



Stockholm

Haninge

Akt nr:

0136 - 82 /95

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stockholms östra lantmäteridistrikt

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1982	AB4 79 79 8
Ärende Förrättning enligt 35 § anläggningslagen för omprövning av gemensamhetsanläggning Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighets- förening som förvaltande enhet samt lednings- rättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 och Söderby 1:526	
Registerområde	
Österhaninge	
Kommun	Län
Haninge	Stockholm

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Lantmäterienheten	
11-19	
7	82/1791

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd. 9

1982-11-29

Akt *F 1022/81*
Aktbil *3*

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Lantmäterienheten	
83. 01 19	
14	82/1791

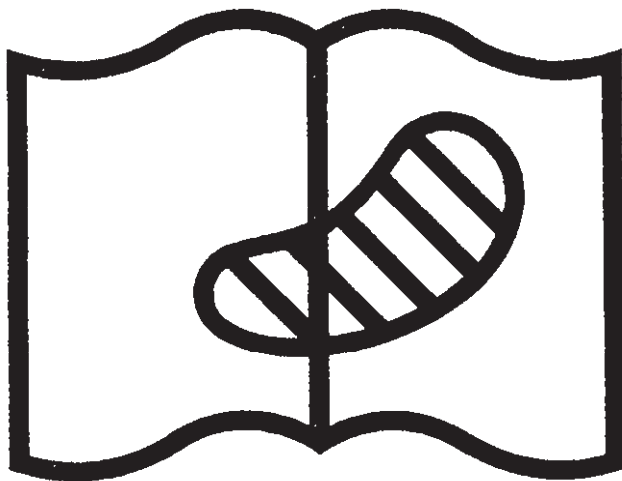
Till akten hör

1 band
181 numrerade sidor
2 *bindna* inläggande kartor
annan karta

HANINGE

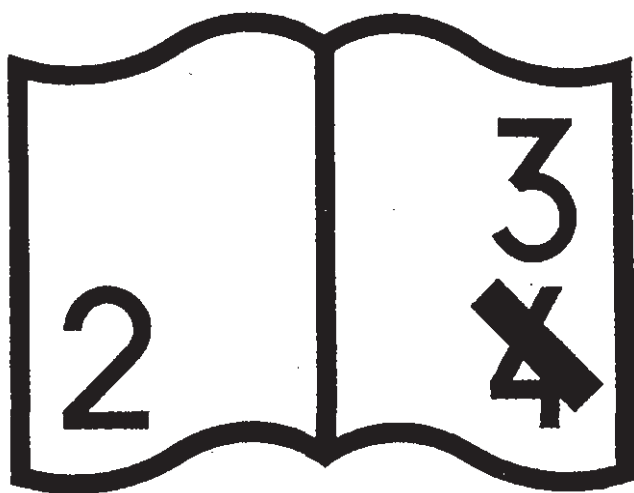
0136 — 82/95

DÅLIG FÖRLAGA



Symbol 10. Förlagan svårläslig
Original difficult to read

FELPAGINERAD



Symbol 12. Felaktig sidnumrering eller felaktigt datum
Incorrect numbering

Stockholms östra lantmäteridistrikt

Kommun
HaningeLän
Stockholms

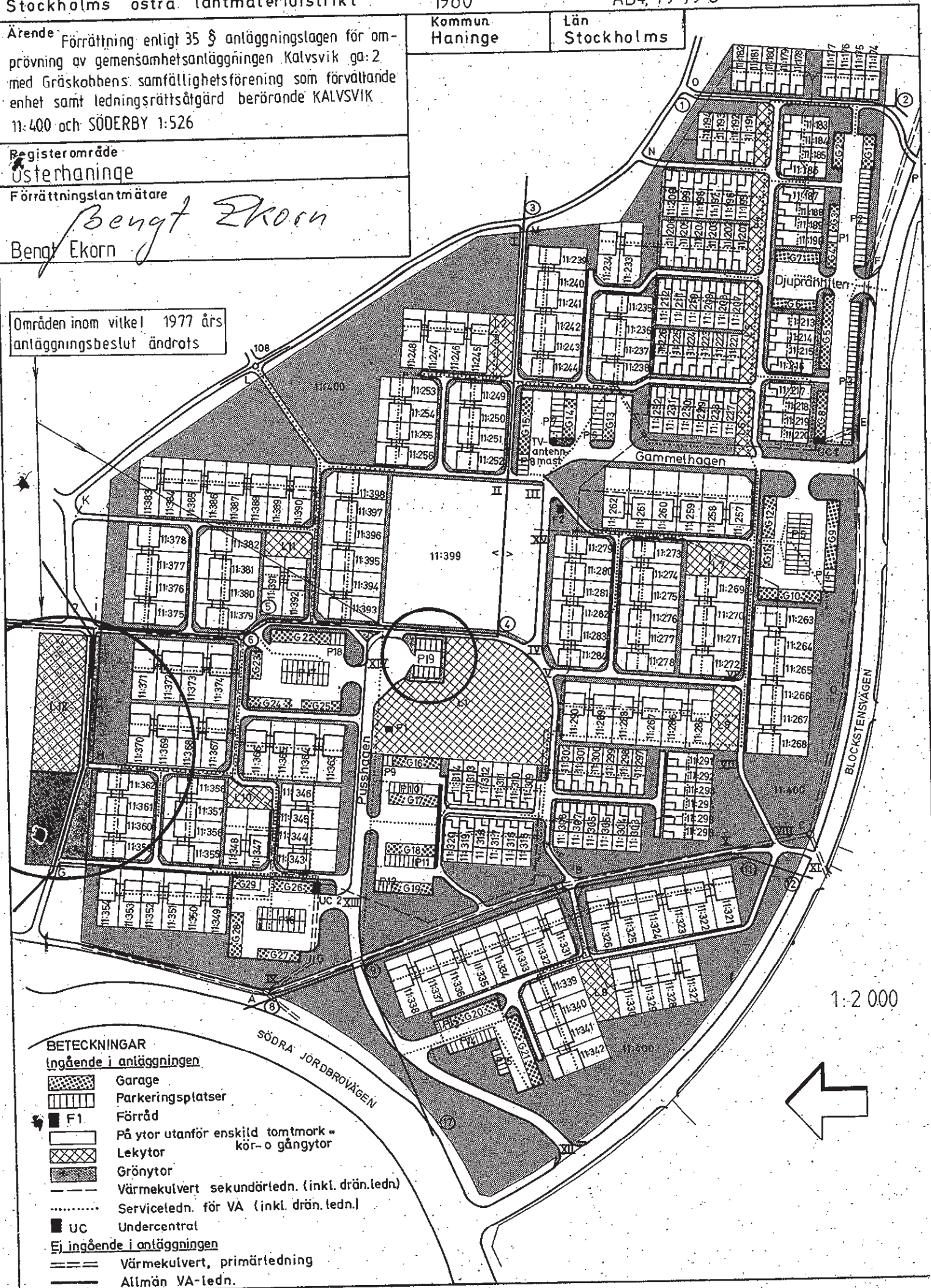
Ärende: Förrättning enligt 35 § anläggningslagen för om-
prövning av gemensamhetsanläggningen Kalvsvik ga:2
med Gräskobbens samfällighetsförening som förvältande
enhet samt ledningsrättsåtgärd berörande KALVSVIK
11:400 och SÖDERBY 1:526

Registerområde
Österhaninge

Förrättningslantmätare

Bengt Ekorn
Bengt Ekorn

Områden inom vilket 1977 års
anläggningsbeslut ändrots



1:2 000

BETECKNINGAR

Ingående i anläggningen

- Garage
- Parkeringsplatser
- Förråd
- På ytor utanför enskild tomtmark = kör- o gångytor
- Lekytor
- Grönytor
- Värmeledning sekundärledn. (inkl. drän.ledn.)
- Serviceledn. för VA (inkl. drän.ledn.)
- UC Undercentral

Ej ingående i anläggningen

- Värmeledning, primärledning
- Allmän VA-ledning.

Ärende Förrättning enligt 35 § anläggningslagen för omprövning av gemensamhetsanläggningen Kalvsvik ga: 2 med Gräskobbens samfällighetsförening som förvaltande enhet samt ledningsrättsåtgärd berörande KALVSVIK 11:400 och SÖDERBY 1:526

Kommun
Haninge

Län
Stockholms

Nybildade fastigheter

Registerområde
Österhaninge

Registreringsdatum

1983-06-16

Förrättningslantmätare

Bengt Ekorn
Bengt Ekorn

☒ Uppgift om åtgärd
förrättningen av
sett har införts i
fastighetsregistret

Walter Vaihinger
För fastighetsregistermyndigheten

KALVSVIK

Y 4 600

Y 4 500

X 58 85

X 58 300

skala 1:1000

För kartans tekniska innehåll svarar:
STADSINGENJÖRSKONTORET
i HANINGE KOMMUN

WALTER VAHINGER
stadsingenjör

ROLF WESSUNG
byråingenjör

Reg. karta lägesangivelse

108.26.2

Mätklass

II

Koordinatsystem

ST 74

Skala 1:1000

Framställd genom
Kopiering av primärkarta

Mätning

Beräkning

Kartering

Ritn. redigering

A.A

Stockholms östra lantmäteridistrikt

Datum

1982-10-21

Dnr

AB4 79 79 8

Ärendenämnden Förrättning enligt 35 § anläggningslagen för omprövning av gemensamhetsanläggning en Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsförening som förvaltande enhet samt ledningsrättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 och Söderby 1:526		Kommun Haninge	Län Stockholms
Registerområde Österhaninge		Registreringsdatum 1983-06-16 ☒ Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret	

Marin Haake
För fastighetsregistermyndigheten

Reviderad lydelse av anläggningsbeslut för gemensamhetsanläggning Kalvsvik g:a 2 (kv Gräskobben), Österhaninge socken, Haninge kommun av Stockholms län.

För gemensamhetsanläggningen gäller ett anläggningsbeslut daterat 1977-02-22 och registrerat 1977-04-07. På grund av utökning och omdisponering av mark har anläggningarna fått ett något justerat utförande. Samfällighetsföreningen och markägaren Haninge kommun är ense om att beslutet skall ha nedanstående lydelse:

Gemensamhetsanläggning för fastigheterna Kalvsvik 11:174-11:399 i Österhaninge socken, Haninge kommun av Stockholms län

1. Anläggningen berör fastigheterna Kalvsvik 11:1 och 11:174-11:400, och anläggningarna som framgår av karta KA1 samt beskrivning BE1, utgöres av:
 - 1.1 Garagen, 29 st. med sammanlagt 225 bilplatser, betecknade G1-G29 på förrättningskartan.
 - 1.2 Förrådsutrymmen för redskap o d, 2st, betecknade F1-F2 å förrättningskartan.
 - 1.3 Parkeringsområden, 19 st, betecknade P1-P19 på förrättningskartan (P19 flyttad och utökad).
 - 1.4 Kvartersvägar (kvartersgata) med parkeringstillfarter och vändplaner.
 - 1.5 Gångstråk och körbara gångvägar, kommunen handhar driften av gångstråket G-H-I. (Trappor i gångstråket B-11:308 ingår i anläggningen).
 - 1.6 Grönytor.
 - 1.7 Lekplatser, 12 st, betecknade L1-L12 på förrättningskartan (L12 ny-tillkommen).
 - 1.8 Gemensamhetsanläggning för radio och television.
 - 1.9 Ytterbelysning samt innerbelysning i garagen.
 - 1.10 Servisledningar för vatten och avlopp inklusive dräneringsledningar.
 - 1.11 Sekundärledningar för fjärrvärme.
 - 1.12 Byggnader för undercentraler till fjärrvärmenätet och va-nätets vattenmätare.
 - 1.13 Trafik och anvisningsskyltar.

2. Deltagande fastigheter Kalvsvik 11:174-11:399. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens drift.
3. För anläggningen upplåtes följande utrymme:
- 3.1 I Kalvsvik 11:400 för objekten 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 och 1.13.
- 3.2 I de delar av Kalvsvik 11:1 som erfordras för objektet 1.5.
- 3.3 I de delar av Kalvsvik 11:174-11:399 som erfordras för objekten 1.8, 1.9, 1.10 och 1.11.
- 3.4 De upplåtna utrymmena är avsedda för anläggningen (tex byggnader, stolpar, armaturer, ledningar) och för underhåll och drift.
- 3.5 Haninge kommun skall äga rätt att vid snöröjning av gångstråket 1X-X1 lägga snömassor på angränsande grönområde på en remsa om 1.0 meters bredd på vardera sida.
4. Av de upplåtna objekten enligt punkt 1 överlåtes följande med äganderätt.
Garagen (hela objekt 1.1).
Sandlådor, gungor och andra fasta lekredskap och stängsel, (del av objekt 1.7).
Belysningsstolpar, armaturer med tillhörande ledningar (del av objekt 1.9).
Servisledningar (hela objekt 1.10).
Sekundärledningar för fjärrvärme (hela objekt 1.11).
Trafik och anvisningsskyltar (hela objekt 1.12)
Centralantennanläggning (hela objekt 1.8).
Byggnader för undercentraler för fjärrvärme och va-nätets huvudmätare.
5. Underhåll och drift av objekten 1.10 och 1.11 skall ske i samråd med kommunens gatukontoret resp energiverket och på sådant sätt att fara ej uppstår för driftsavbrott eller annan olägenhet. När så erfordras skall gatukontoret resp energiverket beredas tillfälle att inspektera anläggningarna.
6. Ersättning för upplåtet utrymme, intrång eller annan skada skall icke utgå. Samfälligheten skall reparera eller ersätta skada på egendom som förorsakas av anläggningens drift. Fastighetsägarna får ej vidtaga åtgärder eller utföra anläggning som försvårar eller fördyrar anläggningens drift, underhåll eller reparation av anläggningen.
7. Drift och underhåll av den utvidgade anläggningen skall övertas av samfälligheten sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och efter det att anläggningen i sin helhet blivit slutbesiktigad och godkänd.

Beslut om ändrat andelstal m m

Kostnaden för anläggningens drift och underhåll skall efter övertagandet fördelas med en (1) andel vardera på fastigheterna

Datum

Dnr

Stockholms östra lantmäteridistrikt

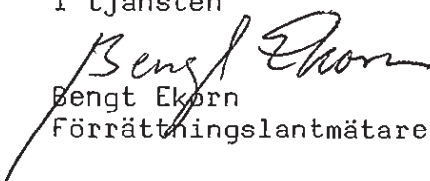
1982-10-21

AB4 79 79 8

Kalvsvik 11:174-11:398 samt sju (7) andelar på Kalvsvik 11:399 = totalt 232 andelar. Beträffande kostnad för vatten och fjärrvärme skall dessa fördelas genom individuell mätning i resp. fastighet.

Beslutet har reviderats i samråd med berörda sakägare genom dess ombud samt markägaren Haninge kommun.

I tjänsten


Bengt Ekörn

Förrättningslantmätare

Beskrivning till reviderad lydelse av anläggningsbeslut
för gemensamhetsanläggning Kalvsvik ga:2 (Gräskobben),
Österhaninge socken, Haninge kommun, Stockholms län.

Litt.	Anläggning antal	Bet. på förrättn. kartan	Bel. på fastigh. Kalvsvik	Utförande i huvudsak i enlighet med ritning			Senaste x) revidering
				Upprättad av	Nr	Datum	
a	Garagen, 29 st.	G1-G29	11:400	Alfreds och Larsén Arki- tektkontor AB	A30:03	1976-08-12	-
b	Förrådsutrym- men för träd- gårdsredskap o.d. 2 st	F1, F2	11:400	Alfreds och Larsén Arki- tektkontor AB	A 30:21	1977-02-02	-
c	Parkeringsom- råden, 19 st.	P1-P19	11:400	L. Crammer proj. byrå	M1. 01- 03 04-08 09-11 12-13	1976-08-28 1976-09-10 1976-10-01 1976-12-22	1976-12-22 1977-01-25 1977-01-25 -
d	Kvartersvägar (kvartersgator) med parkerings- tillfartsvägar och vändplaner		11:400	samma ritn.	som under c		
e	Gångstråk och körbara gång- vägar		11:1 och 11:400	samma ritn.	som under c		

El. uttag ingå i anläggningen

Ett st utmed Pusshagen NO om G16 och ett st SSO
om vägskalet III på förrättningskarta.

Parkeringsområdena P8 och P19 avsedda i första
hand för 11:399.

13

Asfalterade. Kvartersvägen XII-XIV å förrätt-
ningskartan skall hållas tillgänglig för allmän gatu-
trafik. Området är Z-område i st.pl. och rätthet-
heten är säkerställd genom servitut vid fastighets-
bildningsförrättningen

Asfalterade. Kommunen skall handha driften av
huvudgångstråket (betecknat IX-XI å förrättnings-
kartan) till en bredd av 3 m, med rätt att vid behov
nyttja en markresa av en meters bredd på ömse
sidor av vägen för uppläggning av snömassor.
Gångstråket I-VIII å förrättningskartan skall hållas
tillgänglig för allmän gångtrafik. Båda dessa gång-
stråk är X-områden i st.pl. och rättigheten är
säkerställd genom servitut vid fastighetsbildnings-

Litt.	Anläggning antal	Bet. på förrätn. kartan	Bel. på fastigh. Kalvsvik	Utförande i huvudsak i enlighet med ritning			
				Upprättad av	Nr	Datum	Senaste x) revidering
							förrättning. Övriga gångstråk och körbara gångvägar hålles av gemensamhetsanläggningen fram till anslutande vägars kör- och gångbanekant i anslutningspunkterna G-P på förrättningskartan
f	Lekplatser (lek- ytor), 1 st. stör- re kvarterslek- plats och 10 st. närllekplatser	L1-L12	11:400	Samma ritn.	som under c		Sandlådor, gungor och andra fasta lekredskap i enlighet med projekteringsritningarna
g	Grönytor, gräs- ytor och plante- ringsytor		11:400	Samma ritn.	som under c		
h	Centralantenn för radio och television med 7 st. underför- stärkare		11:174- 11:400	K. Konsult	E60:11- 13 60:21- 25 60:31- 33	1976-08-27 " " " " "	Under-förstärkare i särskilda apparatskåp, (Appa- ratskåpen är gemensamhetsanläggningens egendom.) och ledningar fram till uttag i varje enskild fastig- het ingår i gemensamhetsanläggningen. Huvudan- tennen belägen söder om parkeringsområdet P7
i	Ytterbelysning för vägar, lek- platser, garagen och parkerings- områden samt Innebelysning i garagen		11:400	K. Konsult	E63:08 E63:11- 13 E63:21- 25 E63:31- 33	1976-08-27 1976-08-27 1976-08-27 1976-08-27 1976-08-27	Ytterbelysningen omfattar armatur och tillhörande ledningar från mätpunkten i huvudcentralen i garage G1- kabelskåp (som är energiverkets egendom). Inner- belysningen innefattar ledningar fram till och med uttag i varje garage. 6 st. undercentraler belägna i garagen ingår i gemensamhetsanläggningen.

Lätt.	Anläggning antal	Bet. på förrätt- kartan	Bel. på fastlgh. Kalvsvik	Utförande i huvudsak i enlighet med ritning			Senaste x) revidering
				Upprättad av	Nr	Datum	
k	Gemensamma servisledningar för vatten och avlopp samt drä- neringsledningar		11:174- 11:400	L. Crammers proj.byrå.	M2:01- 03 04-08	1976-08-27 1976-09-10	1976-12-23 1976-12-29
					M2:09-11 M3:01 02 03- 04	1976-10-01 1976-08-27 1976-09-10 1976-10-01	1976-12-29 1976-12-23 1976-12-29 1976-12-29
1	Sekundärnät för fjärrvärme och byggnader för un- dercentraler		11:174- 11:400	ÅG-Konsult AB	05:1-2 05:10 11 12 13 14	1976-08-19 1976-10-04 1976-10-04 1976-10-04 1976-10-04 1976-11-18	- 1977-01-10 1977-01-25 1977-01-25 1977-01-25 1977-01-25

Litt.	Anläggning antal	Bet. på förrättn- kartan	Bel. på fastigh. Kalvsvik	Utförande i huvudsak i enlighet med ritning			Senaste x) revidering
				Upprättad av	Nr	Datum	
orts. L					05:15-17	1976-11-26	1977-01-25
					18-20 21	1976-11-29 1976-12-07	1977-01-25
							-
					50:1 50:2	1976-08-26 1976-08-26	1976-11-09 1976-10-26
varje enskild fastighet. Kommunens skall äga rätt att ansluta 11:399 till sekundärnätet i punkten XV på förrättningskartan och sträckan XV t.o.m. värmemätaren i barnstugan av fjärrvärmeledningen. Ledningen och värmemätaren ingår efter inkopplingen i gemensamhetsanläggningen. =plan och sektioner för undercentraler = " " " " " Kommunens primärnät inom kvarteret är på förrättningskartan redovisat med beteckningen ===== och går i sträckningarna: ledningstyp A-B-C värmekulvert med 2 ledningar om vardera 350 mm diameter med 3 st. värmekamrar C-D-E-F Värmekulvert med 2 ledningar om vardera 300 mm diameter och en värmekammare A-G-UC2 Värmekulvert med 2 ledningar om vardera 70 mm diameter fram till och med värmeväxlare i UC2 (undercentral) E-UC1 Värmekulvert med 2 ledningar om vardera 70 mm diameter fram till och med värmeväxlare i UC1 (undercentral)							

Litt.	Anläggning antal	Bet. på förrätn- kartan	Bel. på fastigh. Kalvsvik	Utförande i huvudsak i enlighet med ritning			Senaste x) revidering	Omfattar anvisnings- och varningsskyltar m.m. i enlighet med gatukontorets ritningar och anvis- ningar.
				Upprättad av	Nr	Datum		
M	Trafikskyltar		11:400				x) Ev. revidering efter här angivet datum skall godkännas av kommunen.	
						Handen 1982-10-21 I tjänsten		
						<i>Bengt Ekorn</i> Bengt Ekorn Förrättningslantmätare		

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

BESKRIVNING

Datum

1982-10-21

1

BE2

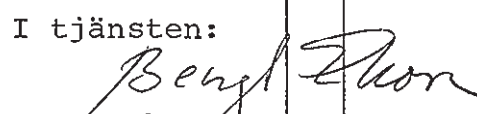
Dnr

AB4, 79 79 8

Arende Förrättning enligt 35 § anläggningslagen för omprövning av gemensamhetsanläggningen Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsförening som förvaltande enhet samt ledningsrättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 och Söderby 1:526	Kommun	Län
	Haninge	Stockholms
Registeringsdatum	Dnr	
1983-06-16	82/1791	
☒ Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret	För fastighetsregistermyndigheten	

Registerområde

Österhaninge

Fastighet, område m m 1	Fig 2	Area hektar, m ²		± ändring/ 4 summa	Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar 5
		avstår 3a	erhåller 3b		
LEDNINGSRÄTTSÅTGÄRD Härskande fastighet: <u>Söderby 1:526</u>					
UPPLÅTELSE AV LEDNINGSRÄTT 1. Till förmån för Söderby 1:526 upplåtes ledningsrätt avseende kulvert för vattenavledning, diameter 1000 mm samt vattenledning med en diameter av 65 mm 2. För kulvert och vattenledning enligt punkt 1 upplåtes utrymme inom området Lr1 å Kalvsvik 11:400 (tjänande). 3. För utförande, tillsyn, reparation och ombyggnad av ledningar enligt punkt 1 skall ledningshavaren äga tillträde till upplåtna området.					
Tjänande fastighet: <u>Kalvsvik 11:400</u> Upplåtelse av ledningsrätt, se Söderby 1:526 ovan. Ersättning: ingen. I tjänsten:  Bengt Ekorn Förrättningslantmätare					
Ledningshavare: Haninge kommun					

Stockholms östra lantmäteridistrikt

1982-10-21

AB4 79 79 8

Ärenden	Förrättning enligt 35 § Anläggningslagen för omprövning av gemensamhetsanläggningen Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsförening som förvaltande enhet samt ledningsrättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 och Söderby 1:526.		
	Registerområde Österhaninge	Kommun Haninge	Län Stockholms
Förrättningslantmätare	Namn Bengt Ekorn		Handlägningsställe Haninge nämndhus
Protokollförare	Namn Densamme		Handläggning ☐ Utan sammanträde ☒ Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Se särskild förteckning, <u>aktbilaga B.</u>		
Yrkande	Se ansökningsen, <u>aktbilaga A.</u> Det antecknades att ärendet beslutats i samband med fastighetsreglering (dnr AB4 201/78), vilken förrättning vunnit laga kraft. I ansökan berörd fråga om bildande av samfällighetsförening för förvaltningen var genomförd. Samfällighetsföreningen hade som ombud för delägarna begärt ändring av anläggningsbeslutet i vidare omfattning, se bilaga till aktbilaga A.		
Fastighetsbildningsbeslut	Skäl För det berörda området gäller stadsplan, fastställd 1975-12-08 och ändring 1978-04-14. Gemensamhetsanläggning Ingivna bilagor, se <u>aktbilaga C-G.</u> Anteckningar från överläggning 1982-09-09, se <u>bilaga H.</u> Ytterligare ingivna bilagor, se <u>aktbilaga I-M.</u> Sammanfattande redogörelse för anläggningsärendet, se <u>aktbilaga N.</u> Från stiftelsen Haninge Bostäder ingiven kopia av uttalande rörande uppvärmningssystem för området, se <u>aktbilaga O.</u> Redogörelse för diskussion under dagens sammanträde, se <u>aktbilaga P.</u> Med hänvisning främst till vad som anförts i bilagorna N och P får sammanfattningsvis konstateras: <u>att</u> gällande anläggningsbeslut enligt 35 § Anläggningslagen bör justeras vad avser elektriska uttag i garagen, barn-daghemmets P-platser och det nytillkomna området till Kalvsvik 11:400, <u>att</u> sådan ändring som avses i 35 § i Anläggningslagen icke inträtt vad avser kvartersgatorna Bussnäs och Gammel-hagen som medger att samfälligheten kan befriss från skyldigheten att handha utförande och drift å desamma,		

att trots de bekymmer för samfälligheten som detta kan komma att medföra, tillräckliga skäl att befria den från uppvärmning med fjärrvärme icke föreligger, att det icke ankommer på fastighetsbildningsmyndigheten att besluta i frågan om eventuellt ansvar för utförandet åvilat exploatören eller kommunen, att andelstalet för den kommunägda fastigheten Kalvsvik 11:399 bör uppjusteras på sätt sakägarna är ense om, samt att beslutet om princip för utdebitering av kostnad för uppvärmning och varmvatten icke bör justeras, se häröfver sakägarna yrkat, aktbilaga P.

Byggnadsnämndens medgivande till ändringarna erfordras ej då ändringen icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt.

Ledningsrätt

Ledningen är sådan som avses i 2 § första stycket under 3a ledningsrättslagen.

Upplåtelse av ledningsrätt överensstämmer med planen.

Byggnadsnämndens medgivande skulle bifogas som aktbilaga Q.

Upplåtelsen av ledningsrätt är tillåten enligt bestämmelserna i 6-11 §§ ledningsrättslagen.

Beslut

För samfälligheten skall gälla jämkat anläggningsbeslut enligt aktbilaga AB1 och beskrivning, aktbilaga BE1.

KA1

Fördelning av andel i gemensamhetsanläggningen skall ske enligt beskrivning, aktbilaga AB1.

Ledningsrätt skall upplåtas enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA2 och BE2.

Tillträde

Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen och det med ledningsrätt upplåtna utrymmet skall ske när beslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl

Anledning till ersättning föreligger ej.

Ändringen i anläggningsbeslutet är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket anläggningslagen.

Upplåtelsen av ledningsrätt är väsentligen utan betydelse för sådan rättsägare som avses i 14 § andra stycket och 30 § andra stycket ledningsrättslagen.

Beslut

Ingen ersättning skall utgå.

Föreningsbildning

Ändringen innebär inget behov av upplösande eller ändring av berörd samfällighetsförening.

Fördelning av förrättningskostnader

Ledningsrättsåtgärden betalas av Sv. Kedjehus enligt åtagande.
Gräskobbens samfällighetsförening betalar övriga förrättningskostnader.

Aktmottagare

Gräskobbens samfällighetsförening, Box 2045, 136 02 HANDEN.
Haninge kommun, Fastighetskontoret, 136 81 HANDEN och Svenska Kedjehus AB, c/o John Mattsson Byggnads AB, Box 30094, 104 25 STOCKHOLM betalar extra fullständiga handlingar.

Avslutningsbeslut och besvärshänvisning

Förrättningen avslutas. Besvär över beslut eller åtgärd vid förrättningen får anföras hos Stockholms tingsrätt, Fastighetsdomstolen, Box 8307, 10420 Stockholm.

Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast den 18 november 1982.

Vid besvärslagan skall fogas två avskrifter av inlagen och av handlingar som eventuellt hör till denna. Avskrift av förrättningshandlingarna behöver inte bifogas.

Vid protokollet

Protokollet uppsatt 1982-10-21

Bengt Ekorn

Förrättningslantmätare

Ersättningsbeslut

Skäl

Berörda fastigheter är i en ägares hand.
Regleringen är väsentligen utan betydelse för rättsägare som avses i 5 kap 16 § FBL.

Beslut

Ingen ersättning.

Fördelning av förrättningskostnader

AB Svenska Kedjehus, exploatören, skall enligt överenskommelse betala hela kostnaden.

Aktmottagare

Haninge kommun, Fastighetskontoret, 136 81 HANDEN,
AB Svenska Kedjehus c/o John Mattson Byggnads AB,
Produktionsavd. Haninge, Fack, 104 25 STOCKHOLM.

Avslutningsbeslut och besvärshänvisning

Förrättningen avslutas. Besvär över beslut eller åtgärd vid förrättningen får anföras hos Stockholms tingsrätt, Fastighetsdomstolen, Fack, 104 20 STOCKHOLM.
Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast den 9 maj 1979.

Vid besvärslagan skall fogas två avskrifter av inlagen och av handlingar som eventuellt hör till denna. Avskrift av förrättningshandlingarna behöver inte bifogas.

Vid protokollet

Protokollet uppsatt 1979-04-11

Rolf Skånman

Förrättningslantmätare

KOPIA BESTYRKES

Lisa-Lisa Smith



GRÄSKOBBERNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

136 02 Handen Box 2045 · Postgiro 135 765-6 · Bankgiro 712-0389

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Jordbro 1982-05-26 kholms östra lantmäteridistrikt

Ink. 1982-06-01

Dnr. till Dnr 79798

Lantmäteriet
Fastighetsbildningsmyndigheten
Stockholms östra distrikt
Box 6415
113 82 STOCKHOLM

Påkallande av anläggningsförrättning med stöd av 17, 18 och 35 §§ anläggningslagen
(1 bilaga)

Styrelsen för Gräskobbens samfällighetsförening, Haninge kommun, påkallar härmed såsom ombud för fastighetsägarna av följande fastigheter Kalvsvik 11:174-11:399 ny anläggningsförrättning i ärende med diarienummer AB 4 327/76.

Vi yrkar att på grund av ändrade förhållanden, varom talas i 35 § anläggningslagen, fråga om ny anläggningsförrättning måtte upptas till prövning. Vi framställer härvid följande yrkanden:

- Punkt 1.10 i nu gällande anläggningsbeslut måtte upphävas.
Fjärrvärmekulverten uppfyller inte enligt besiktningsutlåtande tekniskt eller ekonomiskt de krav som kan ställas på en sådan.
 - Vägarna med gatunamnen Pusshagen och Gammelhagen har i allt väsentligt karaktären av allmän väg med omfattande transporter till och från det kommunala daghemmet. Med hänsyn till detta bör väghållningen överföras på Haninge kommun.
 - Kommunens daghem som enligt gällande anläggningsbeslut ingår i gemensamhetsanläggningen med sex andelar lämnar inte erforderligt bidrag till de kostnader som åsamkas samfälligheten. Vi yrkar att andelstalet måtte ändras till 12 andelar.
 - Eluttag i garagen. Ändring av beskrivning Litt A.
- Mot bakgrund av vår framställning emotser vi kallelse till ny förrättning, där vi avser ytterligare precisera våra yrkanden.

GRÄSKOBBERNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bertil Jansson
ordförande
fast ägare
Kalvsvik 11:388

24717
7811134

Bernt Jansson
vice ordförande
fast ägare
11:347 0750/29484

Bernt Jansson

Ture Nordling
fast ägare
Kalvsvik 11:309

Ture Nordling

Britt-Louise Andersson
fast ägare
Kalvsvik 11:271

Britt-Louise Andersson

Anne-Marie Westdahl
fast ägare
Kalvsvik 11:321

Anne Marie Westdahl

Rose-Marie Lind
sekreterare
fast ägare
11:247

Britt Vaerlien
fast ägare
Kalvsvik 11:179

Britt Vaerlien

82-06-01

Handläggningen överläts på

Handläggningen överläts på

Enhetschef

KOPIABesiktningsutlåtande

Utlåtande över garantibesiktning påbörjad 1981.12.21 och avslutad 1982-02-01 inom kv Gräskobben, Jordbro Norra småhusområde.

Parter: Svenska Kedjehus AB, exploatör
Haninge Kommun, beställare

Besiktningsförrättare: Holger Lundkvist, utsedd av beställaren

Närvarande: För exploatören:
Bo Skarström

För beställaren:
Kjell Flygelholm

Övriga närvarande:
Kjell Nylander, JM
Sten Hamberg, JM (endast 1981.12.21)
Sture Sandholm, Carl Hanssons Rör & Värme
Torgny Lindgren, "-
Johnny Adamsson, gatukontoret
Sten Klaesson, DEAB
Björn Fredriksson, DEAB (endast 1982-02-01)
Bertil Jansson, Gräskobbens samf. för.
Bernt Jansson, " (endast 1981.12.21)

Kallelse: Brev 1981.12.04, 1982-01-12 och 1982-01-26.

Tidigare besiktningar: Enligt separat sammanställning. (Bil. 1)

Besiktningsutlåtande från efterbesiktning 1981.12.04 upprättat av Sten Klaesson (Bil 2).

Handlingar: Exploateringsavtal 1975.02.07 mellan Haninge Bostäder och Haninge kommun med därtill hörande handlingar och angivna villkor samt avtal mellan AB Svenska Kedjehus och Haninge kommun 1976.02.10.

Besiktnings omfattning: Garantibesiktning av värmeanläggning inom område 1, 2, 3, 4 och 5 (enligt utlåtande från garantibesiktning 1980.11.25 - 1980.12.17) samt garantibesiktning av värmeanläggning inom område 6 och 7 (enligt utlåtande från fortsatt slutbesiktning 1979.11.20 och 1979.12.03).

Fel och brister för vilka besiktningsförrättaren anser exploatören ansvarig

1. Kulvertens ytterhölje är inte tät mot inträngande vatten.

Under garantitiden har konstaterats drygt hundratalet fel/fellarm varav de flesta varit läckor i ytterhöljet så att vatten trängt in i isoleringen. Felen förekommer längs hela kulvertsträckningen med koncentration till låglänt belägna kulvertdelar.

Exploatören har under garantitiden reparerat samtliga felen. En del av felen har dock återkommit.

Särskild utredning:

Beträffande funktionen av sekundärvärmeanläggningens mätutrustning hänvisas till särskild utredning enligt utlåtande 1979.11.20 och 1979.12.03. Parterna enades om att utredningen bör vara slutförd senast 1982.05.15.

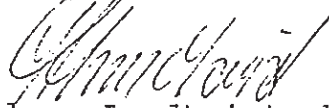
Garantitid:

Garantitiden förlängs för område 2, 3, 4 och 5 till 1982.06.27 och för område 6 och 7 till 1982.12.02.

Besiktningskostnader:

Besiktningskostnaderna betalas av beställaren.

Handen 1982.02.01



Holger Lundkvist, besiktningsförrättare

Delgivning:

Exploatören	1 org + 3 kopior
Beställaren	1 " + 2 "
Samf. för.	2 "

Sammanställning över utförda besiktningar kv Gräskobben, Jordbro

Datum	Område	Besiktning	Utg garantitid	Anm
77.11.11	1	Slutbes.	79.11.10	Funktion av larm utf när anl i sin helhet är färdig
78.06.28	2, 3, 4, 5	"	80.06.27	
78.11.16	6, 7	"	80.11.15	Sekundärvärmeledningarna ej godkända, fortsatt slutbes
79.11.20	6, 7	Fortsatt slutbes	81.12.02 ¹⁾	1) Gäller sekundärvärmeanl. Särskild utredning ang mätutrustningens funktion
79.12.17	1	Garantibes	80.11.15 ²⁾	2) Förlängd garantitid
80.06.26	2, 3, 4, 5	"	80.11.15	"-
80.11.25 80.12.17	1, 2, 3, 4 5	"	81.12.02	"-
81.11.20	1, 2, 3, 4, 4, 5, 7	"	81.12.21	"-

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stockholms östra lantmäteridistrikt
 Atlasnuren 1
 Box 6415
 113 82 STOCKHOLM
 Telefon 08-736 05 60

43

SAKÄGARE-
FÖRTECKNING

Sida

1

Aktbilaga

B

Dnr AB4 79 79 8

Sammanträdesdatum 1 1982-08-02

3

2 1982-10-21

4

Sakägare m m	Nr	Sammanträde enligt ovan nr	anteckning om förvaro m m	Akt- bilaga
För fastighet (område)	1	1	Kjell Flygelholm fulln	1
Haninge kommun Fastighetskontoret 136 81 HANDEN				
För fastighet (område)	2	1	Bo Skarström fulln	2
AB Svenska Kedjehus <i>Bo Skarström</i> c/o John Mattsson BYGGNADS AB Box 30094 104 25 STOCKHOLM				
För fastighet (område)	3	1	Berkl Jansson ordf Bernt Jansson v. ordf.	
Gräskobbens samfällighets- förening Box 2045 136 02 HANDEN				
För fastighet (område)		1	—	
Underr. Byggnadsnämnden i Haninge kommun 136 81 HANDEN				
För fastighet (område)		1	—	
Kalvsvik 11:210 Jack Holmström Djuprännilen 324 136 53 HANDEN	4			
För fastighet (område)		1+2		
Kungörelsedelg. till ägarna i Kalvsvik ga:2	beslut om kung.delg. 82-10-04	Kungörelse delg. uppsatt i Haninge nämndhus samt FBM:s anslagstavla 82-10-06--10-21		

Jordbro 1982-09-29

Lantmäteriet
Fastighetsbildningsmyndigheten
Stockholms östra distrikt
Att: Bengt Ekorn
Box 6415
113 82 Stockholm

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Stockholms östra lantmäteridistrikt

Ink. 1982-10-01

AB4
Dnr 79 79 8

Diarienummer AB4 79798

Beträffande nytt anläggningsbeslut för kv. Gräskobben i norra Jordbro, Haninge kommun.

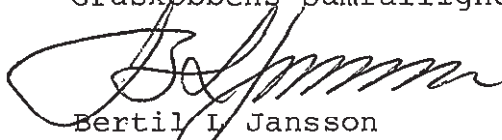
Härmed översändes fullmakter för Bertil L Jansson och Bernt Jansson att vid ny förrättning enl. anläggningslagen företräda fastighetsägarna i Kv Gräskobben med fastighetsbeteckning Kalvsvik 11:174 t.o.m 11:398.

Dock är följande fastigheter undantagna:

Kalvsvik 11:210 Jack Holmström Djuprännilen 324
136 53 Handen

Kalvsvik 11:399 Haninge Kommun Drätselkontoret
Box 5
136 01 Handen

Gräskobbens Samfällighetsförening


Bertil L Jansson
Ordförande

område I

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas. 19/8-82
Jordbro den

Namnteckning	Fastighetsbeteckning
349 <i>Ch. Mohl</i>	Kalvsvik 11:184
350 <i>Jenny Bengt</i>	Kalvsvik 11:183
351 <i>Leland Sundell</i>	Kalvsvik 11:182
352 <i>Monica Brühlman, Appel Brühlman</i>	Kalvsvik 11:181
353 <i>Ulla Nyström, Gyne Nyström</i>	Kalvsvik 11:180
354 <i>Birgitta Tarnhagen</i>	Kalvsvik 11:179
355 <i>Mari Parumäke Hans Lohr</i>	Kalvsvik 11:178
356 <i>Stig Eriksson</i>	Kalvsvik 11:177
357 <i>T. Eriksson / M. Solgerman</i>	Kalvsvik 11:176
358 <i>Ulla Tebelius</i>	Kalvsvik 11:175
359 <i>Lennart Nordström / Dagmar Nordström</i>	Kalvsvik 11:174
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....

49
FULLMAKT

område I

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den *19/8-82*

Namnteckning	Fastighetsbeteckning
333 <i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11: <i>190</i>
334 <i>Bern Jansson</i>	Kalvsvik 11: <i>189</i>
335 <i>Jarl Wallin</i>	Kalvsvik 11: <i>188</i>
336 <i>Karl Reinholm Alarik Reinholm</i>	Kalvsvik 11: <i>187</i>
337 <i>Göran Sjöberg</i>	Kalvsvik 11: <i>195</i>
338	Kalvsvik 11: <i>196</i>
339 <i>Anders Lindström</i>	Kalvsvik 11: <i>197</i>
340 <i>Elisabeth Olsson</i>	Kalvsvik 11: <i>198</i>
341 <i>Madelenn Olsson</i>	Kalvsvik 11: <i>199</i>
342 <i>Helge Blomberg</i>	Kalvsvik 11: <i>200</i>
343 <i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11: <i>194</i>
344 <i>[Signature] Larsen Mossitt</i>	Kalvsvik 11: <i>193</i>
345 <i>Ulla Gaudin</i>	Kalvsvik 11: <i>192</i>
346 <i>Elisabeth Eismo</i>	Kalvsvik 11: <i>191</i>
347	Kalvsvik 11: <i>186</i>
348 <i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11: <i>185</i>

25/8 klart lämnat till Bertil

FULLMAKT

område I

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Bernhager	<i>A. Bernhager</i>	Kalvsvik 11:201	
Riftberg	<i>Judde Bernhager Karin Riftberg</i>	Kalvsvik 11:202	331
Thelander	<i>Britt Riftberg</i>	Kalvsvik 11:203	330
Dallqvist	<i>S. Thelander Gudrun Thelander</i>	Kalvsvik 11:204	329
Karlström	<i>Lars Dallqvist</i>	Kalvsvik 11:205	328
Rigamonti	<i>Björk Karlström</i>	Kalvsvik 11:206	327
Nilsson	<i>Mona Rigamonti</i>	Kalvsvik 11:207	321
Ljungberg	<i>Anna Ljungberg Nilsson Bengt Nilsson</i>	Kalvsvik 11:208	322
Jönsson	<i>Peter Jönsson</i>	Kalvsvik 11:209	323
Holmström		Kalvsvik 11:210	324
Pulkkinen	<i>Pekka Pulkkinen</i>	Kalvsvik 11:211	325
Genhammar	<i>Sven-Åke Genhammar</i>	Kalvsvik 11:212	326
Hansen	<i>Hemming Hansen</i>	Kalvsvik 11:213	320
Nilsson	<i>Åke Nilsson</i>	Kalvsvik 11:214	319
Raimo	<i>Raimo Pelto</i>	Kalvsvik 11:215	318
Nilsson	<i>Åke Nilsson</i>	Kalvsvik 11:216	317

mirale I

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning	Fastighetsbeteckning	
Johansson <i>Margareta Jansson</i>	Kalvsvik 11:217	304
Jonsson <i>Anne Maria Jonsson</i>	Kalvsvik 11:218	303
Brantemark <i>Gumborg Brantemark</i>	Kalvsvik 11:219	302
Karlsson <i>Elfred Karlsson</i>	Kalvsvik 11:220	301
Mattsson Nilsson <i>Cherrie Mattsson</i>	Kalvsvik 11:221	316
Arontaus <i>Kirsti Arontaus</i>	Kalvsvik 11:222	315
Löfström <i>ASA LÖFSTRÖM</i>	Kalvsvik 11:223	314
Brännmo <i>Ingemar Brännmo</i>	Kalvsvik 11:224	313
Magnusson <i>Lars Magnus</i>	Kalvsvik 11:225	312
Ebervall <i>Sigfrid Ebervall</i>	Kalvsvik 11:226	311
Klasenius	Kalvsvik 11:227	305
Giese <i>Lucie Giese Marianne Giese</i>	Kalvsvik 11:228	306
Magnusson <i>Kerstin Magnusson, Lars Magnusson</i>	Kalvsvik 11:229	307
Borg <i>Lars Borg</i>	Kalvsvik 11:230	308
Alestedt <i>Ulla Alestedt</i>	Kalvsvik 11:231	309
Waller <i>Ed Waller</i>	Kalvsvik 11:232	310

område I

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas. 14/9 - 82
Jordbro den ...

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Ann Hagman Kalvsvik 11:186 DN 347

Pia Carlsson Kalvsvik 11:196 DN 338

~~Ann Hagman~~ Kalvsvik 11:210 DN 324

Sven Klaren Kalvsvik 11:227 DN 305

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

område 2

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8 - 1982

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

<i>Bertil Egelof</i>	Kalvsvik 11: 233
<i>Wine Björklund</i> <i>Siv Björklund</i>	Kalvsvik 11: 234
<i>Göran Koch</i>	Kalvsvik 11: 235
<i>On Carl</i> <i>Bent Ekman</i>	Kalvsvik 11: 236
<i>Olof Svand</i>	Kalvsvik 11: 237
<i>P. A. Bajer</i>	Kalvsvik 11: 238
<i>Ralph Janson</i> <i>Maya Janson</i>	Kalvsvik 11: 239
<i>Arne Winder</i>	Kalvsvik 11: 240
<i>Per Dittmerlöcher</i>	Kalvsvik 11: 241
<i>Ragnar Lindström</i>	Kalvsvik 11: 242
<i>Gunnar Berg</i>	Kalvsvik 11: 243
<i>Karlsson</i> <i>Florsen</i>	Kalvsvik 11: 244
.....	Kalvsvik 11:
.....	Kalvsvik 11:
.....	Kalvsvik 11:
.....	Kalvsvik 11:

nr 2

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning	Fastighetsbeteckning
<i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11: 256
<i>Anders Nilsson</i>	Kalvsvik 11: 255
<i>B. Fick-Jensen</i>	Kalvsvik 11: 253
<i>B. Pettersen</i>	Kalvsvik 11: 252
<i>Heikki Viikari</i>	Kalvsvik 11: 251
<i>Maud Pettersen</i>	Kalvsvik 11: 249
<i>B. A. B.</i>	Kalvsvik 11: 245
<i>B. A. B.</i>	Kalvsvik 11: 246
<i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11: 250
<i>Lars P. J. J.</i>	Kalvsvik 11: 247
<i>Torsten Öhman</i>	Kalvsvik 11: 248
<i>Britt Marie Bengtson</i>	Kalvsvik 11: 254
	Kalvsvik 11:
	Kalvsvik 11:
	Kalvsvik 11:
	Kalvsvik 11:

område III

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82.

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Thure Dahlberg	Kalvsvik 11: 284
Kjell Jönsson	Kalvsvik 11: 283
Ray Leubeaust Bengtka Bengtsson	Kalvsvik 11: 282
Marianne Engblom	Kalvsvik 11: 281
U. L. M. Bengtsson	Kalvsvik 11: 280
Lars Bengtsson Annika Bengtsson	Kalvsvik 11: 279
Britt Marshall	Kalvsvik 11: 278
Ann Charlotta Paulsson	Kalvsvik 11: 277
Kjell S. med g. m. f.	Kalvsvik 11: 276
Olle Danielsson	Kalvsvik 11: 275
Kenneth Arin	Kalvsvik 11: 274
Britt Inger Jansson	Kalvsvik 11: 273
Lars Elstigen	Kalvsvik 11: 262
Ran Alf Arin	Kalvsvik 11: 261
Ake Schoultz	Kalvsvik 11: 260
Bernt Dahlbom	Kalvsvik 11: 259

LEVER-

62 211-216

217 - 222

223 - 228

229

FULLMAKT

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

64 233 Kristina Kalvsvik 11: 258

Jane-Elle Andersen Kalvsvik 11: 257

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

..... Kalvsvik 11:.....

FULLMAKT

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den ... 19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Ann-Marie Sörensen	Kalvsvik 11: 269
Bo Skarström	Kalvsvik 11: 270 -
Lennart Andersson	Kalvsvik 11: 271 -
Kerstin Ahlman	Kalvsvik 11: 272
Erik W. Lindberg	Kalvsvik 11: 263
Renee Jernsten	Kalvsvik 11: 264
Lennart S.	Kalvsvik 11: 265
U. Bullerberg	Kalvsvik 11: 266
Olav Anderson	Kalvsvik 11: 267
Helena	Kalvsvik 11: 268
Leif Lund	Kalvsvik 11: 285
Gunnar Kindahl / Per Kindahl	Kalvsvik 11: 386
Inga Lindberg	Kalvsvik 11: 287
Karl-E. Karlsson / Majvor Markman	Kalvsvik 11: 288
Torsten Vindström / Yvonne Lundström	Kalvsvik 11: 289
Kennet Andersson / Ann-Kristin Andersson	Kalvsvik 11: 290

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Ulf Oldberg	Kalvsvik 11:310
Yvonne Östhem	Kalvsvik 11:311
E Göran Juninger	Kalvsvik 11:312
Bernad Haggström	Kalvsvik 11:313
Per Lundvall	Kalvsvik 11:314
Åke Lindvall	Kalvsvik 11:11218
Romy Sagerling	Kalvsvik 11:317
Carl Engberg	Kalvsvik 11:302
Berth Högerst	Kalvsvik 11:297
Ann-Kristin Joenniemi	Kalvsvik 11:291
RoseMarie Sommeiklin	Kalvsvik 11:292
Per Rönner	Kalvsvik 11:293
Angelika Pettersson	Kalvsvik 11:296
Erik Gner M	Kalvsvik 11:304
Mona Holmström	Kalvsvik 11:306
Jan Jansson	Kalvsvik 11:307

aterkallias. 19/8-82
Jordbro den

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

..... Kalvsvik 11: 309

Sonya Billis Kalvsvik 11: 308

..... Kjell Helman Kalvsvik 11:30/

Smilax Pauma Kalvsvik 11. 298

.....Gunnilla Hellin..... Kalvsvik 11..... 294

..... Perbil Klossay, Kalvsvik 11:305

Kershi Neuman Kalvsvik 11:300

Aino Hämäläinen Kalvsvik 11: 299

.....Kalvsvik 11:..... 295

Kelusvik 11:

Kolymnik 11.

.....KALVSVIK 11:44

.....kalvsvik 11:.....

.....Kølsvik 11:....

.....Kaløsvik 11:...

.....Kalvsvik 11:....

.....Kalvsvik 11:....

.....Kalyssvik 11:.....

område 5

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB
återkallas.
Jordbro den 19/8-82

Fastighetsbeteckning

.....Kelvsvik 11:.....

område 5

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Bingilla Stenqvist	Kalvsvik 11:331
Beata Dahl	Kalvsvik 11:332
M. Hultberg	Kalvsvik 11:333
Sonia Kjellsson	Kalvsvik 11:334
B. Lunde	Kalvsvik 11:335
Therese Lander	Kalvsvik 11:338
Kristina Olander	Kalvsvik 11:337
Silja Saarikoski	Kalvsvik 11:341
Ingotta Lang	Kalvsvik 11:339
M. Lunde	Kalvsvik 11:336
Eva Granusson	Kalvsvik 11:340
Sten Rubarth	Kalvsvik 11:342
.....	Kalvsvik 11:....
.....	Kalvsvik 11:....
.....	Kalvsvik 11:....
.....	Kalvsvik 11:....

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 82-09-28

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

[Handwritten signature]

Kalvsvik 11: 873

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

..... Kalvsvik 11:....

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 1982-08-18

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Christer Lagerstedt Anna Lena Lagerstedt	Kalvsvik 11:371
Egil Mayrussen	Kalvsvik 11:372
	Kalvsvik 11:373
Bruce Johansson	Kalvsvik 11:374
Oskar Hellberg Emma Hellberg	Kalvsvik 11:375
Anders Olsson	Kalvsvik 11:376
Åke Jansson	Kalvsvik 11:377
Ann-Lena Adeline Nordmark	Kalvsvik 11:378
Björgitta Wahlström / Ulla Englund	Kalvsvik 11:379
Jonas West Pia West	Kalvsvik 11:380
Anders Berghall	Kalvsvik 11:381
Lars Lindman	Kalvsvik 11:382
Ulla Lindall	Kalvsvik 11:383
E. Hallman	Kalvsvik 11:384
Mats Eriksson	Kalvsvik 11:385
Ulla	Kalvsvik 11:386

område 6

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 1982-08-18

Namnteckning	Fastighetsbeteckning
..... <i>Bertil Jansson</i>	Kalvsvik 11:.....387
..... <i>Bernt Jansson</i>	Kalvsvik 11:.....388
..... <i>Christin Söderberg</i>	Kalvsvik 11:.....389
..... <i>PO Lundh</i>	Kalvsvik 11:.....390
..... <i>Alf Grön</i>	Kalvsvik 11:.....391
..... <i>Siv Isaacs</i>	Kalvsvik 11:.....392
..... <i>Helene Linnholm</i>	Kalvsvik 11:.....393
..... <i>Bo Wahlquist</i>	Kalvsvik 11:.....394
..... <i>Kenneth Lundqvist</i>	Kalvsvik 11:.....395
..... <i>Bo Ouelson</i>	Kalvsvik 11:.....396
..... <i>E. Bergström</i>	Kalvsvik 11:.....397
..... <i>Eva Karlsson</i>	Kalvsvik 11:.....398
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....
.....	Kalvsvik 11:.....

område 7

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den ...19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

<i>Erik Jansson</i>	Kalvsvik 11:343
<i>Per Olof Pettersson</i>	Kalvsvik 11:344
<i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11:345
<i>Sonja Karlén</i>	Kalvsvik 11:346
<i>Bernt Jansson</i>	Kalvsvik 11:347
<i>Bo Skarström</i>	Kalvsvik 11:348
<i>H.B. Bergman</i>	Kalvsvik 11:349
<i>Ulla Lindberg</i>	Kalvsvik 11:350
<i>Arne Forsell</i>	Kalvsvik 11:351
<i>Chr. Andersson</i>	Kalvsvik 11:352
<i>Arne Munné</i>	Kalvsvik 11:353
<i>Sven Olof Bergman</i>	Kalvsvik 11:354
<i>Diegitte Graas</i>	Kalvsvik 11:355
<i>[Signature]</i>	Kalvsvik 11:356
<i>Arne Ståhl</i>	Kalvsvik 11:357
<i>Lilly Norrman</i>	Kalvsvik 11:358

område 7

Fullmakt för Bertil L Jansson och Bernt Jansson (ordförande resp vice ordförande i Gräskobbens samfällighetsförening) att vara ombud vid förrättning som påkallats av Gräskobbens samfällighetsförening den 26 maj 1982 med stöd av 35 § Anläggningslagen.

Tidigare avgiven fullmakt för Bo Skarström, JM Fastighets- och Byggnads AB återkallas.

Jordbro den 19/8-82

Namnteckning

Fastighetsbeteckning

Ragnvald Östergren	Kalvsvik 11:359
Hans Erik Jönsson	Kalvsvik 11:360
Bertil Jansson	Kalvsvik 11:361
Tréve Lundqvist	Kalvsvik 11:362
Blea Hakala	Kalvsvik 11:363
Monica Anselius	Kalvsvik 11:364
Karl Bohm	Kalvsvik 11:365
Lennart Pettersson	Kalvsvik 11:366
Ingemar Jönsson	Kalvsvik 11:367
Johel A. Lewné	Kalvsvik 11:368
Lars Lötter	Kalvsvik 11:369
Sten Lindell	Kalvsvik 11:370
.....	Kalvsvik 11:....
.....	Kalvsvik 11:....
.....	Kalvsvik 11:....
.....	Kalvsvik 11:....

Ink. 1979-11-29 aktilaga C

Dnr.....70/72.....

Haninge Kommun
Gatukontoret/Fastighetskontoret
Box 507
136 25 HANDEN

Jordbro 1979-11-19

Att: Flygelholm

Ang slutbesiktning och övertagande av Gräskobbers gemensamhetsanläggning

Med hänvisning till utförda undersökningar (se bilaga) har styrelsen för Gräskobbers samfällighetsförening funnit att individuell fördelning av värmekostnaderna inte är möjlig att utföra med nu installerad mätarutrustning.

Den befintliga flödesmätaren mäter enbart passerande vattenmängd, ej uttagen värmemängd, och ger vid samma värmeuttag mycket varierande vattenflöde (och mätresultat), vid olika inställning av reglerutrustningen. Vid ett eventuellt ventilfel på Redanberedaren kan dessutom avsevärda vattenmängder passera utan att huset tillförs energi.

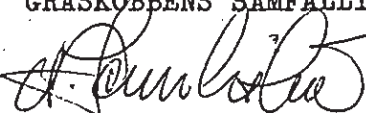
Vidare har vi funnit att mätarens starttröskel ligger så högt att tillräcklig uppvärmning är möjlig ner till 0 grader utan att mätaren registrerar något vattenflöde.

Gräskobbers samfällighetsförenings styrelse skall enligt anläggningsbeslutet bland annat sedan anläggningen överlämnats fördela värmekostnaderna genom individuell mätning.

Enligt vår uppfattning kan alltså inte anläggningen godkännas för överlämnande innan mätutrustningen ändrats så att en rättvis debitering blir möjlig.

Styrelsen för

GRÄSKOBBERNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



Nils Lennholm
ordförande

Kopia
för kännedom till: Rolf Skånman
John Eric Marcusson



136 02 Handen Box 2045 · Postgiro 135 765-6 · Bankgiro 712-0389

Diarienummer: Fastighetsbildningsmyndigheten: AB4 327/76
Haninge kommun : STING 1977:3

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Stockholms östra lantmäteridistrikt

Jordbro 1981-11-06

Ink. 1981-11-11

Haninge kommun
Fastighetskontoret
136 81 HANDEN

Dnr. *Till 1978*

Mätutrustning för individuell mätning av fjärrvärme i
respektive fastighet i kv. Gräskobben, Jordbro

Enligt det anläggningsbeslut som gäller för kv. Gräskobben i Jordbro skall "kostnaden för fjärrvärme fördelas genom individuell mätning i respektive fastighet".

För drygt ett år sedan tillsatte kommunen, i egenskap av beställare av anläggningen, en arbetsgrupp med uppgift att utreda om ovannämnda krav i anläggningsbeslutet uppfyllts. Enligt uppgift har gruppen slutfört sitt arbete. Någon skriftlig dokumentation på det resultat gruppen kommit fram till har inte delgivits oss. Vi har med anledning därav följande frågor till kommunen:

- 1 Vilket resultat har arbetsgruppen kommit fram till?
- 2 Är den befintliga mätutrustningen ur teknisk och ekonomisk synpunkt acceptabel?
- 3 Går det att mäta värmeenergi med vattenmätare?
- 4 Är kraven i anläggningsbeslutet uppfyllda?

Kommunen har här att som beställare rätt att kräva av exploatören att anläggningen utförs på det sätt som anläggningsbeslutet anger. Hittills har kommunen agerat mycket kraftlöst och inte lyckats få problemet löst trots att det är tre år sedan anläggningen färdigställdes. Har kommunen inget ansvar för de fastighetsägare som bor i området och som sedan länge förväntat sig att värmemätningen skall kunna utföras genom individuell mätning i varje fastighet?

Vi kräver av kommunen att fullgod mätutrustning installeras i våra fastigheter enligt anläggningsbeslutet och att detta skall utföras av exploatören.

GRÄSKOBSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bertil L. Jansson, ordförande

Kopia till: Kommunalrådet John Nordqvist, Haninge kommun
Oppositionsrådet Tommy Lundin, "
Fastighetsbildningsmyndigheten, Stockholms östra lant-
mäteridistrikt

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

1 (3) AB

Dnr

Stockholms östra lantmäteridistrikt

Datum

1979-04-11

AB4, 201/78

Ärendet Fastighetsreglering berörande Kalvsvik 11:1 och 11:400 och ändring av anläggningsbeslut berörande Kalvsvik 11:1 samt 11:174-11:400 vidare ledningsrättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 o Söderby 1:526	Kommun	Län
Registerområde Österhaninge	Registreringsdatum ☐ Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret	

För fastighetsregistermyndigheten

Reviderad lydelse av anläggningsbeslut för gemensamhetsanläggning Kalvsvik g:a 2 (kv Gräskobben), Österhaninge socken, Haninge kommun av Stockholms län.

För gemensamhetsanläggningen gäller ett anläggningsbeslut daterat 1977-02-22 och registrerat 1977-04-07. På grund av utökning och omdisponering av mark har anläggningarna fått ett något justerat utförande. Förvaltaren av samfälligheten (=exploatören) och markägaren Haninge kommun är ense om att beslutet skall ha nedanstående lydelse:

Gemensamhetsanläggning för fastigheterna Kalvsvik 11:174-11:399 i Österhaninge socken, Haninge kommun av Stockholms län

1. Anläggningen berör fastigheterna Kalvsvik 11:1 och 11:174-11:400, och anläggningarna som framgår av karta KA1 samt tidigare upprättad beskrivning Dnr 327/76, utgöres av
 - 1.1 Garagen, 29 st. med sammanlagt 225 bilplatser, betecknade G1-G29 på förrättningskartan.
 - 1.2 Förrådsutrymmen för redskap o d, 2 st, betecknade F1-F2 å förrättningskartan.
 - 1.3 Parkeringsområden, 19 st, betecknade P1-P19 på förrättningskartan (P19 flyttad och utökad).
 - 1.4 Kvartersvägar (kvartersgata) med parkeringstillfarter och vändplaner.
 - 1.5 Gångstråk och körbara gångvägar, kommunen handhar driften av gångstråket G-H-I. (Trappor i gångstråket B-11:308 ingår i anläggningen).
 - 1.6 Grönytor.
 - 1.7 Lekplatser, 12 st, betecknade L1-L12 på förrättningskartan (L12 nyttillkommen).
 - 1.8 Gemensamhetsanläggning för radio och television.
 - 1.9 Ytterbelysning samt innerbelysning i garagen.
 - 1.10 Servisledningar för vatten och avlopp inkl dräneringsledningar.
 - 1.11 Sekundärledningar för fjärrvärme.
 - 1.12 Byggnader för undercentraler till fjärrvärmenätet och vatten-
nätets vattenmätare.
 - 1.13 Trafik och anvisningsskyltar.

2. Deltagande fastigheter Kalvsvik 11:174-11:399. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens drift.
3. För anläggningen upplåtes följande utrymmen:
 - 3.1 I Kalvsvik 11:400 för objekten 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 och 1.13
 - 3.2 I de delar av Kalvsvik 11:1 som erfordras för objektet 1.5.
 - 3.3 I de delar av Kalvsvik 11:174-11:399 som erfordras för objekten 1.8, 1.9, 1.10 och 1.11.
 - 3.4 De upplåtna utrymmena är avsedda för anläggningen (t ex byggnader, stolpar, armaturer, ledningar) och för underhåll och drift
 - 3.5 Haninge kommun skall äga rätt att ^{d/}vi snöröjning av gångstråket 1X-X1 lägga snömassor på angränsande grönområde på en remsa om 1.0 meters bredd på vardera sida.
4. Av de upplåtna objekten enligt punkt 1 överlåtes följande med äganderätt.

Garagen (hela objekt 1.1).

Sandlådor, gungor och andra fasta lekredskap och stängsel, (del av objekt 1.7).

Belysningsstolpar, armaturer med tillhörande ledningar (del av objekt 1.9).

Servisledningar (hela objekt 1.10).

Sekundärledningar för fjärrvärme (hela objekt 1.11)

Trafik och anvisningsskyltar (hela objekt 1.12).

Centralantennanläggning (hela objekt 1.8)

Byggnader för undercentraler för fjärrvärme och va-nätets huvudmätare.
5. Underhåll och drift av objekten 1.10 och 1.11 ska ske i samråd med kommunens gatukontor resp energiverket och på sådant sätt att fara ej uppstår för driftsavbrott eller annan olägenhet. När så erfordras skall gatukontoret resp energiverket beredas tillfälle att inspektera anläggningarna.
6. Ersättning för upplåtet utrymme, intrång eller annan skada skall icke utgå. Samfälligheten skall reparera eller ersätta skada på egendom som förorsakas av anläggningens drift. Fastighetsägarna får ej vidtaga åtgärder eller utföra anläggning som försvårar eller fördyrar anläggningens drift, underhåll eller reparation av anläggningen.
7. Drift och underhåll av den utvidgade anläggningen skall övertas av samfälligheten sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och efter det att anläggningen i sin helhet blivit slutbesiktigad och godkänd.

Beslut om ändrat andelstal m m

Kostnaden för anläggningens drift och underhåll skall efter övertagandet fördelas med en (1) andel vardera på fastigheterna

Kalvsvik 11:174-11:398 samt sju (7) andelar på Kalvsvik 11:399= totalt 232 andelar. Beträffande kostnad för vatten och fjärrvärme skall dessa fördelas genom individuell mätning i resp fastighet. Beträffande drift och underhåll under utbyggnadstiden, se protokollsanteckningar i föregående förrättning, Dnr AB4, 327/76,

Beslutet har reviderats i samråd med berörda sakägare genom dess ombud samt markägaren Haninge kommun.

I tjänsten:

Rolf Skånman
Förrättningslantmätare

Ingemar Gustafson

FÖRSLAG

1981-02-22

Till

Styrelsen, Ag

Synpunkter på samfällighetens omfattning

- 1) Fotbollsplanen kommer att tillföras samfälligheten. Detta får anses vara riktigt, eftersom den till stor del används av oss.
- 2) P-platsen för dagis kommer ev. att tillföras samfälligheten. Bör ej ske, eftersom platsen är förbehållen personalen på dagis.
- 3) Gatorna PH och GH ingår nu i samfälligheten, men bör avföras, åtminstone PH, eftersom en viss del av trafiken går till dagis.
- 4) I stället för kraven under 2) och 3) kan styrelsen tänka sig att kommunens andelar i föreningen utökas. Detta är på ett sätt enklare; man slipper förhandla med kommunen om andelar i snöröjningskostnader m.m.
- 5) Anläggningsbeslutets beskrivning Litt. 1 andra meningen bör ändras till: "----- alla till sekundärvärmenätet hörande ledningar och anordningar fram t.o.m. fastighetens huvudavstängningsventil på tilloppssidan samt på avloppssidan fr.o.m. värmemätare."

Den gamla formuleringen förutsätter att värmemätaren sitter på tilloppssidan (vilket den inte gör). Gränsdragningen mellan samfälligheten och enskilda fastigheter kan bli en tvistefråga. Med den nya formuleringen framgår klart att avstängningsventiler och mätare tillhör samfälligheten. Beslut om byte, kontroll och justering kan då fattas i föreningen. Däremot ingår ej övriga ventiler, regleranordningar m.m. i samfälligheten. Dessa komponenter får då underhållas av de enskilda fastighetsägarna.

Besiktningsutlåtande

Utlåtande över garantibesiktning
1982-08-13 inom kv Gräskobben, Jord-
bro Norra småhusområde.

Parter:

Svenska Kedjehus AB, exploatör
Haninge kommun, beställare

Besiktningsförrättare:

Holger Lundkvist, utsedd av bestäl-
laren.

Närvarande:

För exploatören:
Bo Skarström

För beställaren:
Kjell Flygelholm

Övriga närvarande:
Kjell Nylander, JM
Sture Sandholm, Carl Hanssons Rör &
Värme
Torgny Lindgren, "-
Sten Klaesson, DEAB
Bertil Jansson, Gräskobbens samf.för.
Bernt Jansson

Kallelse:

Brev av 1982-06-29 och 1982-07-01.

Tidigare besiktningar:

Besiktningsutlåtande från garanti-
besiktning påbörjad 1981-12-21 och
avslutad 1982-02-01.

Handlingar:

Exploateringsavtal 1975-02-07 mellan
Haninge Bostäder och Haninge kommun
med därtill hörande handlingar och
angivna villkor samt avtal mellan AB
Svenska Kedjehus och Haninge kommun
1976-02-10.

Besiktningsens omfattning:

Garantibesiktning av värmeanläggning
inom område 2, 3, 4 och 5 kv Gräs-
kobben, Jordbro Norra småhusområde.

Fel och brister för
vilka besiktningsför-
rättaren anser explo-
atören ansvarig:

1. Kulvertens ytterhölje är inte tätt
mot inträngande vatten.

Beträffande fel/fellarm under garan-
titiden hänvisas till besiktningsut-
låtande 1982-02-01 samt protokoll
förda vid öppnandet av kulvertskarvar.

Efter 1982-02-01 har konstaterats två
fel vilka har åtgärdats av exploatören

På begäran av exploatörens ombud
noteras att han anser att kulverten
har den täthet som föreskrivs i
gällande handlingar och avtal.

Besiktningskostnader:

Besiktningskostnaderna betalas av
beställaren.

Handen 1982-08-13



Holger Lundkvist, besiktningsförrättar

Delgivning:

Exploatören	1 org	+	3 kopior
Beställaren	1 "	+	2 "
Samf. för.			2 "

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

ANTECKNINGAR

1(3)

Stockholms Östra lantmäteridistrikt

1982-09-09

AB4 79 79 8

Anteckningar från överläggning under förrättning enligt 35 § Anläggningslagen berörande Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsförening som förvaltande organisation, Österhaninge socken, Haninge kommun, Stockholms län

Överläggningen ägde rum å Haninge nämndhus dagens datum.

Närvarande

för Haninge kommun: Kjell Flygelholm

för Gräskobbens samfällighetsförening: Bertil Jansson och Bernt Jansson

för Svenska Kedjehus, exploatör, hade ingen infunnit sig.

Ärendet

Förrättningen avsåg ändring av grundläggande anläggningsbeslut för Gräskobbens samfällighetsförening. Fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) hade förordnat om förrättningen i samband med fastighetsreglering 1979-04-11, se aktbilaga A. Förrättningen, i större omfattning, hade vidare yrkats av styrelsen för samfälligheten i skrivelse 1982-05-26, se bilaga till aktbilaga A.

Dagens överläggning

Sammanträdet hade utsatts för att om möjligt klarlägga vilken ändring av gällande anläggningsbeslut som kunde genomföras. Vidare avsågs få klarlagt vad som framkommit under de överläggningar rörande befintlig fjärrvärmeanläggning vilka förevarit mellan föreningen, fastighetskontoret och exploatören.

Inkomna handlingar

Förrättningslantmätaren (Flm) redogjorde för de handlingar i ärendet som inkommit till FBM. Därav antecknades att i ansökan nämnd fastighetsreglering registrerats 1979-06-28, att i samband med regleringen aktualiserad ledningsrättsåtgärd ej genomförts, se aktbilaga B,

att samfällighetsförening bildats för förvaltning av berörd gemensamhetsanläggning

att samfällighetsföreningen tillskrivit kommun rörande värmeanläggningen 1979-11-19, se aktbilaga C

att ny skrivelse avgivits 1981-11-06, se aktbilaga D samt

att FBM tillskrivits 1982-05-26, vari yrkande om ändring av anläggningsbeslutet påyrkats, se bilaga till aktbilaga A.

Verkställd förhandsutredning

I samband med i ansökan nämnd fastighetsreglering har samråd ägt rum i ärendet och har förslag till nytt anläggningsbeslut upprättats. Förslaget, se aktbilaga E, föredrogs och antecknades

att ett gångstråk G-H-I kommer att bli beläget inom samfällighetens föreslagna större verksamhetsområde, vilket vägstråk skulle skötas av kommunen medan en trappa anlagts som samfälligheten sköter (punkt 1.5)

att grönytor ej nämnts i äldre utlåtande men nu skulle intagas (punkt 1.6)

att härigenom viss omnumrering av redaktionell art genomförts i förslaget till utlåtande,

att lekplatsen, L12, tillkommit (punkt 1.7) samt

att fastigheten Kalvsvik 11:399 föreslagits få högre andelstal.

Diskussion

Kommunens och samfällighetens representanter var eniga rörande ovanstående föreslagna ändringar.

Det antecknades samfälligheten i första hand yrkade att angöringsvägarna Pusshagen och Gammelhagen skulle utgå ur samfälligheten och anses vara allmän gata, i andra hand ansåg man barndaghemstomten dra så stor trafik att det vore motiverat höja dess andelstal till 12.

Kommunens representant ansåg frågan prövad vid den tidigare förrättningen och så ock andelstalet för barndaghemmet. Vid diskussionen konstaterades att P-platsen för barndaghemmet utbyggts till 10 platser istället för avsedda 5 platser och antecknades att bägge parter accepterade en höjning till 7 andelar som skälig.

Frågan om angöringsvägarna skulle närmare utredas av Flm. Om Pusshagen skulle undantagas från beslutet blev det aktuellt med en sektionsindelning inom samfälligheten.

Fjärrvärme- anläggning

Största frågan i ärendet var värmeanläggningen. Det antecknades därom

att dels vatten trängt in i stamledningarna dels mätapparaturen var sådan att den ej kunde ligga till grund för individuell uppdelning av värmekostnaderna,

att man avsett tillgripa skiljemannaförfarande i frågan och tillsatt två utredningsmän Sigvard Olsson K-konsult (för kommunen) respektive Ove Janrik, VVS-kontroll AB (för JM) vilka avgivit helt olika utlåtanden, 1981-01-19 respektive 1981-01-15.

att JM därefter själv förhandlat med köparna från hösten 81 till våren 82, varunder köparna skrivit på en överenskommelse som ansågs så urvattnad att den inte klarade frågorna,

att kommunen då fann det meningslöst att tillsätta en tredje part utan föreslog JM lämna ytterligare ett års garantitid samt

att ny besiktning skall ske.

Samfällighetens representanter anförde

att man debiterar värme efter en schablon som JM upprättat,

att Haninge Bostäder uttalat att här borde ha anordnats elvärme och att de fel man därvid befarat skulle vidlåda en fjärrvärmeanläggning också uppstått, men
att kommunen ändock föreskrev fjärrvärme och därmed hade ansvar för nu rådande förhållande samt
att ny funktionsduglig mätutrustning som billigast torde kosta 1500 kronor plus installation per fastighet.

Detaljer

Samfälligheten anförde att utlåtandet var baserat på att värmemätarna var placerade på tilloppssidan vilket ej var fallet och att därför beskrivningen borde justeras enligt ingivet förslag, se aktbilaga F.

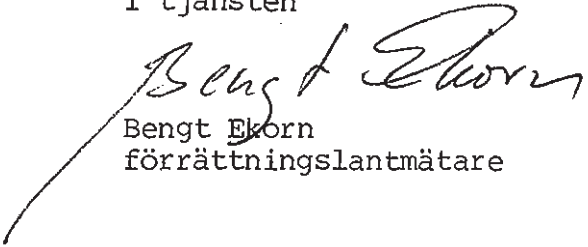
Man ingav besiktningsutlåtande, se aktbilaga G.

Man anförde vidare att beskrivningen rörande garagen borde förtydligas med att elurtag ingå i garageanläggningen (sådana hade insatts av samfälligheten).

Fortsatt
handläggning

Det överenskoms att sammanträde i ärendet skulle utsättas till 1982-10-21 kl. 15.00 och skulle samfälligheten till Flm före 1982-10-01 redovisa register över medlemmarna samt för vilka man hade fullmakt i frågan.

I tjänsten



Bengt Ekorn
förrättningslantmätare

GRÄSKOBLEN, JORDBRO

Förslag till värmekostnadsfördelning baserad på mätning av värmevatten.

Förutsättningar

Inom området tillhandahålls varje fastighet via ett kulvertsystem värmevatten av det i närmaste lika temperatur. Värmevattnet avger värme dels till ett system för uppvärmning och dels till ett system för varmvattenberedning, varvid temperaturen på värmevattnet sänks. De båda systemen är parallellkopplade och arbetar oberoende av varandra. I den gemensamma returledningen har installerats en värmevattenmätare.

Uppvärmningssystemet är uppbyggt som ettrörs radiatorsystem med termostatventiler på alla radiatorer. Systemet har egen cirkulationspump och är anslutet till fram och återledningar enligt fig 1.

Då rumtemperaturen når inställt läge på termostatventilen stryker denna flödet genom radiatorm och värmevattnet passerar då förbi denna. I det fall alla radiatorventiler har stängt sker cirkulation enbart i slingan. Omsättningen av värmevatten i slingan styrs av en termostatisk returbegränsningsventil, som vid inställd temperatur släpper ut vatten på lika eller lägre temperatur från slingan tillbaka till kulvertsystemet varvid motsvarande mängd värmevatten tillförs slingan från tilloppsledningen. Högt inställt värde innebär ökad temperatur på vattnet i slingan och ökade värmeförluster från denna. För uppvärmning erforderlig returtemperatur varierar från +20° - +50°C beroende på utetemperatur. Ju lägre värde på inställningen desto mindre energi förbrukas och desto mindre värmevatten passerar igenom.

Varmvattenberedaren består av en värmväxlare försedd med en speciell ventil som vid tappning av varmvatten öppnar för erforderligt värmevattenflöde. Ventilens inställning kan regleras med en spak på beredaren. Står spaken i den röda pilens riktning, blir vattnet varmare och det går åt mer värmevatten och ställer man spaken i blå pilens riktning blir energiåtgången mindre och temperaturen på tappvarmvattnet lägre. Ju längre i den blå pilens riktning spaken står desto mindre energi förbrukas och desto mindre värmevatten passerar igenom beredaren.

Av ovanstående beskrivning framgår således att spara energi är lika med att spara värmevatten. Lägsta energiförbrukning i en fastighet erhålls således för radiatorsystemet om radiatortermostaterna är inställda på lägsta acceptabla temperatur och retur begränsningstermostaten är inställd på det lägsta värdet som ger denna temperatur. Denna måste dock justeras vid förändringar av utetemperaturen. För tappvarmvattensystemet erhålls lägsta energiförbrukning då regler-spaken på beredaren står så långt som kan accepteras i den blå pilens riktning.

Sköts värmeanläggningarna på detta sätt kan värmevattenförbrukningen med rimlig noggrannhet antagas vara ett mått på värmeförbrukningen och måste därmed värmevattenförbrukningen kunna användas som debiteringsunderlag.

Förslag till debiteringsnorm

Avläsning av fastigheternas värmevattenmätare synkroniseras med avläsning av värmeförbrukningen för undercentralen.

Kulvertförluster på sekundärnätet kommer att ingå proportionellt i utdebiteringen.

Efter avläsning av värmevattenmätarna erhålles periodens värmevattenförbrukning för fastigheterna. Läger man ut dessa värden i ett diagram enligt fig 2, skall man finna att de i stort ansluter sig till en normalfördelningskurva men att en del värden ligger långt under resp långt över kurvans.

Förklaringen till detta är följande:

I de fastigheter som har mycket låg förbrukning är vattenmätaren med stor sannolikhet trasig och i de fastigheter som har extremt hög värmeförbrukning har troligen retur begränsningstermostaten i radiatorsystemet stått felaktigt inställd, försumats eller gått sönder.

En energidebitering kan med kännedom om detta utföras på följande sätt.

1. Man fastställer den övre och den lägre gräns mellan vilka debiteringen kan ske proportionellt mot värmevattenförbrukningen.

2. Värden under debiteringsintervallet flyttas till position lika den vid föregående mätperioden eller om denna ej är känd till medelvärde. Dessa fastigheter kontrolleras sedan med avseende på mätare och allmän funktion för att få felet åtgärdat.
3. Värden över debiteringsintervall flyttas till intervallets övre gräns då det med stor sannolikhet beror av att inställningen av retur begränsningsventilen försumrats av husägaren.
Bör kontrolleras.
Beror det höga värdet av fel i anläggningen bör tidigare position eller medelvärde användas.
Den som av något skäl ej vill manuellt styra retur begränsningsventilen kan införskaffa en automatisk reglerutrustning som styr framlednings-temperaturen efter rådande utetemperatur. Denna bör bestå av reglercentral eventuellt med klocka, utegivare, framledningsgivare och motoriserad styrventil, och anslutas enligt figur 3. Kostnad ca 2.000:--
4. När dessa förberedelser är klara fördelas värmekostnaderna i proportion till fastigheternas korrigerade flöden.
Dessa beräkningar kan för att förenkla hanteringen läggas in i och utföras av en microdator.

Motiv

Ovan redovisade förslag har givetvis fördelar och nackdelar.

Mätning av energi är ett komplicerat problem, dels beroende på svårigheten att få hög noggrannhet och dels beroende av att komponenterna är servicekrävande och kräver översyn ungefär vart 3:dje år. Detta gäller samtliga i dag kända mätare.

Mätning av värmevattenflödet som underlag för värmedebitering är en enkel metod med låg installationskostnad och kan med ovan angivna metod enkelt användas som debiteringsunderlag. Den ger en något sämre noggrannhet än mätning med integreringsverk som även mäter temperaturdifferensen, men har i gengäld färre felkällor.

Systemet gör det enkelt för fastighetsägaren att själv kontrollera energibesparingen.

Fjärrvärm taxorna premierar ofta en låg returtemperatur, vilket troligen även här kommer att införas då pumpkapaciteten blir fullt utnyttjad. Detta innebär att man premierar besparing av värmevatten. Sett ur denna aspekt är värmesystemet och mätmetoden väl anpassade.

Bromma 1981-01-15

NVK VVS-KONTROLL AB



Ove Janrik

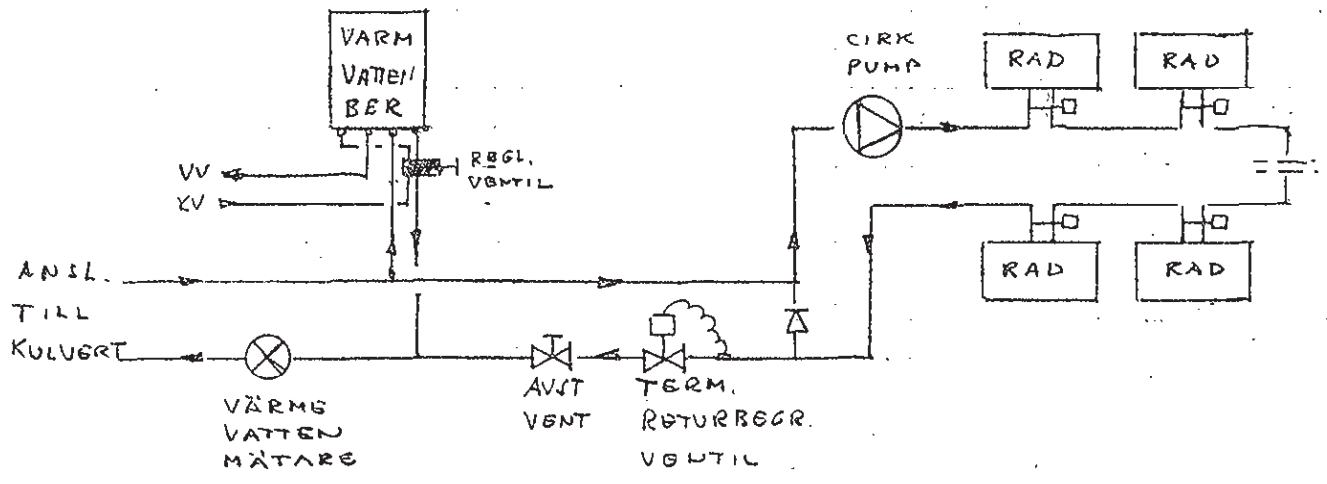


FIG 1

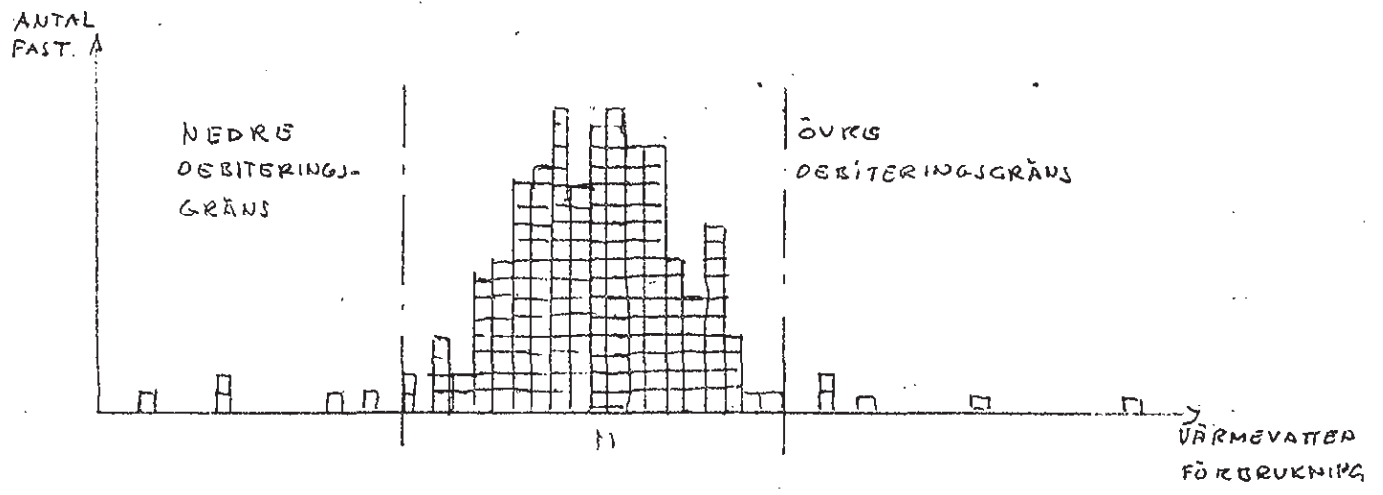


FIG 2

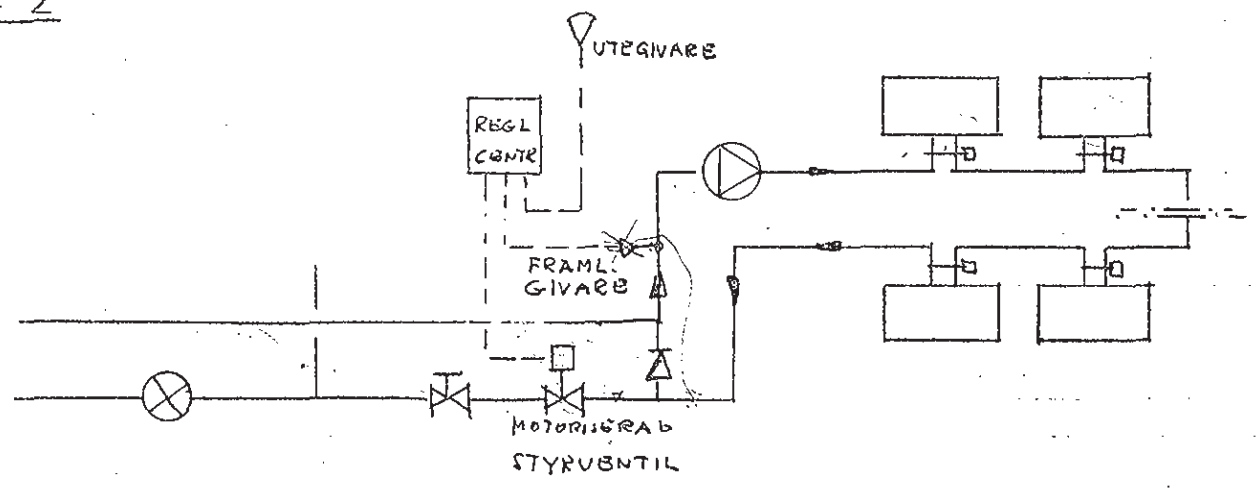
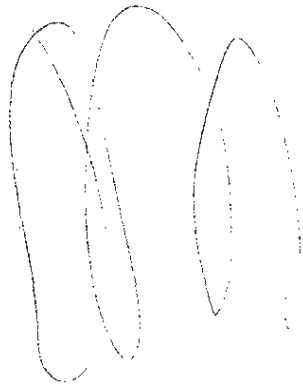


FIG 3

Gräskobben, Jordbro
Bildbilaga



Sigvard Olsson/kå

811019

744 0000Värmemätning, kv Gräskobben Jordbro

För att bedöma erhållna mätresultat från kv Gräskobben har en jämförelse gjorts med uppmätta energiförbrukningar från en del andra småhusområden, dels elvärmda områden och dels ett fjärrvärt område med energimätare. Vid elvärme är mättekniken noggrann varför spridningen i de elvärmda områdena helt kan hänföras till husägarnas beteenden och standardkrav samt ev mindre olikheter i byggnadernas utformning (ev byggfusk etc).

1 a	Gräskobben, flödesmätning	217 hus, 801004-800615
b	" "	151 " 7812- 7904
c	" "	223 " 801115-810315
2 a	Tallkobben, flödesmätning	112 " 7812-7905
b	" , energimätning	110 " 7812-7905
3 a	<i>Sågen 4</i> , energimätning	6 " 7811-7911
b	" , "	6 " 7911-8011
c	" , "	36 " 7811-8011
d	" , "	20 " 7811-7911
e	" , "	20 " 7911-8011
4 a	Erikslund Täby , elvärme	324 "
b	Göteborg mellanradhus, elvärme	107 "
c	Göteborg grupphus , "	49 "
d	Enebyberg , "	11 "

I kvarteret Tallkobben har energimätare installerats. Mätning a avser avläsning av energimätarens vattenmätare.
Mätning b avser avläsning av energin.

I kvarteret Sågen 4 har energimätare installerats. Systemet är vidare uppbyggt med central varmvattenberedning och fyrrörskulvert. Detta innebär jämnare vattenflöde och gynnsammare förutsättningar för energimätning än vid direktanslutna system.

I bilagan har totala spridningen, medelvärden, medianvärden samt kvartilerna redovisats.

Som framgår av sammanställningen varierar energiförbrukningen för de elvärmda husen maximalt mellan 55

och 150% av medelvärdet. Detta är troligen högt räknat beroende på att motorvärmare och liknande kan påverka förbrukningen. För det område (Göteborg) som har minst spridning ligger variationerna mellan 75 och 135% av medelvärdena.

Av bilagan framgår också att energimätningen i kv Sågen 4 (3) ger ett relativt noggrant resultat. Spridningarna här ligger mellan ca 60 och 140% vilket tyder på i stort sett samma mätnoggrannhet som vid elvärme. Orsak till dessa noggrannare mätresultat är troligen systemuppbyggnaden med fyrrörs sekundärsystem vilket innebär gynnsamma förutsättningar för energimätning.

Vid kvarteret Tallkobben har större spridning erhållits vid energimätningen än för spridning ca 20-180%.

Av sammanställningen framgår klart hur spridningsbilden ökar när endast energimätarnas vattenmätardel avläses.

Vid kvarteret Gräskobben har spridningsbilden minskat något vid de mätningar som utfördes vintern 80/81 jämfört med tidigare mätningar.

Av sammanställningen i bilaga 1 framgår tydligt att flödesmätning ger en väsentligt större spridningsbild än energimätning och att ett väl fungerande energimätningssystem i stort sett kan fungera likvärdigt med energimätning vid elvärme.

Om man omsätter spridningsbilden från de elvärmda områdena (50 - 150%) som acceptabel faller för Jordbroområdena ett antal hus utanför ramen enligt nedan

	<55%	>150%
Gräskobben, flödesmätare, man regl (1980)	12%	11%
Gräskobben, flödesmätare (78/79)	9%	14%
Tallkobben, flödesmätare, aut regl (78/79)	24%	7%
Tallkobben, värmemätare (78/79)	3%	3%

PROBLEM VID VÄRMEMÄTNING VID VATTENBURNA VÄRME-SYSTEM

Vid vattenburna värmesystem finns i dag inget värmemätningssystem som kan ge så rättvisande mätresultat som vid direktverkande elvärme.

Framför allt är det funktionen på vattenmätardelen som är problemet. Vattenmätardel ingår ju både i system med flödesmätning och energimätning.

Flödesmätning

1. Ett visst flöde kan tas ut under mätarens starttröskel. Detta resulterar i att en viss värmemängd kan tas ut utan att det registreras.

Enligt svenska normer skall vattenmätaren ha en lägsta starttröskel på 20 l/h. Många fabrikanter anger 8 l/h som lägsta starttröskel. Detta gäller också för de mätare som installerats i kv Gräskobben.

2. Igensättning av eller fel på flödesmätaren innebär att mera värme kan tas ut än vad som registreras. Igensättningsproblem kan variera kraftigt beroende på vattenkvaliteten, förekomst av filter etc.

3. Vid de system som installerats i kv Gräskobben kan man genom att variera inställningen på retur-begränsaren erhålla olika vattenflöden vid i stort sett samma värmeuttag.

4. Temperaturfall i kulvertnätet kan medföra att vissa hus får för låg framledningstemperatur vilket resulterar i ökat flöde. Detta kan i viss mån påverkas genom förbigångsventilerna i kulvertsystemets slutändar.

Energimätning

1. Do flödesmätning
2. Do flödesmätning
- 3-4 Dessa problem bemästras vid energimätning eftersom även temperaturdifferensen i fram- och returledningen registreras.
5. Tidskonstanten för temperaturgivarna måste vara låg för att hinna registrera snabba och korta energiuttag.

SKUMMA MED
MOTORDRIVNA SHUNT

MOTORDRIVNA
SHUNT PÅVERKAR
E7.

TEMP FALL KAN
KONTROLLERAS
OCH I SÅ FALL
MATEMATISKT KOMPENSERAS

Förhållandena i kv Gräskobben

Som framgår av bilaga 1 är spridningen i avläst vattenflöde avsevärt större än vad som kan motiveras av husägarnas beteenden, krav på värmekomfort etc.

Det har från villaägarnas sida sagts att man kan ta ut värme ända ner till en utomhustemperatur på 0°C utan att vissa mätare startar. Om mätarnas starttröskel är 8 l/h som fabrikanten uppgivit måste värmeuttaget ligga under

93 watt	vid	10° Δt
186 "	"	20° Δt
279 "	"	30° Δt

Så små värmeuttag förekommer normalt endast då utetemperaturerna överskrider 15°C. Det måste under sådana förhållanden vara fel på mätarna så att de inte uppfyller angivna värden på starttrösklarna eller har mätarna blivit igensatta. Dessa problem kan inte heller bemästras vid energimätning.

Det har också framkommit att fastighetsägarna har svårt att förstå anläggningens funktion; hur temperaturbegränsaren påverkar vattenflödet och värmeförluster från radiatorslingorna, hur temperaturbegränsarna och termostatventilerna inbördes fungerar etc. Visserligen har en anvisning tagits fram av ÅG-konsult men denna är inte tillräckligt klar och koncis för fastighetsägarnas bruk.

För att lyckas hålla nere vattenflödena krävs att returbegränsaren ställs om så fort värmebehovet ändras, vilket under vissa årstider kan innebära ett par gånger per dygn.

De lägsta uppmätta flödena torde bero på felaktigheter eller igensättningar i vattenmätardelen. De högsta noterade flödena torde bero på felaktigheter i returbegränsaren eller omställningsventilen på varmvattenberedaren. Övrig spridning kan förmodas bero av de olika fastighetsägarnas vilja och förmåga att ställa in och sköta anläggningen.

Allmänt kan sägas att det valda systemet med 1-rörssystem och reglering via manuell returbegränsare ger mycket små möjligheter till en rättvis uppmätning och fördelning av värmekostnaderna vid flödesmätning.

HUR VÄRMEN PÅVERKAS
HUR OCH HUR
LIGGAR DETTA I
FÖRHÅLLANDEN
HUR PÅVERKAS
TOTALKOSTNADEN
FÖR KÄLL.

SAMLA
MÄTNING

HUR IK ?

Vilka krav kan ställas på entreprenören?

Några formella krav på värmemätning förekom inte när projektet upphandlades. Individuell energimätning var då inte heller allmän praxis. Det finns därför inte några normer att åberopa för att kräva installation av energimätningssystem.

Vid projektets upphandling har dock föreskrivits att utrustning skall installeras som möjliggör en godtagbar fördelning av värmekostnaderna. Eftersom ABT gäller kan alltså detta funktionsansvar ställas på entreprenören.

Den stora spridningen i erhållna flödesmätningar torde orsakas av

- olyckligt val av systemlösning
- funktionsfel på mätare och annan utrustning
- osäkerhet hos fastighetsägarna hur systemet fungerar och skall skötas

Det måste alltså konstateras att systemet för fördelningsmätning i det installerade systemet inte uppfyller kraven på godtagbar fördelning av värmekostnaderna utan att vissa insatser eller åtgärder vidtas.

Entreprenören bör alltså kunna åläggas att åtgärda systemet så att värmekostnaderna kan fördelas med rimlig rättvisa med tillgänglig mätutrustning.

Förslag till alternativa åtgärder

Entreprenören bör åläggas att

- reglera in systemen; förbigångsventiler, strypventiler, pumpar etc
- kontrollera och byta ut flödesmätare, returbe-
gränsare och varmvattenventiler i de hus som
visar störst spridning
- en klar och för husägaren fattbar driftinstruk-
tion bör tas fram.

Utöver detta bör någon av följande åtgärder vidtas.

Alt 1 Gränser för vad som kan vara en acceptabel spridning fastställs. Vid värmedebitering flyttas de hus som ligger utanför dessa gränser till närmaste gräns (eller medelvärdet). Entreprenören åläggs under en period att kontrollera och byta ut aktuell utrustning i de hus som ligger utanför gränserna.

Alt 2 Automatisk reglering installeras i husen. Statsbidrag bör kunna erhållas. Entreprenören står ev för en del av monteringskostnaderna. Garantier för att detta system skulle ge en rättvis värmefördelning kan dock inte ges eftersom spridningen i de hus i kv Tallkobben (se bilaga 1) är av ungefär samma storleksordning som i kv Gräskobben.

Alt 3 Värmemätning installeras. Detta bör enligt bilaga 1 ge en mera rättvis värmefördelning. Entreprenören står för en viss del av monteringskostnaderna.

Alt 4 Värmedebitering utförs efter bostadsyta. Gottgörelse från entreprenören får diskuteras.

Eftersom det vid upphandlingen föreskrivits att utrustning skulle installeras som möjliggör en godtagbar fördelning av värmekostnaderna är det i första hand alternativ 2 och 3 som kan vara aktuella. Energimätning (alt 3) innebär en så säker värmefördelning som kan påräknas med dagens mätutrustningar i vattenburna system. Den automatiska regleringen (alt 2) innebär att variationerna i vattenflödena blir mindre genom att fastighetsägarna inte kommer att individuellt påverka vattenflödena i samma utsträckning som i dag. Dessutom erhålls vid detta alternativ en energibesparingseffekt som kommer fastighetsägarna till godo.

Man har inom villaföreningen sökt och beviljats lån och bidrag för installation av värmemätningssystem.

Kostnadsberäkning för alternativa åtgärder

Inreglering av systemet, utbyte av ej fungerande detaljer samt driftsinstruktioner skall tas fram av entreprenören under alla förhållanden varför dessa kostnader ej beräknas här.

Kostnadsuppgifter för integreringsverk samt automatisk reglerutrustning har tagits in från några tillverkare. Även uppgifter på monteringskostnader har tagits in. Det har dock varit svårt att få in kostnader för monteringen eftersom rörentreprenörerna vill skaffa sig en bättre bild av förhållandena på plats för att kunna lämna säkra uppgifter.

Automatisk reglerutrustning

Inköpspris 1 400 kr per hus. Bättre pris bör kunna erhållas vid inköp av 225 st utrustningar.

Monteringskostnaden har beräknats till 420 kr per hus baserat på 3 arbetstimmar à 140 kr.

Totalt för hela området blir kostnaderna

Reglerutrustning: $225 \times 1\,400 = 315\,000:-$

Montering: $225 \times 420 = 94\,500:-$

TOTALT $409\,500:-$
=====

Integreringsverk

Prisuppgifter varierande mellan 1 140 och 1 400 kr per hus har erhållits.

Prisuppgiften 1 140 kr gäller för batteridrivna utrustning (livslängd på batterier ca 3 år).

Monteringskostnaden för utrustning med kontaktgivare har beräknats till 420 kr per hus baserat på 3 tim à 140 kr.

Totalt för hela området blir kostnaderna

Integreringsverk: $225 \times 1\ 140 =$ 256 500:-

Montering: $225 \times 420 =$ 94 500:-

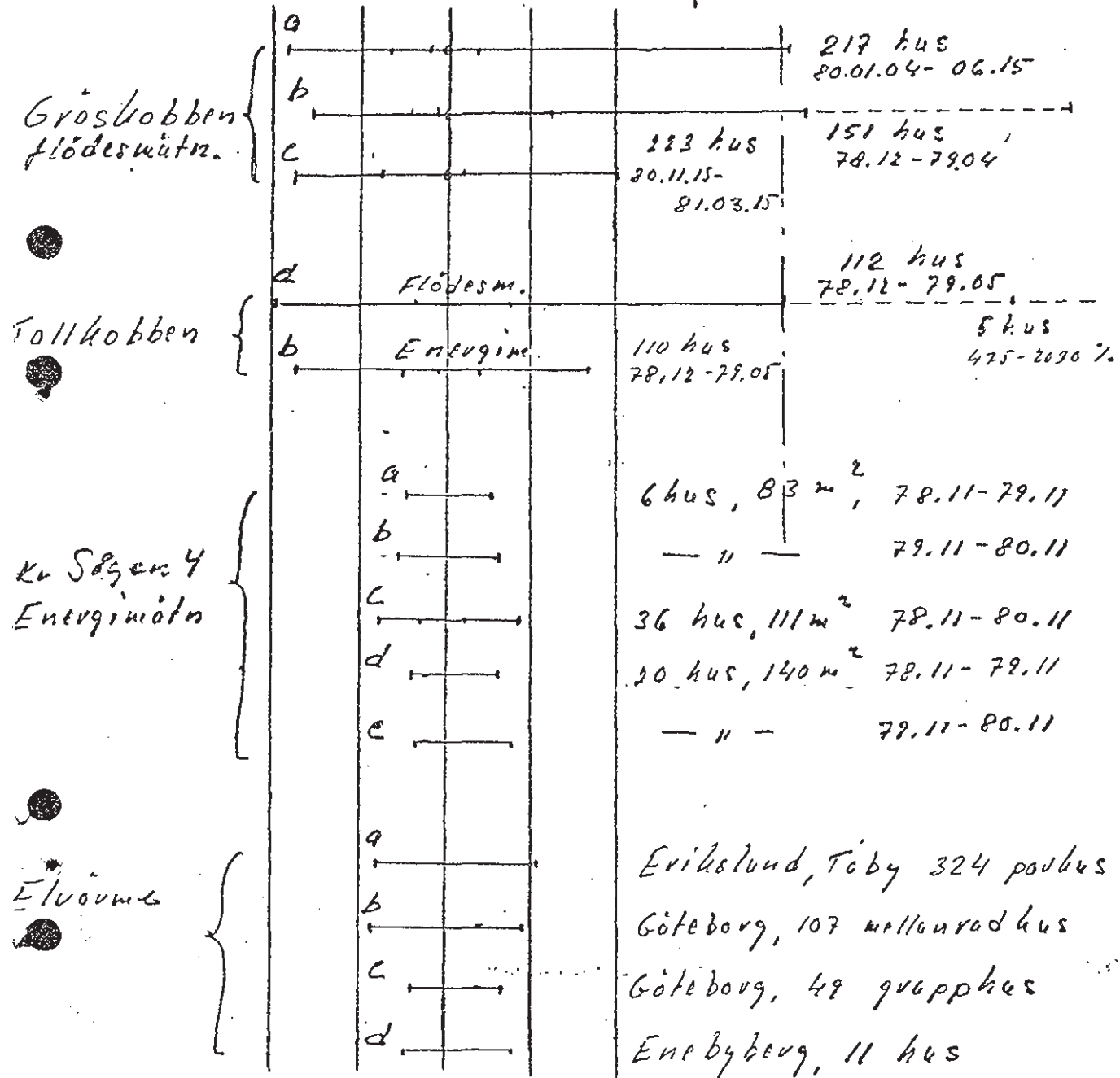
TOTALT 351 000:-
=====

*Gäller för
batter
reglering*

Vissa utbyten av ventiler krävs dessutom varför ~~total~~ kostnaden beräknas bli högre än siffrorna ovan. Säkra uppgifter på dessa merkostnader har ännu inte kunnat erhållas.

Prisuppgifterna ovan är ganska grova. Speciellt gäller detta arbetskostnaderna. Priserna på inköp av utrustningarna kan ev minskas något genom mängdrabatter.

0% 50% 100% 150% 200% 250% 300%



Kv Gräskobben

1982-02-25

Kulvert

Kv. Gräskobben består av 225 st småhus som uppvärms med FJV som levereras till 2 st UC inom området av Drevvikens Energiverk.

Distributionen från UC till resp. hus via ett sekundärnät av ICM-kulvert med larm.

Kulverten ingår i samfälligheten.

Området bygges enligt ett exploateringsavtal mellan Haninge Bostäder och Haninge kommun av den 2/7 1975. Avtalet gäller tillsammans med ett exploateringsavtal mellan JM och Haninge kommun av den 23/7 1976 rörande resterande av Norra Jordbrobyggnationen. Enligt avtal 23/7 1976 gäller AB 72 betr. garanti-tiden.

Ett av kommunens villkor för exploatering av området var att det skulle värmas med FJV. I anläggningsbeslutet för området finns inskrivet att sekundärnätet inkl. anordning för matning av värme ingår i gemensamhetsanläggning. Anläggningen projekterades av ÅG-Konsult tillsammans med CH och Energiverket.

Energiverket har granskat alla ritningar enligt ett krav av den 29/6 1976. Man meddelade vid detta tillfälle att granskning ej innebar något godkännande. 21/2 1977 skrev JM ett brev till Haninge gatukontor med texten "Vi förutsätter att ritningarna enl. bif. ritningsförteckning har granskats utan erinringar från Er sida". Vi har inte fått något svar på brevet. Enligt villkoren för kulverten skulle den förses med larmanordning.

Slutbesiktning nr 1 ägde rum 11/11 1977 varvid anläggningen godkändes (omf/hus 1-39).

Slutbesiktning nr 2 ägde rum 28/6 1978 varvid anläggningen godkändes.

Slutbesiktning nr 3 ägde rum 16/11 1978. Utlåtandet formulerades enl. följande: "De besiktigade anläggningsdelarna förklarades godkända med undantag av sekundärvärmeledningarna vilka på grund av att larmet indikerar för läckage inte kunde godkännas. Fortsatt besiktning av sekundärvärmeledningarna påkallas av exploa-tören så snart orsaken till felindikeringen åtgärdats.

Garantitid:

För sekundärledningar fastställes garantitid då anläggningarna godkännts.

Fortsatt slutbesiktning 20/11 1979 och 3/12 1979 av sekundärvärmeledningar inom område 6 och 7 varvid ledningarna godkändes.

Vid garantibesiktning 17/12 1979 förlängdes garantitiden till 15/11 1980.

Vid garantibesiktning 9/1 1981 förlängdes garantitiden på kullvert trots protest till 2/12 1981 (område 1, 2, 3, 4 och 5).

Vid nybesiktning 21/12 1981 och 1/2 1982 förlängdes garantitiden trots protester på områdena 2 t o m 5 till 27/6 1982 och för område 6 och 7 till 2/12 1982. Överbesiktning har begärts.

JM Byggnads- och Fastighets AB

141

JM BYGGNADS- OCH FASTIGHETS AB

aktbilaga M



Ert datum

Er referens

Datum
1982 07 09

Vår referens
BSK/In

Gräskobbens Samfällighetsförening
Att: Bertil Jansson
Pusshagen 48
136 53 HANDEN

Överenskommelse, Flödesmätare 1982 04 19

Härmed bekräftas

att Föreningen och JM är överens om att flödesmätarna används.
Frågan överlämnas till besiktningsförrättaren för slutligt
ställningstagande med beaktande av bilaga 2 till denna överens-
kommelse.

att JM utarbetar en lättfattlig skötselinstruktion för anläggningen

att JM kontrollerar och vid behov byter ut de mätare som visar
exceptionellt höga respektive låga värden enligt bilagda
sammanställning för tiden 1982 01 01 - 1982 02 01.

Ovanstående godkännes


Bertil Jansson
Gräskobbens Samfällighetsförening


Bo Skarström
JM

HUVUDKONTORET

Postadress
Box 30094

Gatuadress

Telefon

Telegram

Telex
19115

Bankgiro

Postgiro

ku Gräddbäck, för 1000

Pg 1, minör

Sammanställning o-

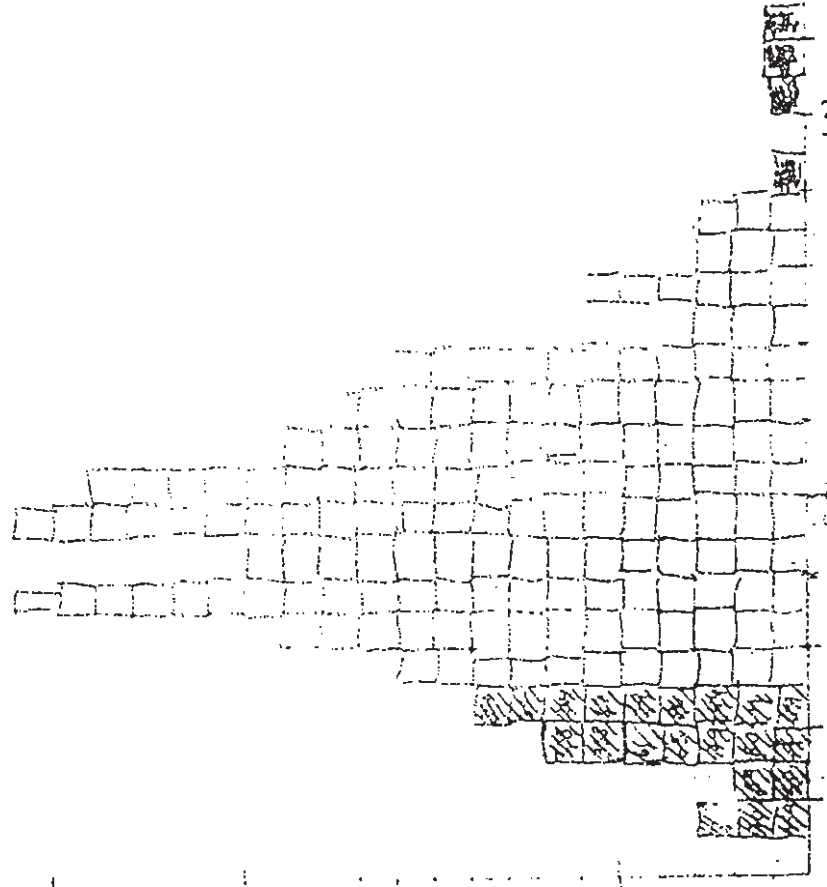
mförskrivat

1982-01-01; 11 1982-02-01

Antal
hus

20-

10



Vatten- och avlopp m²

STADENS TEKNISKA BYGGNADSBYRÅ

-3AA

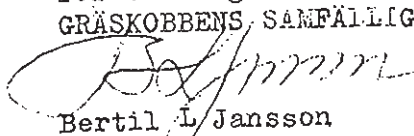


Bilaga till överenskommelse om flödesmätare

I de förhandlingar som förts mellan JM och i kommunens ställe Gräskobbens samfällighetsförening har exploatören (JM) inte ansett sig kunna bekosta förbättrad mätutrustning för värmemätning i kv Gräskobben. Vi är fortfarande tveksamma till mätutrustningens tillförlitlighet, trots att avsevärda förbättringar kunnat påvisats vid mätningar under årets vinterperiod. Vi saknar i enförhandling möjlighet till att skapa förutsättningar för en annan lösning av denna fråga.

Mot denna bakgrund överlämnar vi frågan till besiktningsförrättare för slutligt ställningstagande.

GRÄSKOBBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING


Bertil L. Jansson
ordförande

REDOGÖRELSE
1982-09

AB4 79 798

Redogörelse för yrkanden och motiv för ändring av beslut för gemensamhetsanläggning Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsförening som förvaltande organisation, Österhaninge socken, Haninge kommun.

Grundläggande beslut

För samfälligheten grundläggande beslut avgavs 1977-02-22 och vann laga kraft (akt 1909 Österhaninge).

Förändringar efter beslutet

Förändringar varom man är ense:

I garagen har genom samfällighetens försorg indragits elektriska uttag.

I samband med uppförandet av barndaghemmet (Kalvsvik 11:399) har parkeringsplatsen för detta utbyggts till 10 platser i stället för avsedda 5 stycken. Värmemätarna i fastigheterna har insatts- å utloppsledningen i stället för å tilloppsledningen.

I samband med fastighetsreglering 1979 har ett område överförs till Kalvsvik 11:400 (kvatersmarksfastigheten) och har inom detta anlagts bollplan (h 12).

Sakägarna har yrkat om justeringar av utlåandet i enlighet härmed och är ense i frågorna. Med hänsyn härtill möter ej hinder enligt 35 § anläggningslagen att medgiva berörda ändringar, vilket medför ny karta, aktbilaga KA1 och justerad beskrivning BE1.

Yrkade ändringar varom enighet ej råder.

Punkt 1,4 anläggningsbeslutet, kvartersvägar:

Pusshagen och Gammelhagen utgör angringsgator till bebyggelsen. Vägmarken ingår i kvartersmark inom ett stor-kvarter inom stadsplan Jordbro 12, fastställd 1975-12-09. Stadsplan är en så kallad flexibel sådan. I kvarterets mitt är en daghemsfastighet (Kalvsvik 11:399) belägen och leder ett så kallat Z-område från angränsande gata fram till denna. Området utgöres av tillfartsvägen Pusshagen. Z-området angives som mark tillgänglig för allmän gatutrafik.

Vid inrättande av gemensamhetsanläggningen var endast fyra fastigheter försålda och företrädde dessa av exploatörens ombud. Denne ifrågasatte vid förrättningen att vägen skulle skötas av gemensamhetsanläggningen och ansåg det mer logiskt att kommunen svarade för driften av denna. Frågan påpekades av förrättningslantmätaren vid sin begäran om medgivande till byggnadsnämnden.

Vid prövningen 1979 av stadsplanen för Norra Söderby 1 och 2 uppmärksammandes frågan om Z-området. Regeringen ansåg det naturligt att dylika områden redovisades som allmän plats, gata men godtog att de redovisades som kvartersmark med sikte på inrättande av gemensamhetsanläggning.

Själva beteckningen, Z-område, ansåg regeringen föregripas prövning enligt anläggningslagen och undantogs beteckningen därför från fastställelse.

Enligt ovan har frågan om Pusshagen skall ingå i gemensamhetsanläggningen eller ej redan beaktats vid anläggningföreskriftnationen och har därefter ej skett sådan ändring som motiverar att vägen enligt sakägarnas yrkande mot kommunens och byggnadsnämndens bestridande får utgå ur gemensamhetsanläggningen.

Punkt 1.10 sekundärledningar för fjärrvärme och debiteringsform:

Allmänt

Området är anslutet till fjärrvärmenätet. Samfällighetens ledningsnät och anordningarna för individuell värmemätning har ställt stora problem för såväl exploatören som för delägarna. Vatten har trängt in i ledningsnätet och orsakat omfattande reparationsarbeten och har medfört att nätet ännu ej är godkänt vid besiktningarna. Enligt exploatören är dock alla skador åtgärdade. Mätutrustningen är i typ flödesmärke och dess resultat duger ej enligt samfälligheten för individuell fördelning av värme kostnaderna på sätt förutsatts i anläggningsbeslutet. Debitering sker i stället efter en schablon utarbetad av exploatören.

Delägarna har genom sin styrelse yrkat att värmeanläggningen skall utgå ur beslutet.

Utförandet

I frågan får först konstateras att anläggningen de facto utförts och fungerar. Anläggningen är förutsatt i planen och annan möjlighet uppvärms husbeståndet som helhet föreligger ej.

Anläggningen ingår i gällande lagkraftvunna anläggningsbeslut. Genom beslutet har en dubbel reglering av utförandet uppkommit. Dels är frågan reglerad i köpe- och exploateringsavtal dels är samfälligheten skyldig att utföra anläggningen enligt anläggningsbeslutet. Brister säljaren i sina åtaganden att utföra anläggningen blir det samfällighetens uppgift att göra anläggningen funktionsduglig. Anspråk mot exploatören får därvid riktas vid allmän domstol.

Kommunens ansvar

Samfälligheten har framfört att även kommunen har ett ansvar för den bristfälliga anläggningen.

Man påpekar därvid att Haninge Bostäder avstyrkt att området skulle utformas för fjärrvärme och i stället föreslagit att det inrättades för el-uppvärmning. Man anförde en rad synpunkter på svårigheter och fel som kunde uppkomma vid fjärrvärmeutförande, vilka farhågor i stort drabbat anläggningen. Trots detta beslutande kommunen att området skulle utföras med denna typ av uppvärmning, vilket förhållande enligt samfälligheten bör medföra kommunalt ansvar.

Haninge fjärrvärmeverk har uppenbarligen kapacitet för att förse enfamiljsbostäder med värme och har man vid planering föreskrivit att så skall ske. I samband med bebyggelse av Norra Söderby har man dock nyligen befriat exploatören från skyldigheten att ansluta till fjärrvärmenätet. Orsaken härtill var framför allt svåra grundförhållanden som visat sig i samband med de första etapperna i planutbyggnaden.

Vid samråd med energiverket i Handen i samband med anläggningsförrättning för bl.a fjärrvärmeanläggningen i första etappen i Norra Söderby framkom att man inom energiverket ansåg det teknisk fullt möjligt att förse enfamiljsbostäder med fjärrvärme, men att kostnaderna för fullgott materiel och den noggrannhet som krävdes vid anläggningsarbetena gör det mycket tveksamt om dylika anläggningar är ekonomiskt motiverade.

Det synes mycket tveksamt om kommunen kan åläggas ansvar i frågeställningen. En sådan fråga får i så fall tas upp vid allmän domstol. Exploatören har i exploateringsavtalet förbundit sig att utföra en funktionsduglig anläggning varför eventuella ansvar närmast synes falla på honom.

Driften

Gällande anläggningsbeslut innebär att kostnaden för vatten och fjärrvärme skall fördelas genom individuell mätning i varje fastighet. Vattenförbrukningen har debiterats i enlighet med beslutet, medan värme och varmvatten debiterats enligt en schablon, då man ansatt befintliga mätarens utslag inte kunna ligga till grund för debitering.

Skrivelser

I frågan, se bilaga C,D,G,J, och K samt Överenskommelse, aktilaga M.

På sätt framgår av de bägge utredningarna J och K förefinnes vissa svårigheter att med given utrustning få rättvisande resultat av energiförbrukningen inom de enskilda fastigheterna.

Exploatören hävdar dock att mätarna, som installerades 1977, då var av hygglig kvalitet och att de kan ge godtagbara värden på värmeförbrukningen vid rätt skötsel. Överenskommelse, aktilaga M får ses som ett uttryck härför.

Anläggningen är projekterad för individuell mätning med befintlig utrustning och är gällande anläggningsbeslut avgivet mot denna bakgrund. Delägarna ha förvärvat sina fastigheter med gällande anläggningsbeslut vilket medför att debiteringsgrunden inte kan ändras med mindre än att en stor majoritet av delägarna är ense härom.

Mätutrustningen synes kunna ge acceptabla värden för debiteringen om ventilinställningarna justeras alltefter väderlek och temperatur. Stora felaktigheter synes dock lätt uppstå genom hög starttröskel å mätare, igen-sättning av ventiler och fel hos själva mätarna. Vidare är det tveksamt om man kan vänta sig att delägarna ställa om ventilerna i takt med väderleksförändringarna, så att energikostnaderna hålls låga.

Automatisk reglerutrustning ger sannolikt fördelar men det är en kostnadsfråga om dylik bör installeras varvid man måste beakta att en mer komplicerad utrustning också kan innebära nya felkällor.

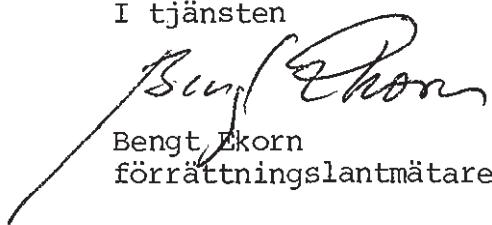
Förrättningslantmätaren synes i ärendet inte kunna ålägga exploitören att ändra utrustningen, vilken fråga möjligen kan beslutas vid stämning till allmän domdtol.

Sammanträdet synes få avgöra om delägarna själva vill få debiteringsgrunden ändrad.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis synes det vid omprövning av anläggningsbeslutet beträffande fjärrvärmeanläggningen lagenligt icke finnas möjlighet att besluta annan ändring än den som föranledes av att mätarna placerats på utloppssidan. Vidare kan det bli aktuellt att ändra utdebiteringsprincipen om sakägarna har stor majoritet härför.

I tjänsten



Bengt Ekorn
förrättningslantmätare

1982-09-20 Ink.

1982-09-21

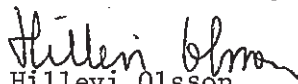
Dnr.....

Bengt Ekorn
Stockholms Östra lantmäteridistrikt
Box 6415
113 82 Stockholm

Betr uppvärmningssystem inom Jordbro 12

Enligt önskemål översändes kopia av brev ställt till
Haninge kommun 1975-08-27 samt PM 1975-08-26 betr
ovanstående.

Med hälsning
Stiftelsen Haninge Bostäder


Hillevi Olsson

FOTOKOPIA

RK/HO

1975-08-27

Haninge kommun

Box 507

136 25 Handen

Att Fastighetskontoret

Uppvärmningssystem inom Jordbro 12

Åberopande beslut 1975-08-06 i tekniska nämnden och förda förhandlingar med fastighetskontoret får vi bekräfta, att hittillsvarande förhandlingar inte lett till möjligheten att använda annat uppvärmningssystem än elvärme i rubricerade område.

I övrigt hänvisas till PM av 1975-08-26 och därin åtagna bilagor.

Med vänlig hälsning
Stiftelsen Haninge Bostäder


Gunnar Persson
Ordförande


Rolf Klangebjer
Tf. VD

Bil PM av 1975-08-26 jämte bilagor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hallen bham

Uppvärmningssystem inom Jordbro 12

1 Bakgrunden

Bil 1

Köpe- och exploateringsavtal (bilaga 1) har 1975-07-02 undertecknats av Haninge kommun och SHB avseende utbyggnaden av etapp I inom Jordbro Norra (Jordbro 12). En förutsättning för avtalets giltighet är att det godkänns av kommunfullmäktige och styrelsen för SHB. Avtalet omfattar 225 st småhus, att uppföras med statlig beläning och med planerad byggstart i oktober 1975. Enligt upprättad tidplan för objektet bör avtalet behandlas av kommunfullmäktige under september 1975.

Fastighetskontoret har i tjänsteskrivelse bl a föreslagit tekniska nämnden besluta

att godkänna föreliggande köpe- och exploateringsavtal mellan kommunen och SHB av 1975-07-02 avseende Jordbro 12.

Bil 2

Vid sammanträde 1975-08-06, § 183 (bilaga 2) har tekniska nämnden beslutat

att återremittera ärendet till fastighetskontoret för inskrivning i exploateringsavtalet att uppvärmning skall ske medelst fjärrvärme.

Vid sammanträdet redovisades bl a beslut om användning av elvärme, fattade av stiftelsens arbetsutskott och Exploateringsgruppen för Jordbro Norra samt beräkning utvisande ekonomiska och tekniska svårigheter att utföra uppvärmning med fjärrvärme.

2 Exploateringsgruppens beslut

Bil 3

Exploateringsgruppen har 1975-02-25 punkt 16 (bilaga 3) tagit del av tekniska nämndens beslut 1975-02-12, § 47

Bil 4

(bilaga 4) vari bl a beslutades

att överlämna värmekraftkommitténs yttrande till Exploateringsgruppen för beaktande vid det fortsatta projekteringsarbetet.

I yttrandet förordas uppvärmning med fjärrvärme, vilket anses innebära en uppföljning av värme- och kraftförsörjningskommitténs delrapport av 1974-10-28.

Bil 5

Delrapporten redovisar bl a (sid 19) (bilaga 5)
"Kommittén förordar därför, att på kort sikt fjärrvärme installeras i nybyggda flerfamiljshus och befintliga flerfamiljshus, där värmepannorna måste ersättas, samt vid gruppbebyggelse av småhus, så belägna att fjärrvärme är ekonomiskt mest fördelaktig för de boende. Övrig bebyggelse bör vara elvärmd."
Detta är således en rent principiell inställning och tar inte hänsyn till de faktiska tekniska och ekonomiska förhållanden som gäller för Jordbro Norra.

Bil 6

Värme-och kraftförsörjningskommittén har vidare i brev av 1975-01-14 till Bostadsstyrelsen tagit upp problemen med att nuvarande belåningsvärden inte täcker kostnaderna för fjärrvärme och i svar av 1975-04-08 (bilaga 6) redovisar Bostadsstyrelsen det arbete som inletts med att öka belåningsvärdena. Här har i bilaga 2 medtagits en "karta över fjärrvärmeverkets utbredning 1974" i vilken anges att bl a Jordbro Norra ingår bland "Planerade områden lämpliga för fjärrvärme." Inte heller bakom denna karta och däri angivna områden finns något närmare studium av tekniska och ekonomiska förutsättningar.

Bil 7
Bil 8

Vid Exploateringsgruppens sammanträde 1975-06-04 punkt 42 (bilaga 7) redovisades den 1975-05-02 (bilaga 8) framtagna kostnaden för el resp fjärrvärme. Beräkningen slutade på en kostnad utöver lån på ca 700 000:- för Jordbro 12 eller ca 3 100:-/hus. I beräkningarna hade vissa schablonbelopp medtagits och hänsyn inte tagits till rådande grundförhållandena.

Bil 9

Det geotekniska utlåtandet (bilaga 9) jämte karta över pålningsfrekvensen för huskroppar anger svåra grundförhållanden med en grundvattennivå nära marknivån. Utlåtandet anger (sid 24) att "Det är inte uteslutet att man härvid kommer fram till att en viss, mindre pålning måste ske för värmekulverten."

Bil 10

Till övriga problem med fjärrvärmen kommer, att finna kulverttyper, som kan klara påfrestningarna och därmed de garanti-problem som kan uppstå långt efter exploateringsens slutförande. Dessa frågor belyses i brev från gruppens ordförande till fastighetskontoret resp SHB:s svar (bilaga 10). Exploateringsgruppen kom vid sammanträdet 1975-06-04 punkt 42 fram till att mot bakgrund till vad som angivits, anser sig gruppen inte kunna förorda annat uppvärmningssystem än med elvärme. Ordföranden (Bertil Swanström) anser att detta inte är något principbeslut beträffande småhusuppvärmning utan endast ett beslut i detta konkreta fall.

3 Stiftelsens beslut

Bil 11

1975-05-06 redovisades ovan nämnda beräkning av 1975-05-02 (bilaga 8) för stiftelsens arbetsutskott, som därvid beslutade att Jordbro 12 skall uppvärmas genom elvärme (bilaga 11).

4 Kompletterande material

Bil 12

Efter tekniska nämndens beslut 1975-08-06 har kompletterande material av 1975-08-15 (bilaga 12) framtagits. De tidigare schablonberäkningarna har anpassats till aktuella hustyper m m. Av materialet framgår att kostnaderna utöver lån beräknas uppgå till ca 1 800 000:- eller ca 8 000:-/hus. Inte heller i denna beräkning har medtagits kostnaden för onormal grundläggning. Anledningen är att vissa markhandlingar inte är färdigställda.

För att styrka de beräknade uppgifterna har offerter på kulvert infordrats. Hittills inkomna offerter tyder på att till beloppet 8 000:- måste läggas ytterligare ca 5 000:-, vilket gör en total kostnad av ca 13 000:-/hus.

Materialet har föredragits vid Exploateringsgruppens sammanträde 1975-08-25, varvid gruppen konstaterade att framkommet material styrkte tidigare uttalad mening om att elvärme måste användas.

5 Exploateringskalkyl

I Exploateringsgruppen och vid förhandlingar om köpe- och exploateringsavtalet har hela områdets exploateringsekonomi diskuterats. Kalkylen anger nämligen en mycket hög total exploateringskostnad.

För att kunna klara exploateringen trots detta har tre vägar använts (intagna i § 21 i avtalet).

- höjning av schablonbeloppet för tomt och grundberedning (kommer att behandlas av kf i september).
- skälig överkostnad för tomt-och grundberedning får medtagas i försäljningspriset (höjer kontantinsatsen) och
- dispositionsplanen för etapp II, III och IV omstuderas i avseende på bl a gatuutformningen för att sänka de totala exploateringskostnaderna, vilket ska tillgodogöras även i etapp I (Jordbro 12).

Dessa punkter har medtagits för att redovisa att området redan belastas av höga kostnader, vilka delvis kommer att läggas på kontantinsatsen. Ytterligare tillägg för t ex fjärrvärme synes inte vara tillrådligt med tanke på marknadsföringen och utbudet de närmaste åren.

6 Förevarande förhandlingar

Sedan tekniska nämndens beslut om återremiss till fastighetskontoret har förhandlingar ägt rum.

De två frågeställningar som särskilt diskuterades är

- hur ska man klara överkostnaden vid fjärrvärme och
- hur ska man klara garantifrågorna för fjärrvärmekulvert vid ifrågavarande grundförhållanden.

Från stiftelsens sida kan fjärrvärme förordas om dessa två frågor löses. Några lösningar har emellertid inte kunnat anges, varför förhandlingarna inte lett till något resultat.

Från stiftelsens sida har framförts alternativet att fjärrvärmeverket svarar för anläggning och underhåll av kulvertar fram till mätpunkt i huslivet, d v s samma system som för elvärme. Den ersättning som kan utgå motsvarar belåningsvärdena minskat med kostnaderna för installationer i huset. Detta alternativ har tyvärr avvisats av fjärrvärmeverket.

7 Eventuella konsekvenser

Enligt tidplanen är byggstart utsatt till oktober 1975 och beslut i kommunfullmäktige till september. Ytterligare förhandlingar och framtäggande av material kommer att förskjuta byggstarten.

Därest en för stiftelsens del inte acceptabel lösning kan uppnås betr Jordbro 12, måste diskussioner upptagas om snar återbetalning av det 1974-12-31 förfallna förskottet (bilaga 13) av exploateringsmedel på kronor 650 000:- och eventuellt om annat utbyggnadsområde.

Bil 13

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hillem Björn

D

Redogörelse för diskussion vid sammanträde för förrättning enligt 35 § Anläggningslagen för omprövning av gemensamhetsanläggningen Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsföreningsom förvaltande enhet samt ledningsrättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 och Söderby 1:526 i Österhaninge socken, Haninge kommun, Stockholms län.

Närvarande För Haninge kommun: Kjell Flygelholm
För Svenska Kedjehus: Bo Skarström
För Gräskobbens samfällighetsförening: Bertil Jansson, ordförande och Bernt Jansson vice ordförande.

Utgivna handlingar Med kallelserna hade bifogats redogörelsen, aktbilaga N och anteckningar från överläggning 1982-09-09 aktbilaga H.

Allmänt Flygelholm, och därvid biträdde även Skarström, anförde
att synpunkterna i bilaga H, sidan 2 under Fjärrvärmeanläggning första tre att-satserna fått förkategorisk utformning,
att exploatören begärt överbesiktning,
att mätarna fungerade även om en del besiktningsåtgärder återstod
att den överenskommelse som träffats dock godtagits av såväl kommunen som parterna
och att man föreslagit praktiska prov av mätarna och hade ett år på sig att genomföra och utvärdera dessa.

Flygelholm ville vidare få till protokollet att han ansåg det felaktigt att förrättningslantmätaren till handlingarna bifogade vad Stiftelsen Haninge Bostäder anfört. I samband med exploateringen hade framförts en stor mängd synpunkter och han ansåg det tveksamt att just här avsedd skrivelse skulle medtagas i handlingarna.

Skarström anförde att man ansåg sig ha levererat en funktionsduglig anläggning som förser fastigheterna med värme och varmvatten och att dess funktionsduglighet blir bedömd vid överbesiktningen.

Samfällighetens representanter anförde att för dem var det väsentligt till vilket pris värmen levereras.

Förrättningslantmätaren medgav att anteckningarna gjorts kortfattade och därmed kanske fått en kategorisk utformning. Det var dock redogörelsen, bilaga N, som ligger till grund för beslut i ärendet. Denna är avfattad som beslutsunderlag för prövningen enligt 35 § anläggningslagen och är inte utformad för att användas som processunderlag vid ev stämningsmål. Samfällighetsföreningen hade hänvisat till skrivelsen från Stiftelsen Haninge Bostäder och hade denna därför bifogats handlingarna,

Protokolls-
koncept

Protokollskoncept hade utarbetats före sammanträdet och upplästes och diskuterades frågorna i anslutning härtill. Därvid antecknades att ingen erinran framfördes mot kallelseförfarandet, att representanterna för samfälligheten anförde att man var nöjd med den formulering som förelåg för utdebitering av vatten och värmekostnad och ej önskade ändring av densamma, att Svenska Kedjehus åtog sig kostnaden för ledningsrättsåtgärden att samfällighetsföreningens representanter som sin syn önskade få till protokollet vad man i "Utredning rörande principer för planläggning och exploatering med gemensamhetsanläggningar inom småhusområden" (Jönköpings kommun, Exploateringskontoret 1982-01-04) anfört rörande Huvudmannaskap, drift, nämligen

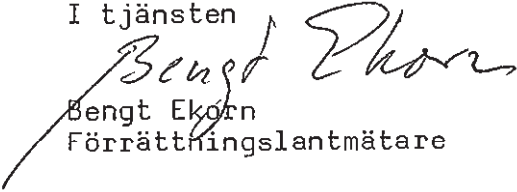
Huvudmannaskap, drift

Underhåll av gator och VA har alltid ansetts som en av de fundamentala kommunala uppgifterna. Orsaken härtill är att det har ansetts erfordras en organisation med tillgång till personal, kunskap och maskinpark för att på ett rimligt sätt kunna lösa dessa uppgifter. Rimligtvis är det rationellast och billigast från total samhällslig kostnadsynpunkt om denna typ av underhåll samlas hos kommunen jämfört med att varje samfällighet skall handlägga dessa frågor. Det gäller framför allt VA-delen där det knappast går att hitta någon praktisk fördel som talar för enskild förvaltning.

Det bör noteras att i flera kommuner har beslut fattats om återgång till kommunal drift av gator och VA-ledningar som tidigare lagts inom gemensamhetsanläggning.

att det vid gångvägen vid nytillkommande lekplatsen L12 fanns ledningar och brunn med vattenmätare, vilka sannolikt ingick i det kommunala nätet, men att kartan borde kompletteras härvidlag, samt att detta syntes medföra en komplettering även i beskrivningen.

I tjänsten


Bengt Ekörn
Förrättningslantmätare

Delges:

Fastighetsbildningsmyndigheten i
Stockholms östra lantmäteridistrikt
Box 6415
113 82 STOCKHOLM

Ledningsrätt

§ 986

Dnr 778.82

089.543

Kalvsvik 11:400

För området gäller stadsplan, fastställd 1978-04-14.

Upplåtelse av föreslagen ledningsrätt strider ej mot
stadsplanens intentioner.

Olägenhet av någon betydelse uppkommer ej för det
allmänna.

Med stöd av byggnadsnämndens bemyndigande beslutar
stadsingenjören

att lämna medgivande enligt 21 § ledningsrättslagen
till genomförande av den i pågående förrättning,
Dnr AB4, 79 79 8, föreslagna ledningsrättsät-
gården.

Avgifter
Granskning

Summa kronor

Justeringsmännens sign

Ch Heidenberg
Sekreterare

W Vaihinger
Stadsingenjör

Utdragsbestyrkande

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stockholms östra lantmäteristift
 Box 685
 113 92 STOCKHOLM
 Telefon 08-733 03 60

Förrättningslantmätare
 Bengt Ekorn

Upplysningar lämnas av
 Densamme

KALLELSE

Datum

1982-08-24

1982-08-24

Aktbilaga

Enhet och dnr AB4 79 79 8

HANINGE FASTIGHETSKONTORET

12 08 25

Haninge kommun

Fastighetskontoret

136 81

Diarieplanbetsen

HANDEN E1974 206 034.230.61

Utgåttas är

Förrättning

Förrättning enligt 35 § Anläggningslagen berörande
 Kalsvik ga:2 med Gräskobbens samfällighetsförening
 som förvaltande organisation, Österhaninge socken,
 Haninge kommun, Stockholms län.

Sammanträde hålls

datum den

tid

plats

Haninge nämndhus

745

Runstenstorget 2, rum 745

136 81 HANDEN

Sammanträdet in-
 ställt då kommunen
 ej kunde närvara.

NY TID:

Tors den 9 sep-

tember 1982 kl 9.00

Haninge nämndhus

rum 745.

. / 2, . / 3

Enl uppdrag

T. Samarikoff

Vid sammanträdet kommer att behandlas bl a

Överläggning i ärendet, vartill samf.föreningen, Svenska
 Kedjehus AB och kommunen kallats.

Förrättningen handlägges enligt fastighetsbildnings-
 myndighetens förordnande (se kopia) och samf.fören.
 ansökan (se kopia). Se även bifogad kopia av skrivelse
 från samf.föreningen.

Överläggningen väntas klarlägga sakägarnas yrkanden samt
 kommunens synpunkter i frågan och hur läget är beträffande
 fjärrvärmeanläggningen.

Som sakägare kallas Ni till sammanträdet.

Om Ni vid förrättningen företräds av ombud skall ombudet ha skriftlig fullmakt (se nedan eller bifogad blankett). Företrädare för bolag, förening e d skall ha registreringsbevis eller protokollsutdrag.

Uteblir sökanden från det första förrättningsammanträde till vilket han kallats, skall ansökningen an-
 ses återkallad, om inte sökanden anmält laga förfall eller det är uppenbart att han vidhåller ansökningen
 (4 kap 32 § fastighetsbildningslagen).

Enligt uppdrag

Tellervo Samarikoff
 Tellervo Samarikoff

FULLMAKT (får inte avskiljas från kallelsen)

Fullmakt för (namn på ombudet)

*Kjell Flygelholm*att vara ombud vid förrättningen¹. Ombudet har rätt att sätta annan i sitt ställe.

(Stryk det som inte gäller).

Ort och datum

Handen 1982.09.08

Namnteckning av (en) (de) som lämnat fullmakt

Karl-Föjén

Namnteckningen(arna) behöver inte bevitnas

¹) Avser även rätt att underteckna överenskommelser od

Stockholms östra lantmäteridistrikt
Atlasören 1
Box 6415
113 82 STOCKHOLM
Telefon 08-736 05 60

Datum

1982-10-04

Enhet och dnr

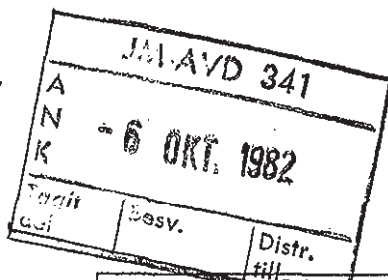
AB4 79 798

Förrättningslantmätare

Bengt Ekorn
Upplysningar lämnas av

Densamme

AB Svenska Kedjehus (Bo Skarström) 2
c/o John Mattson Byggnads AB
Box 30094
104 25 STOCKHOLM



Förrättning enligt 35 § anläggningslagen för omprövning av
gemensamhetsanläggning Kalvsvik ga:2 med Gräskobbens
samfällighetsförening som förvaltande enhet samt lednings-
rättsåtgärd berörande Kalvsvik 11:400 och Söderby 1:526
Österhaninge socken, Haninge kommun.

Sammanträde hålls

datum

tid

plats

torsdag

21 okt-82

15⁰⁰

Haninge nämndhus

Runstenstörget 2

rum 468 HANDEN

Vid sammanträdet kommer att behandlas bl a

Ledningsrättsåtgärd för befintlig ledning samt fråga
om ändring av berört anläggningsbeslut.

./. Redogörelse för verkställd utredning bifogas kallelsen.

Som sakägare kallas Ni till sammanträdet.

Om Ni vid förrättningen företräds av ombud skall ombudet ha skriftlig fullmakt (se nedan eller bifogad blankett). Företrädare för bolag, förening ed skall ha registreringsbevis eller protokollsutdrag.

Om Ni inte kan komma till sammanträdet och inte heller kan företrädas av ombud och Ni vill veta vad som beslutats vid sammanträdet t ex om tid och plats för ett eventuellt nästa sammanträde, kan upplysningar därom erhållas genom förfrågan hos förrättningslantmätaren.

Uteblir sökanden från det första förrättningssammanträde till vilket han kallats, skall ansökningen anses återkallad, om inte sökanden anmält laga förfall eller det är uppenbart att han vidhåller ansökningen (4 kap 32 § fastighetsbildningslagen).

Enligt uppdrag

Liselott Lundgren
Liselott Lundgren

FULLMAKT (får inte avskiljas från kallelsen)

Fullmakt för (namn på ombudet)

Bo Skarström

att vara ombud vid förrättningen¹. Ombudet har rätt att sätta annan i sitt ställe.
(Stryk det som inte gäller).

Ort och datum

Stockholm 1982-10-06

Namnteckning av den(de) som lämnat fullmakt

AB SVENSKA KEDJEHUS

Namnteckningen(arna) behöver inte-bevitnas

¹) Avser även rätt att underteckna överenskomelser o d

Stockholms östra lantmäteridistrikt

Dnr (8)

Arbetsområde (3)

79/79

ÖST

Åtgärdsstyper		Berörda fastigheter		Registerområde
Fsmv		Kalvsvik 11:174-11:400, Söderby 1:526		Österhaninge
Kommunkod (4)	Kommunnamn (20)	Sökande		
0136	Haninge	John Mattson Byggnads AB		
Åtgärdsstyper, kod	Ink datum (6)	Produktionsavd. - Haninge		
24	78-10-02	Fack		
		104 25 STOCKHOLM 30		
☐ Flera sökande				
Aktbilaga	Datum	Vidtagen åtgärd eller inkommen handling ¹	Anmärkningar	
KA1, KA2		Förrättningskarta ☒ Upprättad ☐ Inte upprättad Antal blad <u>2</u>		
BE1, BE2		Beskrivning ☒ Fastighetsrättslig beskrivning i särskild aktbilaga (BE) ☐ Fastighetsrättslig beskrivning på förrättningskartan (KA) ☐ Teknisk beskrivning i särskild aktbilaga (BE) ☐ Teknisk beskrivning på förrättningskartan (KA)		
A	78-10-02	Ansökan = protokoll från 79-04-11, dnr 201/78.		
	79-11-29	Skrivelse fr styrelsen Gräskobben / PR		
	81 11 11	" fr Björnsen - u / PR		
	820601	2-k skriv. fr Gräskobbens se- / PR		
	82-08-02	Kallelse med kopior + underr till BN / JS		
B	82-08-02	Sakägare förteckning / JS		
	82-08-24	Ändring till smitr. Ny del. kallelse / JS		
	- 11 -	Underr. BN / JS		
	821001	Fullmakt / PR		
	820921	H beställs yttre / PR		
	821004	Beslut om kung. delg. / JS		
	- 11 -	Kallelse, underr. kung. delg. / JS		
	821027	BE1, BE2, KA, till stäm för handl. Inkomna bilagor		
L-G		Anmärkning från överläggn 82-09-09		
H		Inkomna bilagor		
I-M				
		☒ Forts på tillägsblad		

¹ Protokoll biläggs som aktbilagor PR 1, PR 2 osv i kronologisk ordning

178

Underrättelse till byggnadsnämnden (BN)

Datum, sign		Samråd med BN		Datum, sign	
☐	BN underrättad om förrättningen	☐	Med BN:s företrädare		
☒	BN underrättad om sammanträdet den 1982-08-26 1982-08-02/JS	Titel, namn:			
☒	BN underrättad om sammanträdet den Andr, ovan 82-09-09. 82-08-24/JS	Resultat av samrådet med BN			
☒	BN underrättad om för- 821023 821004/JS	☐	Ingen erinran	☐	Uttalande se aktbil
☐	rättningens avslutande	☐	Yttrande inhämtas	☐	BN:s synpunkter se nedan

Anteckningar om samråd (också datum och sign)

Expeditioner från FBM	Exp datum, sign	Expeditioner från FBM	Exp datum, sign
☐	Akt till LSt/FRM inom 1 v	☐	Underrättelse till IM om likvid m m (27 § FBLK)
☒	Akt till FRM efter 4 v 821117/JS	☐	
☐	Akt till LSt/FRM, förrättn godk	☐	
☐	Aktkopia till OLM f v b	Vid sammanläggning	
☒	Aktkopia till sakägaren 821105/JS	☐	Underrättelse till IM om ansökan
☒	11- 830701 PAJ	☐	Begäran till IM om yttrande
☐	Fastighetsbildningsbeslut till LSt inom 1 v (25 § FBLK)	Bifogade handlingar:	
☐	Tillståndsbeslut till LSt inom 1 v (25 § FBLK)	☐	Underrättelse till IM om f-beslut
☐	Begäran om reg till FRM	☐	Underrättelse till IM om att sökt sml ej skall genomföras
☐	Akten bifogas		
☐	Akten bifogas ej		
☐			

FBM:s BESLUT OM
INSTALLANDE AV
FÖRRÄTTNINGEN

Ansökningen återkallad. Förrättningen inställes. Förrättningskostnaderna skall betalas av

Den som är missnöjd med beslutet får anföra besvär hos fastighetsdomstolen i länet inom fyra veckor från denna dag.

(Datum)

(Förrättningslantmätare)

Beslutet godkännes. Jag/vi har inte överlåtit område som ansökningen avsåg. (Stryks om meningen inte gäller.)

(Sökande)

Lantmäteriet B1 0272. 81-02 5 000 LiberFörlag 38-80596-0

[illegible]

SVEA HOVRÄTT

Avdelning 14

PROTOKOLL

1983-02-17

Föredragning

i Stockholm

Ö 8/83

Rotel 56

INKOM		
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Lantmätarämbetet		
83. 04. 19		
11		82/1791

RÄTTEN

hovrättslagmannen Svahn

hovrättsrådet Ekberg samt

adj ledamöterna Nyberg, referent, och Larnefeldt

PROTOKOLLFÖRARE

fiskalen Thorsén

PARTER (ej närvarande)

KLAGANDE

Gräskobbens Samfällighetsförening, Box 2045, 136 02

HANDEN

Ombud: Sandström, Bernt, jur kand, Advokatfirman Hans
Eckervik, Handenterminalen 2, 136 40 HANDEN

SAKEN

besvär över avvísingsbeslut

ÖVERKLAGADE BESLUTET

Stockholms tingsrätt, avdelning 9, fastighetsdomstolen,
1982-12-02, bilaga A

Att icke med detta beslut
icke blivit inom laga tid
fullföljd betygsen

Svea hovrätt, avd. 14

den 1983-04-15

Ex officio:

B. Nilberg

UTAN AVGIFT

Fiskalen anmäler: Föreningen har överklagat tingsrättens
avvísingsbeslut och gjort gällande i första hand att

Fastighetsregistermyndigheten

föreningen måste anses vara sakägare samt i andra hand att föreningen måste anses ha fullmakt att företräda deläggande fastigheter.

Sedan målet föredragits fattar hovrätten följande

BESLUT (att meddelas 1983-03-16)

Föreningen har som grund för sitt påstående att föreningen intar ställning som sakägare åberopat bl a att föreningen upptagits i sakägarförteckningen och att föreningen ålagts att betala viss del av förrättningskostnaden. Dessa omständigheter medför emellertid inte att föreningen har sakägarställning i förhållande till anläggningsbeslutet. Föreningen är ej ägare till fastighet som berörs av anläggningsbeslutet. Vid angivna förhållanden och enär besvärsmålet tillkommer enbart sakägare samt då föreningen, som är juridisk person, inte kan godkännas som rättegångsombud för ägarna till i samfälligheten ingående fastigheter, lämnas besvären utan bifall.

FULLFÖLJDSHÄNVISNING, bilaga B

Som ovan

Rose Thorsén

Protokollförare

Bestyrks i tjänsten

E. Hultberg

GRÄSKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 2045
136 02 HANDEN

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd. 9

1982-11-17

1982-11-17

Akt F 1022/82
Aktbil 130

Stockholms tingsrätt
Fastighetsdomstolen
Box 8307
104 20 STOCKHOLM

Besvär över Fastighetsbildningsmyndighetens i Stockholms
östra distrikt beslut i ärende AB 4 79 79 8 - 1982-10-21

Gräskobbens samfällighetsförening anför härmed besvär
över Fastighetsbildningsmyndighetens beslut i rubr ärende.

Vi hemställer att Fastighetsdomstolen undanröjer Fastig-
hetsbildningsmyndighetens beslut att icke befria samfällig-
heten från skyldigheten att handha utförande och drift av
kvartersgatorna Pusshagen och Gammelhagen samt beslutet att
inte befria samfälligheten från uppvärmning med fjärrvärme.

Vi anhåller om anstånd med att komplettera vår besvär-
inlaga med sakunderlag och motiveringar.

GRÄSKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING


Bertil L Jansson
ordförande

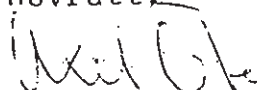
BESLUT

1982-12-02

Samfällighetsföreningen är inte delägare i den gemensam-
hetsanläggning som avses med det av fastighetsbildnings-
myndigheten den 21 oktober 1982 meddelade beslutet.

Föreningen berörs därför inte på sådant sätt av beslutet
att föreningen äger föra ^{angiven}/talan däremot. Fastighetsdomsto-
len avvisar därför föreningens besvärstalan.

Vill part överklaga beslutet skall han göra detta skrift-
ligen. Skriften (besvärslagan) skall ha kommit in till
tingsrätten inom fyra veckor från beslutets datum eller
senast 30 december 1982. Den skall vara ställd till Svea
hovrätt.


Axel Öberg

08/13-56