

LINDHAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Beskrivning av gemensamhetsanläggningen med utgångspunkt från fastighetsförrättningen 1974 med tillägg av senare beslut genom lantmäteriförrättning 2001-12-20 och föreningsstämmobeslut avseende TV-nätet 1999. För säker och fullständig information hänvisas till originalhandlingarna. Styrelsen januari 2003 och 2013.

A. Allmänt

Svenska Riksbyggen förening u p a, som är lagfaren ägare till stadsägan (stg) 2365 E samt därifrån avstyckade tomtplatser (stg 2365 H-FÄ), skall inom de sistnämnda uppföra 41 kedjehus (grändhus) samt 133 radhus fördelade på 34 radhuslängor. Till kedje- och radhusen hör ett förråd på varje tomtplats. Samtliga hus har eluppvärmning.

På stg 2365 E, som efter ovannämnda avstyckning utgör s k kommunikationstomt, skall exploatören samtidigt uppföra de anordningar och anläggningar som skall ingå i gemensamhetsanläggningen.

Gällande fastighetsindelning framgår av utdrag ur registerkarta, aktbil D. Stg 2365 E omfattar enbart kvartersmark.

B. Omfattning och avgränsning

Gemensamhetsanläggningen skall omfatta:

a) Garagelängor och parkeringsområden bestående av 19 garagelängor (inrymmande sammanlagt 176 bilplatser), asfalterade biluppställningsplatser, övriga asfalterade för biltrafik tillåtna - ytor inom kvartersmark jämte tillfarterna från Axgatan och Rågkornsgatan. Omfattningen framgår närmare av illustrationskartan, aktbil E, samt av de till byggnadslovsärendet hörande ritningarna M:101 och M:102.

b) Ledningar för kallvatten och spillvatten från s k förbindelsepunkter i kvartersgräns fram till bottenplattans ytterkant vid kedjehusen resp. fram till bottenplattans överkant inom varje radhusfastighet. Till sagda ledningar som berör såväl stg 2365 E som deltagande fastigheter, hör även ventiler, vattenmätarebrunnar, brandposter. m m samt inspektionsbrunnar, rensanordningar o d.

Ledningarnas läge framgår närmare av de till ärendet hörande ritningarna M:151 och M:152 (rörnätsplan) och av ritningarna V1 – V3.

c) Dagvatten- och dräneringsledning inom kvartersmark (stg 2365 E och deltagande fastigheter). Till de gemensamma ledningarna och anläggningarna hör även brunnar samt hängrännor, stuprör och stuprörsförbindningar inom

LINDHAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Beskrivning av gemensamhetsanläggningen med utgångspunkt från fastighetsförrättningen 1974 med tillägg av senare beslut genom lantmäteriförrättning 2001-12-20 och föreningsstämmobeslut avseende TV-nätet 1999. För säker och fullständig information hänvisas till originalhandlingarna. Styrelsen januari 2003 och 2013.

samtliga deltagande fastigheter. Omfattningen framgår även av förutnämnda ritningar M:151 och M:152

Årsmötet 1998 fattade beslut om att hängrännor och stuprör ovan jord inte skulle ingå i samfälligheten utan ägas av varje fastighetsägare enskilt. Lantmäterimyndigheten meddelade att en sådan ägarförskjutning inte kan bestämmas genom en stadgeändring utan att en ändring av det gamla förrättningsutlåtandet från 1974 krävdes. En sådan förrättning skedde i december 2001. Lantmäterimyndigheten beslöt då att "Hängrännor, stuprör och stuprörsförbindningar ovan mark skall fortsatt vara gemensamma för de fastigheter som är förenade i samma byggnadskropp medan de 41 fristående grändhusen skall hantera dessa nyttigheter enskilt.

Dessa nyttigheter hanteras också enskilt av de 174 bostadsfastigheterna avseende på fastigheterna befintliga förråd.

I mark liggande rör och ledningar skall för samtliga fastigheter fortsatt vara gemensamma för alla 174 bostadsfastigheterna. " Jfr källa 3.

Beslutet innebär att fastighetsägarna i varje radhuslänga har gemensamt ansvar för hängrännor, stuprör och stuprörsförbindningar

d) Gångvägar, grönområden och lekytor inom stg 2365 E

Läge och omfattning kan utläsas av ritningarna M:111 och M:112 (avseende plantering och utrustning) samt M:101 och M:102 (markarbeten). Gångvägarna skall delvis vara asfalterade och körbara (uttryckningsfordon). Grönområdena omfattar planteringar, gräsytor o d.

e) Elskåp (s k centralskåp) jämte all övrig elutrustning inom garagelängorna i form av elledning, strömbrytare, armatur mm samt elkablar (huvudledningar) dels mellan ovannämnda centralskåp i garagelängorna och dels (anslutningsledning) mellan vissa centralskåp och kommunens mätarkabelskåp. Kommunens kabelskåp jämte televerkets kopplingskåp är delvis placerade inom kedje- och radhustomtplatserna bl a vid varje radhuslängas ena gavel. Situationsplan över elanläggningen är redovisad på de till ärendet hörande ritningarna B-101 A och E--101 B.

LINDHAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Beskrivning av gemensamhetsanläggningen med utgångspunkt från fastighetsförrättningen 1974 med tillägg av senare beslut genom lantmäteriförrättning 2001-12-20 och föreningsstämmobeslut avseende TV-nätet 1999. För säker och fullständig information hänvisas till originalhandlingarna. Styrelsen januari 2003 och 2013.

f) Ytterbelysning, inom parkeringsgårdar, gångvägar, grönområden och lektyor med tillhörande stolpbelysningar, kablar o d.

För att öka framkomligheten på gångvägarna har belysningsstolparna delvis placerats inom de deltagande kedje- och radhustomtplatserna, se de ovan nämnda ritningarna E-101 A-B.

g) Centralantennanläggning med mast, förstärkare, kablar o d fram t o m vägguttag inom de deltagande kedje- och radhusfastigheterna enligt de till ärendet hörande ritningarna E-102 A och E-102 B (situationsplan antennenanläggning).

På 1999 års ordinarie årsmöte beslöts att anslutning till föreningens kabel-TV-nät skall vara obligatorisk för samtliga fastigheter och att kostnader och beslut för Kabel-TV skall handläggas inom ordinarie budget och stadgar för Samfälligheten. Centralantennen monterades ned redan 1989. Lantmäterimyndigheten har 2000-05-11 meddelat att när det gäller beslutet om övergång från centralantenn till kabel-TV har det i ett rättsfall betraktats som en normal förvaltningsåtgärd. Det behövs därför inte någon ändring av stadgar eller förrättningsbeslut i denna fråga. Jfr källa 2.

h) Gemensam avfallshantering bestående av fem miljöhus med utförande och placering enligt beviljat bygglov 2013-01-02 § D2 och till detta beslut hörande kartsquisser 1-5.

C. Sammanfattning

Erforderligt utrymme för gemensamhetsanläggningen uttages genom det blivande anläggningsbeslutet. Gemensamhetsanläggningen och rätten till utrymme knyts genom förrättningen till deltagarfastigheterna på sådant sätt att delaktigheten i gemensamhetsanläggningen blir ouplösligt förenad med äganderätten till varje fastighet.

Tillägg 1974-09-10

De av exploatören insatta separata vattenmätarna inom stg 2365 H-FÄ skall tillhöra gemensamhetsanläggningen (jfr avd Bb ovan).

Tillägg 2012-02-22

Vid årsmötet 2012-02-22 beslutades om gemensam avfallshantering för Lindhaga Samfällighetsförening.

LINDHAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Beskrivning av gemensamhetsanläggningen med utgångspunkt från fastighetsförrättningen 1974 med tillägg av senare beslut genom lantmäteriförrättning 2001-12-20 och föreningsstämmobeslut avseende TV-nätet 1999. För säker och fullständig information hänvisas till originalhandlingarna. Styrelsen januari 2003 och 2013.

Källor:

1. Fastighetsbildningsmyndigheten i Mölndal: Beskrivning över gemensamhetsanläggning som skall inrättas för 2365 H m fl stadsägor i Mölndals kommun, Aktbil B 1974-06-14, Dnr 63/73
2. Beslut av Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län 2000-05-11
3. Lantmäterimyndigheten i Mölndals kommun, 2001-12-20, Anläggningsförrättning berörande Toltorp GA:1, Aktbil AB, Dnr 2000/1530
4. Anläggningsförrättning för omprövning av Toltorp ga:1 ang samordnad avfallshantering Aktbilaga AB Dnr 2013/1535