ändamålet <i>laddpunkter för fordon med tillhörande anordningar</i>, läggs till tidigare anläggningsbeslut. I övrigt fortsätter anläggningsbeslut i akt 0126K-10052 att gälla.</p> <p>Någon ändring av andelstal är inte behövlig då befintligt beslut om andelstal förutom att fördela kostnader för normalt utförande och drift även innefattar skrivningen " <i>Kostnaderna för elförbrukningen för motorvärmare o dyl vid garageplatserna får dock uttagas genom särskilda avgifter</i>". Flm bedömer att elförbrukningskostnader för laddpunkterna rymms inom ovan nämnda formulering.</p> <p>Omprövningen av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.</p>

Anläggningsbeslut

Skäl:

35 § AL

När anläggningen bildades förutsågs inte att det i framtiden skulle vara möjligt att driva fordon med el i den omfattning som nu förekommer. Därför är anläggningsbeslutet utformat så att ledningsinfrastruktur och laddningspunkter (tillsammans benämnda laddinfrastruktur) inte kan tolkas ingå. Samhällsutvecklingen har drivit fram politiska beslut som påverkat lagstiftning och miljömål som förutsätter att fler ska välja laddbara fordon. Under 2021 var 45 % av de nyregistrerade bilarna laddbara och de allra flesta av dessa finns i och omkring våra större städer. Till följd av detta har ett nytt behov uppstått i Byggmästaren GA:3 som i stämma tagit beslut om att begära omprövning av anläggningsbeslutet, se akt 0126K-10052. Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning.

1 § AL

Att parkeringsmöjlighet är ett ändamål av stadigvarande betydelse för en fastighet är ostridigt. Vid nyanläggning av parkeringsplatser och garage tillhörande bostäder utformas dessa så att anläggandet av laddningspunkter är möjligt, och det ingår även som ett tekniskt egenskapskrav vid nybyggnation enligt PBL. Dessa nya regler i PBL och PBF definierar därmed laddmöjlighet vid bostaden som ett fastighetsanknutet behov.

5 § AL

Det råder inget tvivel om att tillgång till parkering är ett ändamål av väsentlig betydelse för en fastighet oavsett om ägaren av fastigheten äger en bil.

Det blir allt vanligare med bilar som drivs helt eller delvis av el. År 2021 utgjorde laddbara bilar 6 % av personbilar i trafik i Sverige. I Stockholms län utgjorde laddbara personbilar i trafik knappt 13 % av den totala personbilsflottan. Med beaktande av hur marknaden har utvecklats och förväntas utvecklas framöver behöver gemensamhetsanläggningen erbjuda möjlighet att ladda elfordon. Det är därmed av väsentlig betydelse för alla berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas så att den kan erbjuda möjlighet till hemmaladdning av elfordon.

6 § AL

Med tanke på att utvecklingen går mot allt fler laddbara personbilar görs bedömningen att tillgång till hemmaladdning är en förbättring av fastigheterna i detta område och därmed en värdehöjande faktor. Föreningen har uppgett att de ansöker om bidrag för nödvändig investering från Naturvårdsverket. Med avseende på ovanstående samt den miljömålsuppfyllelse som åtgärden bidrar till konstateras det att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som den medför.

- 7 § AL Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig inte mera allmänt att den inrättas.
- 8 § AL För anläggandet tas ingen ytterligare mark i anspråk. Belastad fastighet, Byggmästaren 169, ägs Utsälje södra samfällighetsförening som även är förvaltare av Byggmästaren GA:3. Laddningspunkter ska installeras i förhållande till fastigheternas behov. Infrastruktur, dvs. elsystem och ledningsdragningar, ska anpassas till anläggningens tekniska behov. Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs därmed på ett sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.
- 9 § AL Gemensamhetsanläggningen inrättas inte i strid mot gällande planer.
- 11 § AL Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte.
- 12 § AL Anläggningen förläggs inom utrymme som redan är upplåtet för Byggmästaren GA:3. Någon alternativ lokalisering finns inte då laddningspunkter behöver förläggas intill respektive parkeringsplats. För upplåtande fastighet bedöms det ytterligare ändamålet och utrustningen inte medföra ett ökat intrång. Ingen ytterligare ersättning ska utgå. Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § första stycket AL).

Beslut

Anläggningsbeslut i akt 0126K-10052, rörande Byggmästaren GA3:, ska ändras enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

Tillträdesbeslut Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut **Skäl:**
Anläggningen förläggs inom utrymme som redan är upplåten för Byggmästaren GA:3. För upplåtande fastighets bedöms det ytterligare ändamålet och utrustningen inte medföra ett ökat intrång. Ägaren av belastad fastighet, Byggmästaren 169, Utsälje södra samfällighetsförening har inte yrkat på att någon ersättning ska utgå.

Beslut:

Någon ersättning ska inte betalas.

Beslut fördelning av förrättningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av Utsälje södra samfällighetsförening.

Aktmottagare Utsälje södra samfällighetsförening, att: Ronnie Jensen och Lennart Wallén.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäterimyndigheten
Huddinge kommun
141 85 HUDDINGE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 9 november 2022**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB227014 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Ulander Gille

