



## Beskrivning

2017-04-06

Ärendenummer

O141483

Förrättningslantmätare

Magnus Carlstedt

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ärende                                                | Omprövning av Knappekulla ga:1, förvaltd av Höjdenvägens samfällighetsförening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                       | Kommun: Lerum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                       | Län: Västra Götaland                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Omprövning av Knappekulla ga:1                        | Med fullständig ändring av anläggningsbeslut 1988-03-22 samt 1993-08-18, akt 1524-796 samt akt 15-LEJ-2479, skall följande istället ingå och gälla:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. | <p>Gemensamhetsanläggningens utbredning redovisas översiktligt enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Dessutom redovisas detaljerade kartor över VA-ledningar enligt tidigare anläggningsbeslut i akt 15-LEJ-2479 som ska läsas kombinerat med nedan beskrivning.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen består av anläggningar enligt nedan lista:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Naturmark</b> (<i>skogsdunge belägen centralt i området</i>)</li><li>2. <b>Parkmark</b> med gräsytor, växtlighet, planteringar samt tillhörande anordningar såsom avgränsande staket</li><li>3. <b>Lekplatser</b> (<i>belägna centralt i västra respektive östra bostadskvarteret</i>) med tillhörande anläggningar samt grusad <b>aktivitetsplan</b> (<i>belägen mellan det västra och östra bostadskvarteret</i>)</li><li>4. Körbara (med bil) <b>asfalterade gång- och cykelvägar</b> inklusive avgränsande kantsten mot deläggande fastigheter</li><li>5. <b>Asfalterade förbindelsegångar</b>/utrymmen mellan huskropparna för bostäder inklusive trappor samt avgränsande stöd- och grundmurar (endast mot deläggande fastighets tomt respektive förrådsrum på deläggande fastighet).</li><li>6. <b>Vägbommar</b></li><li>7. <b>Belysningsstolpar</b></li><li>8. <b>Skyltar</b>, bland annat informationskarta samt för gång-, cykel och motortrafik</li></ol> |

9. **Parkeringsdäck** (*belägna i norra delen av området*) inklusive tillhörande anordningar och byggnader/lokaler såsom portar, inpasseringssystem, belysningsarmaturer samt personallokal, infartsvägar och påbyggda trägarage. Dessutom får laddstationer för fordon sättas upp tillsammans med en elmätare för varje laddstation.
10. **Friliggande parkeringsplatser** (*belägna i anslutning till, mellan och nedanför de bägge parkeringsdäcken*) inklusive infartsväg
11. **Traktorgarage och fastighetsskötarförråd** (*belägna i anslutning till och nedanför det östra parkeringsdäcket*)
12. **Miljöstationer** (*belägna i anslutning till och nedanför parkeringsdäcken*), ej farligt avfall, med tillhörande anordningar såsom belysningsarmatur och inpasserings- och säkerhetssystem.
13. **Bostadsbyggnadernas yttertakbeläggning** (vid beslutstillfället: oljepapp).
14. **Hängrännor och stuprör** på bostadsbyggnaderna
15. **Plåttäckningen för vindskivor** på bostadsbyggnaderna exklusive ventilationshuvar och andra genomföringar såsom skorstenar
16. **VA-servisledningar** (spill-, dricks- och dagvatten) med tillhörande brunnar in- och utvändigt längs med sträckningen. Från kommunala anslutningspunkter till, men inte inklusive, respektive vattenmätarkonsol i källargång (dricksvatten) respektive till och med innerväggen (sidan som vetter mot källargången) i källargångarna (spillvatten). Ingen avgränsning mot delägarfastighet sker för dagvattenledningar, dvs hela ledningsnätet med tillhörande anordningar, från kommunala anslutningspunkter, ingår.
17. **Dräneringsledningar** runtom samtliga bostadsbyggnader
18. **Grundmurarna** för bostadsbyggnadernas källarkorridorers yttervägg (långsidan/sutterängkällarmuren)

19. **Centralanläggning för radio/TV** (belägen vid personallokalen) innefattande antenner, förstärkare och ledningar fram tom huvudentennuttag inne i varje delägende fastighets bostad.

20. **Bredbandsfiberanläggning** (belägen vid personallokalen) inklusive kopplingsskåp samt ledningar fram till och med första nätverksuttag (RJ45) inne i varje delägende fastighets bostad.

21. **Intern elanläggning** med tillhörande ledningar från och med Lerum Energis anslutningspunkter som är vid anslutningsklämman i servislådorna. Elcentralerna skall flyttas från nuvarande läge invändigt i källargångarna till utvändigt i direkt anslutning på förbindelsegångarna. I elanläggningen ingår elcentraler samt ledningar till, mellan och med:

- a. parkeringsdäcken,
- b. miljöstationerna,
- c. traktorgaraget,
- d. fastighetsskötarförrådet,
- e. belysningsstolparna
- f. via kopplingsdosor till genomföringar innervägg, för respektive delägende fastighet, i källargångsutrymmet

Gång- och cykelvägarna, infartsvägarna, parkeringsdäcken, parkeringsplatserna samt förbindelsegångarna, exklusive trapporna, ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-säkerheten inte äventyras.

Deltagande  
fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen med lika andelstal för utförande och drift är Knappekulla 1:70-1:153 samt Lerum 1:74-149 (Totalt 160 delägende fastigheter).

Förbrukningsavgifter för el vid eventuella laddstationer ska debiteras den fastighet som nyttjar den aktuella laddstationen med avläst (på elmätare) förbrukning.

Idagsläget avläser Lerum kommun undermätare vid respektive bostad, vid debitering av förbrukningsavgifter för vatten och avlopp, och debiterar respektive fastighetsägare direkt. För det fall att Lerum kommun, vid kopplingspunkterna, sätter upp huvudmätare och i framtiden istället fakturerar Höjdensvägens samfällighetsförening så ska Höjdenvägens samfällighetsförening avvika från att debitera lika enligt ordinarie driftandelstal. Istället ska från Lerum kommun fakturerade förbrukningsavgifter för dricks- och spillvatten delas upp och fördelas mellan deläggande fastigheter efter faktiskt förbrukning av dricksvatten (avläsning av undermätare). Eventuell differens, som skulle kunna förklaras i läckage, skall dock fördelas lika mellan deläggande fastigheter.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts hela fastigheterna Lerum 1:72 och Knappekulla 1:69.

Utöver detta upplåts det utrymme som anläggningarna fysiskt upptar på deläggande fastigheter samt Hallsås 16:1 (belysningsstolpe).

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att nyttja belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om tidpunkt och tillvägagångssätt följas.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Lerum 1:72, Knappekulla 1:69 samt Hallsås 16:1 (enbart belastad, **nytt servitut 1441-1712.1**).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är utförd förutom den omflytt av elcentraler som skall ske enligt punkt 20. Dessa skall vara utförda senast 3 år från det att anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Föreskrift omprovning

Anläggningsbeslutet får omprövas beträffande VA-ledningsnätet för det fall att Lerum kommun vill eller är skyldiga enligt Lagen om allmänna vattentjänster, att ta över hela eller delar av ansvaret.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Magnus Carlstedt*

