

Information till de boende i Brf Saltsjö Vy

Finnboda Industrilokaler HB, ett företag som ägs av HSB, har lämnat in ett yrkande till Lantmäterimyndigheten i Nacka, att via förrättning AB137598 mellan sakägarna bilda Gemensamhetsanläggningar i Finnboda. Fram till nu har Finnboda Industrielokaler HB haft ansvaret och förvaltat allmän mark, som inte är tomtmark, vägar och torg, spillvattenledningar och gatubelysning. Delar av denna mark ingår i de redan befintliga Gemensamhetsanläggningar som förvaltas av Finnboda Hamns Samfällighet (FHS). Resterande mark och anläggningarnas huvudmannaskap ska nu klarläggas genom ovanstående förrättning.

Under året har förhandlingar förts med Lantmäterimyndigheten i Nacka, mellan alla bostadsrättsföreningar (11 stycken), Fastighetsbolaget Vimpelkullen AB och Finnboda Industrielokaler HB om att bilda gemensamhetsanläggning/ar (GA) i Finnboda, den kvarvarande marken, vägar, parkeringsplatser, ledningar, pumpanläggningar m m. Pga Corona-virus med begränsningar för att genomföra förrättningar och möten har dessa förhandlingar blivit försenade. Lantmäterimyndigheten beslutade under våren att senast den 29 oktober 2021 ska sakägarna inkomma med yrkanden i ärendena.

Samtliga berörda sakägare skrev då ett gemensamt avtal med Rickard Hellemar, BRAM AB, för att bistå föreningarna med att skriva yrkande till Lantmäterimyndigheten. Föreningarna gjorde bedömningen att det krävs särskild kompetens för att uttrycka viljeinriktningar, intressen och känna till vilka lagkrav som ligger till grund för problemställningarna.

En styrgrupp bildades som bestod av ordförande eller ledamot med beslutsmandat från alla bostadsrättsföreningar i Finnboda samt representant från fastighetsbolaget Vimpelkullen. Digitala möten och diskussioner har pågått sedan maj månad fram till oktober 2021. Det resulterade i att föreningarna kunde enas och skriva under ett gemensamt yrkande som Rickard Hellemar har formulerat. Yrkandet kommer att ligga till grund för besluten som Lantmäteriet kommer att fatta.

Ett dokument med 15 stycken yrkanden har lämnats in till Lantmäterimyndigheten Dessa behandlar frågor med följande rubriker,

1. Spillvatten
2. Kallvatten
3. Dagvatten
4. Bergssidor
5. Bergrum för Skyddsrum
6. Belysning och yttre el
7. Gator och Torg
8. Industriminnen
9. Pumphus 1 och 2
10. Kajer, pirar och promenadstråk
11. Påseglingsskydd och tryckbank
12. Vattenområde
13. Brandposter och oljeavskiljare
14. Nätstationer
15. Antalet GA och samfälligheter

Vimpelkullen AB har lämnat in tre stycken dokument med yrkanden som finns diarieförda och ligger på Lantmäterimyndighetens webbsida.

Yrkandena är offentliga handlingar och finns att läsa i sin helhet på Lantmäterimyndigheten i Nacka. <https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>

Lantmäterimyndigheten kommer nu att börja arbeta med ärendet och yrkandena. Sakägarna kommer att få yttra sig när myndigheten föreslår beslut i frågorna.

Det finns en Detaljplan som redovisar allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och vilka gränser det finns däremellan. Varje Detaljplan anger en eller flera huvudmän för allmänna platser och definierar vad som är kvartersmark. Den gjordes för ca 15 år sedan och mycket har hänt i Finnboda som vid den tidpunkten inte var känt. Detaljplanen ligger till grund för bildandet av GA (Gemensamhetsanläggningar) och Samfälligheter, vilket gör det komplicerat att bilda GA i Finnboda. Representanter från Styrgruppen har haft diskussioner med Kommunen för att få tillstånd en s k Planändring av Detaljplanen, eftersom den inte kan anses tidsenlig. Kommunen har lyssnat på argumenten och kommer att under 2022 meddela föreningarna i Finnboda vad de har kommit fram till.

Styrgruppen har fullgjort sitt uppdrag och föreningens styrelse kommer fortsättningsvis följa vilka förslag till beslut som Lantmäterimyndigheten, Kommunen och Finnboda Industrilokaler initierar och när det finns något av betydelse för GA-bildningarna kommer det att informeras på hemsidan och på årsstämman.

November 2021
Brf Saltsjö Vy
Monika Norman