

Beslut att följande handlingar gallras

Aktbilagor	1-32 och 34-51
------------	----------------

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Haak



Beskrivning

2022-06-07

Ärendenummer

2022-10500-421

Förrättningslantmätare

Christina Haak

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Sigfast ga:1 (omprövning)	
	Kommun: Stockholm	Län: Stockholm
Gemensamhets- anläggning	Sigfast ga:1	
Anläggningsåtgärd	Med omprövning av anläggningsbeslut för Sigfast ga:1 i akt 0180-A66/1990 registrerat 1990-05-07 (tidigare omprövat 2005-06-07 i akt 2003-11725 registrerat 2005-06-21), ska följande gälla:	
Gemensamhets- anläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen utökas genom att under punkten b) läggs till: <ul style="list-style-type: none">• laddning av elfordon via laddningspunkter vid samtliga parkeringsplatser (75 stycken) utmärkta med röd färg på ritning, aktbilaga BE2-BE3).• lastbalansering inklusive behövligt system• anordning för separat avläsning av elförbrukning för laddning av elfordon per laddningspunkt• övriga anordningar som behövs för laddningspunkternas funktion	
	i övrigt gäller punkt b) oförändrat.	
Deltagande fastigheter Andelstal	Holmbjörn 18-31 och Sigfast 5-65 ska som tidigare delta i Sigfast ga:1 med oförändrade andelstal (andelstal 1/75) vad avser utförande och drift. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet	

som skall utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Fördelning av
kostnader

Kostnaderna för drift ska i första hand debiteras efter faktisk förbrukning, i andra hand efter andelstal. Kostnaderna för elförbrukningen ska hänföras till varje användare genom separat mätning.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som är beskrivet i anläggningsbeslutet akt 0180-A66/1990, registrerat 1990-05-07 omprövat 2005-06-07 i akt 2003-11725 registrerat 2005-06-21.

Tidpunkt för
utförandet

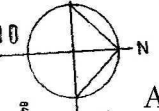
Anläggningen som gemensamhetsanläggningen utökas med ska vara utförd senast två (2) år efter det att anläggningsbeslutet fått laga kraft.

I övrigt gäller anläggningsbesluten i akt 0180-A66/1990 registrerat 1990-05-07, omprövat 2005-06-07 i akt 2003-11725 registrerat 2005-06-21 oförändrade.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Haak





BETECKNINGAR:
 [Symbol] ADRESSNUMMER
 [Symbol] LOKAL ANVISNINGSSKYLT ENL. FÖRTECKNING PÅ RITN. M 182

FÖRESKRIFTER:
 SE RITN. M 182

Aktbilaga C13
 Dnr. 831-422-90

ARBETSRIITNING
 SMÅHUSAVDELNINGEN

B	CL, E, F, PP, FLITTADE	87 11 14	IK
A	LITTA, B, E, P, PLATSER	89 89 97	IK
EN	ANT		SKP

SIGFAST - södra delen
 ADRESSNUMMER- OCH SKYLTRITNING

Sigfasts Fastighetskontor
 Södrahusavdelningen Aktbilagor
 Box 831, 162 78 Stockholm Tel: 08-785 00 00

UTTIL: 86-08-22
 575
 M 181
 1:400
 1:1000
 B



BETECKNINGAR: A 66 1990

- ① ADRESSNUMMER
- ⑩ LOKAL ANVISNINGSSKYLT ENL. FÖRTECKNING NEDAN

Aktbilaga BE3

FÖRESKRIFTER:

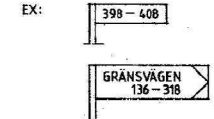
ADRESSNUMMERSKYLTAR
 ADRESSNUMMERSKYLTAR PÅ FLERBOSTADSHUS INGÅR I GENERAL-ENTREPRENADEN, SE HUSBESKRIVNING Y3.4
 ADRESSNUMMERSKYLTAR PÅ SMÅHUS INGÅR EJ I GENERALENTREPRENADEN

LOKALA ANVISNINGSSKYLTAR
 STOLPE SAMT FASTSÄTTNINGSANORDNINGAR AV VARM-FÖRZINKAT STÅL ENL. SMS 2950 STOLPDIAMETER 60 MM
 TOPPHATT AV PRESSAD ALUMINIUM
 STOLPENS LÅNG AVPASSAS SÅ ATT U.K. SKYLTT
 PLACERAS 2100 MM ÖVER FÄRDIG MARK

FUNDAMENT AV ARMERAD BETONG L = 480
 FÖR STOLPE 60 MM

SKYLTT AV 4 MM HELHÄRD ALUMINIUM MED RUNDADE HÖRN
 SAMT HAL FÖR KLAMMERFÄSTE, BENVITT BOTTEN, SVART
 FÄM OCH TEXT MED REFLEXMATERIAL. TEXTHÖJD 60/44 MM
 DUBBELSIDIGT UTFÖRANDE, SKYLTTEN UTFÖRES KONSEKVENT
 MED NUMMERSERIENS LÅGSTA NUMMER FÖRST PÅ SKYLTTENS
 BAGGE SIDOR.

UTFÖRANDE ENLIGT EXEMPEL NEDAN:



SKYLTFÖRTECKNING:

PLACERING ENL. PLAN	TEXT	ANTAL
①	398-408	1
②	382-396	2
③	356-364, 372-380	1
④	330-334, 342-354, 366-370	1
⑤	320-328, 336-340	1
⑥	298-316	1
⑦	258-296	1
⑧	178-240	1
⑨	234-280	1
⑩	138-176	2
⑪	GRÄNSVÄGEN 136-318	2
⑫	GRÄNSVÄGEN 320-380	3
⑬	GRÄNSVÄGEN 382-410	2

ANTAL SKYLTTAR 19 ST

ARBETSRTITNING
SMÅHUSAVDELNINGEN
 87 03 13 *Jz Kpp*

PROJ	UTR. S. C. P. PLÅTNER	87 03 17	1 K
AV	NORRA VILLAN TOTTURANS VÄGAR MM ÖMKRING	87 03 13	1 K
DRIT	AVT. JENSEN		

SIGFAST - norra delen
 ADRESSNUMMER- OCH SKYLTTITNING

Stockholms Fastighetskonjer
 Småhusavdelningen Arkitektbyrå
 Box 630, 102 29 STOCKHOLM Tel: 40 100 00

UTGIVNINGSDAG: 86 08 22 *P. J. Mand* SKALA: 1:600
 ARBETSNUMMER: 575
 RITNINGEN: M 182

registrerat 1990-05-07), och inte till gemensamhetsanläggningens övriga parkeringsplatser.

Samtlig närvarande sakägare är överens att till varje laddningspunkt ska höra en mätare.

Kenneth Wernquist yrkar muntligen på sammanträdet att utbyggnaden av laddningspunkterna ska ske succesiv efter uppstått behov. Kenneth Wernquist informerar ånyo att han inte är emot att laddningspunkter läggs till samtliga 75 parkeringsplatser uppförda som carport inom gemensamhetsanläggningen Sigfast ga:1. Men han ser att det i dagsläget är ett fåtal bilägare som har laddfordon. Av den anledning ser han hellre att en laddbox införskaffas till varje parkeringsplats när respektive "ägare" av parkeringsplatsen har införskaffat sig ett laddfordon. Detta för att minimera kostnaderna för varje fastighetsägare/tomträtthavare av deltagande fastighet/tomträtt till gemensamhetsanläggningen.

Av brandsäkerhetsskäl, för att undvika laddning av elfordon via motorvärmarruttag, yrkar Ali Aslan och Andreas Nordlund att samtliga 75 laddningsspunkter ska installeras samtidigt, oavsett om "ägaren" av deltagande fastighet innehar ett elfordon eller inte.

Kenneth Wernquist yrkar muntligen på sammanträdet att samtliga kostnader för driften av anläggningen, inte bara den faktiska elförbrukningen (rörlig kostnad), utan även fasta kostnader (t ex administrationskostnader mm) förknippade med användningen av anläggningen ska fördelas endast till dem som faktiskt använder anläggningen. Ali Aslan och Andreas Nordlund har inga synpunkter på detta.

Ali Aslan och Andreas Nordlund yrkar muntligen på sammanträdet att utförandetiden kan sättas till 2 år. Kenneth Wernquist har inga invändningar mot det.

Sammanträde

Undertecknad förrättningslantmätare hälsar välkommen och går igenom dagordningen. Ingen har något att invända mot upplägget.

Det tidigare till sammanträdet utsända utkastet till beslutshandlingen 'beskrivning' går igenom. Förtydliganden och yrkanden som uppstår i samband med det, se under rubriken yrkande ovan.

Samtliga närvarande sakägare är överens att uppgradering av befintligt elsystem ska ske inom föreningsförvaltning.

Redogörelse

I ärendet har ett arbetsmöte hållits med Kenneth Wernquist, Ali Aslan och Andreas Nordlund, se minnesanteckningar aktbilaga 33.

Sigfast 5-65 och Holmbjörn 18-31 är ett radhusområde med 75 bostadsfastigheter. Sigfast ga:1 bildades 1990 i akt 0180-A66/1990 med bland annat ändamålen *vägar, trädgårdsanläggningar, parkeringsplatser, skyltar lekplatser, förråd, plank, abonnemangcentral, sophus, ledningar för värme, el och va, och elektriska ledningar från kvartersgräns till motorvärmarruttag mm.* Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Sigfasts samfällighetsförening. Varje deltagande fastighet disponerar var sin egen överbyggd parkeringsplats (carport) med motorvärmarruttag.

Anläggningsbeslut

Skäl:

35 § ***Förutsättningar för omprövning (35 § AL)***
Samhällsutvecklingen har drivit fram politiska beslut som påverkat lagstiftning och miljömål som förutsätter att fler ska välja laddbara fordon.

Antalet elfordon har ökat de senaste åren och det är rimligt att tro att denna ökning kommer fortsätta. Omprövningen är tillåten enligt reglerna i 35§ anläggningslagen, i och med att ändrade förhållanden kan anses föreligga sedan bildandet av Sigfast ga:1 år 1990, då laddningspunkter inte var ett ändamål som var aktuellt när gemensamhetsanläggningen bildades 1990.

1 § ***Stadigvarande betydelse för deltagande fastighet (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 (1§ AL).

5, 7 § ***Väsentlig betydelse för deltagande fastighet (5 § AL)***
Hänsyn till opinion (7 § AL)
Samtliga närvarande sakägare är muntligen på sammanträdet överens att om att lägga till laddningspunkter för elfordon till samtliga 75 parkeringsplatserna som är överbyggda (carport) och har motorvärmarruttag. Därmed föreligger överenskommelse mellan alla delägande fastigheter i Sigfast ga:1.

6 §, 8 § ***Yrkande***
Yrkande föreligger från Kenneth Wernquist att utbyggnaden av laddningspunkterna ska ske successiv efter uppstått behov, se vidare ovan under rubriken yrkande. Yrkande föreligger från Ali Aslan och

Andreas Nordlund att utbyggnaden ska ske samtidigt, se vidare ovan under rubriken yrkande.

Därmed finns det två olika utförandesätt att ta ställning till, *dels samtidig* utbyggnad (fortsättningsvis benämnt alternativ 1), *dels successiv* utbyggnad (fortsättningsvis benämnt alternativ 2).

EU-förbudet mot försäljning av nya bensin- och dieselbilar gäller från år 2035. Något förbud att därefter fortsätta köra med bensin- och dieselbilar finns inte i dagsläget. En rimlig tidshorisont för en successiv utbyggnad är ca 10 -15 år.

Idag gäller förordning (2019:525) om statligt stöd för installation av laddningspunkter för elfordon. Hur länge det statliga stödet i form av bidrag för installation av laddningspunkter kommer att finnas kvar är ett politiskt beslut. Bidraget kan ändras och upphöra när som helst.

Fördelar överväger nackdelar (6 § AL)

Alternativ 1 (samtidig utbyggnad)

Sigfasts samfällighetsförening har en arbetsgrupp, som har arbetat med frågan om hur man ska åstadkomma laddningspunkter för elfordon i området, vad det skulle kosta m m. Kostnads kalkyl (offert från eways från 2022-05-04) har redovisats, se aktbilaga UT. I denna räknar man med att kostnaden blir ca 1 137 450 kr (15 166 kr/laddningspunkt för delägande fastigheter) inklusive installation. Bidrag genom Ladda bilen (Naturvårdsverket) för åtgärderna avses att sökas av föreningen på 50% av kostnaden, innebärande att den slutliga kostnaden beräknas bli 569 725 kr (7 596 kr/laddningspunkt). Ali Alsan informerar muntligen på sammanträdet att ansökan om bidrag Ladda bilen (Naturvårdsverket) kommer att lämnas in till Naturvårdsverket, efter att förrättningen har vunnit laga kraft. Det är troligt att anta att stödet kommer att beviljas.

Alternativ 2 (successiv utbyggnad)

Någon redovisad kostnads kalkyl för detta alternativ finns inte. Det nuvarande statliga stödet i form av bidrag för installation av laddningspunkter kan inte med säkerhet räknas in i åtgärdsprövningen. Även om totalkostnaderna blir högre i alternativ 2 jämfört med alternativ 1, bedöms det som troligt att åtgärder kan uppkomma i alternativ 2.

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. Den sammanlagda värdehöjningen av de deltagande fastigheterna,

Beslut

Anläggningsbeslutet i akt 0180-A66/1990 registrerat 1990-05-07 rörande Sigfast ga:1, omprövat 2005-06-07 i akt 2003-11725 registrerat 2005-06-21, ska ändras enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

Beslut om
fördelning av
kostnader
15 §

Yrkande

Yrkande föreligger från Kenneth Wernquist att samtliga driftskostnaderna, inte bara kostnaden för den faktiska elförbrukningen (rörlig kostnad), utan även övriga driftskostnader (t ex administrationskostnader mm) förknippade med användningen av anläggningen ska fördelas endast till dem som faktiskt använder anläggningen.

Lagrum

Grunden för hur kostnader ska fördelas för en anläggning ska fastställas i förrättningen.

Utförande

Kostnader för **utförande** av anläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter vad som är skäligt med hänsyn till den **nytta** som fastigheten har av anläggningen.

Drift

Driftskostnaderna ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas **använda** anläggningen (15 § andra stycket AL). Därvid ska hänsyn tas endast till stadigvarande förhållanden som hänger samman med fastighetens utnyttjande för sitt ändamål, dvs. inte till ett mer eller mindre tillfälligt eller personligt begagnande av anläggningen. Om det är lämpligt, kan föreskrivas att kostnaderna för drift i första hand baseras på en fastighets **faktiska användning** av anläggningen.

Skäl

Driften av anläggningen ligger inom Sigfasts samfällighetsförenings uppdrag för förvaltningen av anläggningen. För den tillkommande anläggningen finns det idag många olika tekniska lösningar för driften av laddning för elfordon med system för mätning per laddningspunkt. Beroende på hur den tekniska lösningen ser ut, kan det föreligga skäl att även fördela övriga driftskostnader (fasta) förutom en uppmätt elförbrukning (rörlig) till det faktiska användandet av anläggningen.

Beslut

Se aktbilaga BE1.

Ersättningsbeslut
12 §

Skäl

Utökningen av anläggningen sker på utrymme som redan sedan tidigare är upplåten till gemensamhetsanläggningen Sigfast ga:1. Upplåtelsen av utrymme bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande egendoms marknadsvärde eller övrig ersättningsgill skada i övrigt.

Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare att gemensamhetsanläggningen ändras.

Beslut

Ingen ersättning ska betalas.

Tillträdesbeslut

Tillträde till anläggningen som läggs till under punkt b) skall ske så snart anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaderna skall fördelas mellan delägarna enligt följande:

Varje delägare skall betala ett belopp som står i direkt proportion till fastighetens/tomträttens andelstal.

Lantmäterimyndigheten skickar gemensam räkning till Sigfasts samfällighetsförening.

Aktmottagare

Digital aktkopia till lisbeth.g@sigfast.se (Sigfasts samfällighetsförening)

Digital aktkopia till Stockholms kommun

Digital kopia till Kenneth Wernquist

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
i Stockholms kommun

Box 8314

10420 Stockholm

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 2023-07-05. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer 2022-10500-421 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Haak

