



Anläggningens omfattning och beskaffenhet samt upplåtet utrymme för den framgår av förrättningskartor, projekteringsritningar, situationsplaner och ledningsplaner upprättade i samband med de deltagande fastigheternas tillkomst och byggnadslov för dessa och anläggningen. Ritningsförteckning, aktbilaga C.

Deltagande
fastigheter

I anläggningen deltagar följande fastigheter: stg 2143 N-By i kv Björnklon, Björnramen 1-63 och styckningslotterna A-Bd i kv Björnidet.
Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes följande utrymme:

- a Förbindelsetomterna stg 2143 A i kv Björnidet, stg 2143 B i kv Björnramen och stg 2143 C i kv Björnklon.
- b Utrymme på deltagande fastigheter för anläggningens gemensamma kablar, ledningar och kulvertar med tillbehör.

Upplåtelse av utrymme inbegriper jämväl rätt för anläggningssamfälligheten att tillträda utrymme för anläggningens tillsyn, underhåll och drift samt skyldighet för densamma att arbete därmed utföres med minsta möjliga intrång och olägenhet för fastighetsägare. Fastighetsägare får ej utan anläggningssamfällighetens hörande vidtaga åtgärder eller utföra anläggning som inverkar på tillsyn, underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen.

Tid för utförande

Anläggningen skall vara utförd inom ett år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

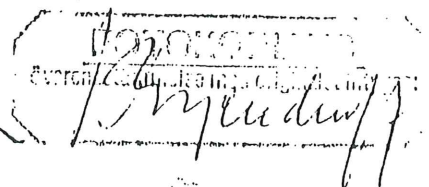
Beslut om
andelstal

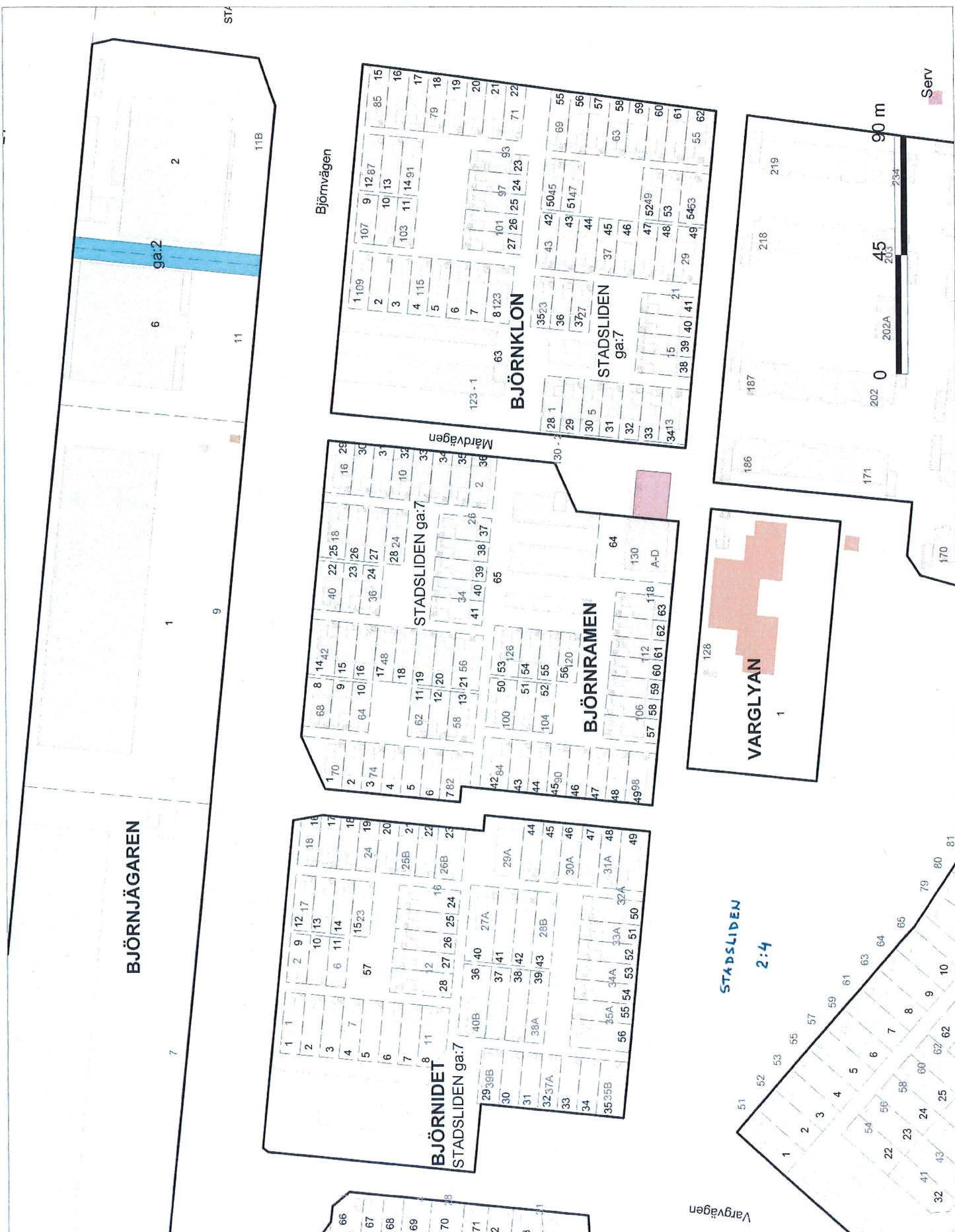
Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas enligt följande:

- a Driftskostnader, som avser tillhandahållande av värme, tappvarmvatten och kallvatten samt för yttre underhåll av byggnader på deltagande fastigheter enligt anläggningsbeslutet, skall fördelas efter andelstal i procent enligt delaktighetslängd, aktbilaga D.
- b Övriga kostnader för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen fördelas efter lika andelstal mellan deltagande fastigheter, 1/181 vardera.

I tjänsten

Martin Gustafsson
förrättningsledare





VISAS F=UMEÅ STADSLIDEN GA:7 S=1-

FÖRVALTNING:BJÖRNENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING(716415-1008)

1 GODKÄND FR 1999-01-22

3 FÖRS ÅLIDHEM

BELÄGEN I KVARTERET BJÖRNKLON

4 TIDIGARE BETECKNING DATUM AKTBETECKNING

AC-UMEÅ BJÖRNKLON GA:1 1991-11-27 2480-91/120

13 ÄNDAMÅL UNDERCENTRAL FÖR FJÄRRVÄRME, KVARTERSHUS, GARAGEBYGGNADER,
KOMMUNIKATIONSLEDER, LEKYTOR, SERVISLEDNINGAR MM

14 DELÄG UMEÅ BJÖRNIDET 1-56, UMEÅ BJÖRNKLON 1-62, UMEÅ BJÖRNRAMEN 1-63

15 ÅTGÄRD FASTIGHETSÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING

ANLÄGGNINGSÅTGÄRD 1975-05-02 2480K-4/1975

ANLÄGGNINGSÅTGÄRD 1977-04-15 2480K-20/1977

ÖVERENSKOMMELSE ENL 1999-01-22 2480K-98/194

ANLÄGGNINGSLAGEN

17 RÄTTIGHETER SE ÄVEN RÄTTIGHETSREDOVISNINGSSYSTEMET

TILLK GM OFFICIELL ÅTG RÄTTIGHET

SERV FÖRMÅN UTRYMME I UMEÅ BJÖRNIDET 57, UMEÅ 2480K-20/1977.1

BJÖRNRAMEN 65

UTRYMME I UMEÅ BJÖRNKLON 63 2480K-4/1975.1

** VISS INFORMATION UTGÖR TILLÄGGSINFORMATION - SE TVIS **

*****UTSKRIFT 2014-03-31

SLUT

Lantmäterimyndigheten

901 84 UMEÅ

HANDLINGAR

Upprättade år
1998

Dnr
KLM 98-119

Ärende

Anläggningsförrättning berörande fastigheter inom
kv BJÖRNIDET, BJÖRRAMEN och BJÖRNKLON.

Kommun
Umeå

Län
Västerbotten

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäterlakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

101 numrerade sidor

— inneliggande karta

— annan karta

2480K-98/194

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Överenskommelse om
ANLÄGGNINGSBESLUT
Datum
1998-12-04

Aktbilaga AB
sida 1 (2)
Dnr 98-119

Ärende Anläggningsförrättning berörande fastigheter inom kv BJÖRNIDET, BJÖNRAMEN och BJÖRNKLON	Kommun Umeå	Län Västerbotten
	Registreringsdatum 1999-01-22	Dnr 98-119
Registerområde Umeå	☐ Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret intyga...	

Orni-Charlotte Paulson

GEMENSAMHETSANLÄGGNING STADSLIDEN ga:7

Överenskommelse

I syfte att ändra befintlig gemensamhetsanläggning, registrerad som STADSLIDEN ga:7, avseende punkten 9 i anläggningsbeslut taget vid förrättning 1977-05-02, akt 2480K-20/1977, berörande fastigheter inom kvarteren Björnidet, Björnramen och Björnklon inom stadsdelen Mariedal i Umeå kommun träffas följande överenskommelse:

Ansökan

Överenskommelsen innebär att vi gemensamt biträder ansökan inlämnad till Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun, av styrelsen för Björens samfällighetsförening.

Fulmakt

Samtidigt befullmäktigar vi endera av, Birgitta Martin eller Ingemar Bergendorff, eller den styrelsen sätter i deras ställe, att företräda oss vid förrättnings-sammanträde då ärendet skall avslutas.

Anläggningsbeslut

Anläggningsbeslut

Gemensamhetsanläggningens omfattning

Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av:

Med ändring av punkten 9 i avsnittet om gemensamhetsanläggningens omfattning i anläggningsbeslut taget vid förrättning 1977-05-02, akt 2480K-20/1977, skall följande gälla:

Ändring

9 Yttertak på byggnaderna på deltagande fastigheter ovan bärande konstruktion inklusive takbeläggning, taksarg, takavvattningsanordning, och vad som i övrigt erfordras för yttertakens funktion.

(I anläggningen skall inte ingå fasader eller ytterväggar i övrigt.)

Deltagande fastigheter

I anläggningens utförande och drift deltar Björnidet 1-56, Björnramen 1-63 samt Björnklon 1-62. Fastigheterna utgör därvid en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtelse av utrymme

För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme på deltagande fastigheter.

Upplåtelse av utrymme för anläggning innebär även rätt för anläggningssamfälligheten att tillträda utrymme (taken) för anläggningens tillsyn, underhåll och drift och skyldighet att arbete därmed utföres med minsta möjliga intrång och olägenhet för upplåtande fastighet. Fastighetsägare får ej utan samfällighetens hörande vidtaga åtgärder eller inrätta anordning som inverkar menligt på skötseln av anläggningarna (taken).

Tid för utförande	Byggnaderna är uppförda sedan länge. Samfälligheten står f n - november 1998 - inför en omfattande ombyggnad av yttertaken vilken åtgärd är att betrakta som utförande av anläggningen. Dessa anläggningsåtgärder skall vara utförda senast två år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. Komplettering och renovering av yttertak får i övrigt ske utan begränsning i tiden. I övriga delar skall anläggningsbeslut, taget vid förrättning enligt ovan, fortsätta att gälla utan ändring:
Beslut om andelstal	För den ändrade punkt 9 enligt ovan, yttertak mm, gäller att kostnader för anläggningens utförande och drift skall fördelas efter andelstal i procent enligt delaktighetslängd, aktbilaga D (i förrättningsakten 2480K-20/1977). I övrigt skall beslut tagna vid förrättning enligt ovan, om fördelning av kostnader för anläggningens utförande och drift, fortsätta att gälla.
Överenskommelse om ersättning	Anläggningen är befintlig. Ökat intrång uppstår inte. Ersättning skall inte utgå.
Tillträde	Byggnader och tak finns sedan tidigare på deltagande fastigheter. Tillträde enligt AL får ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.
Förvaltning	Förvaltning av gemensamhetsanläggningen sker även fortsättningsvis av den sedan tidigare bildade <u>Björnens samfällighetsförening</u>, i enlighet med bestämmelserna i lag om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).
Förrättningskostnader	Förrättningskostnaderna skall i sin helhet betalas av Björnens samfällighetsförening, c/o Ingemar Bergendorff, Vargvägen 29 A, 906 42 UMEÅ, som har att debitera ägarna till deltagande fastigheter enligt andelstal.
Aktmottagare	Björnens samfällighetsförening, adress se ovan.
Förrättningshandläggning	Denna överenskommelse läggs till grund för beslut vid förrättning enligt anläggningslagen. Förrättningen kommer att handläggas med sammanträde till vilket enbart Birgitta Martin och Ingemar Bergendorff kommer att kallas i enlighet med fullmakt.
Sakägarnas underskrifter	Se aktbilaga B. Överenskommelsen har träffats under medverkan av :  Börje Nordström förrättningslantmätare

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

PROTOKOLL

Datum
1998-12-08

Aktbilaga PR
sida 1 (3)
Dnr 98-119

Ärende	Anläggningsförrättning berörande fastigheter inom kv BJÖRNIDET, BJÖNRAMEN och BJÖRNKLON		
	Registerområde Umeå	Kommun Umeå	Län Västerbotten
Förrättningslantmätare	Namn Börje Nordström		Handläggningsställe KLM:s kontor
Protokollsförare	Namn Densamme		Handläggning Med sammanträde
Sakägare mm	<u>Markägare:</u> Se förteckning, överenskommelse om anläggningsbeslut, aktbilaga AB med bilaga. Till sammanträdet har per telefon kallats samfällighetsföreningens ordförande, Birgitta Martin, och kassör, Ingemar Bergendorff, med fullmakt för övriga sakägare, se aktbilaga AB.		
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A, samt överenskommelse om anläggningsbeslut, aktbilaga AB.		
Bakgrund	Styrelsen för Björnens samfällighetsförening har till KLM inkommit med en ansökan om ändring av anläggningsbeslut taget vid förrättning 1977-05-02. STADSLIDEN ga:7, är bildad vid förrättning 1977-05-02, akt 2480K-20/1977 och omfattar ledningar, kommunikationsytor, garage, p-platser mm. Berörda är fastigheter inom kvarteren Björmidet, Björnramen och Björnklon i stadsdelen Mariedal. I anläggningsbeslutet finns under punkt 9 en bestämmelse om att i anläggningen skall ingå: <i>"Yttre underhåll av byggnader i avseende på ytterväggar, yttertak, takrännor och dylikt".</i> Samfällighetsföreningen beslutade under 1998 om en omfattande ombyggnad av yttertaken på fastigheterna inom samfälligheten. Ombyggnaden skulle finansieras genom upptagande av lån i bank. Emellertid visade tillfrågade banker stor tveksamhet mot att bevilja samfälligheten lån till de ombyggnadsåtgärder som planerades. Från bankernas sida har man framfört att formuleringen "yttre underhåll" i anläggningsbeslutet inte är tillräckligt stark för att ge en tillräcklig grund - och banken tillräcklig säkerhet - för antagandet att yttertaken i sin helhet ingår i anläggningen.		
Redogörelse	Området byggdes ut i mitten på 70-talet med Riksbyggen som exploatör. Riksbyggen var sökande till förrättningen och Riksbyggen stod även som säljare av fastigheterna i området. Man kan på goda grunder anta att den ansvarsfördelning som gäller mellan bostadsrättsförening och bostadsrättshavare varit vägledande när Riksbyggen framställt sitt yrkande. (Riksbyggen upplåter ju normalt sina bostäder med bostadsrätt.) I en bostadsrättsförening svarar föreningen för det yttre underhållet medan bostadsrättshavaren svarar för det inre. Genom att utforma anläggningsbeslutet på det sätt som gjordes har man eftersträvat en motsvarande ansvarsfördelning. Det är inte helt ovanligt utan förekommer inom ett flertal bostadsområden från ungefär samma tid i Umeå.		

	Antagandet stöds även av de "ALLMÄNNA BESTÄMMELSER till köpekontrakt....." som Riksbyggen utfärdat vid överlåtelsen av fastigheterna, se förrättningsakten, 2480K-20/1977. Det kan alltså antas att det redan från början varit exploatörens avsikt att låta yttertaken ingå i gemensamhetsanläggningen. Av det följer att en ändring av beslutet i syfte att undanröja varje tvivel om att yttertaken ingår i anläggningen inte strider mot anläggningens ursprungliga syfte. Förrättningsmannen har efterfrågat bankens synpunkter och i viss mån formulerat ändringsförslaget i samråd med handläggande jurist på SE Banken. Förrättningen handläggs med stöd av överenskommelse i syfte att minska handläggningstiden till ett minimum. Ägarna till berörda fastigheter har varit överens om att fasaderna hädanefter inte längre skall ingå i anläggningen. Man har också varit överens om att inte mer än nödvändigt av takkonstruktionen skall ingå i anläggningen. Förslaget till ändring har inför undertecknandet justerats något till att avse just den del av taket som nu är föremål för ombyggnad, dvs de nya pulpettaken med den tilläggskonstruktion som krävs för att bygga upp dessa. Övriga delar, dvs byggnadens bärande konstruktion i övrigt tillhör den enskilda fastigheten och skall därför inte ingå i anläggningen. Vidare är sakägarna överens om att anläggningsbeslutet i övrigt skall fortsätta att gälla utan ändring:
Anläggningsbeslut	Skäl Den yrkade anläggningsåtgärden sker för bostadsändamål. Sådana ändrade förhållanden som avses i 35 § AL bedöms ha inträtt. Till grund för ändring av beslut om andelstal mm läggs överenskommelse, aktbilaga AB. De lagfarna ägarna till Björnklon 61 är båda avlidna. Underrättelse om förrättningens innebörd har skickats till L Fridemo, anhörig, Västerås, aktbilaga I. Ändringsåtgärden strider inte mot stadsplan, fastställd 1972-12-22. Villkoren i 5-8 och 10-11 §§ AL är tidigare prövade och prövas inte ytterligare. Anläggningsåtgärden är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket AL.
Beslut om andelstal	Beslut tagna vid förrättning enligt ovan, om fördelning av kostnader för anläggningens utförande och drift, skall fortsätta att gälla utan ändring. För den ändrade punkt 9 enligt ovan, yttertak mm, gäller att kostnader för anläggningens utförande och drift skall fördelas efter andelstal i procent enligt delaktighetslängd, aktbilaga D (i förrättningsakten 2480K-20/1977).
Tillträde	Beslut Med <u>ändring</u> av punkten 9 i avsnittet om gemensamhetsanläggningens omfattning i anläggningsbeslut taget vid förrättning 1977-05-02, akt 2480K-20/1977, skall följande gälla: Se överenskommelse/anläggningsbeslut, aktbilaga AB. Med undantag av ändring enligt ovan skall anläggningsbeslutet från 1977 fortsätta att gälla utan ändring. Byggnader och tak finns sedan tidigare på deltagande fastigheter. Tillträde enligt AL får ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut	Skäl Anläggningen är befintlig. Ökat intrång uppstår inte. Överenskommelse, se aktbilaga AB.
Förvaltning	Beslut Ersättning skall inte utgå. Förvaltning av gemensamhetsanläggningen sker även fortsättningsvis av den sedan tidigare bildade <u>Björnens samfällighetsförening</u> , i enlighet med bestämmelserna i lag om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).
Fördelning av förrättningskostnader	Förrättningskostnaderna skall i sin helhet betalas av Björnens samfällighetsförening, Vargvägen 29 A, 906 42 UMEÅ, som har att debitera ägarna till deltagande fastigheter enligt andelstal.
Aktmottagare	Björnens samfällighetsförening, adress se ovan.
Avslutningsbestut och anvisning hur man överklagar	Förrättningen avslutas. En förrättning eller ett förrättningsbeslut överklagas hos fastighetsdomstolen. Om Ni vill överklaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med överklagandet till Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun, 901 84 UMEÅ, inom fyra veckor från avslutningsdagen. Kommer skrivelsen in för sent kan Ert överklagande inte behandlas. Detta innebär att Er skrivelse måste ha kommit in senast tisdagen den 5 januari 1999. Redogör för vad Ni anser skall ändras i beslutet och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen. Ange också vilket beslut Ni överklagar t ex genom att anteckna förrättningens dagboksnummer (dnr) se ovan.
Protokollet uppvisat/upsatt Datum dag som ovan	Vid protokollet  Börje Nordström
Förrättningslantmätare	Förkortningar på lagar FBL: Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988) AL: Anläggningslagen (SFS 1973:1149)