Minnesanteckningar

från informationsmöte om omförrättning i Sittuvikens Samfällighet
Datum: 2026 03 10

Observera att nedanstående minnesanteckningar inte är ett protokoll utan en sammanfattning av vad som togs upp på mötet.
Plats: Ösmo församlingshem samt digitalt via länk.
Ingrid inledde mötet med att välkomna alla, därefter presenterade Therese Svedberg sig.

Följande togs upp och diskuterades. Mötet syftar även till att ge styrelsen information kring vad medlemmarna har för synpunkter inför kommande stämma och redogöra för föreningens rättsliga förutsättningar, detaljplan och anläggningsförrättning mm.

● Vi är tvungna att göra en omförrättning, i och med att de gamla VA-anläggningarna kommer att avvecklas annars kvarstår ett rättsligt ansvar på föreningen att ha fungerande VA anläggningar.
● Möjligheten finns att fundera på om vi vill göra andra förändringar eller om det är bäst att endast göra det som är nödvändigt.
● Det brukar vara relativt enkelt för Lantmäteriet att upphäva gemensamhetsanläggningarna för VA anläggning om alla redan är anslutna till det nya kommunala VA, då det inte finns något behov av att ha kvar anläggningarna.
● Nackdelen om vi lägger till andra saker som vi eventuellt vill ändra till omförättningen i de gemensamhetsanläggningar som ska vara kvar så kan det påverka att ärendet drar ut på tiden, kosta mycket pengar och kanske inte går att genomföra.
● Efter att Lantmäteriärendet har avslutats och anläggningarna är fysiskt avvecklade så kan eventuella kvarvarande kapital betalas tillbaka till berörda fastighetsägare.
● I Kängsta GA:4 ingår vägar, gång- och cykelväg, parkmark och grönområden. Senaste beslut som skett gjordes 2021 då en fastighet lades till och omfattningen på vägarna ändrades. Till denna GA finns det förslag på att lägga till en del, som t.ex förvaltning av sandstranden och badplatsen.
● Det finns även en fastighet, Kängsta 1:35, vars förvaltning ingår i GA:4 och som föreningen äger. Fastigheten/markområdet får bebyggas med samlingslokal enligt gällande plan men det har aldrig funnits behov av att utföras. Tidigare har föreningen inte haft någon kostnad på denna fastighet, men detta får vi nu på grund av att det finns en byggrätt för samlingslokal. Eftersom det pågår ett ärende om planändring med fastighet Kängsta 1:50 finns möjlighet att lyssna med kommunen om det går att göra utöka detaljplanen alternativt en egen mindre ändring som bara omfattar det föreningen har behov av och göra om föreningens fastighet Kängsta 1:35 till en bostadsfastighet i samband med planändringen.
● Det finns förslag/önskemål från intilliggande fastighetsägare att byta en bit mark mot

marken där M1 och M4 ligger idag, se text i den tillkomna framställan från styrelsen, föreningen bör kunna förhöra sig med kommunen samtidigt som ovanstående ärende beträffande Kängsta 1:35 är möjligt. Det kan även underlätta föreningens arbete för att avveckla avloppsanläggningarna .

Omprövning av Kängsta ga:4 behövs i framtiden om detaljplan ändras och föreningen ska sälja fastigheten Kängsta 1:35 (området för samlingslokal) som bostadstomt och del av grönområde för att undanta dessa från Kängsta ga:4

- Att ändra andelstal på bryggorna, främst på brygga 1 där de idag är olika kan göras på en årsstämma och behöver inte göras i omförrättningen. Dock anger förrättningen att avgiften för bryggorna är beroende på storleken på båtplatserna.
- Om vi låter del av VA-anläggningarna stå kvar på föreningens mark kan vi eventuellt få problem med kostnader om det kommer krav på fastigheten i framtiden (ex. 20 år fram i tiden) om ytterligare sanering föreläggs på föreningen. Då det inte finns några andelstal på ägandet av fastigheten Kängsta 1:60 kan föreningen då få problem med hur kostnader ska fördelas.
- Lantmäteriets kostnader vid anläggningsförrättning ska enligt anläggningslagen tas ut av fastighetsägarna. Det är inte föreningen som står för kostnaden.
- Om man inte tar bort pumphuset fysiskt så tillfaller pumphuset fastighetsägaren Kängsta 1:60 dvs. samfälligheten. Kängsta 1:35 ingår i sin helhet, full disponering, i ga:4, sekt 3, här behöver vi se över andelstalen på fastigheten. Vi har idag ett elabonnemang och vi måste ha ett klart syfte med att behålla elabonnemanget i förvaltningen. Ett alternativ kan vara att ha solceller på huset för att slippa fasta kostnader. Pumphuset fyller dock ett bra syfte och de närvarande på mötet anser att det skulle vara bra att ha kvar som förråd till material för skötsel av grönytorna och vägarna.
- Det mest kostnadseffektiva är om vi kan låta så mycket som möjligt ligga kvar i marken vid avveckling av VA-anläggningarna, dock så finns det en del av Ekeby ga:1anläggningen som ligger på mark som inte föreningen äger. De deltagande på mötet önskade att endast göra ett förrättningsärende, dvs att bara ha med nedläggningen av anläggningarna till Lantmäteriet i detta skede. För att föreningens styrelse ska vara behörig att ansöka om förrättning krävs det beslut på stämma..

Det bästa är om vi kan göra ett eget ärende till Lantmäteriet med övriga ärenden som rör Kängsta ga:4 i framtiden.