

Redogörelse avseende anläggningsbeslut inom Kv. Väveriet



Structor FM Projektutveckling AB

Innehåll

1	BAKGRUND OCH SYFTE	3
1.1	BILDANDE AV FASTIGHETER	3
1.2	INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR	4
1.3	SAMMANFATTNING OCH DET FORTSATTA UPPDRAGET	6
2	ANLÄGGNINGARNAS OMFATTNING	6
2.1	KUNGSÄNGEN GA:12	6
2.2	KUNGSÄNGEN GA:14	7
2.3	KUNGSÄNGEN GA:15	8
2.4	KUNGSÄNGEN GA:16	9
2.5	KUNGSÄNGEN GA:17	11
3	SAMMANFATTNING OCH ANLÄGGNINGARNAS AVGRÄNSNING	12
3.1	AVGRÄNSNING GENTEMOT KUNGSÄNGEN GA:17	13
3.2	AVGRÄNSNING GENTEMOT RESPEKTIVE FASTIGHET/BOSTADSRÄTTSFÖRENING	15
3.3	ENSKILDA VATTEN- OCH SPILLVATTENLEDNINGAR	15
4	FRAMTIDA FÖRVALTNING OCH ANSVARSFÖRDELNING	16
5	BILAGOR	16

1 Bakgrund och syfte

Torget's samfällighetsförening bildades för förvaltning av Kungsängen ga:17, bestående av torgytor, vägar och dagvattenledningar inom ett s.k. storkvarter. Inom gemensamhetsanläggningen löper också ledningar m.m. som är enskilda för de fyra kvarter som omgärdar Kungsängen ga:17. Det har under en längre tid rått oklarheter dels kring vilka anläggningar som ingår under respektive samfällighetsförening och deras avgränsning, dels var de fysiskt sett är belägna. Likaså saknas helt rättigheter/upplåtelse för delar av anläggningarna. Med anledning härav föreligger behov av att tydliggöra förhållandena samt ge förslag på hur framtida drift kan hanteras. Uppdraget syftar till att tolka, tydliggöra och redogöra för de anläggningsbeslut som avser Kungsängen ga:12 samt ga:14-ga:17.

1.1 Bildande av fastigheter

År 2003 bildades Kungsängen 23:2 och 23:3 genom klyvning som s.k. exploateringsfastigheter.

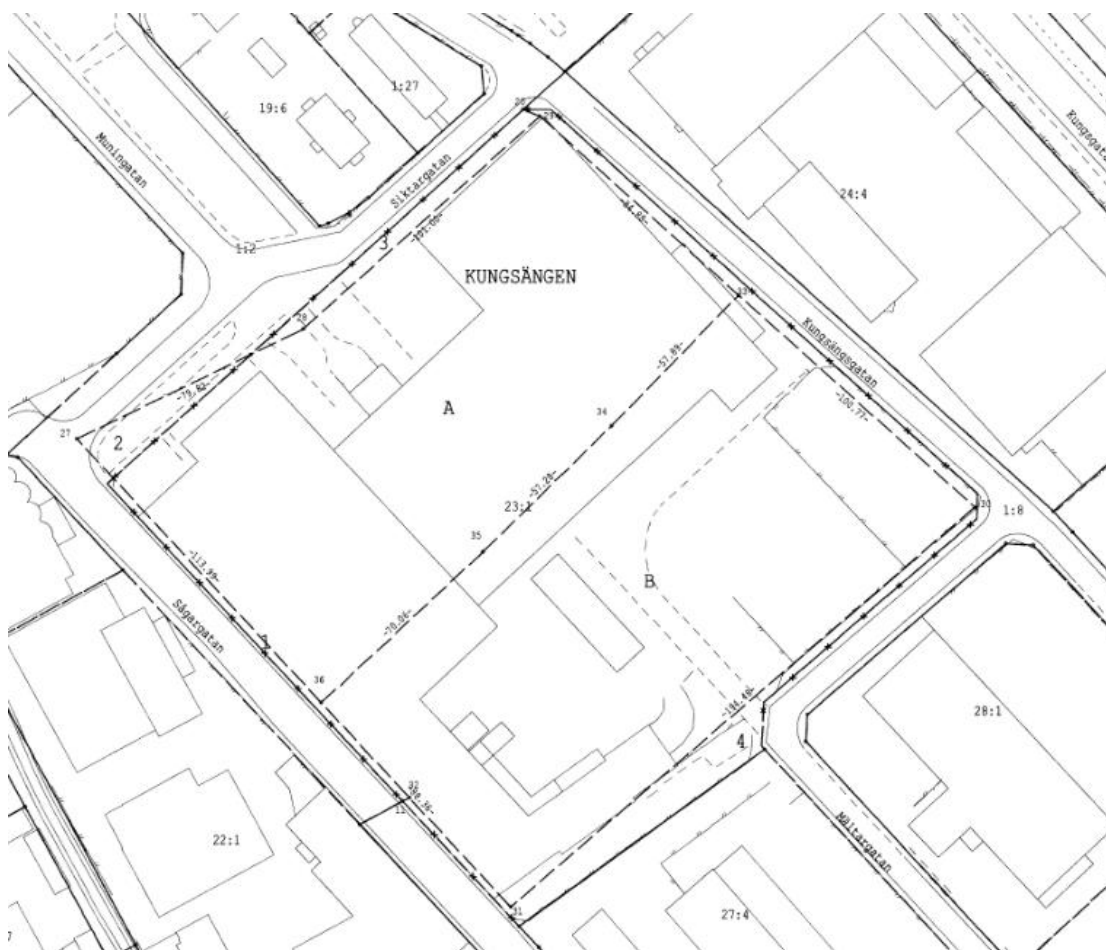


Bild 1: Utdrag från förrättningskarta vid bildningstillfället 2003 i akt 0380-2003/130.

Från Kungsängen 23:2 och 23:3 bildades övriga bostadsfastigheter etappvis genom avstyckning i olika förrättningar mellan 2004 och 2009. Nedan benämns för de fyra områdena som olika "kvarter". (Benämningen är egentligen felaktig då samtliga fastigheter ingår i ett och samma kvarter, Kv. Väveriet, men används här för att enkelt kunna skilja dem åt i texten).

- **Kungsängen 23:4-23:7** (Väveriet 1-4) bildades år 2004 i akt 0380-2004/183.

- **Kungsängen 23:3 och 23:9-23:10** (Spolen 3-7) bildades år 2005 i akt 0380-2005/61. (Stamfastigheten Kungsängen 23:3 avser Brf Morgonglans fastighet medan styckningslotten Kungsängen 23:8 avser del av torget och vägarna som ägs av Torgets samfällighetsförening).
- **Kungsängen 23:11-23:13** (Väveriet 5-7) bildades år 2006 i akt 0380-2006/131.
- **Kungsängen 23:14-23:16** (Spolen 14-16) bildades år 2009 i akt 0380-2008/237.

1.2 Inrättande av gemensamhetsanläggningar

Likaså har gemensamhetsanläggningarna inom Kv. Väveriet inrättats etappvis. Aktuella gemensamhetsanläggningar är Kungsängen ga:12 samt Kungsängen ga:14-ga:17. Gemensamhetsanläggningarnas huvudsakliga läge framgår av bild 2 nedan.



Bild 2: De gemensamhetsanläggningar som är enskilda för respektive "kvarter" och deras huvudsakliga läge illustreras av röda markeringar, övriga ytor omfattas av Kungsängen ga:17 (Torgets samf.).

- **Kungsängen ga:12** (Väveriet 1-4 samf.) bilades år 2007 i akt 0380-2004/183 och avsåg garage, kvartersgård, VA-ledningar m.m. till förmån för Kungsängen 23:4-23:7. Kungsängen ga:12 har sedermera omprövats och ändrats genom att områden för parkering samt gång- och

cykeltrafik har utgått ur gemensamhetsanläggningen, se brun markering i bild 3, (för att senare ingå i Kungsängen ga:17). Detta skedde år 2011 i akt 0380-2010/217. Utöver vad som anges i sistnämnda akt gäller beslutet från år 2007 oförändrat.

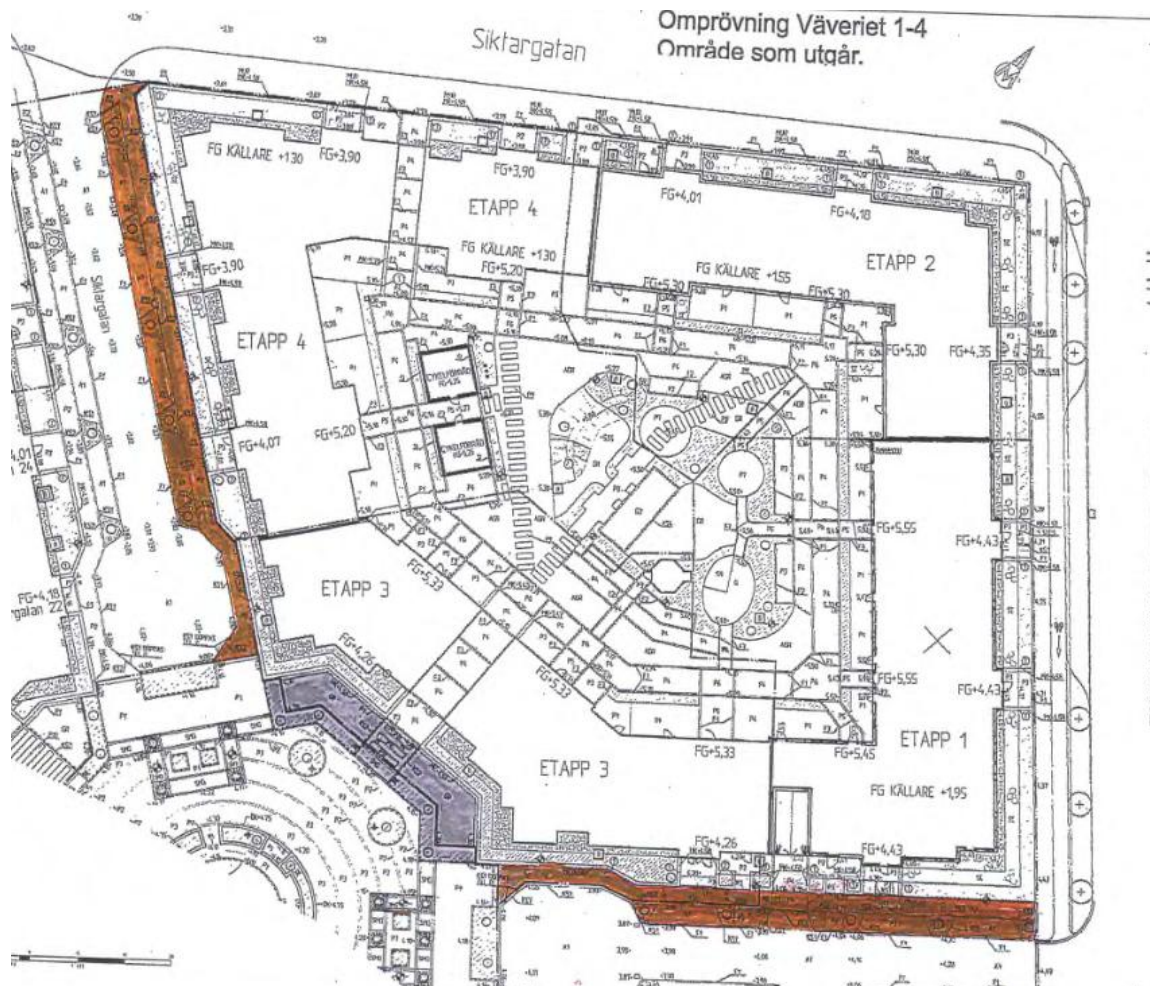


Bild 3: Brun markering illustrerar de områden som utgick från Kungsängen ga:12 och Väveriet 1-4s förvaltning år 2011 som nu istället förvaltas inom Kungsängen ga:17 av Torgets samfällighetsförening.

- **Kungsängen ga:14** (Väveriet 5-7 samf.) bildades år 2011 i akt 0380-2010/227. Kungsängen ga:14 avser kvartersgård, dagvattensystem, garage m.m. och gäller till förmån för Kungsängen 23:11-23:13.
- **Kungsängen ga:15** (Spolen 3-10 samf.) bildades år 2011 i akt 0380-2011/162. Kungsängen ga:15 avser kvartersgård, dagvattensystem, garage m.m. och gäller till förmån för Kungsängen 23:3 och Kungsängen 23:9-23:10.
- **Kungsängen ga:16** (Spolen 14-16 samf.) bildades år 2011 i akt 0380-2012/194. Kungsängen ga:16 avser kvartersgård, dagvattensystem, garage m.m. och gäller till förmån för Kungsängen 23:14-23:16.

Utöver ovan angivna gemensamhetsanläggningar, som är enskilda för respektive "kvarter" (Väveriet 1-4, Väveriet 5-7 osv.), har en gemensamhetsanläggning inrättats avseende anläggningar som är gemensamma för samtliga fastigheter och bostadsrättsföreningar inom Kv. Väveriet, Kungsängen ga:17:

- **Kungsängen ga:17** (Torgets samfällighetsförening) bilades år 2011 i akt 0380-2010/232. Kungsängen ga:17 avser storkvarterstorg, storkvartersvägar och dagvattensystem.

1.3 Sammanfattning och det fortsatta uppdraget

Samtliga berörda fastigheter bildades genom s.k. preliminärbeslut, vilket kort kan beskrivas som att man lämnade viss tolkningsmån beträffande gränserna och avvaktade således med att fastslå koordinater. I samband med att dessa slutligen skulle fastslås höll förrättningslantmätaren två sammanträden, där också frågan om inrättande av gemensamhetsanläggningarna Kungsängen ga:14-17 samt omprövning av Kungsängen ga:12 behandlades. Sammanträdena hölls i oktober och december år 2010, se bilaga 1. Med avstamp i vad som behandlades vid dessa två tillfällen har lantmäterimyndigheten sedermera fattat beslut om inrättande av gemensamhetsanläggningarna mellan februari 2011 och december 2012.

Besluten återfinns i de förrättningsakter som anges i avsnitt 1.2 ovan. För att kunna svara på vilka avgränsningar som gäller mellan de olika gemensamhetsanläggningarna, samt vilket ansvar som åvilar respektive förvaltande samfällighetsförening, måste man återgå till vad som redovisas i nyss nämnda handlingar och utifrån detta dra slutsatser. Endast vad som anges i förrättningshandlingarna gäller juri-diskt. Om det föreligger någon oklarhet gällande en gemensamhetsanläggnings avgränsning eller beskaffenhet i övrigt kan man ansöka om s.k. fastighetsbestämning hos lantmäterimyndigheten. Den fråga som anses oklar kan då slutligt få ett avgörande genom ett lantmäteri-beslut. För att lantmäteri-myndigheten överhuvudtaget ska få hantera frågan krävs dock att oklarheten är påtaglig.

I nästa avsnitt redogörs för de anläggningar som ingår i Kungsängen ga:12 samt Kungsängen ga:14-ga:17 och deras inbördes avgränsningar.

2 Anläggningarnas omfattning

Detta uppdrag har sin bakgrund i oklarheter kring omfattningen av, och därmed också avgränsningen mellan, gemensamhetsanläggningarnas dagvattenledningar med tillhörande anordningar. Redogörelserna av gemensamhetsanläggningarna som härefter följer är därför begränsade till att endast avse anordningar för dagvattenhantering. Oklarheten gäller dels avgränsningen mellan Kungsängen ga:12 och ga:14-ga:16 gentemot Kungsängen ga:17, dels avgränsningen mellan Kungsängen ga:12 och ga:14-17 gentemot respektive deltagande fastighet/bostadsrättsförening.

2.1 Kungsängen ga:12

Kungsängen ga:12 förvaltas av Väveriet 1-4 samfällighetsförening med följande deltagande fastigheter och medlemmar:

Fastighet	Ägare	Andelstal
Kungsängen 23:4	Brf Kungsängen 1	3945
Kungsängen 23:5	Brf Kungsängen 2	2981
Kungsängen 23:6	Brf Kungsängen 4	4122
Kungsängen 23:7	Brf Kungsängen 3	3398

Tabell 1: Deltagande fastigheter i Kungsängen ga:12 och medlemmar i dess förvaltande samfällighetsförening, Väveriet 1-4 samfällighetsförening.

Det aktuella anläggningsbeslutet innehåller följande som får anses relevant för tolkning av anläggningens omfattning, vilket framgår under punkt 1.1 i aktbilaga BE (akt 0380-2004/183):

”e) VA-ledningar”, ”g) Pumpstationer/Pumpbrunnar”.

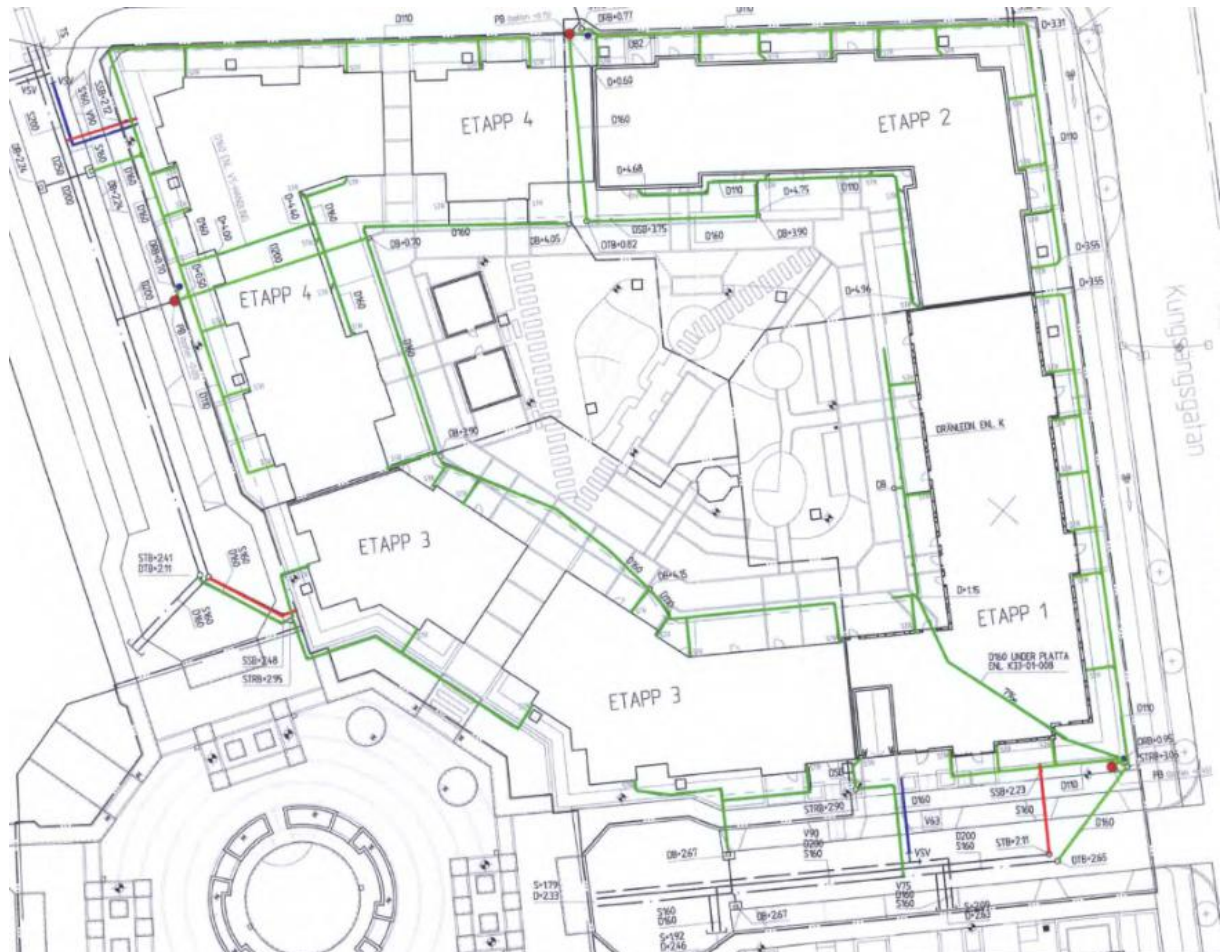


Bild 4: I Kungsängen ga:12 ingående VA-ledningar (grön, röd och blå markeringar) samt pumpbrunnar (röda punktmarkeringar) enligt anläggningsbeslutet från 2007 (vilka även är gällande efter omprövningen år 2011).

2.2 Kungsängen ga:14

Kungsängen ga:12 förvaltas av Väveriet 5-7 samfällighetsförening med följande deltagande fastigheter och medlemmar:

Fastighet	Ägare	Andelstal
Kungsängen 23:11	Brf Kungsängen 6	4588
Kungsängen 23:12	Brf Kungsängen 5	3858
Kungsängen 23:13	Brf Kungsängen 7	4594

Tabell 2: Deltagande fastigheter i Kungsängen ga:14 och medlemmar i dess förvaltande samfällighetsförening, Väveriet 5-7 samfällighetsförening.

Det aktuella anläggningsbeslutet innehåller följande lydelse som får anses relevant för tolkning av anläggningens omfattning:

”**Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark.”

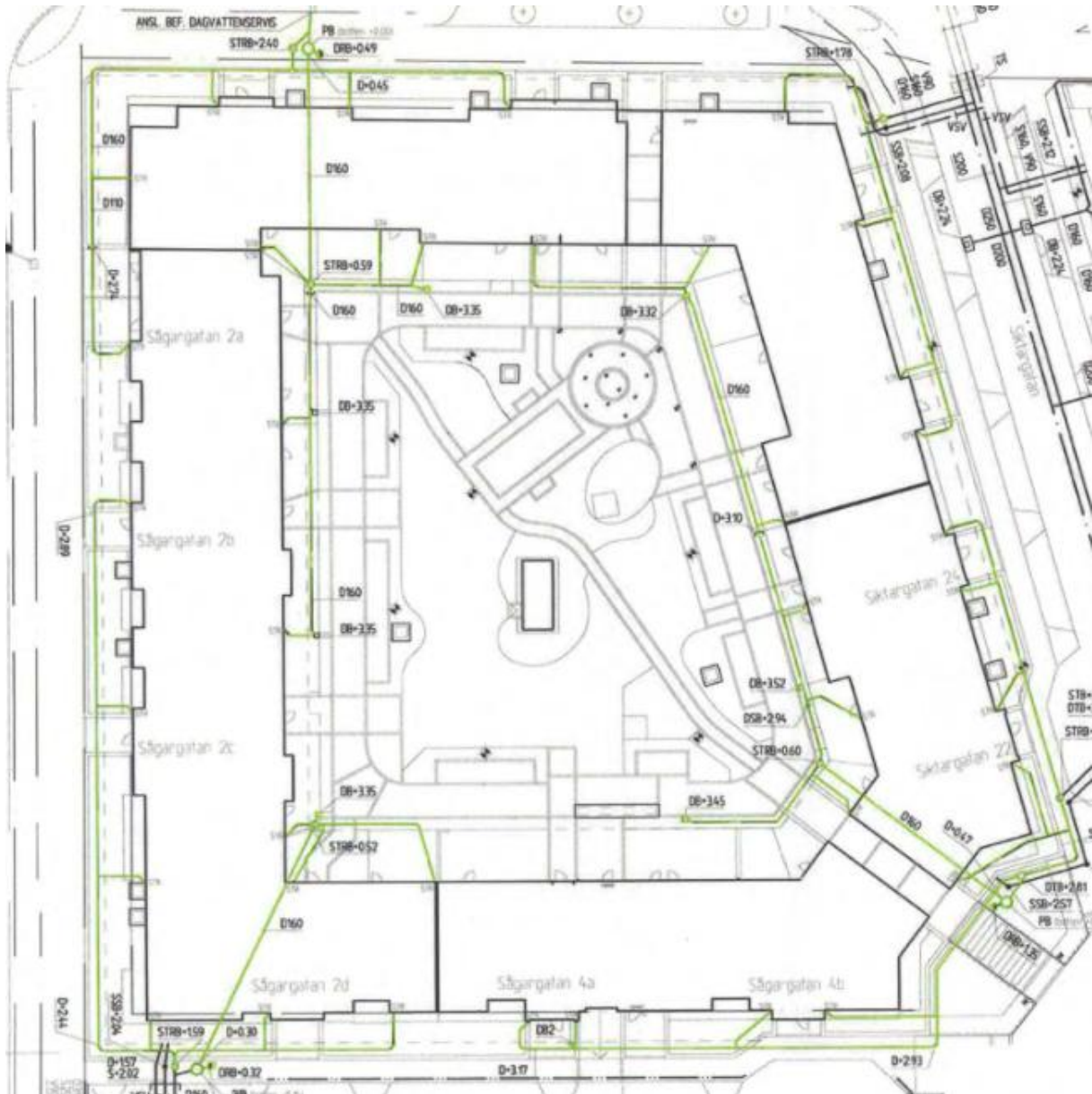


Bild 5: I Kungsängen ga:14 ingående dagvattenledningar (grön markering) enligt anläggningsbeslutet från 2011.

2.3 Kungsängen ga:15

Kungsängen ga:15 förvaltas av Spolen 3-10 samfällighetsförening med följande deltagande fastigheter och medlemmar:

Fastighet	Ägare	Andelstal
Kungsängen 23:3	Brf Morgonglans	6212
Kungsängen 23:9	Brf Spelemannen	5011
Kungsängen 23:10	Brf Bergakungen	5944

Tabell 3: Deltagande fastigheter i Kungsängen ga:15 och medlemmar i dess förvaltande samfällighetsförening, Spolen 3-10 samfällighetsförening.

Det aktuella anläggningsbeslutet innehåller följande lydelse som får anses relevant för tolkning av anläggningens omfattning:

”**Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark.”

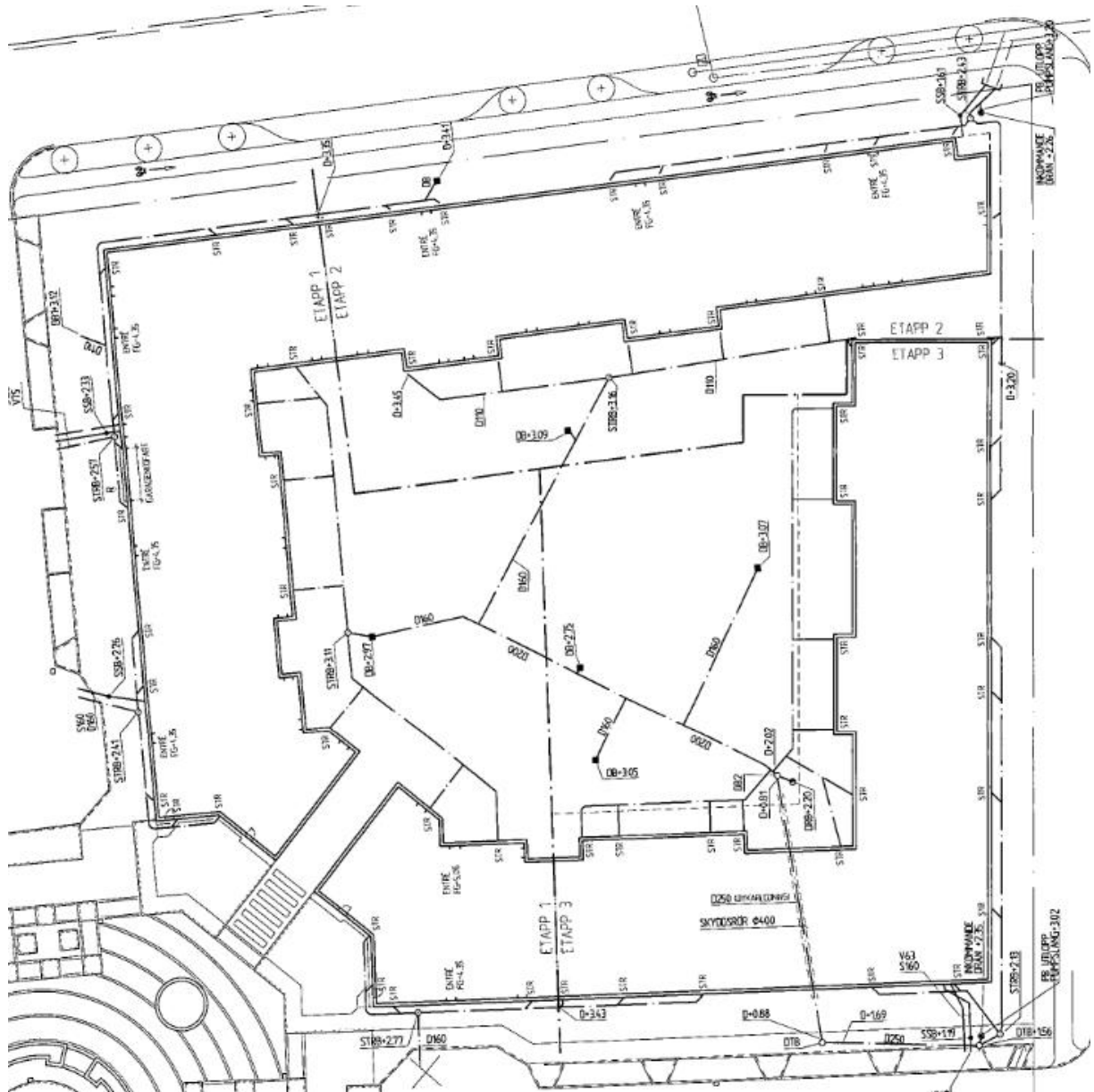


Bild 6: I Kungsängen ga:15 ingående dagvattenledningar enligt anläggningsbeslutet från 2011.

2.4 Kungsängen ga:16

Kungsängen ga:16 förvaltas av Spolen 14-16 samfällighetsförening med följande deltagande fastigheter och medlemmar:

Fastighet	Ägare	Andelstal
Kungsängen 23:14	Brf Olympentorget	5894
Kungsängen 23:15	Brf Valhall	4763
Kungsängen 23:16	Brf Arken	5787

Tabell 4: Deltagande fastigheter i Kungsängen ga:16 och medlemmar i dess förvaltande samfällighetsförening, Spolen 14-16 samfällighetsförening.

Det aktuella anläggningsbeslutet innehåller följande lydelse som får anses relevant för tolkning av anläggningens omfattning:

”Dagvattensystem för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark”, samt ”Dagvattensystemets gränssnitt mot Uppsala Vatten och Kungsängen GA:17s framgår även (motsatsvis) av aktbilagor B och C.” Relevant utdrag ur de bilagorna framgår av bild 7 och 8 nedan.

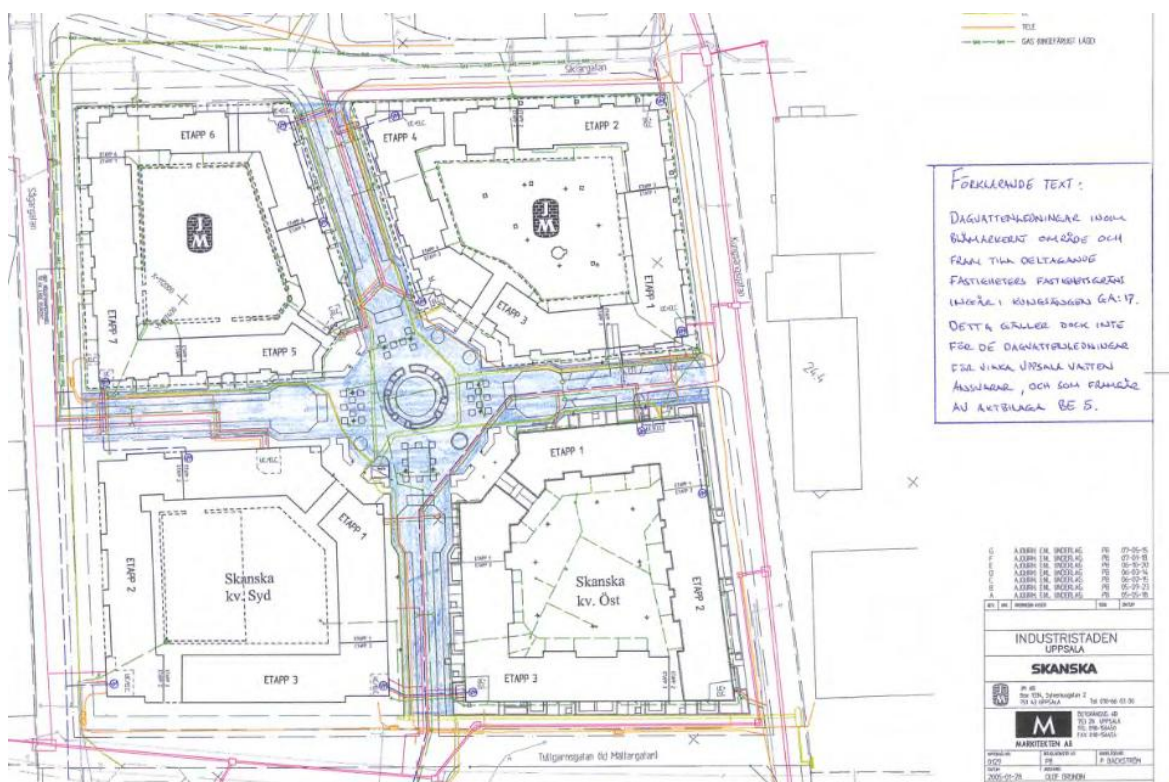


Bild 7: Motsvarar ”aktbilaga B” enligt ovan.

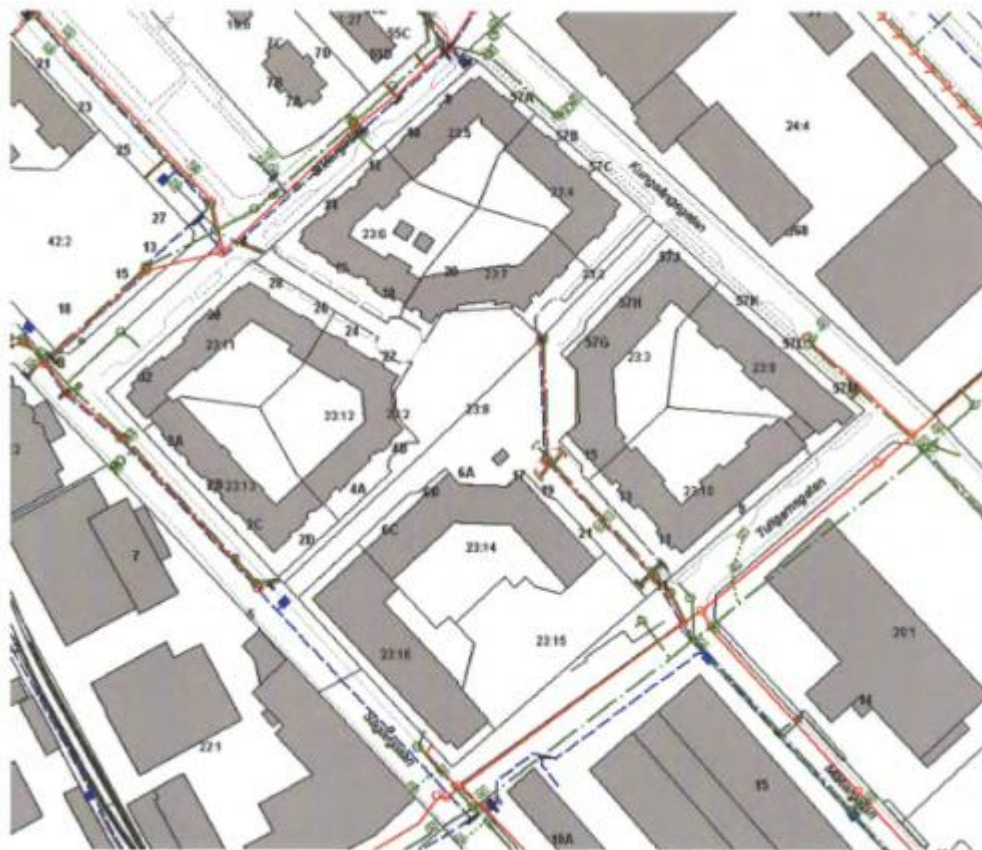


Bild 8: Motsvarar "aktbilaga C" enligt ovan.

2.5 Kungsängen ga:17

Kungsängen ga:17 förvaltas av Torgets samfällighetsförening med följande deltagande fastigheter och medlemmar:

Fastighet	Ägare	Andelstal
Kungsängen 1:2	Uppsala kommun	27000
Kungsängen 23:3	Brf Morgonglans	6212
Kungsängen 23:4	Brf Kungsängen 1	3946
Kungsängen 23:5	Brf Kungsängen 2	2981
Kungsängen 23:6	Brf Kungsängen 4	4129
Kungsängen 23:7	Brf Kungsängen 3	3407
Kungsängen 23:9	Brf Spelemannen	5011
Kungsängen 23:10	Brf Bergakungen	5944
Kungsängen 23:11	Brf Kungsängen 6	4588
Kungsängen 23:12	Brf Kungsängen 5	3858
Kungsängen 23:13	Brf Kungsängen 7	4594
Kungsängen 23:14	Brf Olympentorget	5894

Kungsängen 23:15	Brf Valhall	4763
Kungsängen 23:16	Brf Arken	5787

Tabell 2: Deltagande fastigheter i Kungsängen ga:17 och medlemmar i dess förvaltande samfällighetsförening, Torgets samfällighetsförening.

Det aktuella anläggningsbeslutet innehåller följande lydelse som får anses relevant för tolkning av anläggningens omfattning:

”**Dagvattensystem**, d.v.s. befintligt system av brunnar och ledningar. Systemet framgår översiktligt av aktbilagor BE4-5”, samt ”Dagvattensystemet, c, ska underhållas till minst sådan standard att kraven för fortsatt anslutning till det kommunala dagvattennätet uppfylls.” Relevant utdrag ur de aktuella bilagorna framgår av bild 6 och 7 ovan.

3 Sammanfattning och anläggningarnas avgränsning

I den ritning som framgår av aktbilaga BE4 i samband med att Kungsängen ga:17 bildades (se bild 6 ovan) redovisas dagvattenledningar även inom Väveriet 1-4, Väveriet 5-7 samt Spolen 3-10. Vad som anges i ritningen sammanfaller således med vad som redovisas i anläggningsbesluten avseende Kungsängen ga:12 samt ga:14-ga:15. Undertecknad ser detta endast som en miss och anläggningsbeslutet bör tolkas så att endast anordningar inom Kungsängen 23:2 och 23:8 (dvs. de fastigheter som ägs av Torgets samfällighetsförening och omfattar torg och vägar), utöver ”kvarterens” enskilda ledningar som delvis berör dessa fastigheter, ska anses ingå i Kungsängen ga:17. Vissa ledningar som tillhör respektive ”kvarter”, dvs. ingår i Kungsängen ga:12 och ga:14-16, kan alltså delvis förekomma inom det blåmarkerade området i bild 8 nedan men tillhör ändå respektive kvarter enskilt och ingår inte i Torgets samfällighetsförenings ansvar. Ledningar och andra anordningar som tillhör Kungsängen ga:12 och ga:14-16 kan alltså ligga inom Torgets mark utan att för den saken skall falla inom Torgets samfällighetsförenings ansvar.

Detta är erfarenhetsmässigt den mest naturliga avgränsningen, särskilt som anläggningsbesluten fattades i nära anslutning till varandra, dessutom med gemensamma sammanträden. Någon förändring i fråga om anläggningarnas avgränsning har heller aldrig tagits upp i något sammanträdesprotokoll eller annan förrättningshandling. Tolkningen stöds också av det faktum att dagvattenledningarna inom Spolen 14-15 är enskilda för Kungsängen 23:14-16 och beslutet är fattat efter att Kungsängen ga:17 inrättades och man borde ha eftersträvat viss entydighet i fråga om ansvar mellan de fyra ”kvarteren”. Något entydigt svar att denna tolkning är ”korrekt” kan bara fås genom fastighetsbestämning.

Värt att nämna är också att Torgets samfällighetsförening inte ens genom ett frivilligt åtagande får överta driften av de övriga gemensamhetsanläggningarna. Detta följer av 18 § Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) som stipulerar följande:

18 § En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.

Samfällighet enligt första stycket avser den gemensamhetsanläggning för vilken föreningen bildats, t.ex. Kungsängen ga:17 för Torgets samfällighetsförening. Om Torgets samfällighetsförening skulle överta något ansvar för anläggningar som ingår i någon annan gemensamhetsanläggning skulle det anses utgöra ”verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose” så således stå i strid med 18 § 2 st. SFL.

3.1 Avgränsning gentemot Kungsängen ga:17

För att tolka "kvarterens" enskilda anläggningars avgränsning gentemot Kungsängen ga:17 sammanfattas återigen relevanta delar av anläggningsbesluten för varje gemensamhetsanläggning utifrån vad som togs upp under avsnitt 2:

Kungsängen ga:12 (Väveriet 1-4)

"e) VA-ledningar", "g) Pumpstationer/Pumpbrunnar." Detta ska läsas i kombination med bild 4 ovan.

Kungsängen ga:14 (Väveriet 5-7)

"**Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark." Detta ska läsas i kombination med bild 5 ovan.

Kungsängen ga:15 (Spolen 3-10)

"**Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark." Detta ska läsas i kombination med bild 6 ovan.

Kungsängen ga:16 (Spolen 14-15)

"**Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark", samt "Dagvattensystemets gränssnitt mot Uppsala Vatten och Kungsängen GA:17s framgår även (motsatsvis) av aktbilagor B och C." Detta ska läsas i kombination med bild 7 och 8 ovan, vilket motsvarar aktbilagorna B och C.

Utifrån detta gör undertecknad tolkningen att samtliga anordningar för dagvatten i anslutning till ledningar inom respektive "kvarter" ingår i respektive gemensamhetsanläggning Kungsängen ga:12 samt ga:14-ga:15. Detta gäller alltså samtliga "kvarter", oavsett lydelse i beskrivningen ovan. Någon detaljerad beskrivning av anläggningarnas avgränsning precis vid övergången till Kungsängen ga:17 beskrivs inte. Man bör dock utgå från samma avgränsning som gäller vid överlämning till kommunalt dagvattennät, dvs. anordningar och ledningar är enskilda för respektive "kvarter" fram till förbindelsepunkt i anslutning till fastighetsgräns. Detta gäller med undantag för de ledningar som ingår i Kungsängen ga:12 och som framgår av bild 4 ovan, där ledningarna går något längre in på kvartersgatan. I Kungsängen ga:12 ingår även fem vatten- och spillvattenledningar, vilket skiljer sig från de övriga gemensamhetsanläggningarna som endast omfattar anordningar för dagvattenhantering. (Anledningen till att Kungsängen ga:12 skiljer sig från övriga gemensamhetsanläggningar i fråga om avgränsning beror sannolikt på att fastighetsgränserna runt Kungsängen 23:4, 23:6 och 23:7 har ändrats genom fastighetsreglering/marköverföring efter inrättandet av Kungsängen ga:12. Normalt är förbindelsepunkten belägen i anslutning till fastighetsgräns vilket den var före fastighetsregleringen).

Motsatsvis ingår samtliga dagvattenledningar inom Kungsängen 23:3 och 23:8 i Kungsängen ga:17 fram *till och med* de förbindelsepunkter som ingår i de dagvattensystem som är enskilda för respektive kvarter. Detta gäller dock med ett undantag; den rödmarkerade dagvattenledningen (inkl. stick) nedan är kommunal och ingår således inte i Torgets samfällighetsförenings regi.

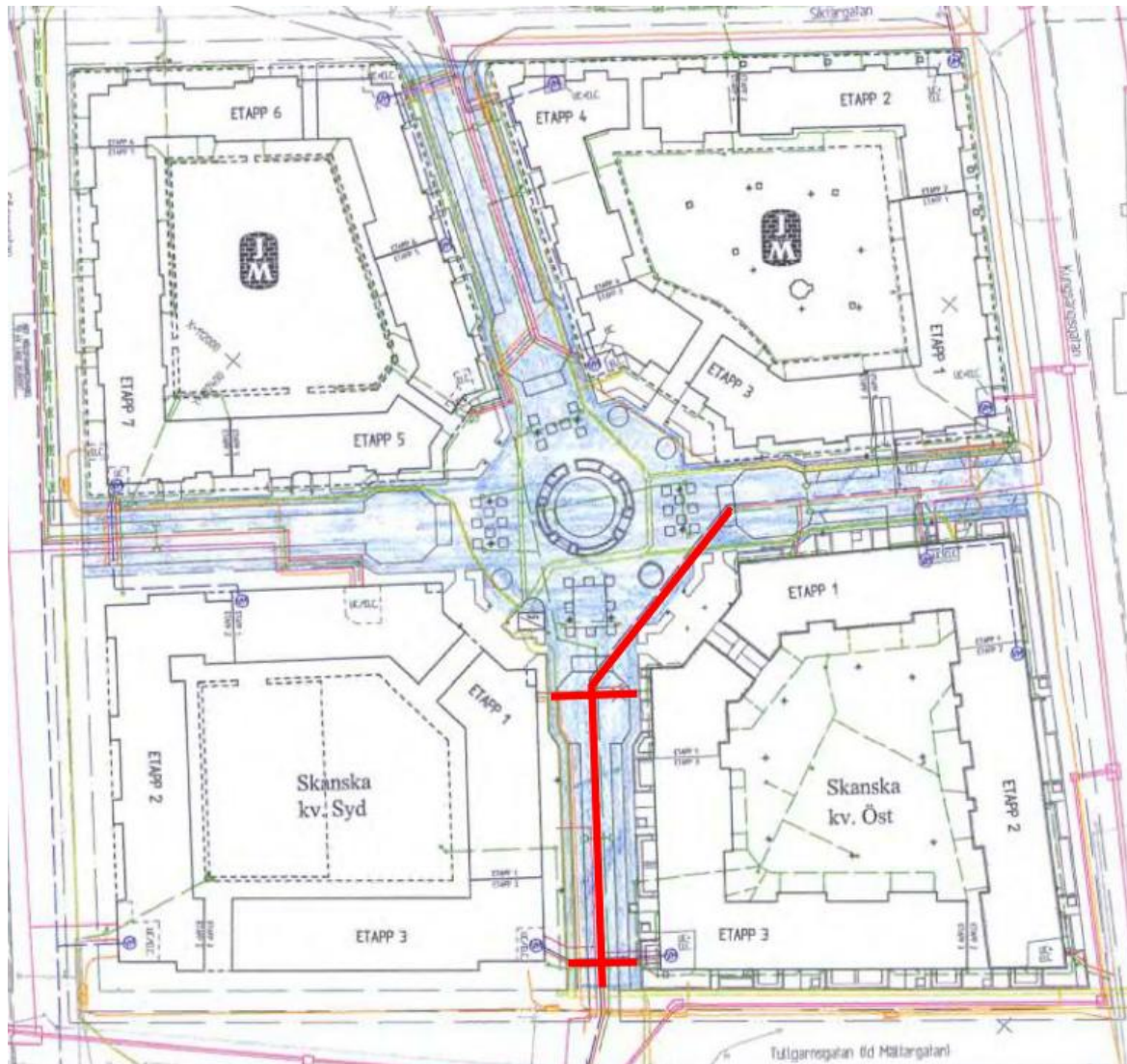


Bild 9: Rödmarkerad dagvattenledning (inkl. stick) är kommunal och ingår således inte i Kungsängen ga:17 eller annan gemensamhetsanläggning. (Detsamma gäller vatten- och spillvattenledningarna i samma sträckning).

Torget's samfällighetsförening har ansvar för reparation eller utbyte av uttjänta delar vad gäller alla dagvattenledningar och tillhörande anordningar som ingår i Kungsängen ga:17. Detta gäller oavsett vilket "kvarter" de rent fysiskt, eller i praktiken, "betjänar". Endast om ett enskilt "kvarter" på grund av försummelse eller vårdslöshet skulle orsaka skada på anläggningar som ingår i Kungsängen ga:17 kan den som åsamkat skadan anses ansvarig enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

I anläggningsbeslutet för Kungsängen ga:17 finns i aktbilaga BE4 (motsvarande bild 9 ovan) en textruta benämnd "Förklarande text":



Bild 10: Textruta i aktbilaga BE4 i akt 0380-210/232.

Texten lyder: ”Dagvattenledningar inom blåmarkerat område och fram till deltagande fastigheters fastighetsgräns ingår i Kungsängen GA:17. Detta gäller dock inte för de dagvattenledningar för vilka Uppsala Vatten ansvarar, och som framgår av aktbilaga BE5”.

(Den sista meningen avser alltså de rödmarkerade ledningarna på bild 9 ovan, och som avhandlats ovan).

Den första meningen bör istället läsas: ”Dagvattenledningar inom blåmarkerat område fram till ledningar som ingår i Kungsängen ga:12 samt ga:14-ga:16, och som närmare beskrivs i anläggningsbeslutet för respektive gemensamhetsanläggning, ingår i Kungsängen ga:17.” Detta eftersom även de ledningar som ingår i nyss nämnda gemensamhetsanläggningar, dvs. de som är enskilda för respektive ”kvarter”, delvis också ligger inom det ”blåmarkerade” området, men likväl *inte* ingår Kungsängen ga:17 och således inte heller Torgets samfällighetsförenings regi. Övergången mellan Kungsängen ga:17 och övriga gemensamhetsanläggningar sker förvisso *i anslutning till* deltagande fastigheters fastighetsgränser, men inte exakt i fastighetsgräns som den ”förklarande texten” antyder. Detta följer samma princip som vid övergång mellan enskilda och kommunala VA-ledningar, se principskiss i [bilaga 3](#).

3.2 Avgränsning gentemot respektive fastighet/bostadsrättsförening

Samtliga dagvattenledningar inom respektive ”kvarter” ingår i respektive gemensamhetsanläggning (Kungsängen ga:12 samt ga:14-16) utöver stuprör och hängrännor etc. ovan mark. Dessa är helt och hållet enskilda för respektive fastighet/bostadsrättsförening.

3.3 Enskilda vatten- och spillvattenledningar

I samband med inrättandet av gemensamhetsanläggningarna behandlades aldrig de enskilda vatten- och spillvattenledningarna inom Kv. Väveriet, som därmed varken uppläts med servitut eller gemensamhetsanläggning fram till kommunala anslutningspunkter. Då detta påtalats har JM gått med på att bekosta rättighetsupplåtelse vid en lantmäteriförrättning avseende dessa ledningar. Detta är endast aktuellt för de fastigheter som inte har direktanslutning mot kommunal VA. De aktuella ledningarna framgår av underlag för överenskommelser [bilaga 2](#).

Dessa ledningar kommer förvaltas av deltagande fastigheter/bostadsrättsföreningar genom en s.k. delägarförvaltning. De aktuella ledningarna med tillhörande anordningar ligger alltså helt och hållet utanför gemensamhetsanläggningarnas och samfällighetsföreningarnas regi, utan de är de respektive deltagande bostadsrättsföreningar (fastighetsägare) som ansvarar för anläggningarna.

4 Framtida förvaltning och ansvarsfördelning

Undertecknad har fått i uppdrag att närmare illustrera och tydliggöra vilka ledningar som i denna rapport konstaterats ingå i respektive samfällighetsföreningars/fastigheteters förvaltning samt kort förklara vilka principer som gäller framtida drift av anläggningarna. Detta kommer även att omfatta de vatten- och spillvattenledningar som beskrivs i avsnitt 3.3 ovan.

5 Bilagor

Bilaga 1: Sammanträdesprotokoll från lantmätarisammanträden gemensamma för samtliga berörda gemensamhetsanläggningar.

Bilaga 2: Underlag för överenskommelser om servitut och gemensamhetsanläggningar avseende vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmark.

Bilaga 3: Principskiss för övergång mellan enskilda och kommunala VA-ledningar.

Uppsala den 15 december 2017

Viktor Bjelvenfeldt