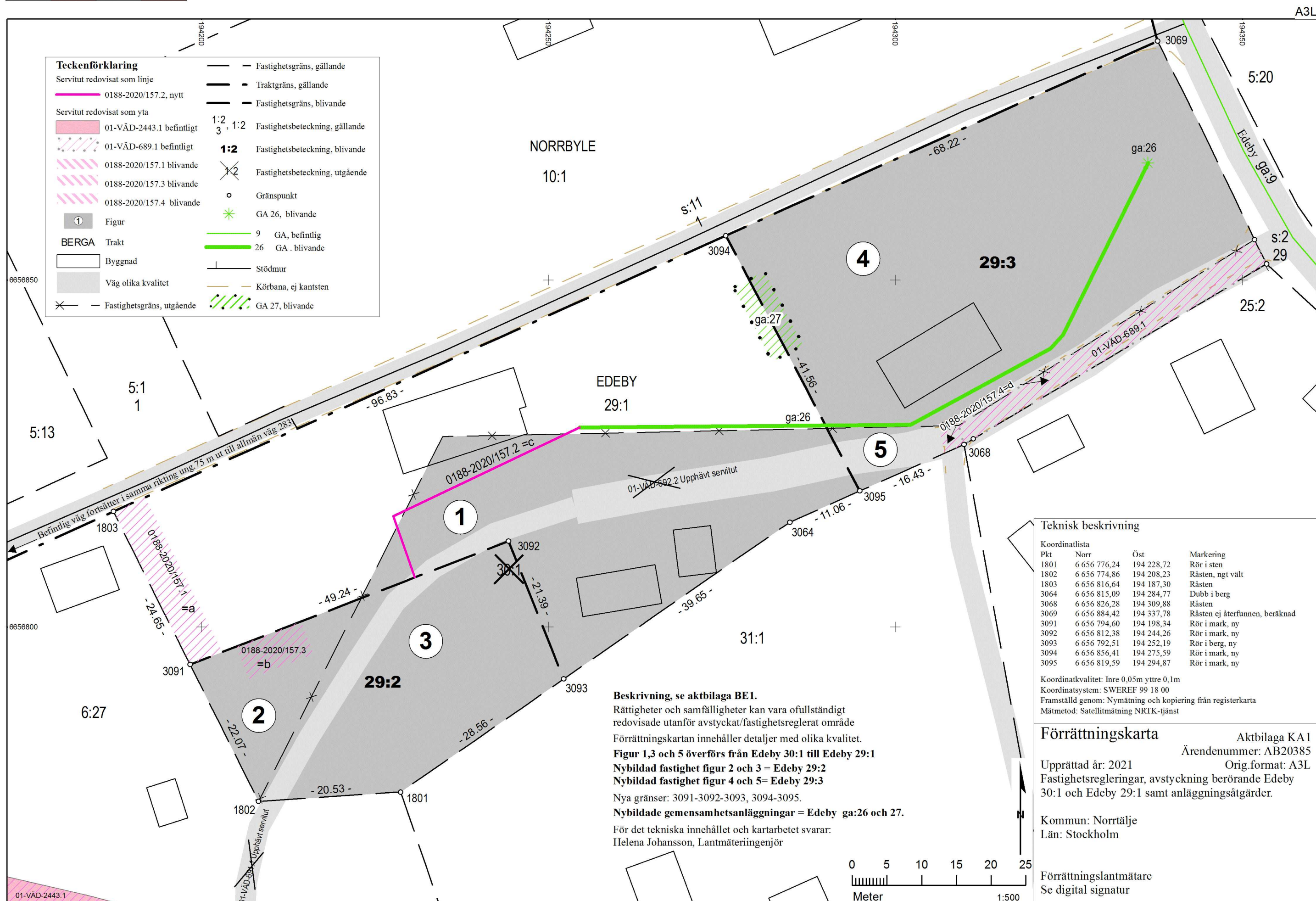




Beskrivning

2021-01-13

Ärendenummer

AB20385

Förrättningslantmätare

Leo Andersson

Ärende Fastighetsregleringar, avstyckning berörande Edeby 30:1 och Edeby 29:1 samt anläggningsåtgärder.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsreglering (2) -Upphävande av servitut
- Fastighetsreglering (1) -Marköverföring
- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd
- Fastighetsreglering (3) -Bildande av servitut

*Beteckning för nybildade fastigheter och
gemensamhetsanläggning är preliminära och gäller först
sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

EDEBY 6:27

Jesper Fredrik Sundström, lagfaren ägare

Fastighetsreglering
(2)

Upphävt servitut: 01-VÄD-691.1

Ändamål: Väg

Gällde till förmån för: Edeby 31:1

Belastade: Edeby 6:27, Edeby 6:44, Edeby 9:1

EDEBY 6:44

Jonas Johansson, andel 1/2, lagfaren ägare

Linus Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering
(2)

Upphävt servitut: 01-VÄD-691.1

Ändamål: Väg

Gällde till förmån för: Edeby 31:1

Belastade: Edeby 6:27, Edeby 6:44, Edeby 9:1

EDEBY 9:1

Sara Löfdahl, lagfaren ägare

Fastighetsreglering
(2)

Upphävt servitut: 01-VÄD-691.1

Ändamål: Väg

Gällde till förmån för: Edeby 31:1

Belastade: Edeby 6:27, Edeby 6:44, Edeby 9:1

Upphävt servitut: 01-VÄD-692.2

Ändamål: Väg

Gällde till förmån för: Edeby 31:1, Edeby 9:1

Belastade: Edeby 30:1

EDEBY 29:1

Håkan Molander, lagfaren ägare

Fastighetsreglering
(1)

Erhåller från Edeby 30:1

fig 1

1 358 m²

Erhåller från Edeby 30:1

fig 3

908 m²

Erhåller från Edeby 30:1

fig 5

278 m²

Verkan på servitut: 01-VÄD-689.1

Ändamål: Väg

Till förmån för: Edeby 25:2

Belastar: Edeby 29:1 i stället för Edeby 30:1

Avstyckning

Avstår till Edeby 29:2

fig 2

290 m²

Avstår till Edeby 29:2

fig 3

908 m²

Avstår till Edeby 29:3

fig 4

2 387 m²

Avstår till Edeby 29:3

fig 5

278 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

3 406 m²

Verkan på servitut: 01-VÄD-689.1

Ändamål: Väg

Till förmån för: Edeby 25:2

Belastar: Edeby 29:3 i stället för Edeby 29:1

Nytt servitut: 0188-2020/157.1

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, underhålla och förnya väg litt a.

Till förmån för: Edeby 29:2

Belastar: Edeby 29:1

Nytt servitut: 0188-2020/157.2

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning litt c fram till Edeby ga:26s vattenledning.

Till förmån för: Edeby 29:2

Belastar: Edeby 29:1

Nytt servitut: 0188-2020/157.3

Ändamål: Avlopp

Rätt att använda, underhålla och förnya den befintliga infiltrationsanläggningen med en storlek av 5 x 10 meter inom området litt b.

Till förmån för: Edeby 29:1

Anläggningsåtgärd	Belastar: Edeby 29:2		
	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Edeby ga:27 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Edeby ga:26 efter förrättningen		1
	EDEBY 30:1		
Fastighetsreglering (2)	Håkan Molander, lagfaren ägare		
	Upphävt servitut: 01-VÄD-692.2		
	Ändamål: Väg		
Fastighetsreglering (1)	Gällde till förmån för: Edeby 31:1, Edeby 9:1		
	Belastade: Edeby 30:1		
	Avstår till Edeby 29:1	fig 1	1 358 m ²
	Avstår till Edeby 29:1	fig 3	908 m ²
	Avstår till Edeby 29:1	fig 5	278 m ²
	<i>Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen</i>		0 m ²
	<i>Anm. Edeby 30:1 är nymätt och arealen är 2544 kvm. Tidigare areal 2550 kvm.</i>		
	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Avstår andelstal i Edeby ga:9 till Edeby 29:1		
	Andelstal i Edeby ga:9 efter förrättningen		0
	Fastigheten utträder ur gemensamhetsanläggningen		
	Verkan på servitut: 01-VÄD-689.1		
	Ändamål: Väg		
	Till förmån för: Edeby 25:2		
	Belastar: Edeby 29:1 i stället för Edeby 30:1		
	Edeby 30:1 avregistreras		
	EDEBY 31:1		
Fastighetsreglering (2)	Camilla Helena Gagliolo, andel 1/2, lagfaren ägare		
	Sissela Maria Malmström, andel 1/2, lagfaren ägare		
	Upphävt servitut: 01-VÄD-691.1		
	Ändamål: Väg		
	Gällde till förmån för: Edeby 31:1		
	Belastade: Edeby 6:27, Edeby 6:44, Edeby 9:1		
	Upphävt servitut: 01-VÄD-692.2		
	Ändamål: Väg		

	Gällde till förmån för: Edeby 31:1, Edeby 9:1 Belastade: Edeby 30:1		
Fastighetsreglering (3)	Nytt servitut: 0188-2020/157.4 Ändamål: Väg Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg litt d. Till förmån för: Edeby 31:1 Belastar: Edeby 29:3		
	EDEBY 29:2, ny fastighet Håkan Molander, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Edeby 29:1	fig 2	290 m ²
	Erhåller från Edeby 29:1	fig 3	908 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1 198 m ²
	Nytt servitut: 0188-2020/157.1 Ändamål: Väg Rätt att anlägga, underhålla och förnya väg litt a. Till förmån för: Edeby 29:2 Belastar: Edeby 29:1		
	Nytt servitut: 0188-2020/157.2 Ändamål: Vattenledning Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning litt c fram till Edeby ga:26s vattenledning. Till förmån för: Edeby 29:2 Belastar: Edeby 29:1		
	Nytt servitut: 0188-2020/157.3 Ändamål: Avlopp Rätt att använda, underhålla och förnya den befintliga infiltrationsanläggningen med en storlek av 5 x 10 meter inom området litt b. Till förmån för: Edeby 29:1 Belastar: Edeby 29:2		
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Edeby ga:26 efter förrättningen		1
	EDEBY 29:3, ny fastighet Håkan Molander, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Edeby 29:1	fig 4	2 387 m ²
	Erhåller från Edeby 29:1	fig 5	278 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2 665 m ²

Verkan på servitut: 01-VÄD-689.1

Ändamål: Väg

Till förmån för: Edeby 25:2

Belastar: Edeby 29:3 i stället för Edeby 29:1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Edeby ga:27 efter
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Edeby ga:26 efter
förrättningen

1

Fastighetsreglering
(3)

Nytt servitut: 0188-2020/157.4

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya
befintlig väg litt d.

Till förmån för: Edeby 31:1

Belastar: Edeby 29:3

EDEBY GA:26, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och
bestå av vattentäkt (vattenbrunn samt
nödvändiga tekniska installationer) och
vattenledningar enligt karta, aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Edeby 29:1, Edeby 29:2, Edeby 29:3

Fastigheterna utgör en samfällighet för
anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme för på
Edeby 29:3 och 29:1

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de
deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är utförd.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

Edeby 29:1	1
Edeby 29:2	1
Edeby 29:3	1

Summa andelstal:	3
------------------	---

EDEBY GA:27, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av Avloppsanläggning (infiltrationsbädd på 60 kvm samt nödvändiga tekniska installationer).

Deltagande fastigheter

Edeby 29:1, Edeby 29:3

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på Edeby 29:1 och 29:3.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är utförd.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

Edeby 29:1	1
Edeby 29:3	1

Summa andelstal:	2
------------------	---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Leo Andersson



Protokoll

2021-01-13

Ärendenummer

AB20385

Förrättningslantmätare

Leo Andersson

Ärende	Fastighetsregleringar, avstyckning berörande Edeby 30:1 och Edeby 29:1 samt anläggningsåtgärder.	
	Kommun: Norrtälje	Län: Stockholm
Handläggning	Med sammanträde 2020-11-24, digitalt sammanträde via Skype. Se sammanträdesprotokoll aktbilaga PR1	
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar mm	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1. Yrkande har preciserats till att avse bildande av gemensamhetsanläggningar för infiltrationsbädd och vattentäkt samt dess ledningar se aktbilaga YR1. Vid fältarbetet togs yrkande in att bilda servitut för väg, infiltrationsbädd och vattenledningar, se dagboksanteckning 2020-06-22, aktbilaga DA1. Yrkande har även inkommit under förrättningsens gång att få officialservitutet 01-VÄD-692.2 upphävt, se dagboksanteckning 2020-09-18, aktbilaga DA1. Se överenskommelse aktbilaga ÖK2, som avser medgivande från Edeby bys samfällighetsförening för upphäva officialservitutet 01-VÄD.692.2. <i>Anm. Aktbilaga ÖK1 är medgivande från ägaren till Edeby 9:1 för upphävande av officialservitutet 01-VÄD.692.2. Ägaren till Edeby 9:1 deltog vid sammanträdet, därför gallras aktbilaga ÖK1 bort.</i>	
Redogörelse	I denna förrättning har följande åtgärder genomförts: - Edeby 30:1 har fastighetsreglerats till Edeby 29:1. - Upphävande av officialservitutet 01-VÄD.691.1 och 01-VÄD.692.2 inom fastighetsregleringsåtgärden. - Avstyckning av två bostadsfastigheter från Edeby 29:1. - Bildande av gemensamhetsanläggningar för vattentäkt samt avloppsanläggning.	

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsreglering:

Genom fastighetsreglering överförs hela Edeby 30:1 till den bebyggda bostadsfastigheten Edeby 29:1, Edeby 30:1 är bebyggd med två ekonomibyggnader. Syftet med regleringen är att möjliggöra avstyckning från Edeby 29:1.

Tillträdande fastighet Edeby 29:1 och avträdande fastighet 30:1 är i samma ägares hand, vilket utgör medgivande till fastighetsregleringen i enlighet med 5 kap. 18 § FBL, varför de dispositiva bestämmelserna i 5 kapitlet inte behöver prövas.

Edeby 30:1 och Edeby 29:1 har gemensamt andelstal i Edeby ga:9, efter förrättningen kommer hela andelstalet ligga på Edeby 29:1.

För att möjliggöra avstyckning från Edeby 29:1 upphävs officialservituten för väg 01-VÄD-691.1 och 01-VÄD.692.2 enlighet med 7 kap. 5 § FBL. Sammanträde har hållits i förrättningen för upphävande av servituten, se redogörelse i sammanträdesprotokollet aktbilaga PR1.

Servitut för väg bildas till förmån för Edeby 31:1 att åka österut över blivande Edeby 29:3. Servitutet som bildas är av väsentlig betydelse för Edeby 31:1 (7 kap. 1 § FBL).

Avstyckning:

Genom avstyckning från den lämpliga bebyggda bostadsfastigheten Edeby 29:1 bildas två nya bostadsfastigheter, blivande Edeby 29:2 och Edeby 29:3. Avstyckningarna sker i samma ägares hand och grundas på en ansökan, se aktbilaga A1 (10 kap. 7 § FBL).

Blivande Edeby 29:2 är idag obebyggt, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (BoM 2019-000715) har beviljats 2019-05-08 samt vunnit laga kraft.

Blivande Edeby 29:3 är idag bebyggt med ett fritidshus, beslut om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad till fritidshus (BoM 2018-001672) har beviljats 2018-06-26 samt vunnit laga kraft.

Det som kvarstår på Edeby 29:1 efter avstyckningarna är ett befintligt bostadshus med komplementbyggnader.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller andra särskilda bestämmelser. Fastighetsbildningen försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig framtida planläggning av området (3 kap. 3 § FBL). Samråd med Norrtälje kommun samt Länsstyrelsen i Stockholms län anses inte vara nödvändigt för de sökta åtgärderna.

Blivande Edeby 29:2-3 och Edeby 29:1 tillgång till vatten säkras genom inrättande av en gemensamhetsanläggning, blivande Edeby ga:26, se redogörelse under rubriken Anläggningsbeslut. Servitut bildas till

förmån för Edeby 29:2 att anlägga vattenledning inom Edeby 29:1 fram till Edeby ga:26s vattenledningar.

Inom blivande Edeby 29:3 och Edeby 29:1 finns befintliga slamavskiljare. Från slamavskiljarna går befintliga avloppsledningar inom respektive fastighet till en befintlig infiltrationsbädd. Infiltrationsbädden är belägen på blivande Edeby 29:3 och Edeby 29:1. En gemensamhetsanläggning inrättas för infiltrationsbädden, blivande Edeby ga:27, se redogörelse under rubriken Anläggningsbeslut.

För blivande Edeby 29:2 löses avlopp enskilt inom styckningslotten.

Servitut bildas avseende rätt att anlägga väg på stamfastigheten till förmån för blivande Edeby 29:2. Vidare utfart till allmän väg sker på den samfälliga vägen Norrbylle s:11. För blivande Edeby 29:3 och Edeby 29:1 sker utfart direkt mot den samfälliga vägen Norrbylle S:11. Formell rätt för att åka på Norrbylle s:11 får lösas i en framtida anläggningsförrättning.

Servitut bildas till förmån för Edeby 29:1 att använda infiltrationsbädden på blivande Edeby 29:2. Servituten som bildas är av väsentlig betydelse för styckningslotten och stamfastigheten (10 kap. 5 § FBL).

Blivande Edeby 29:2-3 och stamfastigheten blir efter förrättningen lämpliga som bostadsfastigheter (3 kap. 1 § FBL).

Yrkande om inteckningsfria avstyckningar har framställts i ansökan, aktbilaga A1. Panträttshavare i rum nummer ett, två, tre och fyra har lämnat medgivande till att styckningslotterna inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1. Avstyckningarna är väsentligen utan betydelse för fodringshavare och övriga rättshavare (10 kap. 8a § FBL).

Styckningslotterna befrias från ansvar från sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheterna (10 kap. 9 § FBL).

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Gemensamhetsanläggning bildas för den befintliga vattentäkten och dess vattenledningar, blivande Edeby ga:26.

Gemensamhetsanläggning bildas även för den befintliga infiltrationsbädden, blivande Edeby ga:27.

Fastigheterna bedöms ha lika stor nytta av anläggningarna och får därför lika andelstal i gemensamhetsanläggningarna.

Då alla ingående fastigheter är i samma ägares hand anses de ha lämnat sitt medgivande till att ingå i gemensamhetsanläggningarna i enlighet med 16 § AL varför de dispositiva bestämmelserna i AL inte ska prövas (5 § AL, 8 § AL avser skydd för enskilda intressen, 12 § första stycket AL samt 15 § AL). 7 § AL får också anses uppfyllt i och med medgivandet.

Fördelarna med gemensamhetsanläggningarna bedöms överväga de kostnader och olägenheter som anläggningarna medför (6 § AL).

Anläggningarna förläggs inom område som inte omfattas av detaljplan. Anläggningsåtgärden försvårar inte områdets ändamålsenliga användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte framtida planläggning av området (10 § AL).

Olägenhet för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Oskadlighetsprövning har genomförts som visar att inrättande av gemensamhetsanläggningarna är väsentligen utan betydelse för fodringshavare och rättsägare, 16 § AL.

Beslut:

Gemensamhetsanläggningarna ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Tillträde sker vid den tidpunkt som lantmäteriet bestämmer. Innan tillträde sker, ska anläggningsbeslutet och fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft (26 § AL och 5 kap 30 § FBL). Något yrkande om tillträde vid en annan tidpunkt har inte framställts.

Beslut:

Tillträde för fastighetsregleringen och gemensamhetsanläggningarnas upplåtna utrymme ska ske när fastighetsbildningsbeslutet och anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Fastighetsreglering mellan Edeby 29:1 och 30:1

Eftersom fastigheterna som berörs av fastighetsregleringen är i samma ägares hand ska inte någon ersättning betalas.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fastigheternas fodringshavare och rättsägare (5 kap. 16 § FBL).

Edeby 29:1 – Upphävande av officialservitut 01-VÄD-692.2

Värderingsutredning har gjorts och ligger till grund för vad Edeby 29:1 skall betala för upphävning av servitutet 01-VÄD-692.2, se aktbilaga UT1.

Edeby 6:27, 6:44 och 9:1 – Upphävande av officialservitut 01-VÄD-691.1

Värderingsutredning har gjorts och ligger till grund för vad Edeby 6:27, 6:44 och 9:1 skall betala för upphävning av servitutet 01-VÄD-691.1, se aktbilaga UT1.

Inrättande av gemensamhetsanläggningarna

Eftersom fastigheterna som berörs av anläggningsåtgärden är i samma ägares hand ska inte någon ersättning betalas för upplåtande av marken för gemensamhetsanläggningarna.

Beslut:

Någon ersättning ska inte betalas för fastighetsregleringen mellan Edeby 30:1 och 29:1 eller bildande av gemensamhetsanläggningarna.

Edeby 29:1 - Upphävande av officialservitut 01-VÄD-692.2

Ägaren av Edeby 29:1, Håkan Molander ska betala 2500kr till ägarna av Edeby 31:1, Camilla Helena Gagliolo och Sissela Maria Malmström. Ägaren av Edeby 29:1, Håkan Molander ska även betala 2500kr till ägaren av Edeby 9:1, Sara Löfdahl.

Ersättning ska betalas senast 1 månad efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6§ räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Edeby 6:27, 6:44 och 9:1 – Upphävande av officialservitut 01-VÄD-691.1

Ägaren av Edeby 6:27, Jesper Fredrik Sundström ska betala 689kr till ägarna av Edeby 31:1, Camilla Helena Gagliolo och Sissela Maria Malmström. Ägarna av Edeby 6:44, Jonas Johansson och Linus Andersson ska betala 247kr till ägarna av Edeby 31:1, Camilla Helena Gagliolo och Sissela Maria Malmström. Ägaren till Edeby 9:1, Sara Löfdahl ska betala 364kr till ägarna av Edeby 31:1, Camilla Helena Gagliolo och Sissela Maria Malmström.

Ersättning ska betalas senast 1 månader efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6§ räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl:

Enligt ansökan, se aktbilaga A1, ska förrättningskostnaden betalas av ägaren till Edeby 29:1, Håkan Molander.

Enligt Lantmäteriets föreskrift (LMFS 2017:6) påföres förrättningsärendena ett grundbelopp och i vissa fall ett tilläggsbelopp. Beloppen motsvarar myndighetens kostnad för uppstart av ärendet samt kostnader för fakturering och registrering i fastighetsregistret.

Beslut:

Förrättningskostnaden skall betalas av ägaren till Edeby 29:1, Håkan Molander.

Aktmottagare Håkan Molander.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildningen
80182 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 2021-02-10**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB20385 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Leo Andersson

