

Protokoll

2009-09-23

Ärendenummer

AB091255

Förreättningslantmätare

Björn Rossipal

Ärende

Ledningsrätt för teletorn och bod på Stavsnäs 1:671

Kommun: Värmdö

Län: Stockholms

Handläggning

Sammanträde på Lantmäterimyndighetens kontor, Årstaängsvägen 17, 4 tr, sammanträdeslokal Utsikten.

Sökande och sak-
ägare

Fastighet	Ägare	Anmärkning
Stavsnäs 1:671	Föreningen Stavsnäs By	Björn Ulfvin, firmatecknare för Föreningen Stavsnäs by enligt aktbilaga 15.
Tilltänkt ledningsrätts-havare, ägare av befintlig anläggning	Telenor Sverige AB	Robert Eriksson, ombud enligt fullmakter, aktbilagorna 1 och 2, biträdd av Niklas Grimfors.

Närvarande, sam-
manträdestid

Björn Rossipal, förreättningslantmätare (flm), Anders Isberg/protokollförare, Rolf Simón/sakkunnig värderare, Björn Ulfvin, Robert Eriksson, Niklas Grimfors. Sammanträdet varade ca 1½ timme.

Yrkanden

Björn Ulfvin och Robert Eriksson blev överens om inlösen av hela Stavsnäs 1:671.

Redogörelse,
yrkanden,
värderings-
resonemang

Flm öppnade sammanträdet och presenterade vilka som var närvarande för lantmäterimyndigheten.

Björn Ulfvin framförde inledningsvis att han vill ha kopia på föregående protokoll efter mötet. Flm lovade ordna det.

Därefter redogjorde flm för förslaget till dagordning enligt kallelsen. Ingen var däremot.

Flm tog upp frågan om fastighetsägaren ville begära inlösen av hela

fastigheten eller inte. Björn Ulfvin var eventuellt intresserad men ville först låta göra egen värdering av fastigheten. Helst ville Björn Ulfvin låta arrendet fortsätta. Björn Ulfvin ville inte i första hand begära inlösen av fastigheten. För att ge Björn Ulfvin betänketid förskjöts frågan till slutet av sammanträdet.

Därefter framförde flm till Robert Eriksson att flm bedömt att förtida tillträde ej kan ske då det inte är uteslutet att ledningsrätten skulle kunna ha en annan placering.

Robert Eriksson yrkade, i andra hand i förhållande till yrkandet i ansökan om förtida tillträde, att tillträde skulle få ske utan hinder av att ersättning ej betalats.

Därefter tog flm upp utkastet till ledningsrättsbeskrivning. Ingen hade någon synpunkt på det utom de ändringar som blev föranledda av för det fall att det blev inlösen av hela fastigheten.

Därefter tog flm upp punkten om värdeutlåtandet, aktbilaga UT, och gav ordet till Rolf Simón. Denne gick igenom några av de punkter som han tyckte var mest väsentliga, vilket var dels bedömning av intrånget utifrån pågående tillåten markanvändning, och dels inlösen av hel fastighet. För tillåten markanvändning kunde han konstatera att området inte var planlagt och att det inte fanns några bygglov givna, vilket inverkar på de eventuella förväntningar om markanvändning som kunde finnas. Rolf Simón gick vidare igenom de lagregler som finns till grund för värdering och värdebedömning samt hans slutsatser om värdet av intrånget beroende på om yrkandet var upplåtelse av ledningsrätt eller om det blev inlösen av hel fastighet.

Björn Ulfvin framförde därefter att ett fortsatt arrende kunde vara en fördel för föreningen och därefter följde en dialog om arrendeavgifterna mellan parterna.

Därefter kom flm till punkten om sakägarnas frågor och synpunkter. Flm framförde de alternativ som fanns för beslut, och härvid fann de närvarande att även frågan om arrendet för Hi3G Access AB på fastigheten måste behandlas för det fall att hela fastigheten skulle inlösas.

Efter dialog mellan de närvarande framkom att arrendet för Hi3G Access AB är ca 15000 kr/år. Det var dock just då oklart hur det betalas, om det var med förskott eller ej, och hur det skulle räknas upp. Det konstaterades att det vore bra att i en paus kontakta Hi3G Access AB för att få besked om dessa saker.

Därefter frågade flm om någon av de närvarande hade någon annan

fråga innan flm gick tillbaka till de alternativ som fanns. Ingen av de närvarande hade det.

Flm frågade nu på nytt vad Björn Ulfvin ville yrka. Björn Ulfvin ville innan han toge ställning först ha möjlighet att ordna en alternativ värdering av hela fastigheten. Flm berättade att han avsåg att ta beslut på sammanträdet och att skälig tid hade funnits sedan förra sammanträdet för en eventuell egen värdering av hela fastigheten.

Flm förklarade att Björn Ulfvin kunde få rådrum på sammanträdet, under en paus och att Björn Ulfvin då kunde kontakta t ex någon inom föreningen om han så ville.

Björn Ulfvin framförde till Robert Eriksson att han tyckte att intrångsersättningen var för låg, medan Robert Eriksson tyckte att den var tillräcklig.

Flm framförde att Björn Ulfvin kan ge ett bud till Robert Eriksson om han vill och att det är tillåtet att parterna kommer överens om en annan ersättning än den i värdeutlåtandet, men om de ej kan det så kommer flm att ta beslut i enlighet med värdeutlåtandet.

Björn Ulfvin tog upp fråga om tillgänglighet till resten av fastigheten. Han hade åsikten att om vägen till ledningen tas från annat håll så blir intrånget mindre. Efter en stunds dialog om var en eventuell annan väg på fastigheten skulle kunna tas, vad den kan kosta att bygga, vilka eventuella hinder som det kan medföra, tex befintligt servitut till förmån för Vattenfall, och på vem det skulle ankomma att bygga denna nya väg, frågade flm Rolf Simón hur mycket mindre intrånget skulle bli ur värderingssynpunkt om väg togs i annat läge än yrkandet. Rolf Simón bedömde att det endast skulle bli fråga om en försumbar skillnad.

Därefter framförde Björn Ulfvin att möjligen inlösenalternativet är att föredra, men ansåg att, innan detta godtas, hänsyn måste tas till det pågåendet arrendet med Hi3G Access AB genom att värdet av detta tas med i beräkningen. Det blev en stunds dialog om hur lång tid som var kvar av arrendet.

Därefter frågade flm Björn Ulfvin om han yrkade på inlösen. Björn Ulfvin frågade Robert Eriksson om han som alternativ till ledningsrätt kunde tänka sig en justering av arrendet, men det kunde Robert Eriksson inte tänka sig.

Därefter diskuterades frågan om omfattningen av arrendet med Hi3G Access AB, och flm beslöt om en paus varunder Hi3G Access AB kunde kontaktas.

Sammanträdet återupptogs och parterna prövade att nå överenskommelse med bud. Telenor bjöd 190 000 kronor för inlösen med Hi3G-arrende inräknat. Björn Ulfvin ville ha 200 000 kronor.

Rolf Simón, som under tiden nått Hi3G Access AB och därvid fått fram uppgifter om arrendet, räknade nu fram att nuvärdet av arrendet blev ca 22 700 kronor. Han menade att ersättningen för bortfallet av denna intäkt skulle räknas som annan ersättning. Rolf Simón gjorde en totalbedömning av inlösen av hel fastighet och bedömde att nuvärdet var 196 000 kronor, varav 22 000 utgjordes av annan ersättning.

Därefter frågade flm om parterna var överens om inlösen av hela fastigheten för 196 000 kronor och båda parter, både Björn Ulfvin och Robert Eriksson var överens om det.

Flm tog därefter beslut enligt nedanstående.

Ledningsbeslut

Skäl:

Sakägarnas överenskommelse på sammanträdet. Se ovan.

Beslut:

Flm meddelade att fastigheten Stavsnäs 1:671 löses in av Telenor Sverige AB för 196 000 kronor.

(Flm skall i förrättningshandlingarna upplysa om att det finns ett arrende på fastigheten.)

Tillträdesbeslut

Skäl:

Sakägarnas överenskommelse på sammanträdet. Se ovan.

Beslut:

Tillträde skall ske så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning enligt ersättningsbeslutet betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Sakägarnas överenskommelse på sammanträdet.

Beslut:

Ersättningen för inlösen av hela Stavsnäs 1:671 skall vara 196 000 kronor, varav 22 000 avser annan ersättning.

Ersättningen skall betalas av Telenor Sverige AB till Föreningen Stavsnäs by.

Ersättningen skall vara betald inom tre månader från det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Om ersättningen ej betalats inom rätt tid ska dessutom betalas ränta enligt 6§ räntelagen på obetalt belopp.

Ersättningstillbak-
kunnigabitrådet

Skäl

Sakkunnig värderare Rolf Simón meddelade att fakturerat belopp summerat kommer att bli 18 088 kronor exklusive moms. Flm poängterade att det inte är moms på förrättningskostnader. Lantmäteriet kommer att förskotta kostnaden såsom ett utlägg inom förrättningskostnaderna.

Beslut

Ersättningen till Rolf Simón ska vara 18088 kr.

Fördelning av för-
rättningskostnade
n

Beslut

Förrättningskostnaden skall betalas av Telenor Sverige AB med attention Robert Eriksson.

Aktmottagare

Efter att förrättningsbesluten vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret, ska kopia av förrättningsakten skickas till Telenor Sverige AB, Box 47225, 100 74 Stockholm och till Föreningen Stavsnäs By c/o Björn Ulfvin, Allévägen 18, 139 70 Stavsnäs.

Avslutningsbeslut

Beslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten
Box 47700
117 94 STOCKHOLM

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 21 oktober**.

Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB091255 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet uppsatt idag.

.....
Björn Rossipal, förrättningslantmätare
Anders Isberg, protokollförare

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Björn Rossipal

