

## INFORMATION OM BESLUT I AVSLUTAD LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Ärendenummer: Z2126

Avstyckning från Lofsdalen 4:226 samt anslutning av styckningslotterna till

Lofsdalen ga:18

Datum: 2021-03-02

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Förrättningslantmätare: David Berggren

Aktbilaga: 5

Akt: 2361-2021/6

### Hej!

Lantmäteriet är nu klara med arbetet och har fattat beslut. Det innebär att lantmäteriförrättningen är avslutad.

Vi har genom avstyckning från Lofsdalen 4:226 bildat två nya fastigheter enligt ansökan. De nybildade fastigheterna ansluts till gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:18 för att få tillgång till väg. Du hittar våra beslut i protokollet som följer med i detta brev. Det finns även en karta och en beskrivning av vad vi kommer att ändra i fastighetsregistret

### Beslutet börjar gälla efter fyra veckor

Beslutet börjar normalt gälla efter fyra veckor. Därefter registrerar vi det i fastighetsregistret. Om någon överklagar beslutet tar det längre tid.

### Behövs en ny lagfart?

Gäller beslutet **avstyckning** och den avstyckade marken får en ny ägare? Då behövs en ny lagfart för den nybildade fastigheten. När beslutet är registrerat och klart går det att slutföra köpet och att söka lagfart (på [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se)). Då blir det också möjligt att låna pengar med den nya fastigheten som säkerhet. Om det inte gäller avstyckning utan exempelvis **klyvning, sammanläggning eller fastighetsreglering** så behövs ingen ny lagfart.

### Det är möjligt att överklaga till mark- och miljödomstolen

Är du missnöjd med beslutet och vill att det ska ändras? Då går det att överklaga. Tillsammans med det här brevet finns en beskrivning av hur man överklagar och vad som händer då.

Om någon överklagar meddelar mark- och miljödomstolen er som är berörda. Därefter är det domstolen som fattar beslut i frågan.

## Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Sofia Edberg på 026633778 eller skriv till [sofia.edberg@lm.se](mailto:sofia.edberg@lm.se) För andra frågor, kontakta vårt kundcenter på [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se) eller 0771-63 63 63.

## Alla dokument finns även i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, och följa vårt arbete med ärendet: [enak.etjanster.lantmateriet.se](https://enak.etjanster.lantmateriet.se). Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.

Efter att beslutet registrerats och börjat gälla samlar vi dokumenten till en akt, och skickar den till aktmottagaren. Vem som får akten står i protokollet. Akten publiceras samtidigt i vår andra e-tjänst Min fastighet: [lantmateriet.se/minfastighet](https://lantmateriet.se/minfastighet). (Där kan inte organisationer logga in.)

Du kan också ta del av alla dokument i ärendet på något av våra kontor. Ditt närmaste kontor hittar du på [lantmateriet.se/hittakontor](https://lantmateriet.se/hittakontor).

## Delta gärna i vår kundnöjdhetsundersökning!

Vad tycker du som kund om Lantmäteriet? Berätta för oss genom att svara på några frågor. Du kan dessutom vara med och tävla om biobiljetter genom att lämna ett förbättringsförslag. Tack för hjälpen!

Till enkäten: [lantmateriet.se/kundsvar](https://lantmateriet.se/kundsvar)



Om du har en smarttelefon kan du använda den för att läsa av QR-koden och komma till enkäten.

## Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på [lantmateriet.se/personuppgifter](https://lantmateriet.se/personuppgifter). Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter, på telefon 0771-63 63 63.

## Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63. Vår telefonid är vardagar 8-16

E-post: [lantmateriet@lm.se](mailto:lantmateriet@lm.se)

Webbplats: [lantmateriet.se](https://lantmateriet.se)

## Hur man överklagar

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Då skriver du till Lantmäteriet inom fyra veckor. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

### Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet).
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.

E-post: [registrator@lm.se](mailto:registrator@lm.se)

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 GÄVLE

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: [lantmateriet.se/hittakontor](http://lantmateriet.se/hittakontor)

### Du har fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet inom fyra veckor, 28 dagar, från den dag beslutet fattades.

### Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

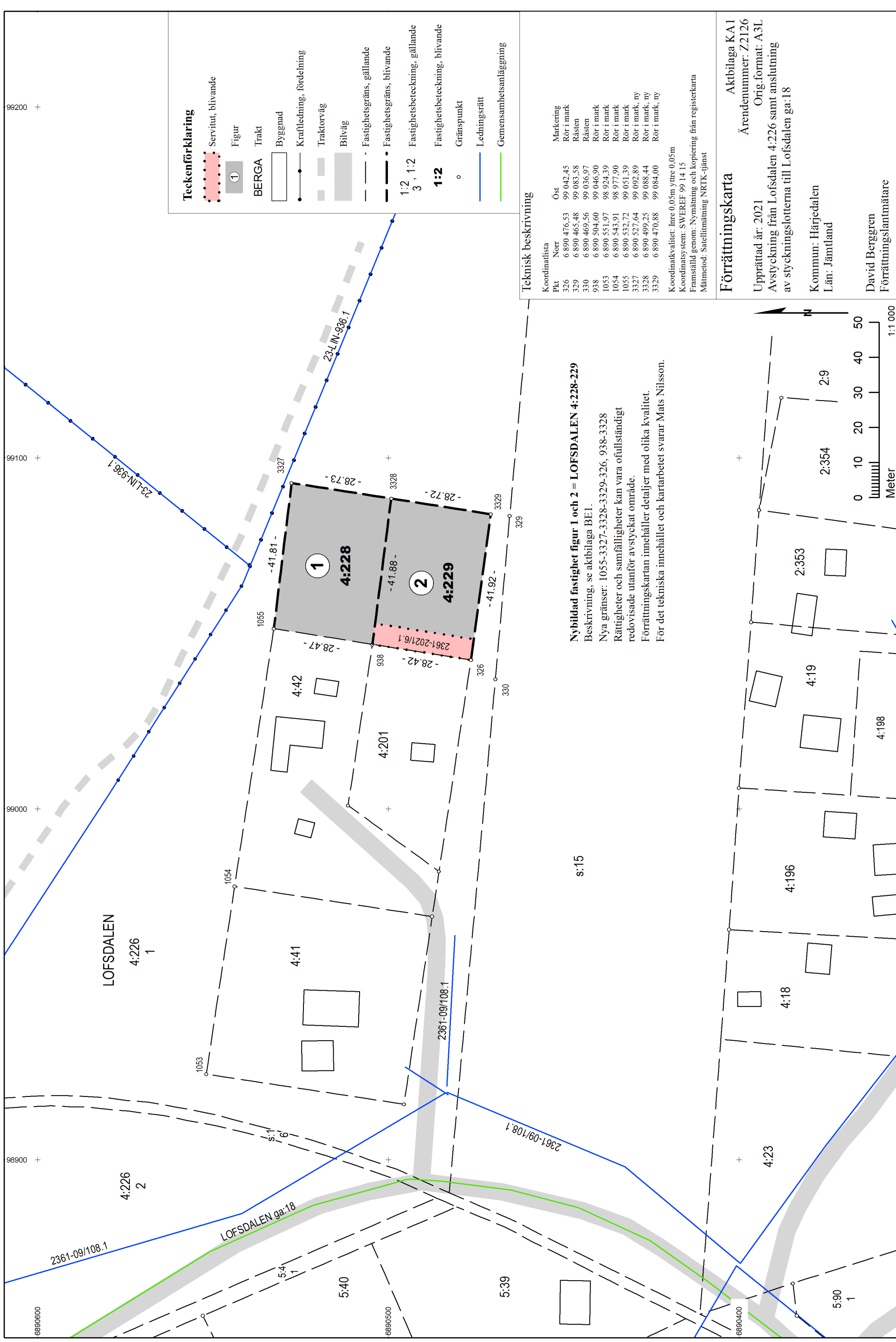
Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

### Frågor om överklagandet?

Ring eller skriv till vårt kundcenter om du har fler frågor:

0771-63 63 63

[kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)



**Teckenförklaring**

- Servitut, blivande
- Figur
- BERGA
- Trakt
- Byggnad
- Kraftledning, fördelning
- Traktörväg
- Bilväg
- Fastighetsgräns, gällande
- - Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista	Öst	Norr	Markering
Pkt 326	6 890 476,53	99 042,45	Rör i mark
329	6 890 465,48	99 083,58	Råsten
330	6 890 469,56	99 036,97	Råsten
938	6 890 504,60	99 046,90	Rör i mark
1053	6 890 551,97	98 924,39	Rör i mark
1054	6 890 543,91	98 977,90	Rör i mark
1055	6 890 532,72	99 051,39	Rör i mark
3327	6 890 527,64	99 092,89	Rör i mark, ny
3328	6 890 499,25	99 088,44	Rör i mark, ny
3329	6 890 470,88	99 084,00	Rör i mark, ny

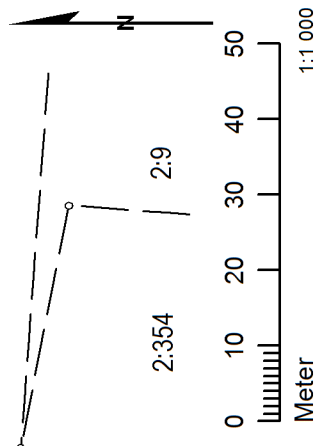
Koordinatvärdet: Inre 0,05m yttre 0,05m  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 14 15  
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta**

Aktbilaga KA1  
 Ärendenummer: Z2126  
 Orig.format: A3L  
 Upprättad år: 2021  
 Avstyckning från Lofsdalen 4:226 samt anslutning av styckningslotterna till Lofsdalen ga:18  
 Kommun: Härjedalen  
 Län: Jämtland  
 David Berggren  
 Förrättningslantmätare

**Nybildad fastighet figur 1 och 2 = LOFSDALEN 4:228-229**

Beskrivning, se aktbilaga BE1.  
 Nya gränser: 1055-3327-3328-3329-326, 938-3328  
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat område.  
 Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Mats Nilsson.



**Beskrivning**

2021-03-02

Ärendenummer  
Z2126Förrättningslantmätare  
David Berggren

---

Ärende	Avstyckning från Lofsdalen 4:226 samt anslutning av styckningslotterna till Lofsdalen ga:18		
	Kommun: Härjedalen	Län: Jämtland	

---

Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Avstyckning</li><li>• Anslutning enligt 42a § anläggningslagen</li></ul>		
--------------------------------	--	--	--

---

*Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

---

	<b>LOFSDALEN 4:226</b>		
	Utvecklings AB Lofsdalen AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Avstår till Lofsdalen 4:228	fig 1	1196 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 4:229	fig 2	1197 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		14 0597 m <sup>2</sup>
	<b>Verkan på ledningsrätt: 23-LIN-936.1</b>		
	Ändamål: Starkström		
	Till förmån för: HÄRJEÅNS KRAFT AB, HÄRJEÅNS NÄT AB		
	Belastar: Lofsdalen 4:226 och nu även Lofsdalen 4:228		

---

	<b>LOFSDALEN 4:228, ny fastighet</b>		
	Utvecklings AB Lofsdalen AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 1	1196 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1196 m <sup>2</sup>
	<b>Nytt servitut: 2361-2021/6.1</b>		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att anlägga, använda och underhålla väg till en bredd av 6 meter med ungefärligt läge enligt förrättningskartan.		
	Till förmån för: Lofsdalen 4:228		

Belastar: Lofsdalen 4:229

**Verkan på ledningsrätt: 23-LIN-936.1**

Ändamål: Starkström

Till förmån för: HÄRJEÅNS KRAFT AB,  
HÄRJEÅNS NÄT AB

Belastar: Lofsdalen 4:226 och nu även  
Lofsdalen 4:228

Anslutning enligt  
42a § AL

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:18

Andelstal i Lofsdalen ga:18 efter förrättningen 1

Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Hovärksvägens  
samfällighetsförening

---

**LOFSDALEN 4:229, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen AB, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 2 1197 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1197 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 2361-2021/6.1**

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda och underhålla väg  
till en bredd av 6 meter med ungefärligt läge  
enligt förrättningskartan.

Till förmån för: Lofsdalen 4:228

Belastar: Lofsdalen 4:229

Anslutning enligt  
42a § AL

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:18

Andelstal i Lofsdalen ga:18 efter förrättningen 1

Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Hovärksvägens  
samfällighetsförening

---

*Anmärkning: Arealerna för figurerna 1 och 2 är geodetiskt inmätta.*

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

David Berggren



**Protokoll**

2021-03-02

Ärendenummer  
Z2126Förrättningslantmätare  
David Berggren

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 4:226 samt anslutning av styckningslotterna till Lofsdalen ga:18

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Lofsdalen ga:18	Hovärksvägens samfällighetsförening	
Lofsdalen 4:226, lagfaren ägare Blivande Lofsdalen 4:228, lagfaren ägare Blivande Lofsdalen 4:229, lagfaren ägare	Utvecklings AB Lofsdalen AB	Sökande

Hänvisningar till författningar m.m.

FBL - Fastighetsbildningslagen (1970:988)

AL - Anläggningslagen (1973:1149)

JB - Jordabalken (1970:994)

Styckningslotterna - blivande Lofsdalen 4:228-4:229

Stamfastigheten - Lofsdalen 4:226 efter förrättningen

Styckningsfastigheten - Lofsdalen 4:226 före förrättningen

Yrkanden

Ansökan aktbilaga A1-2.

Yrkandet i ansökan har preciserats till att avse avstyckning enligt aktbilaga YR1-2.

Redogörelse och skäl för beslut

Fastighetsbildningen berör område med byggnadsplan (akt 23-LIN-718). De obebyggda styckningslotterna är planlagda för bostadsändamål. Den obebyggda stamfastigheten är planlagd för gatu- och parkändamål med enskilt huvudmannaskap. Samråd har skett med miljö- och byggnämnden (se aktbilaga SK1 och SD1). Sökandes yrkande har ändrats till avstyckning av två styckningslotter, varvid fastighetsbildningen bedöms ske i enlighet med nämndens samrådsyttrande och i överensstämmelse med byggnadsplanen enligt 3

kap. 2 § FBL. Stamfastigheten och styckningslotten bedöms bli lämpade för sina respektive planlagda ändamål enligt 3 kap. 1 § FBL.

Utfart till allmän väg för styckningslotterna löses via anslutning till gemensamhetsanläggning för väg, Lofsdalen ga:18 samt tillgång till delvis befintlig väg planlagd som lokalgata inom stamfastigheten. Den del som inte är anlagd med väg fram till styckningslotterna avses anläggas av stamfastighetens ägare. Formell rätt att använda vägen bör kunna prövas i en framtida anläggningsförrättning. Utfartsväg för blivande Lofsdalen 4:228 sker över Lofsdalen 4:229. Formell rätt till väg över Lofsdalen 4:229 säkerställs genom bildande av servitut, vilket bedöms vara av sådan väsentlig betydelse som avses i 7 kap. 1 § FBL.

Enligt 42a § AL har Lantmäterimyndigheten tagit initiativ till anslutning av styckningslotterna till gemensamhetsanläggningen för väg, Lofsdalen ga:18. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Hovärksvägens samfällighetsförening. Efter kontroll av samfällighetsföreningens resultat- och balansräkning (aktbilaga 1-2) för verksamhetsåret 2020 bedöms föreningen ha en ekonomi i balans.

Vid anslutning till en befintlig gemensamhetsanläggning ska Lantmäterimyndigheten pröva frågan om ersättning för inträdet enligt 37 § AL. I en lantmäteriförrättning år 2020 (akt 2309-2019/85) har en bedömning av vägens värde uppskattats till 4 000 000 kr. Denna värdering bedöms skäligen kunna ligga till grund för Lantmäterimyndighetens prövning av ersättning även i detta ärende.

Det totala antalet andelstal i Lofsdalen ga:18 vid den senaste registrerade förrättningen (akt 2661-2020/138) berörande Lofsdalen ga:18 konstaterades vara 720 andelar inklusive de andelar som tilldelades fastigheter som anslöts till gemensamhetsanläggningen i förrättningen. Efter samråd med samfällighetsföreningens ordförande, Allan Lundström, har normerna för andelstal (akt 2361-98/37) gällande gemensamhetsanläggningen tolkats som att andelstalet 1 på stamfastigheten bör ligga kvar på stamfastigheten och styckningslotterna anslutas med andelstalet 1 vardera (se dagboksanteckning 2021-02-04, aktbilaga DA1). Det totala antalet andelar i Lofsdalen ga:18 blir således 722 inklusive de nybildade fastigheternas andelstal.

Ägaren till styckningslotterna ska enligt bestämmelserna i 37 och 39 § AL betala sin andel av det uppskattade värdet på vägen i inträdesavgift, vilket genererar en summa om 5 500 kr per styckningslott ( $1/722 \times 4\,000\,000 = 5\,500$  avrundat). Därutöver ska ägaren till styckningslotterna betala sin andel av överskottet i Lofsdalen ga:18, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder enligt vad som närmare framgår av ersättningsbeslutet.



Stamfastigheten belastas inte av några inteckningar. Enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel finns inga obetalda fastighetsbildningslikvider noterade och Lantmäterimyndigheten bedömer att ett förordnande om ansvarsbefrielse för eventuell oinskriven fordran med legal förmånsrätt är utan väsentlig betydelse för en sådan fordringshavare. Lantmäterimyndigheten finner därför enligt 10 kap. 9 § FBL skäl att förordna att styckningslotterna inte ska belastas av sådan eventuell oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten som följer av 6 kap. 11 § JB.

**Mot bakgrund av ovanstående meddelar Lantmäterimyndigheten följande beslut:**

Fastighets-  
bildningsbeslut

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

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

Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Lofsdalen 4:226, Utvecklings AB Lofsdalen AB.

Ersättningsbeslut

Ägaren till blivande Lofsdalen 4:228, Utvecklings AB Lofsdalen AB, ska till Hovärksvägens samfällighetsförening betala 1/722 av anläggningens värde, d.v.s. 5 500 kr. Därutöver ska ägaren till blivande Lofsdalen 4:228, Utvecklings AB Lofsdalen AB, till Hovärksvägens samfällighetsförening, betala 1/722 av överskottet i Lofsdalen ga:18, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder.

Ägaren till blivande Lofsdalen 4:229, Utvecklings AB Lofsdalen AB, ska till Hovärksvägens samfällighetsförening betala 1/722 av anläggningens värde, d.v.s. 5 500 kr. Därutöver ska ägaren till blivande Lofsdalen 4:229, Utvecklings AB Lofsdalen AB, till Hovärksvägens samfällighetsförening, betala 1/722 av överskottet i Lofsdalen ga:18, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder.

Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Samfällighetsföreningen får fördela beloppet på övriga delägare i förhållande till deras andelstal för utförande i gemensamhetsanläggningen

Aktmottagare Utvecklings AB Lofsdalen AB.

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  
Fastighetsbildning  
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast 2021-03-30**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer **Z2126** och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

**PÅ LANTMÄTERIMYNDIGHETENS VÄGNAR**

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*David Berggren*

