

Svinninge Samfällighets Förening

Kallelse till extra årsmöte 2022-12-14

DAGORDNING

Föredragningslista:

1. Mötets öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Närvarolista.
4. Årsmötets stadgeenligt utlyst.
5. Val av ordförande för extra årsmötet.
6. Val av sekreterare för extra årsmötet.
7. Val av två justerare, tillika rösträknare.
8. Telemast, arrende avtal eller inte.
9. Övriga frågor.
10. Protokoll kommer att finnas tillgängligt på Samfällighetens anslagstavla (Lotsvägen/Skepparvägen) samt på hemsidan senast 28 dec. -22.
11. Årsmötets avslutning.

- **Information inför SvSFs extrastämma den 14/12 2022**

Ansökan om bygglov för uppförande av ett teletorn med teknikbod på vår fastighet Svinninge 7:6 inlämnades till Byggnadsnämnden i Österåkers kommun 2017. Byggnadsnämnden beslöt avslå ansökan bl.a. med motivering enligt nedan:

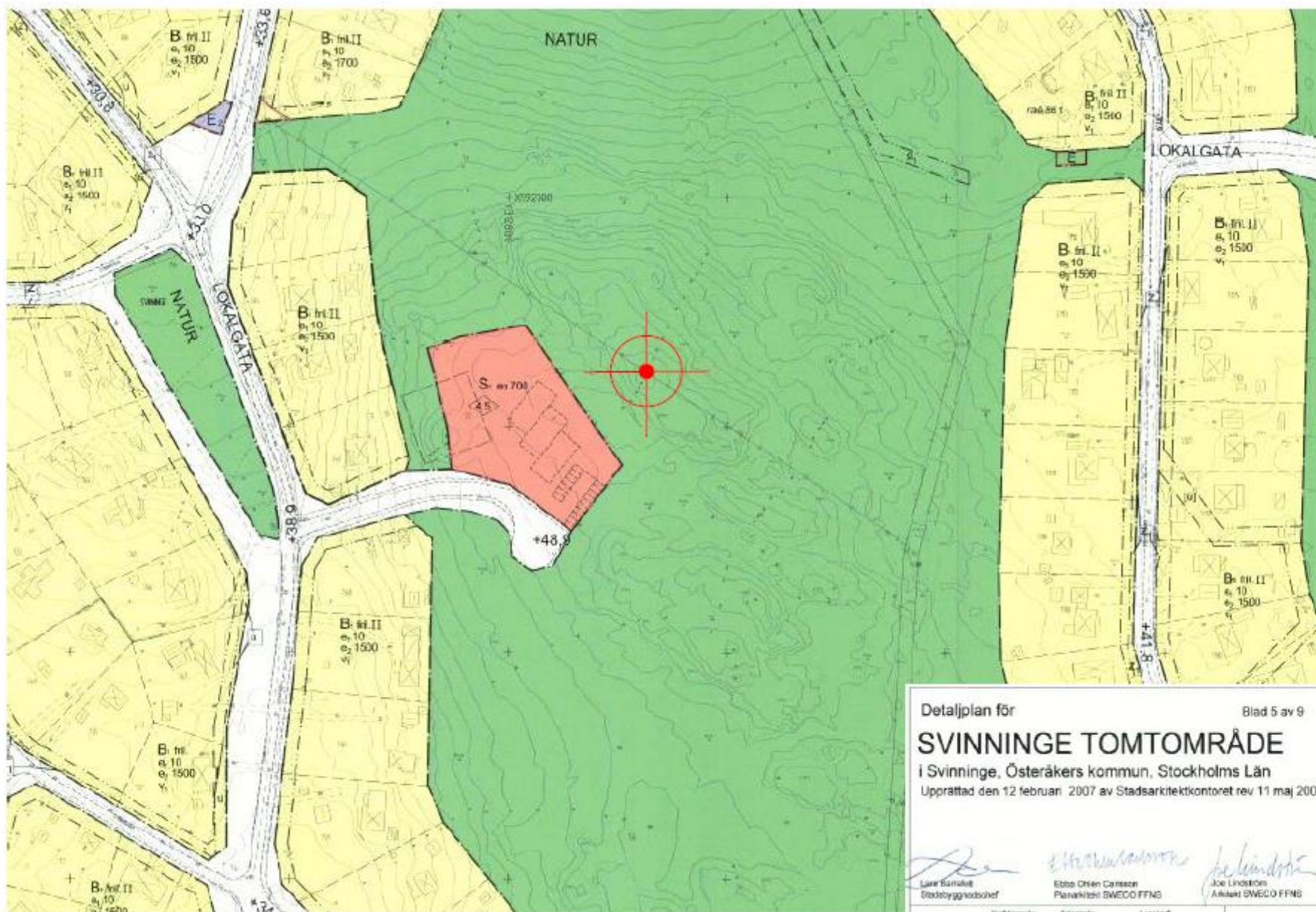
”Byggnadsnämnden bedömer sammantaget att föreslagen placering är olämplig då placeringen är i direkt anslutning till mark som sannolikt blir planlagd för förskola/skola och att det finns mer lämpade placeringar inom närområdet för ett teletorn.”

Ny ansökan om bygglov lämnades 2019 och gällde uppförande av telemast och teknikskåp men på en ny plats vilket beviljades av Bygglovenheten trots överklagande av såväl dåvarande styrelse som flertalet närboende fastigheter. Länsstyrelsen avslog de överklaganden som kom in. Telemastens nya placering var belägen på toppen av ”Utsiktsberget”.

- Detta bygglov utnyttjades dock icke och ett förnyat bygglov inlämnades 2021 för uppförande av ett 42 m högt teletorn och ett teknikskåp placerat på samma plats.
- Denna ansökan beviljades av Byggnadsnämnden i november 2021.
- Dåvarande styrelse överklagade beslutet till Länsstyrelsen vilken dock avslog överklagandet 2022 02 15.
- Styrelsen inlämnade ett överklagade av Länsstyrelsens beslut till Mark och Miljödomstolen den 24/3 dennes vilket tyvärr vara en dag försent vilket ledde till att överklagandet inte beaktades.
- Bygglovet från den november 2022 har således trätt i laga kraft och kan inte längre överklagas.

- One Tower har till Styrelsen lämnat förslag på ett arrendeavtal på 15 år med förslag på ersättning på 8 000 kr per år. Tecknar inte SvSF ett avtal med One Tower så medger Ledningsrättslagen (1973:1144), som är en expropriativ lagstiftning, uppförande av telemasten på bekostnad av fastighetsägares äganderätt. Detta innebär att Lantmäteriet, som är utförande myndighet, kommer att bevilja ledningsrätt vilket medför att vi inte kommer att ha några rättigheter kvar på den delen av mark som omfattas av bygglovet. Lantmäteriet anvisar oss som markägare en intrångsersättning som baseras på storleken av marken tas i anspråk samt aktuellt markvärde. Sannolikt kommer den ersättningen att vara avsevärt lägre än de 120 000 som föreslagits i arrende av One Tower.

Mot denna bakgrund kommer styrelsen att be om extramötets bemyndigande att förhandla och teckna avtal med One Tower. Målsättningen skall vara att öka ersättningen samt att i möjligaste mån begränsa anläggningens störande verkan på vårt grönområde.

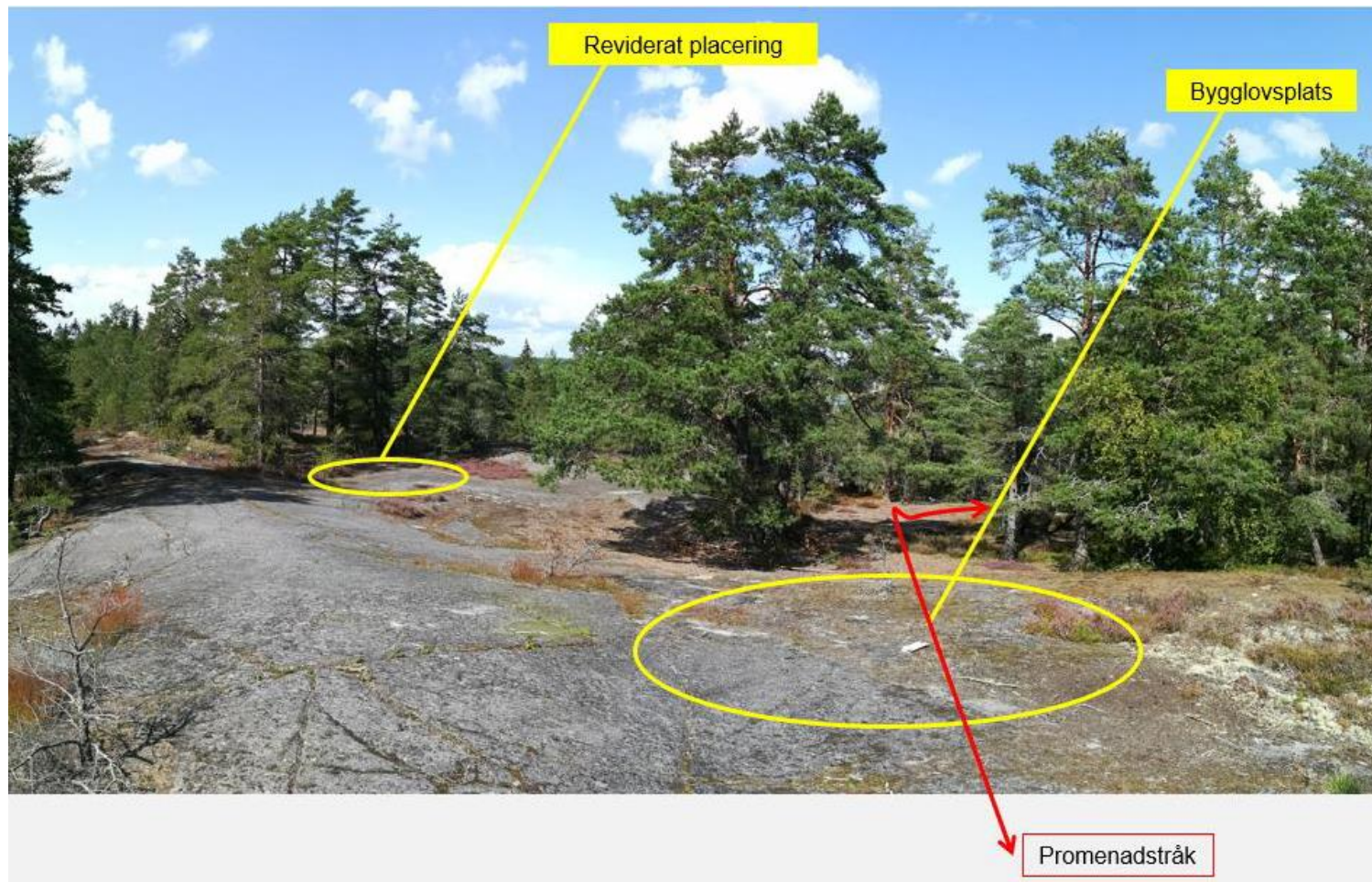


Detaljplan för Blad 5 av 9
SVINNINGE TOMTOMRÅDE
 i Svinnings, Österåkers kommun, Stockholms Län
 Upprättad den 12 februari 2007 av Stadsarkitektkontoret rev 11 maj 2007

 Lars Barcklöv Stadsbyggnadschef	 Ebba Ohlin Carlsson Planarkitekt SWECO FFNS	 Joe Lindström Arkitekt SWECO FFNS
---	---	---

Godkännande	Anpassade	Laga kraft
Beslutsdatum: 2007-05-25	2007-09-04	2009-06-10
Instans: BN	BN	

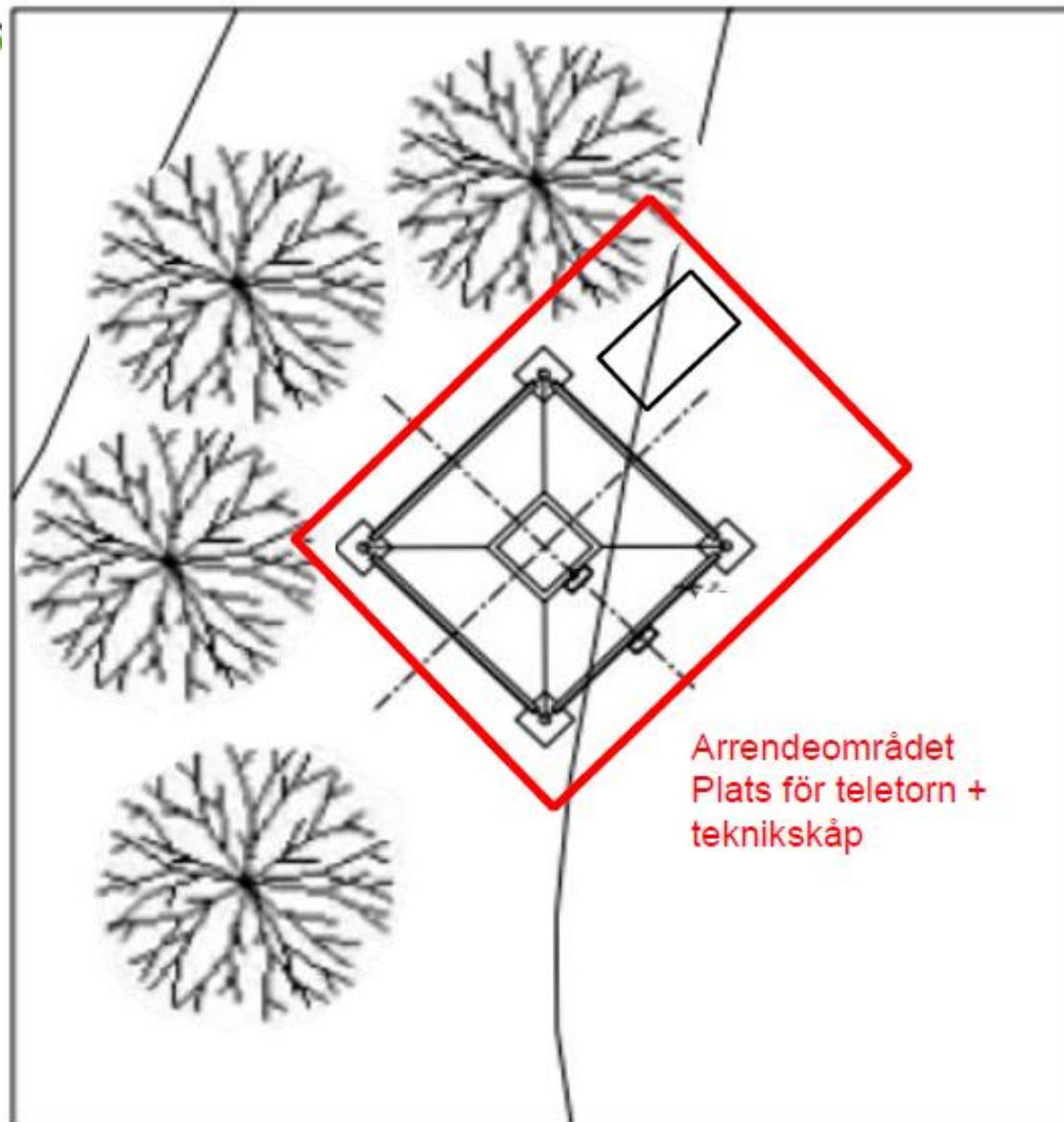
429



Fotomontage

cellnex
driving telecom connectivity

Fackverkstorn (ostagat)
markyta: 350cm x 350cm
Höjd: 42m



Gamla kraftgata

Bygglov

- Beskrivning av ärendet
- Ärendet gäller uppförande av mast och teknikskåp. Masten avses placeras på samma plats som det år 2019 lämnades lov för nybyggnad av stolpe (monopole) och teknikskåp. Stolpen uppfördes aldrig och sökanden uppger att det på grund av ändrad teknik; idag krävs en mast. Föreslagen mast är 42 meter hög och i fackverk. Teknikskåpet har cirka 2 m² byggnadsarea. Anläggningen föreslås placeras cirka 35 meter från en planerad framtida plats/yta för skola/förskola och cirka 130 meter från närmaste bostadshus.

Svar på frågor vi ställt till OneTower

- **Behövs någon väg för service?** När tornet etableras lyfts den på plats med en helikopter. För sedvanligt underhåll behövs ingen fordon. Ingen tillfartsväg kommer att byggas, varken innan, under – eller efter byggtiden. Tillgång till teletornet sker genom en skogspromenad.
- **Hur skall elförsörjning ordnas?** Dragning av el är inte bygglovspliktigt. Cellnex kan i nuläget inte redovisa detta. Elnätnätbolaget som har nätconcession för området är den enda företag som får elektrificera i området. Förläggning sker sannolik med flexibel skyddsrör klamrat på berget. Röret följer bergets kontur och man brukar välja kabeldragning som anpassas till området beskaffenhet.

Viktiga punkter i arrendavtalet

- **4 Arrendeställets omfattning och ändamål**
- Jordägaren upplåter till Arrendatorn ett område (Arrendestället) om **ca 25 kvm** inom fastigheten Österåker Svinninge 7:6 (Fastigheten) med adress enligt ovan. Arrendeställets omfattning och placering framgår av bilaga 1. Ändamålet med upplåtelsen är att Arrendatorn skall kunna bedriva förvärvsverksamhet med anknytning till radio- och telekommunikation. För detta ändamål äger **Arrendatorn på Arrendestället rätt att placera och använda en telemast och ett teknikskåp samt i övrigt rätt att använda och disponera Arrendestället för sådan förvärvsverksamhet i enlighet med det beviljade bygglov**et Svinninge 7:6 BN2021-000591. Arrendatorn har vidare rätt att på Fastigheten placera och använda tele-och kraftledning som vid var tid behövs för drift och övervakning av anläggningen.

- **5 Arrendetid**

- Arrendetiden löper från och med 2023-04-01 (Tillträdesdagen) till och med 2037-12-31 (Arrendetiden).

- **7 Arrendeavgift/ betalning**

- Arrendeavgift utgår med **10.000 kronor per år** och skall erläggas i förskott per kalenderår. Arrendeavgift skall första gången erläggas på Tillträdesdagen. Fastighetsskatt ingår i avgiften. Arrendeavgift skall ändras efter förändringar i konsumentprisindex

- **8 EI**

- Arrendatorn har rätt att för driften av Anläggningen teckna eget abonnemang och därvid ansluta Anläggningen direkt till elleverantörens anslutningspunkt.

- 16 Övriga villkor
- -----. Jordägaren motsätter sig inte heller att Arrendatorn låter annan operatör samlokalisera sin verksamhet med Arrendatorns på den, genom detta Arrendeavtal, upplåtna marken. Arrendatorn har rätt att erbjuda annan operatör ett gemensamt användande av Anläggningen och Arrendestället. **Tillkommande operatör ska dock söka eget bygglov för skåp/bod samt skriva eget arrendeavtal med jordägaren för tillkommande teknikbod/teknikskåp innan tillträde till Anläggningen och Arrendestället.** Arrendatorn har fullgod ansvars- och allriskförsäkring. Vid överlåtelse av Fastigheten som sker före Tillträdesdagen skall Jordägaren göra förbehåll om detta avtal.