

Information april 2022 om Luruddens pågående förrättning

Den pågående förrättningen ser ut att landa i ett lantmätarbeslut ganska snart efter sommaren. Här nedan följer information om läget från förrättningsgruppen. Separat kommer styrelsen att inför årsmötet ta upp den väntade inlösen av fastighetsverkets tomter.

Mer information. Förrättningsgruppen kan ge mer information om någon önskar det.

Officiella dokument om förrättningen finns på <https://www.lantmateriet.se/sv/Sjalvservice/min-sida/> där man loggar in med bank-id och går till Dina fastighetsärenden > Ärende AB17974 > Se fler uppgifter om ärendet.

Hälsningar från förrättningsgruppen genom Göran

Det här gäller pågående förrättning

Luruddens årsmöte 2016 krävde en upprustning av Luruddens vägar. Utredning visade att den skulle kosta ca 2 miljoner kronor. Upprustningen skulle kunna finansieras via en förrättning som resulterade i en samfällighetsförening. Denna skulle kunna ta lån utan säkerhet. Förrättning begärdes år 2017 av 60 tomtägare. Under förrättningen inkom oväntade krav från Statens fastighetsverk på inlösen av fem tomter till ca 1 200 000 kr. Efter påpekanden från tomtägareföreningen har detta minskats till ca 800 000 kr. Inlösen skall betalas av den nya samfällighetsföreningen som kan ta lån om man vill fördela kostnaden över flera år. Ekerö kommun har tagit fram ett förslag till skötselplan samt en alternativ värdering av Fastighetsverkets tomter till 218 750 kr.

Förrättningsgruppen har träffat lantmätaren

Förrättningsgruppen med Göran Berggren (sammankallande), Lasse Jonsson, Bertil Hanses och Gunnar Bengtsson mötte den 5 april 2022 för första gången lantmätare Erik Johansson (den fjärde som handlägger våra ärenden) för att diskutera anläggningsförrättning för Lurudden. Följande blev resultaten:

1. **Karta och beskrivning av anläggningen.** Lantmätaren konsulterar oss om några detaljer i den karta som skall beskriva anläggningen och tillhörande anläggningsbeskrivning. T ex måste uppgrundningen på senare årtionden hanteras.
2. **Stadgar.** Lantmätaren hade inga synpunkter på några detaljer som vi tagit upp beträffande det utkast som finns till stadgar för den kommande samfällighetsföreningen. Bland annat är det OK att föreningsstämman beslutar om skötselplan – den plan som tagit fram av Ekerö kommun är mycket ambitiös och skulle dra stora kostnader för skötseln. Planen måste dock uppfylla lagkrav t ex om invasiva arter. Det har kommit en ny utformningen av normalstadgarna som lantmätaren skickar oss.
3. **Rättigheter som den nya föreningen ger fastighetsägare.** Lantmätaren påpekade att avtalsservitut t ex om rätten att använda bryggor är svåra att ändra eftersom de gäller även kommande fastighetsägare. Alternativt kan man avtala om nyttjanderätt vilken gäller en enskild person.
4. **Ny värdering.** Lantmätaren skall fråga Fastighetsverket om deras syn på den alternativ värderingen. Frågan kan tas upp av dem som närvarar vid det förrättningsmöte som lantmätaren kallar till efter sommaren, men gärna beredas i förväg. På mötet fattar lantmätaren beslut om hur anläggningen skall se ut. Ca 2 veckor därefter beslutar han om värderingen, ett beslut som

kan överklagas. Troligen kommer vi inte att i förväg få veta vartåt hans beslut lutar men han lovar att förmedla vilken Fastighetsverkets reaktion på den nya värderingen varit.

5. **Justering av fastighetsgränser.** Lantmätaren förutser inte något genomförande av ändrade fastighetsgränser på grund av detaljplanens ändring runt badplatstomten, däremot en justering kring parkeringstomten. Det är bra om årsmötet kan godkänna den senare och ge styrelsen befogenheter att skriva på papper om ändringen som kan kosta ca 15 000 kr.
6. **Lantmäteriets kostnader.** Den nya föreningen måste betala lantmäteriets förrättningskostnader. Just nu ligger bruttokostnaden på knappt 500 000 kr. Vi framförde krav på minskning på grund av att tre extra lantmätare har behövt läsa in sig på förrättningen samt missar i den första värderingsutredningen som lett till onödig tidspillan.
7. **Fortsatta kontakter.** Lantmätaren kommer fortsättningsvis att konsultera förrättningsgruppen via epost, telefon och video.