

Beskrivning

2007-07-19

Ärendenummer

AB03238

Förrättningslantmätare

Gunnar Eriksson

Förrättningen är registrerad

Registreringsdatum

.....

.....

Ärende

**Anläggningsförrättning för vägar, grönområden m.m. på Gällstaö
berörande Ekebyhov 1:1, 1:162, m.fl. samt utfartsrätt (49 § AL).**

Kommun: Ekerö

Stockholms län

Ny
gemensamhets-
anläggning**Blivande EKEBYHOV GA:8
(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är preli-
minär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)**Anläggningsåtgärd Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av anläggning enligt
punkt 1 nedan. Föreskrifter m.m. enligt punkt 2. Andelstal enligt
punkt 3.Deltagande fastigheter: Ekebyhov 1:1, 1:3-22, 1:24-28, 1:30-39, 1:42-44,
1:48-54, 1:56, 1:59-66, 1:68-110, 1:112-122, 1:136, 1:163-168,
1:169, 1:230-231, 1:233, 1:302, 1:559, 1:562-575, 1:577-580.
Gällstaö 1:3-5, 1:7-13, 1:23-34, 1:36-85, 1:86, 1:88-163,
1:165, 1:167-201, 1:202 (ny avst).Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens
utförande och drift.Till förmån för: **Anläggningssamfälligheten** (de deltagande
fastigheterna)Belastar / upplåts utrymme på: Ekebyhov 1:1, Ekebyhov 1:12, 1:25,
1:26, 1:27, 1:162 (enbart belastad), 1:169, 1:569, 3:1 (enbart
belastad) och Gällstaö 1:48.

1. GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN

- ⇒ VÄGAR – hårdgjorda och grusade, med tillhörande anordningar, såsom nödvändiga diken, vägtrummor, slänter, vägrenar, vändplaner, mötesplatser, anslutningar mot angränsande vägar, parkeringsplatser, sandlådor, vägskyltar, informations- och anslagstavlor. (En traktorväg ner till båthamnen ingår inte.)

Härvid gäller:

Hårdgjorda vägar: Bokvägen, Herredagsvägen, Häggvägen (västra delen), Parkslingan, Ringvägen, Rulleuddsvägen, Solsidevägen, Syrénvägen.

Körbanebredder: Herredagsvägen ca 4,5-7 meter. Övriga ca 3,5-5 meter.

Parkeringsplatser: P-plats längs Parkslingan vid "Parkbadet" för ca 10 bilar. P-plats längs Parkslingan mitt emot Gällstaö 1:56 / 1:66 för ca 6 bilar. P-plats söder SL-slingan för ca 10 bilar. P-plats norr Ringvägen vid "Vassviksbadet" för ca 15 bilar (vinterhalvår större del båtuppläggning). P-plats vid vändplan på Furustigen intill Ekebyhov 1:34 för ca 4 bilar. P-plats intill Ångbåtsbryggan för ca 2 bilar. P-plats vid Solsidevägen intill Ekebyhov 1:99 för ca 2 bilar. P-plats vid vändplan på Jungfrustigen mitt emot Ekebyhov 1:63 för ca 2 bilar. Uppllysning: Bygglov kan ev krävas vid anläggandet av nya p-platser.

Vändplaner: Alvägen, Björkstigen (vid 1:569), Furustigen (backvändplan vid 1:34), Herredagsvägen (SL-vändslinga), Jungfrustigen (mitt emot 1:63), Lindvägen, Rulleuddsvägen, Utsiktsvägen, Parkslingan (uppe vid 1:80), Ångbåtsbryggan (strax ovanför). (Ev vändplaner på Ekebyhov 1:48 och 1:95 prövas i separat ärende.)

Vägtrummor: En större trumma för Jungfrusunds kanal under Herredagsvägen, enligt vad detaljplan visar. Mindre vägtrummor finns längs vägarna.

- ⇒ GÅNG- OCH CYKELVÄGAR med tillhörande anordningar.

Härvid gäller:

Gång och cykelväg: Längs Herredagsvägens västra sida (på trottoar i början) och sedan ca 200 meter upp längs Parkslingan (på trottoar sista 100 m). Från SL-slingan åt sydost, via en gc-korsning och över Ekebyhov 1:169 till Ringvägen, och från Parkslingan vid Gällstaö 1:44 söderut via gc-korsningen ner till Syrénvägen.

Gångväg/stig (större): Från Utsiktsvägen på utfartsväg och sedan ner över grönområde till Parkslingan (mellan Gällstaö 1:68/1:72). Från Lindvägen i norr, över ängarna, förbi båthamnen, nedanför Gällstaö gård och fram till stora gc-vägen vid Parkslingan. Från Parkslingans nordligaste del vid Gällstaö 1:81 längs östra strandängen fram till korsning med gc-väg vid Gällstaö 1:44. Från Parkslingan ner mellan Gällstaö 1:41 och 1:83. Från parkering norr Ringvägen fram till Vassviksbadet och till gc-vägen norr om Ekebyhov 1:169. Gångväg på trottoar längs del av Herredagsvägens östra sida (sträckan Ekebyhov 1:36 till 1:564). Från Furustigens slut fram till Almvägen. Från Jungfrustigens slut över grönområdet till Bokvägen och badet. Till ångbåtsbryggan.

⇒ BELYSNING med tillhörande anordningar, såsom fundament, stolpar, skåp och ledningar.

Härvid gäller: Full belysning längs Herredagsvägen, Parkslingan (fram till Gällstaö Gård), Solsidevägen (fram till Ringvägen) och Syrénvägen. I övrigt gäller belysningspunkter längs vägnätet med ca 30-40 meters mellanrum, samt vid vägkorsning och vändplaner.

⇒ DAGVATTENLEDNINGAR, som är nödvändiga från anläggningens vägar och grönområden, med tillhörande anordningar, såsom intags- och rännstensbrunnar fram till utsläppspunkt, eller där ev kommunal anslutning finns.

Härvid gäller: En större dagvattenledning längs Parkslingan, ungefär i läge mellan Gällstaö gård (1:86) och 1:87.

⇒ GRÖNOMRÅDEN, allmän platsmark, med tillhörande anordningar.

Härvid gäller:

Naturområden: Parkmarksartad i bebyggelsens omedelbara närhet. Utanför på öppna markytor ängsmarksartade förhållanden. Träden ska så långt möjligt finnas kvar. Anvisade platser ska finnas för kompostering (löv, gräs och dylikt) och risbränning. De ekar, aplar, ev alm, och områden som är skyddade som naturminne enligt miljöbalken tillhör inte anläggningen.

Badplatser: En vid Parkslingans norra del ("Parkbadet"), en intill Jungfrustigen ("Finlandsbadet"), en vid Ångbåtsbryggan ("Solsidebadet"), och en norr om Ringvägen ("Vassviksbadet"). I badplats ingår sandstrand för småbarn, gräsytor för solning, mindre badbrygga, grillplats och sittbänkar. Dessutom säkerhetsutrustning med livbojar.

Lekplatser: En vid varje bad (totalt 4 st.) av enkel standard. Ingår gör enklare lekredskap.

⇒ ÅNGBÅTSBRYGGAN OCH VÄNTHALLEN med tillhörande anordningar.
Övriga båtbyggor längs grönområdenas stränder ingår inte i anläggningen.

⇒ BÅTUPPLÄGGNINGSPLATSER, tre stycken, på anläggningens grönområden under vinterhalvåret i samråd och efter anvisning av samfällighetsföreningen / anläggningssamfälligheten.

Härvid gäller: En uppläggning norr Parkslingan intill badet ("Parkbadet") och parkeringen, en norr om Ringvägen delvis på parkeringen, och en nedanför Jungfrustigen ("Kolbotten"). Under sommarhalvåret är platserna grönområden.

2. Upplåtelse av utrymme

- 2.1 Anläggningens läge och övrig beskaffenhet framgår i huvudsak av kartor, aktbilaga KA. Se även i viss mån allmän platsmark i detaljplanen och övriga kartor i aktbilagor.

Anläggningen som till viss del är utförd skall vara helt utförd inom **åtta (8) år** från det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Förordnande om företrädare: Rätten till utrymme äger företrädare framför servitut bildade i huvudsak vid avstyckningarna.

2.2 Föreskrifter för anläggningssamfälligheten

- 2.2.1 Anläggningssamfälligheten har rätt att för utförande och drift av anläggningen tillträda upplåtna utrymmen.
- 2.2.2 Vägarna skall hållas öppna för trafik året runt. Grind, bom eller dylikt får inte uppsättas på vägarna. Gång och cykelvägar skall i huvudsak hållas öppna året runt.
- 2.2.3 Fastighetsägare får inte utan starka skäl använda vägarna för tung trafik under de tider på året då vägbanans bärighet kan vara nedsatt, t.ex. vid tjällossning. Skador som uppkommer på vägen till följd av sådan trafik eller onormalt slitage får av anläggningssamfälligheten repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller uppdragsarbetet genomförs.
- 2.2.4 Arbeten på anläggningen skall ske skyndsamt. Väg, vägkropp, anslutningar, mark- och trädgårdsanläggningar, ev byggnader, samt fyllningar kring underjordiska ledningar såsom för vatten, avlopp, tele- och elledningar, skall återställas i ursprungligt skick.
- 2.2.5 Anläggningssamfälligheten har rätt att utöver utförande och drift av anläggningen, t.ex. av trafiksäkerhetsskäl, borthugga eller kvista växande träd buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två (2) meter från vägområdets kant. Inom tomtmark som tydligt avgränsats med staket, plantering, buskrad eller annan trädgårdsanläggning får sådan röjning dock endast ske efter överenskommelse med fastighetsägaren. Vidare dessutom på ägarnas bekostnad rensa i enskilda vägtrummor i väganslutningar om inte ägaren gör det själv. Fastighetsägare underrättas om åtgärderna i så god tid som möjligt innan de utföres.

- 2.2.6 Anläggningssamfälligheten får slå, borthugga eller kvista buskar, sly och annan lägre vegetation inom de upplåtna grönområdena. Nertagning av träd inom anläggningens upplåtna utrymmen får endast ske om skogsvårdslagen, detaljplan och eventuella andra bestämmelser så medger. Gallring och borttagande av döda eller farliga träd får ske. Träden tillhör anläggningssamfälligheten. Gräsytor skall hållas vårdade. Det ankommer på anläggningssamfälligheten att i övrigt hålla grönområdena i vårdat skick som framgår beslutet ovan och enligt bestämmelser som kan finnas i lag.
- 2.2.7 Anläggningssamfälligheten skall vid anslutningsarbeten mot andra vägar, såsom mot allmän väg ta kontakt med väghållaren för ev anvisningar.
- 2.2.8 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).
- 2.2.9 Fastighetsägare skall vid arbete som kan beröra anläggningen först samråda samt inhämta ev anvisningar för arbetes utförande. T.ex. ansluta utfart, lägga ut egna vägtrummor, ledningsarbeten m.m. Anläggningen med vägkropp och dylikt med tillhörande anordningar och andra fyllningar kring ledningar skall skyndsamt återställas i ursprungligt skick. Skador på anläggningen som ev kvarstår efter arbetets utförande får av anläggningssamfälligheten repareras på bekostnad av fastighetsägaren.

Upplysningar:

Härutöver kan närmare regler m.m. föreskrivas vid förvaltningen av anläggningen (av samfällighetsföreningen).

Om en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning som avser väg tillfälligt använder vägen i väsentligt större omfattning än vad som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftkostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att utge skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ändrade användningen (= 48a § anläggningslagen).

Blir det tvist mellan samfälligheten och fastighetsägaren om ersättningsbeloppets storlek skall talan väckas hos fastighetsdomstolen. (Om fastigheten ständigt använder vägen i större omfattning kan fastighetens andelstal behöva ändras, se upplysningar längre ner.)

Om det behövs trafiksäkerhetsföreskrifter får statlig väghållningsmyndighet förordna om sådana (56 § anläggningslagen).

2. Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Fastigheter	Trafikslag	Norm	Antal		Andelstal	
					Utförande	Drift
Ekebyhov 1:1 (Ekerö kommun)					14	14
"Småbåtshamn" i Jungfrusundet (område ej nu utbyggd)				(1)		
Skola (Syrénvägen) (ej aktuellt nu - 2007)				(-)		
<u>Daghem</u> (Syrénvägen) (4 avd x ca 15 barn. Öppet 50 v/år)				(13)		
(ca: bil 8 anställda/dag, bil 30 skjutsar/dag, 2 lastbil varulev/vecka, bil 1 tillsyn/dag.)						
Ekebyhov 1:3-17	B	1	15	(1 var)	15	15
Ekebyhov 1:18	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:19	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:20	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:21-22	B	1	2	(1 var)	2	2
Ekebyhov 1:24-25	B	1	2	(1 var)	2	2
Ekebyhov 1:26	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:27	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:28	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:30-39	B	1	10	(1 var)	10	10
Ekebyhov 1:42	O	0,05	1		1	0,05
Ekebyhov 1:43	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:44	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:48	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:49-50	B	1	2	(1 var)	2	2
Ekebyhov 1:51	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:52	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:53	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:54	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:56	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:59	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:60-61	B	1	2	(1 var)	2	2
Ekebyhov 1:62	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:63	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:64	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:65	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:66	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:68	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:69	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:70	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:71-76	B	1	6	(1 var)	6	6
Ekebyhov 1:77	F	0,7	1		1	0,7
Ekebyhov 1:78	B	1	1		1	1
Ekebyhov 1:79	F	0,7	1		1	0,7

Fastigheter	Trafikslag	Norm	Antal	Andelstal	
				Utförande	Drift
Ekebyhov 1:80	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:81	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:82	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:83	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:84-87	B	1	4	(1 var)	4
Ekebyhov 1:88	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:89	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:90-98	B	1	9	(1 var)	9
Ekebyhov 1:99	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:100	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:101	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:102-108	B	1	6	(1 var)	6
Ekebyhov 1:109	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:110	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:112 (ägare 1:559) O	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:113	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:114	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:115	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:116	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:117-122	B	1	6	(1 var)	6
Ekebyhov 1:136 (Jungfruholmen) (1-2 bilar sommarhalvår)				-	0,5
(Ekebyhov 1:162 (Gällstaö fast.ägarförening), gator, grönområde m.m.) (-)					
Ekebyhov 1:163	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:164-166	B	1	3	(1 var)	3
Ekebyhov 1:167	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:168	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:169 (Gällstaö fastighetsägarförening)				1	1
Bollplan o dyl., klubbhus. (Mest gång- o cykeltrafik)					
Ekebyhov 1:230	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:231	F	0,7	1	1	0,7
Ekebyhov 1:233	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:302	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:559	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:562-568	B	1	7	(1 var)	7
Ekebyhov 1:569	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:570-571	B	1	2	(1 var)	2
Ekebyhov 1:572	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:573	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:574-575	B	1	2	(1 var)	2
Ekebyhov 1:577	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:578	O	0,05	1	1	0,05
Ekebyhov 1:579	B	1	1	1	1
Ekebyhov 1:580	B	1	1	1	1

Fastigheter	Trafikslag	Norm	Antal	Andelstal		
				Utförande	Drift	
Gällstaö 1:3-5	B	1	3	(1 var)	3	3
Gällstaö 1:7-8	B	1	2	(1 var)	2	2
Gällstaö 1:9	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:10-13	B	1	4	(1 var)	4	4
Gällstaö 1:23-30	B	1	8	(1 var)	8	8
Gällstaö 1:31	O	0,05	1		1	0,05
Gällstaö 1:32-34	B	1	3	(1 var)	3	3
Gällstaö 1:36-38	B	1	3	(1 var)	3	3
Gällstaö 1:39	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:40-44	B	1	5	(1 var)	5	5
Gällstaö 1:45	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:46	B	1	1		1	1
Gällstaö 1:47	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:48-49	B	1	2	(1 var)	2	2
Gällstaö 1:50	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:51-57	B	1	7	(1 var)	7	7
Gällstaö 1:58	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:59	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:60-62	B	1	3	(1 var)	3	3
Gällstaö 1:63	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:64-67	B	1	4	(1 var)	4	4
Gällstaö 1:68	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:69-74	B	1	6	(1 var)	6	6
Gällstaö 1:75	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:76	B	1	1		1	1
Gällstaö 1:77	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:78-84	B	1	7	(1 var)	7	7
Gällstaö 1:85	F	0,7	1		1	0,7
Gällstaö 1:86 (Gällstaö gård)					4,5	4,5
	B	1	2	(2)		
Hantverkstallet (utställning 12 hantverkare, kafe & butik)				(1,5)		
(Öppet helger i maj-sept och dec. Vardagar juni-aug. Ca 15 bilar/dag)						
Festlokal (några gånger per år)				(1)		
("Båthamn" - trafik pga ev brygga - ej medtagen vid förrättningsstillfället) (-)						
Gällstaö 1:88-163	B	1	76	(1 var)	76	76
Gällstaö 1:165	B	1	1		1	1
Gällstaö 1:167-197	B	1	31	(1 var)	31	31
Gällstaö 1:198	O	0,05	1		1	0,05
Gällstaö 1:199-201	B	1	3	(1 var)	3	3
Gällstaö 1:202 (avst 1:4)	O	1	0,05		1	0,05

Totalt andelar: 340,5

285,55

Använda normer (drift):

B = Bostad - åretrunt-/permanentbostad (ca 1800 ton)	1 andel
F = Fritidsbostad	0,7 andel
O = Obebyggd bostadstomt	0,05 andel

Övriga normer (som kan användas vid t.ex. överenskommelse enligt 43 § AL):

Bad = Bad o dyl. - regelbunden utomstående trafik med 1 bil (ca jun-aug) 0,1 andelar

Båt = Båtplats - regelbunden trafik med 1 bil (ca halvår) 0,25 andelar

Firma, kontor eller dylikt = Fastighet som har regelbunden sådan verksamhet tilldelas andelstal efter den ytterligare trafik det skapar.

SLs busstrafik - inget andelstal.

Ingen väglängdsfaktor har använts ("tonkilometermetod").

Ändring av andelstal - mellan och inom norm för B, F eller O - när det sker genom samfällighetsföreningens styrelses försorg (24a § AL)

Förvaltas anläggningen av en samfällighetsförening får styrelsen besluta om ändring av andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande. Ändring skall ske till ett tal som framgår genom användning av normer ovan för B, F eller O. Beslutet får tillämpas först sedan 1) styrelsen underrättat berörd fastighetsägare, 2) därefter anmält beslutet till lantmäterimyndigheten för införing i fastighetsregistret (bifoga kopia av styrelsens beslut om ändring och kopia av styrelsens underrättelse), och slutligen 3) att sådan införing skett av lantmäterimyndigheten (=24a § anläggningslagen).

Ändring av andelstal i övrigt (43 § och 35 § AL)

Om en fastighet skall **helt in- eller utträda** med ett andelstal eller **i övrigt ändra andelstalet utöver fallen ovan med styrelseändring**, krävs en överenskommelse mellan fastighetsägaren och samfällighetsföreningens styrelse, som sedan kan godkännas och registreras av lantmäterimyndigheten (= 43 § AL, blankett finns). Alternativt att frågan omprövas av lantmäterimyndigheten vid en ny förrättning (= 35 § AL).

Utfartsrättighet (enligt 49 § anläggningslagen)

Rätt att behålla, nyttja, och underhålla 3-3,5 meter bred grusad bilväg till och från Utsiktsvägen, i läge litt. z enligt karta (KA), med där utanför ev nödvändiga mindre diken och slänter.

Upplysning: Anläggningssamfälligheten Ekebyhov ga:8 har gångstig upplåten på vägens utrymme (se ovan).

Till förmån för: **Gällstaö 1:72**

Belastar: **Ekebyhov 1:1**