



Ärende	Avstyckning från Funäsdalen 46:7 samt fastighetsreglering.		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
Z21644	Härjedalen	2361-2021/127	2022-04-25
	Län		
	Jämtland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3S	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1
Nyttjanderättsavtal	NY1
Överenskommelse	ÖK1
Bekräftelse av ansökan	1
Aktbilaga 2	2
Dagboksblad	DA1

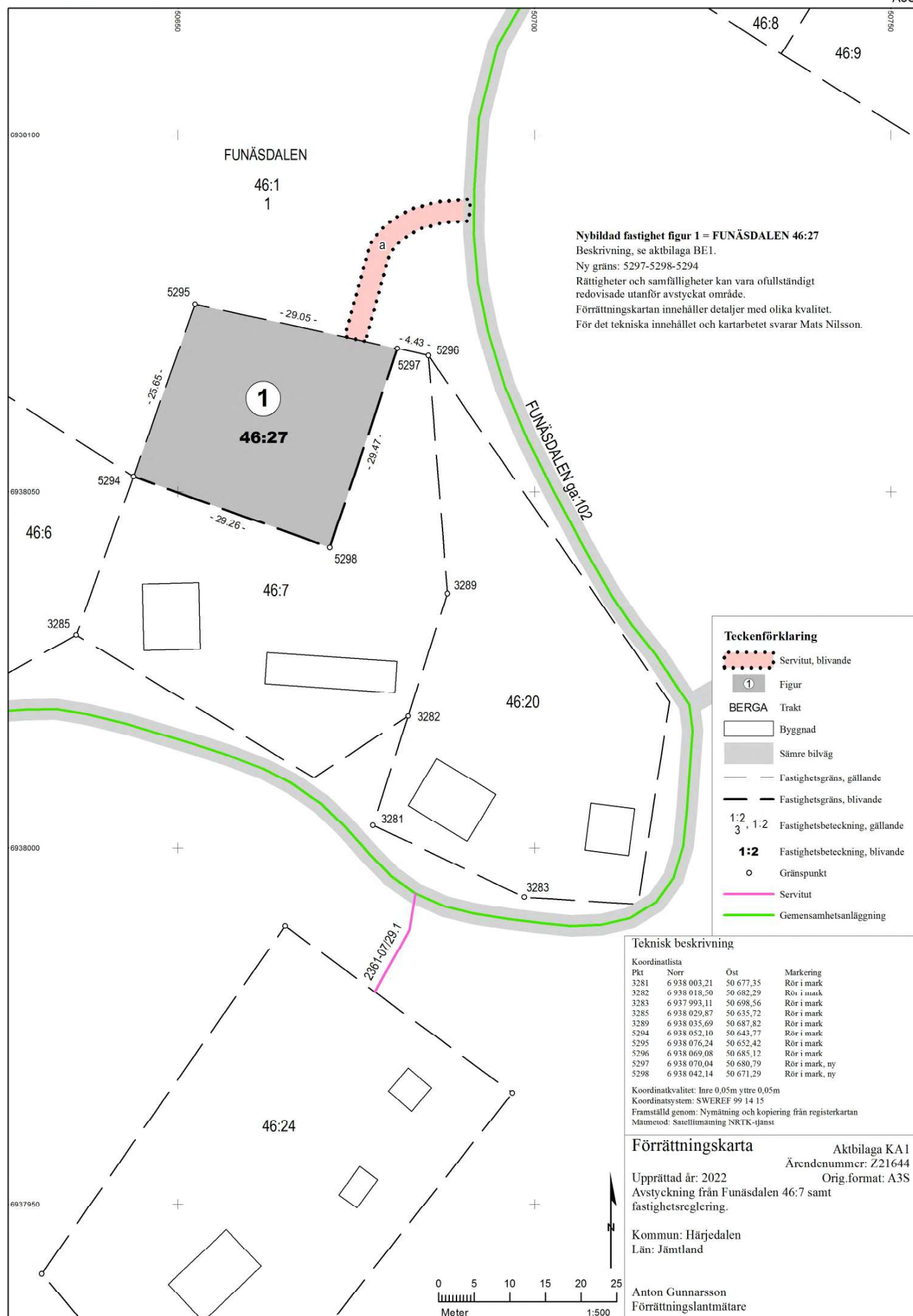
Beslut att följande handlingar gallras

Nyttjanderättsavtal bestyrkt kopia	
Ansökan i original	
Förhandsbesked bestyrkt kopia	
Överenskommelse blankett	
Bekräftelse ansökan	
Underrättelse	3

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Kim Blomgren





Beskrivning

2022-03-25

Ärendenummer

Z21644

Förrättningslantmätare

Anton Gunnarsson

Ärende	Avstyckning från Funäsdalen 46:7 samt fastighetsreglering.		
	Kommun: Härjedalen	Län: Jämtland	
Åtgärdsordning i förrättningen	• Avstyckning • Fastighetsreglering • Anslutning enligt 42a § anläggningslagen		
<i>Beteckning för nybildad fastighet gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
FUNÄSDALEN 46:1 Karin Backman, andel 1/2, lagfaren ägare Gunnel Kristina Strand, andel 1/2, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Nytt servitut: 2361-2021/127.1 Ändamål: Väg Rätt att använda ett 3 m brett område a för utfart till Ga:102. Till förmån för: Funäsdalen 46:27 Belastar: Funäsdalen 46:1		
FUNÄSDALEN 46:7 Nils Jerker Engman, andel 1/2, lagfaren ägare Ingrid Monica Engman, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Funäsdalen 46:27	fig 1	800 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1620 m ²
FUNÄSDALEN 46:27, ny fastighet Nils Jerker Engman, andel 1/2, lagfaren ägare			

	Ingrid Monica Engman, andel 1/2, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Funäsdalen 46:7	fig 1	800 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		800 m ²
Fastighetsreglering	Nytt servitut: 2361-2021/127.1 Ändamål: Väg Rätt att använda ett 3 m brett område a för utfart till Ga:102. Till förmån för: Funäsdalen 46:27 Belastar: Funäsdalen 46:1		
Anslutning enligt 42a § AL (1)	Andel i gemensamhetsanläggning		Utförande och drift
	Erhåller andelstal i Funäsdalen GA:1		250
	Andelstal i Funäsdalen GA:1 efter förrättningen		250
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen <i>Förvaltare: Södra tännadalsoägens samfällighetsförening.</i>		
Anslutning enligt 42a § AL (2)	Andel i gemensamhetsanläggning		Utförande och drift
	Erhåller andelstal i Funäsdalen GA:101		375
	Andelstal i Funäsdalen GA:101 efter förrättningen		375
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen <i>Förvaltare: Södra tännadalsoägens samfällighetsförening.</i>		
Anslutning enligt 42a § AL (3)	Andel i gemensamhetsanläggning		Utförande och drift
	Erhåller andelstal i Funäsdalen GA:102		166
	Andelstal i Funäsdalen GA:102 efter förrättningen		166
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

*Förvaltare: Södra tändalsvägens
samfällighetsförening.*

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anton Gunnarsson



Protokoll

2022-03-25

Ärendenummer

Z21644

Förrättningslantmätare

Anton Gunnarsson

Ärende Avstyckning från Funäsdalen 46:7 samt fastighetsreglering.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägarande	Ägare	Anmärkning
Funäsdalen 46:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Karin Backman	Sökande
Funäsdalen 46:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Gunnel Kristina Strand	Sökande
Blivande Funäsdalen 46:27, andel 1/2, lagfaren ägare Funäsdalen 46:7, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingrid Monica Engman	Sökande
Blivande Funäsdalen 46:27, andel 1/2, lagfaren ägare Funäsdalen 46:7, andel 1/2, lagfaren ägare	Nils Jerker Engman	Sökande
Funäsdalen Ga:1	Södra tändalsvägens samfällighetsförening	Muntligt delgiven, se dagbok
Funäsdalen Ga:101	Södra tändalsvägens samfällighetsförening	Muntligt delgiven, se dagbok
Funäsdalen Ga:102	Södra tändalsvägens samfällighetsförening	Muntligt delgiven, se dagbok

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1 samt överenskommelser, aktbilaga ÖK1.

Redogörelse

Avstyckning

Genom Avstyckning från Stamfastigheten Funäsdalen 46:7 nybildas Funäsdalen 46:27 som bedöms lämplig för bostadsändamål i enlighet

med 3 kap 1 § FBL.

Vatten och avloppsfrågan bedöms kunna lösas inom den blivande fastighetens befintliga gränser.

Avstyckningen sker i en ägares hand och förhandsbesked har beviljats se, aktbilaga MM1.

Stamfastigheten Funäsdalen 46:7 är före förrättningen en bebyggd bostadsfastighet och förblir varaktigt lämpad för bostadsändamål efter förrättningen i enlighet med 3 kap 1 § FBL.

Genom fastighetsreglering skapas officialservitut som avser rätt att nyttja område över angränsande fastighet Funäsdalen 46:1 för utfart fram till Funäsdalen Ga:102 till förmån för lotten Funäsdalen 46:27, se aktbilaga ÖK1. Servitut bedöms vara av väsentlig betydelse för fastigheten och dess verksamhet och bildas därför enligt 7 kap 1 § fastighetsbildningslagen.

Vidare ansluts Funäsdalen 46:27 till Ga:1, Ga:101 och Ga:102 för väg. Lantmäteriet gör avvägningen att den blivande fastigheten ska anslutas till Funäsdalen Ga:1, som obebyggd bostadsfastighet. Funäsdalen Ga:1 har varit föremål för omprövning se akt 2361-02/68. Enligt de gällande normerna för andelstalsberäkning är tonkilometersmetoden och schablonvärdet för obebyggd tomt 50 ton per enhet, se aktbilaga D i akt 2361-02/68. En beräkning ger på förhand att andelstalet för Funäsdalen 46:27 ska vara 100 (50 x 1 x 2,0 x 1). Vid omprövning har dock ett lägsta andelstal satts till 250, se aktbilaga C i akt 2361-02/68. Lantmäteriet finner att den blivande fastigheten ska anslutas med ett andelstal om 250 för utförande och drift.

Detaljplan saknas. Fastighetsbildningen motverkar inte områdets ändamålsenliga användning.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

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

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av Nils Jerker Engman

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Vid nybildning av en fastighet genom avstyckning kan Lantmäteriet med stöd av 42 a § anläggningslagen (AL) besluta att den nybildade fastigheten ska delta i redan befintlig gemensamhetsanläggning samt besluta om ersättning för inträde i gemensamhetsanläggningen. Vid inträde i gemensamhetsanläggningen ska Lantmäteriet även besluta

om andelstal för fastigheten. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna vid förrättningen.

Ersättningen ska bestå av det i föreningens beräknade överskott som tillförs fastigheten genom inträde, 39§ AL. Det beräknade överskottet utgörs av föreningens finansiella/monetära tillgångar adderat med anläggningens värde vid tidpunkten för inträdet.

Med anläggningens värde menas vad man skäligen kan uppskatta att anläggningen är värd med hänsyn till kostnaderna för utförande, dess ålder samt fortsatta användbarhet.

Södra Tännalsvägens samfällighetsförening har sedan 2015 tillämpat en modell för beräkning av anslutningsavgift vilket har används vid ett flertal förrättningar. Lantmäteriet finner inte anledning till att använda annan modell i denna förrättning.

För närmare information om beräkningsmodellen och värde av bro, väg och kapital, se akt 2361-2019/75 aktbilaga 2. Fastigheten är obebyggd och ansluts med ett andelstal om 250 till Ga:1.

$$\frac{250 \times 100}{154\,415} = 0,1619$$

768 197 kr x 0,1619% = inträdesavgift 1 243 kronor.

Anslutning till Ga:101 sker med andelstal 375 enligt de gällande normer. Normerna för andelstalsberäkning grundar sig i tonkilometersmetoden och schablonvärdet för fritidsbostad är 600 ton per enhet, se aktbilaga D i akt 2361-02/68. För närmare information om värdet av vägen och kapital, se aktbilaga 2.

$$\frac{375 \times 100}{9817} = 3,8199\%$$

31 716 kr x 3,8199% = inträdesavgift 1 212 kronor.

Anslutning till Ga:102 sker med andelstal 166 enligt de gällande normer. Normerna för andelstalsberäkning grundar sig i tonkilometersmetoden och schablonvärdet för fritidsbostad är 600 ton per enhet, se aktbilaga D i akt 2361-02/68. . För närmare information om värdet av vägen och kapital, se aktbilaga 2.

$$\frac{166 \times 100}{1895} = 8,76\%$$

20.289 kr x 8,76% = inträdesavgift 1 777 kronor.

Beslut:

Ägaren av Funäsdalen 46:7, Nils Jerker Engman ska till förvaltaren av Funäsdalen Ga:1, Södra Tännalsvägens samfällighetsförening, betala 1 243 kronor i inträdesavgift.

Ägaren av Funäsdalen 46:7, Nils Jerker Engman ska till förvaltaren av Funäsdalen Ga:101, Södra Tännalsvägens samfällighetsförening, betala 1 212 kronor i inträdesavgift.

Ägaren av Funäsdalen 46:7, Nils Jerker Engman ska till förvaltaren av Funäsdalen Ga:102, Södra Tännalsvägens samfällighetsförening, betala 1 777 kronor i inträdesavgift.

Ersättning ska betalas senast 1 månad efter att förrättningen vunnit lagakraft. Betalas ersättning efter det utgår ränta enligt 6 § räntelagen.

Aktmottagare Nils Jerker Engman.

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 den **2022-04-22**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer Z21644 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anton Gunnarsson



Lantmäteriet, 2021-09-01, Ärendenummer: Z21644

Aktbilaga A1

Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: HÄRJEDALEN
Berörd fastighet: HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN 46:7

Avstyckning

Vad ska nybildad fastighet användas till: Fritidsbostad
Ska nybildad fastighet bebyggas: Ja
Förttydligande: Vårt förslag till ny tomt inkl dess gränser återfinns på bif sitplan.
Förhandsbesked bygglov bifogas.
Förslag till överenskommelse om att dra och nyttja ny tillfartsväg bifogas; samråd med förrättande lantmätare om lämpligt förfarande önskvärt

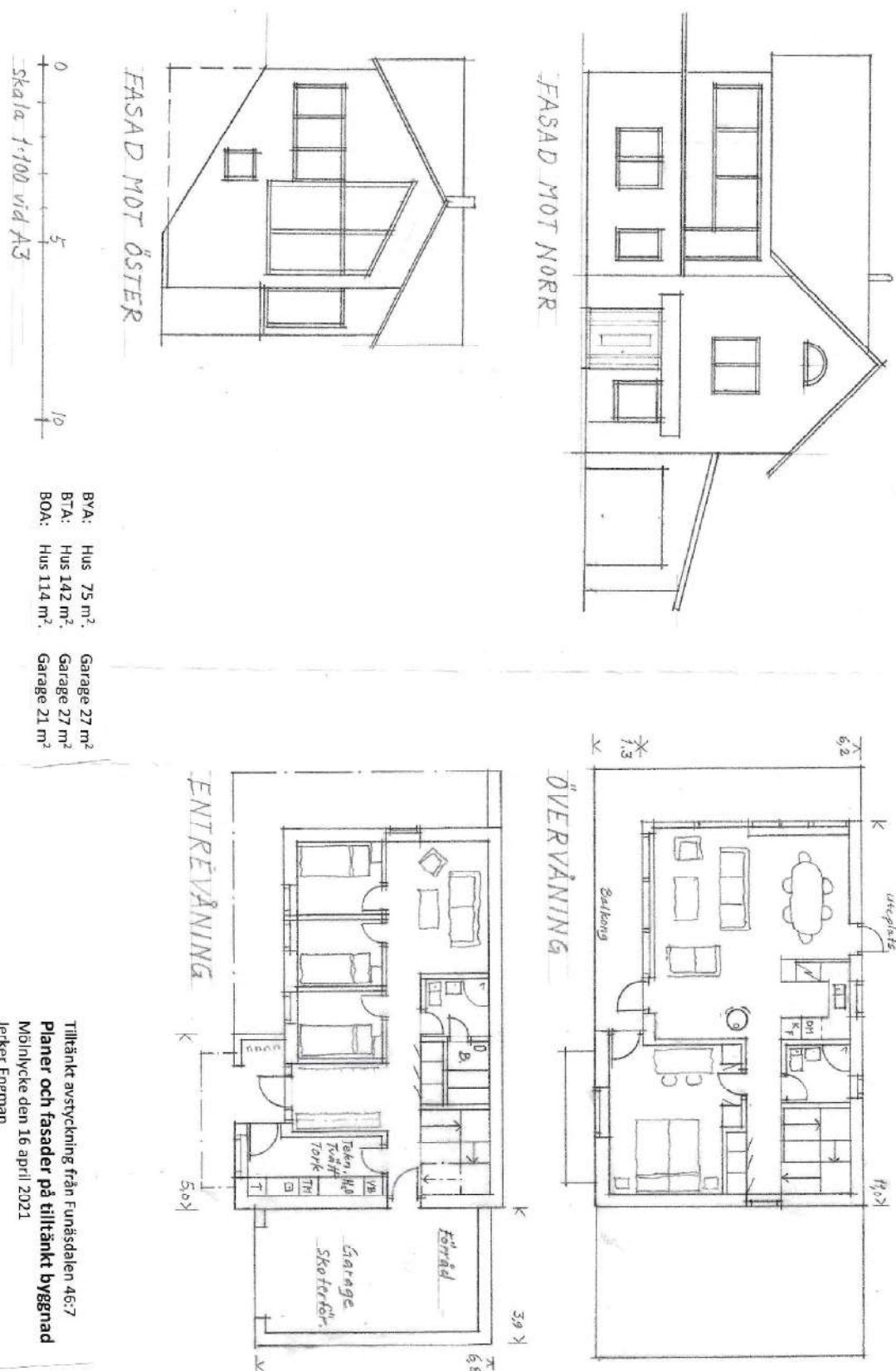
Inteckningsfri avstyckning: Den nya fastigheten skall vara fri från inteckningar

Fördelning av förrättningskostnad: Jerker Engman: 100
Aktmottagare: Jerker Engman
Sökande: Ingrid Monica Engman, Jerker Engman

Sökande		
Fastigheter HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN 46:7		
Namn Ingrid Monica Engman		Personnummer 19460203****
Adress FORSVÄGEN 8, 43539 MÖLNLYCKE		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0705445920
Epost monicaengman@telia.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning	Kostnadsfördelning	

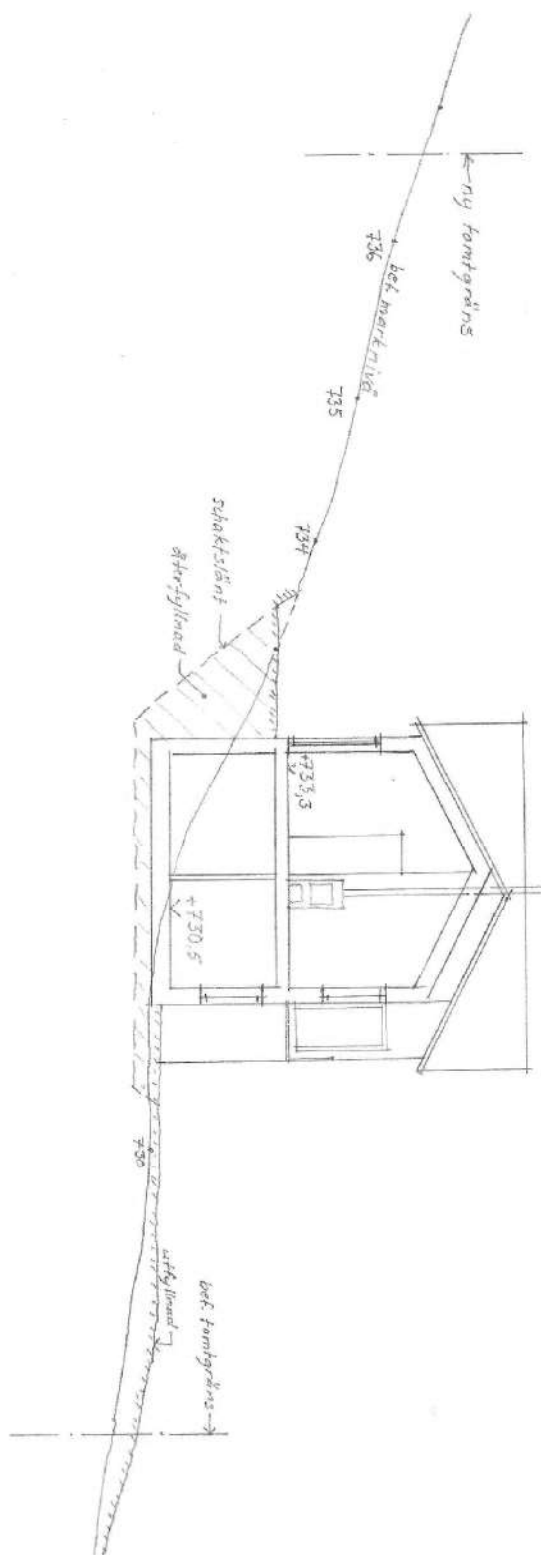
Sökande, Aktmottagare, Betalare		
Fastigheter HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN 46:7		
Namn Jerker Engman		Personnummer 19441015****
Adress FORSVÄGEN 8, 43539 MÖLNLYCKE, Sverige		
Hemtelefon 0046705440800	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0705440800
Epost jerker.engman@telia.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning	Kostnadsfördelning 100	

Förslag avstyckning 46:7 Funäsdalen #2



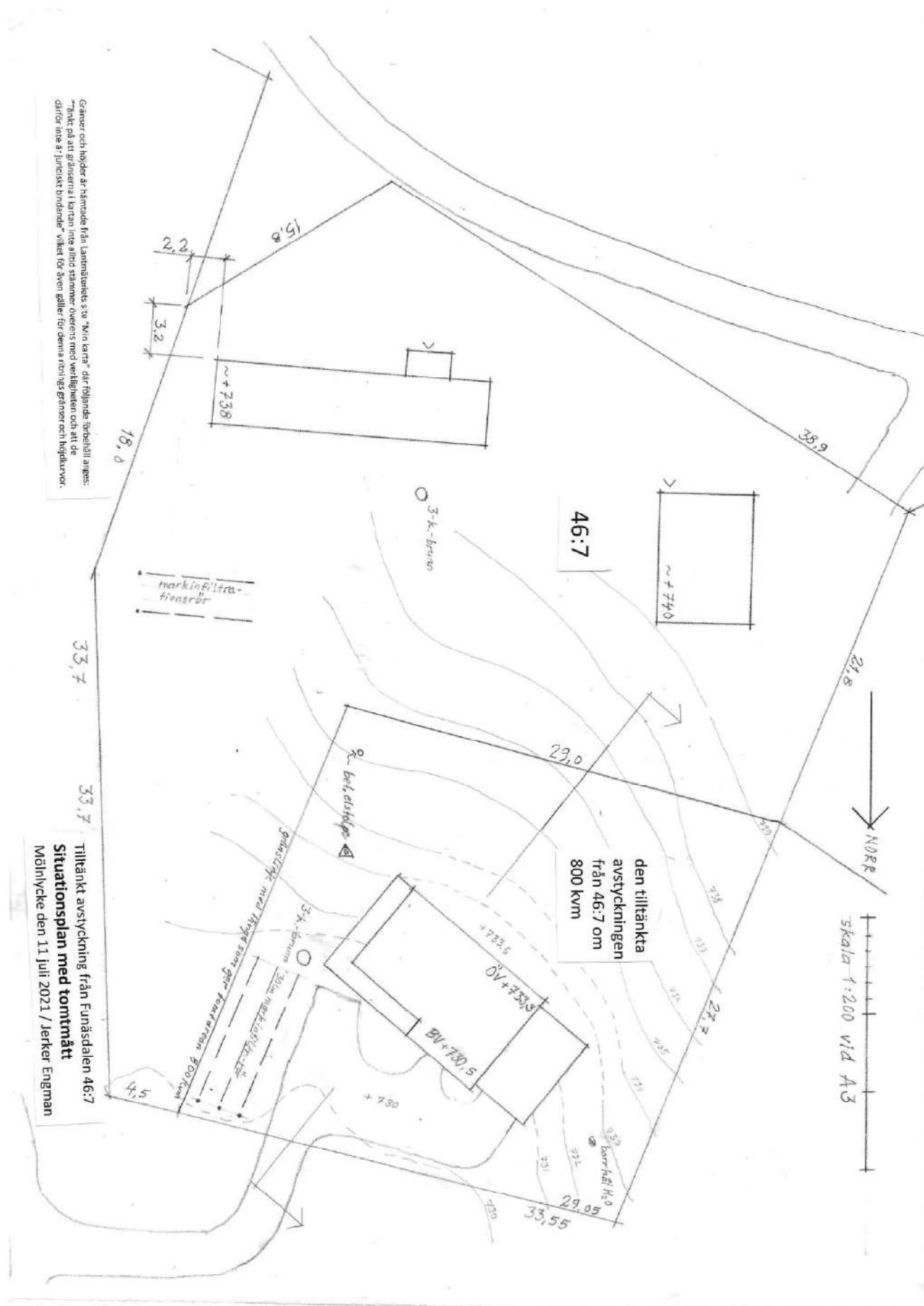
Förslag avstyckning 46:7 Funäsdalen #3

Gårdar och höjder är hämtade från lantmäteriets s.k. "Min karta" där följande förbehåll anges:
 "Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de
 därför inte är juridisk bindande vilket för även gäller för denna ritningsgränser och höjder".



Tilltänkt avstyckning från Funäsdalen 46:7
Marksektion samt sektion genom tilltänkt byggnad
 Mölnlycke den 16 april 2021
 Jerker Engman

Avstyck 46 7 Situationsplan med mått 11 juli



OBS! Lantmäterimyndighetens kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Även om ansökan återkallas eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak så debiteras normalt sökanden ensamt för den tid som lagts ned på ärendet.

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Underskrifter

2021-09-01 10:12:34 | 194602034821 | MONICA ENGMAN
2021-09-01 10:13:25 | 194410154852 | NILS JERKER ENGMAN

Lantmäteriet, 2021-09-01, Ärendenummer: Z21644

Från: Berg och Härjedalens miljö och byggnämnd bygg@berg.se
Ämne: Du har fått ett beslut på fastigheten FUNÅSDALEN 46:7 med MBN 2021-000817.
Datum: 23 juni 2021 14:05
Till: jerker.engman@telia.com

Aktbilaga MM1

Hej,

Ärende: Förhandsbesked nybyggnad fritidshus.

Vi har tagit beslut om Förhandsbesked, Beviljas i ditt ärende. Hämta det i vår e-tjänst på den här [länken](#). För att kunna logga in på e-tjänsten behöver du ett Bank-ID.

Vänliga hälsningar

Berg och Härjedalens miljö-och byggnämnd



Bergs kommun
Bierjen tjielte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDAELEIN TJIELTE



Bergs kommun
Bierjen tjielte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDAELEIN TJIELTE



Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sid

Sammanträdesdatum

27

2021-06-17

Mbn § 93

2021-817

Funäsdalen 46:7 – Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Förhandsbesked beviljas för sökt åtgärd.

Avgiften är 9 450 kronor enligt punkt 10.1 i fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Sökande

Nils Jerker Engman, Forsvägen 8, 435 39 Mölnlycke.

Ärende

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för avstyckningen av en tomt för nybyggnad av ett fritidshus. Byggnaden planeras ha en byggnadsarea på ca 100 m² och omfattar en våning med suterräng. Parkeringar anordnas inom den egna tomtplatsen. Utfart ansluts till södra Tännalsvägens samfällighetsförening.

Vatten tas från egen brunn. Avlopp kopplas till trekammarbrunn med infiltration alternativt annan godtagbar lösning.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför antagen detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas av fördjupad översiktsplan över Tännaldalen. Där är platsen utmärkt som befintlig bebyggelse och beskriv som följande:

-I flera äldre områden är det möjligt att förtäta bebyggelsen. Detta kräver detaljplan vars avgränsning bör prövas i varje enskilt fall.

Översiktsplanens anvisningar för fördjupningarna är följande:

"För alla områden med fördjupningar av översiktsplanen gäller följande komplettering: Små begränsade exploateringar kan prövas trots att de inte har stöd i den fördjupade översiktsplanen om följande kriterier är uppfyllda:

- bebyggelsen kan anslutas till det kommunala va-nätet och befintlig va-kapacitet är god eller annan tillfredställande va-lösning kan erhållas.
- allmänna landskapsbilds- eller natur- och kulturvärden inte negativt påverkas.
- exploateringen är av begränsad mindre omfattning och inte berör allmänna intressen.

Fastigheten ligger utanför område för kommunalt vatten och avlopp.

Området ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv.

BE

LK

Mbn § 93 forts

Området ligger inom riksintresseanspråk för friluftsliv, Värdebeskrivningen säger att följande bebyggelse ska undvikas inom riksintresset:

Åtgärder som försämrar förutsättningarna för natur- och kulturupplevelser och olika friluftaktiviteter som paddling, fiske, fjällvandring, övernattning/tältning, småviltjakt, hundspannsturer och turskidåkning.

Fornlämningskontroll är utförd av miljö- och byggavdelningen, inga fornlämningar finns registrerade på platsen.

Utredning

Ärendet har skickats på remiss till Vatten- och miljöresurs, som inte har något att erinra. På fastigheten finns idag en väl fungerande trekammarbrunn med infiltration.

Miljöinspektör har remitterats och svarat följande:

-Vi ser inga uppenbara hinder för anläggande av avlopp, men vilken teknik som kan bli aktuell är beroende av markens genomsläpplighet, avstånd till berggrund och grundvattennivån på fastigheten. Det är sådant som ni behöver utreda närmare i samband med att ni sen söker tillstånd för enskilt avlopp.

Grannar och andra berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter. Inget yttrande med erinran har kommit in.

Placeringen ligger inte i närheten av högtrafikerade vägar, järnvägar, industrier eller andra betydande bullerkällor.

Riksintressen anses ej påverkas i någon betydande mening, då det ej anses vara en plats med stort värde för friluftslivet, platsen är också idag redan avstyckad i en större tomt.

Sammantaget anses åtgärden förenlig med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplan då åtgärden bedöms vara begränsad och uppfyller givna kriterier för sådana exploateringar.

Skäl till beslut

Förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Åtgärden anses förenlig med gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan.

Mbn § 93 forts

Gällande taxa beslutades av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun, med stöd av 12 kap. 8-11 § PBL. Tidsfristen började löpa 2021-04-18 och beslut fattades 2021-06-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Beslutsgrundande handlingar

Plan- och fasadritningar,	inkommen 2021-04-18
Fasadritning med marklinjer,	inkommen 2021-04-18
Skrivelse,	inkommen 2021-04-18
Situationsplan,	inkommen 2021-04-18
Ansökan,	inkommen 2021-04-18

Uppllysning

Beslut om förhandsbesked innebär inte en rätt att påbörja åtgärder. Åtgärder får inte påbörjas innan bygglov och startbesked lämnats.

Exakt utformning av fastighet får ske vid fastighetsbildningsåtgärd med lantmäteriet.

Husutformning och dylikt får prövas vid bygglovsansökan, varvid det förutsätts att kulturvärdena i området beaktas.

Förhandsbeskedet är bindande vid en kommande bygglovsprövning eller avstyckning, om ansökan om detta görs inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft (plan- och bygglag 2010:900).

Beslutet ska kungöras i Post- och Inrikes tidningar samt meddelas grannar. Detta görs av miljö och byggnämnden. Den sökande bör förvissa sig om att beslutet vunnit laga kraft. Beslutet vinner normalt laga kraft då överklagandetiden har gått ut och ingen överklagan har kommit in till miljö- och byggnämnden. Ett beslut som har överklagats vinner laga kraft först då sista instans har avgjort målet.

Att anordna enskilt avlopp kräver först en separat ansökan/anmälan till Miljö- och byggnämnden.

Att borra bergvärme kräver först en ansökan till miljö- och byggnämnden. Kontakta miljöinspektör på Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd för mer information.

Vid uthyrning där det är mer än åtta bäddar krävs det först tillstånd från polismyndigheten för hotellverksamhet.

Beslutet kan överklagas (se överklagandehänvisning).



Bergs kommun
Bjerjen tjielte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDALEN TJIELTE

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2021-06-17

Sid

30

Mbn § 93 forts

Beslut med bilagor skickas till
Sökanden

Kopia av beslut skickas till
Skatteverket
Vatten- och miljöresurs

Kungörelse av beslut
Post- och inrikes tidningar

Meddelande om kungörelse skickas till
Sakägare

Bilagor
Beslutsgrundande handlingar
Överklagandehänvisning

BE

LK

Hur man överklagar**Hos vem ska beslutet överklagas?**

Miljö- och byggnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Vem ska jag skicka överklagandet till?

E-post skickas till mob@berg.se

Papperspost skickas till:

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd
Medborgarhuset
842 80 Sveg

Hur lång tid har jag på mig att överklaga?

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Anges vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid om vi behöver kontakta dig för eventuella frågor.

Måste jag underteckna mitt överklagande?

Ja, antingen via underskrift med namnförtydligande på papper eller via e-post där det tydligt framgår vem som är avsändare. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

För mer information, kontakta Miljö- och bygg, mob@berg.se alternativt 0687-161 00, 0680-16100

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2021-07-12 12:13:08 | 194410154852 | NILS JERKER ENGMAN

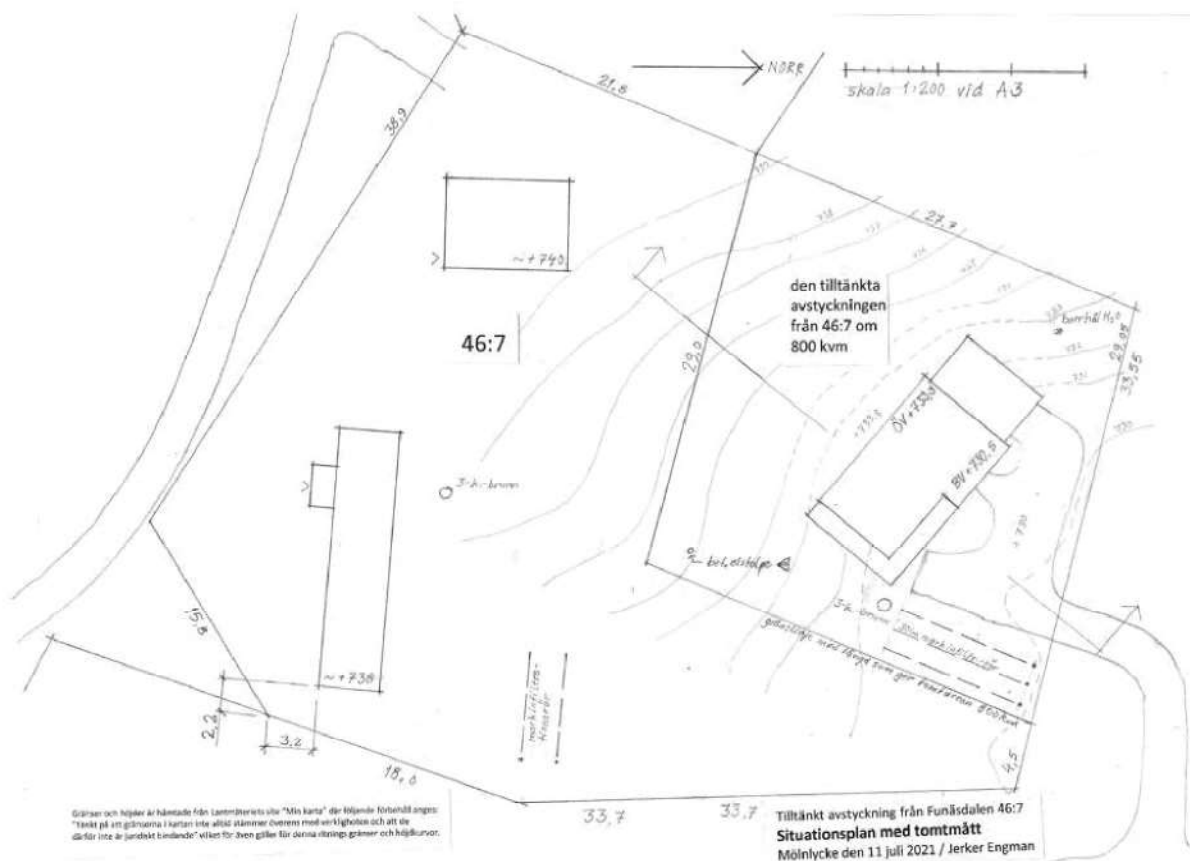
Lantmäteriet, 2021-09-01, Ärendenummer: Z21644

Nyttjanderättsavtal / Förslag upprättat av Jerker Engman den 11 juli 2021

Aktbilaga NY1

Bakgrund:

Ägarna till fastigheten Funäsdalen 46:7 - Jerker och Monica Engman - avser att stycka av en del av fastigheten i enlighet med nedanstående situationsplan. Ansökan om Lantmateriförrättning är inlämnad.



Den tilltänkta avstyckningen kommer att utgöra en ny fastighet. För att nå denna nya fastighet behövs en ny vägförbindelse från väg ga:101, som förvaltas av Södra Tännadalsvägens Samfällighetsförening, till den nya fastigheten. Denna nya vägförbindelse kommer att anläggas på mark tillhörig fastigheten Funäsdalen 46:1.

Avtalsslutande parter:

Fastighet som **upplåter** nyttjanderätten: Funäsdalen 46:1

Upplåtande fastighetsägare: Karin Backman och Gunnel Strand

Fastighet som har rätt att **använda** nyttjanderätten: Funäsdalen 46:7 inklusive den tilltänkta avstyckningen från Funäsdalen 46:7.

Nyttjanderättshavare: Jerker Engman och Monica Engman

Ändamål:

Ägare/ägaren till Funäsdalen 46:7 inklusive den tänkta avstyckning från Funäsdalen 46:7 (enligt situationsplanen ovan) har rätt att anlägga och beständigt använda och underhålla ny vägförbindelse **från** tänkt avstyckning från fastigheten Funäsdalen 46:1 **på mark** tillhörande fastigheten Funäsdalen 46:1 **till** väg ga:101. Den nya vägförbindelsen kommer att bli ca 3 meter bred med längden ca 25-30 meters och med placering i terrängen enligt kartutsnitts röda linje nedan.

**Vederlag:**

Vederlag enligt särskild överenskommelse betalas av nyttjanderättsinnehavande fastighetsägare Jerker och Monica Engman till upplåtande fastighetsägare Karin Backman och Gunnel Strand när lantmäteriförrättning för avstyckningen har vunnit laga kraft.

Avtalets bekräftelse:

Detta nyttjanderättsavtal skall:

- antingen bekräftas i ett avtalsservitut mellan parterna i samband med att den tänkta avstyckningen från fastigheten Funäsdalen 46:1 är rättsligt bindande;
- eller bekräftas genom inskrivning i lantmäteriförrättningen för den tänkta avstyckningen från fastigheten Funäsdalen 46:1.

Den förrättande lantmäterens uppfattning, om vilket av alternativen ovan är att föredra, skall inhämtas före detta nyttjanderättsavtals bekräftelse.

Ort och datum



Underskrifter:

Karin Backman
(Upplåtande fastighetsägare)

Gunnel Strand
(Upplåtande fastighetsägare)

Jerker Engman
(Nyttjanderättsinnehavande fastighetsägare)

Monica Engman
(Nyttjanderättsinnehavande fastighetsägare)

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2021-07-12 12:13:08 | 194410154852 | NILS JERKER ENGMAN



Överenskommelse fastighetsreglering

2022-03-06

Ärendenummer

Z21644

Förrättningslantmätare

Anton Gunnarsson

Ärende	Avstyckning från Funäsdalen 46:7	
	Kommun: Härjedalen	Län: Jämtland
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:	
Fastighetsreglering	Servitutsåtgärd:	
	Nytt servitut bildas enligt rödmarkerat streck på kartskiss nedan med följande lydelse: Ändamål: VÄG Rätt att anlägga, underhålla och nyttja vägen a för utfart. Till förmån för: Härjedalen Funäsdalen 46:27 Belastar: Härjedalen Funäsdalen 46:1	

Kartskiss



Villkor

Överenskommelsen för att anlägga vägen a förutsätter följande vägutformning;

Handwritten signatures and initials.

- Vägområdets maximala bredd ska som mest uppgå till 3 meter. Vägbanan med tillhörande diken och slänter ska rymmas inom vägområdet.
- Vägbanan ska som mest uppgå till 2,5 meter.
- Vägbanans överyta ska som mest anläggas 0,3 meter över naturlig mark.

Utöver dessa villkor tecknar berörda parter avtal gällande ersättning samt avtal med villkor för utförandeskedet, det senare avtalet skrivs in i fastighetsregistret.

Tillträde Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättningskostnader Kostnaden för förrättningen skall betalas av Nils Jerker Engman.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Nils Jerker Engman.

Underskrifter

Sundsvall 15/3 2022 Vallenarna 10/3 2022
Ort och Datum Ort och datum

Karin Backman Gunnel Strand
Karin Backman Gunnel Kristina Strand
Funäsdalen 46:1 ½ Funäsdalen 46:1 ½

Mölnlycke 7 mars 2022 Mölnlycke 7 mars 2022
Ort och datum Ort och datum

Nils Jerker Engman Ingrid Monica Engman
Nils Jerker Engman Ingrid Monica Engman
Funäsdalen 46:7 ½ Funäsdalen 46:7 ½

KB GS. 10 Jm

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

BEKRÄFTELSE AV ANSÖKAN

Ärendenummer: Z21644

Avstyckning från Funäsdalen 46:7

Datum: 2021-09-02

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Aktbilaga:

Hej och tack för ansökan!

Om du kontaktar oss igen, tala om ärendenumret Z21644. Då kan vi svara snabbare.

Vad händer nu?

Först undersöker vi om ansökan innehåller det som behövs. Vi hör av oss igen om något saknas.

Nästa steg är att en handläggare kontaktar er, inom några veckor. Därefter utreder vi om det går att göra det ni har ansökt om. Vi prioriterar denna ansökan eftersom den gäller till exempel nya bostäder, bredband eller något annat särskilt samhällsviktigt.

Läs gärna mer på vår webbplats om hur lång tid det kan ta tills vi är klara och hur vårt arbete går till:

lantmateriet.se/handlaggningstider-lantmateriforrattningar

lantmateriet.se/lantmateriforrattningen-steg-for-steg

Handläggaren kommer också att utreda vilka andra som kan påverkas av ansökan och kontakta dem.



Hur mycket kommer det att kosta?

Kostnaden beror på hur mycket tid vi behöver arbeta med ärendet. När handläggaren tar kontakt, kan ni få en ungefärlig uppskattning av hur mycket det kan kosta och vilka som ska betala.

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete med ansökan och de åtgärder ni ansökt om, **oavsett hur det slutar:**

- om det ni ansökt om går att genomföra
- om det ni ansökt om inte går att genomföra
- om ni tar tillbaka ansökan.

Det arbete vi tar betalt för börjar direkt när ansökan kommer in. Till exempel behöver vi kontrollera om ni har rätt att ansöka om ändring på fastigheten och om ansökan innehåller det som behövs. På vår webbplats kan ni se några prisexempel: lantmateriet.se/prisexempel.

Så räknar vi ut avgiften – arbetstid och antal fastigheter

Avgiften består av olika delar:

- Ett **grundbelopp** för alla ansökningar som lämnas in, och i vissa fall ett **tilläggsbelopp**. Grundbeloppet är 3 600 kronor. Men det kostar mer om flera fastigheter är inblandade – då lägger vi på ett tilläggsbelopp. Grund- och tilläggsbeloppet blir tillsammans mellan 3 600 och 9 000 kronor.
- Ett **timpris** för allt vårt arbete med er ansökan, 800–1 900 kronor i timmen.

Lantmäteriet skickar oftast fakturor under arbetets gång och alltid en slutfaktura när vi är färdiga. Det är alltså först efteråt som det går att säga exakt vad kostnaden blev.

Om du vill veta mer om våra avgifter, se

lantmateriet.se/priser-lantmateriforrattningar under *Detaljerad information om våra priser*.

Varför kostar det pengar?

Skattepengar används inte till denna typ av tjänster. De som äger fastigheter får i stället betala själva för sådant som är kopplat till fastigheterna.

Följ ärendet i e-tjänsten

Här kan du se allt om er ansökan, och följa vårt arbete med ärendet:

enak.etjanster.lantmateriet.se.

Om du senare uppmannas att skicka in mer information i ert ärende kan du även göra det där.

Om du företräder en organisation använder du era inloggningsuppgifter. Om ni inte har några kan du beställa nya här: enak.etjanster.lantmateriet.se.

När ni fått en handläggare – tala om i fall det finns servitut, arrende eller annan rättighet inom fastigheten

Handlar ansökan om en fastighet som ni äger och som någon annan har rätt att använda genom till exempel arrende eller avtalsservitut? Gäller den rättigheten inom den del av fastigheten som berörs av ansökan? I så fall behöver ni meddela oss det, men vänta tills ni fått en handläggare.

Om vi inte får den informationen kan ni bli skyldiga att betala skadestånd till den som har rättigheten, om den påverkas av vårt beslut. Är du osäker, läs mer om arrenden och servitut på lantmateriet.se/ordlista eller fråga er handläggare när en sådan har blivit utsedd.

Meddela oss om även om din fastighet får en ny ägare innan vi fattar beslut.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Vill du ha all myndighetspost digitalt?

Skaffa gärna en digital brevlåda, så kan du som privatperson få din post från myndigheter digitalt. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är. Läs hur du gör: lantmateriet.se/minameddelanden.

Gunnarsson Anton

Från: Jerker Engman <jerker.n.engman@gmail.com>
Skickat: den 23 mars 2022 14:55
Till: Gunnarsson Anton
Ämne: Re: Blivande Funäsäsdalen 46:27

Hej Anton!

När jag gick igenom alla gamla mail rörande ärendet så fann jag detta mail inkluderande alla dess strängar om inträdesavgift.

Jag blev lite konfunderad över dina beräkningar av inträdesavgifterna för ga:101 resp. ga:102.

Jag bifogar dels den dagsaktuella sammanställningen över andelstalen för dessa två ga. Eftersom siffrorna är dagsaktuella så kan andelstalen varit lite annorlunda våren 2021 (vilket det är för ga:1 eftersom det under sista året tillkommit ca 30- 40 fastigheter!)

HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN GA 1	162	158192
HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN GA 101	22	9817
HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN GA 102	11	1895
HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN GA 103	7	1182

Jag bifogar även kopia av föreningens balansräkning gällande senast bokslutet påsken 2021. Av den framgår att föreningen samlade förmögenhet uppgår till 533.847 kr (markerat med grön inringning); detta belopp ligger till grund för din beräkning av ga:1 vilket synes vara helt korrekt!

Av balansräkningen framgår att förmögenheterna för ga:101 resp. ga:102 uppgår till 31.715 kr (blå inringat) resp. 20.289 (med röd inringning). Det borde vara utifrån dessa belopp som inträdesavgifterna bör beräknas. (I en nettoförmögenhet bör ju också ingå värdet av vägen ifråga men i dessa fall kan man ifrågasätta om det funnits några ingångsvärden eftersom vägarna ursprungligen var fäbodstigar som succesivt blivit de ganska provisoriska vägar de i dag är.)

Nåväl, om jag utgår från belopp och andelstal ovan så bär beräkningen av inträdesavgifterna se ut dom följer:

Inträdesavgift ga:101

375 x 100

----- = 3,8199%

9817

31.716 kr x 3,8199% = inträdesavgift 1212 kr

Inträdesavgift ga:102

166 x 100

----- = 8,76%

1895

20.289 kr x 8,76% = inträdesavgift 1777 kr

Jag hoppas jag har rätt i mina uträkningar!

Hälsningar

Jerker

Balansrapport			
	Period	2020-01-01	2020-12-31
södra tändalsvägens samfällighetsförening	Räkenskapsår	2020-01-01 - 2020-12-31	
		Sida 1	
	Ing balans	Denna period	Utg saldo
TILLGÅNGAR			
	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 - Kundfordringar	0,00	85,40	85,40
Summa fordringar	0,00	85,40	85,40
Kassa och bank			
1920 - PlusGiro	239 114,75	36 525,19	275 639,94
1930 - Företagskonto/checkkonto/affärskonto	319 363,20	0,00	319 363,20
1950 - G:A 101 fodran/skuld	-12 715,50	-19 000,00	-31 715,50
1960 - G:A 102 fodran/skuld	-20 289,00	0,00	-20 289,00
1970 - G:A 103 fodran/skuld	-9 237,00	0,00	-9 237,00
Summa kassa och bank	516 236,45	17 525,19	533 761,64
Summa omsättningstillgångar	516 236,45	17 610,59	533 847,04
SUMMA TILLGÅNGAR	516 236,45	17 610,59	533 847,04
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
2010 - eget kapital	-97 867,25	0,00	-97 867,25
2099 - Årets resultat	-7 216,07	0,00	-7 216,07
Beräknat resultat	0,00	-19 761,72	-19 761,72
Summa eget kapital	-105 083,32	-19 761,72	-124 845,04
Obeskattade reserver			
2190 - UoF-fond BRO	-255 292,00	0,00	-255 292,00
2191 - UoF-fond VÅG	-129 292,00	0,00	-129 292,00
Summa obeskattade reserver	-384 584,00	0,00	-384 584,00
Kortfristiga skulder			
2440 - Leverantörsskulder	-24 776,00	809,00	-23 967,00
2890 - Övriga kortfristiga skulder	-1 793,13	1 342,13	-451,00
Summa kortfristiga skulder	-26 569,13	2 151,13	-24 418,00
	-516 236,45	-17 610,59	-533 847,04
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	-516 236,45	-17 610,59	-533 847,04

1 nov. 2021 kl. 13:24 skrev Jerker Engman <jerker.n.engman@gmail.com>:

Du har helt rätt!
Tack för din uppmärksamhet!
HJerker

1 nov. 2021 kl. 13:21 skrev Gunnarsson Anton <anton.gunnarsson@lm.se>:

Hej Jerker,

Jag ser i bildningsakten av gemensamhetsanläggningen Ga:1 att det har beslutats om att det lägsta andelstalet får vara 250.

Detta resulterar i att anslutningen till Ga:1 sker med andelstal 250 och anslutningsavgiften blir:

250 x 100

----- = 0,1619

154 415

0,1619 x 768 197 kr = **1243 kronor.**

Anslutning till Ga:101 sker med andelstal 375 och med en anslutningsavgift enligt normerna på **3 275 kr**

Anslutning till Ga:102 sker med andelstal 166 och med en anslutningsavgift enligt normerna på **2973kr**

Vid anslutning till en gemensamhetsanläggning ska lantmäteriet besluta om en anslutningsavgift eftersom man erhåller andelar i en anläggningen.

Med vänlig hälsning

<image002.png>

Anton Gunnarsson
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET
E-POST anton.gunnarsson@lm.se
TELEFON 063-14 10 15
POSTADRESS Lantmäteriet Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

Från: Jerker Engman <jerker.n.engman@gmail.com>

Vi tillämpar gemensam administration och ekonomi för alla 4 ga. De "små" har väldigt lite medel fonderade: ga101 mest som ca 30000 kr så det blir meningslöst att prata om inträdesavgift med sådan summor; dessutom kan man knappast härleda kostnaderna för att en gång anlägga dessa små vägar som ursprungligen var hjulspår efter häst och vagn!

H/Jerker

Från: Jerker Engman <jerker.n.engman@gmail.com>

Skickat: den 29 oktober 2021 10:35

Till: Gunnarsson Anton <anton.gunnarsson@lm.se>

Ämne: Blivande Funäsäsdalen 46:27

Hej Anton!

Ang inträdesavgift:

Här formeln enligt ett räkneexempel beslutad av årsstämman 2015 och som tillämpats därefter vid allaförföljande förrättningar:

<image001.png>

Föreningens egen kapital enligt senaste bokslut uppgår till 533.847 kr:

<image003.png>

Beräkning av inträdesavgiften för 46:27 i enlighet med formeln ovan :

eget kapital: 533.847 kr

värde bro: 126.150 kr

värde väg: 108.200 kr

Summa: 768.197 kr

$\% = 50^*) \times 100 / 154\,415^{**}) = 0,03238027$

*) andelstal obebyggd fastighet

*) totala andelstalet enligt LM:s senaste ändring 2021-07-16

Inträdesavgiften för 46:27 skulle därmed uppgå till:

$(0,03238027\% \times 768.197 =) 249 \text{ kr}$

Jag utgår från att du kontrollerar mina uträkningar ovan före beslut!

HÄLSNINGAR

Jerker Engman

Denna gång såsom både ägare av 46:7 och ordförande i vägföreningen

Dagboksblad

Ärendenummer
Z21644

Ärende Avstyckning från Funäsdalen 46:7 samt fastighetsreglering.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-09-01	Ärendet upplagt.		Lantmäteriet Fastighetsbil dning
2021-09-01	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-09-02)		Therese Amnebrink
2021-09-01	Ansökan med karta i svart/vitt inkommit (i original).	A1	Therese Amnebrink
2021-09-01	Förhandsbesked inkommit (i bestyrkt kopia) från Bergs/Härjedalens kommun.	MM1	Therese Amnebrink
2021-09-01	Nyutjanderättsavtal inkommit (i bestyrkt kopia).	NY1	Therese Amnebrink
2021-09-02	Behörighetskontroll. Ansökan är underskriven av samtliga lagfarna fastighetsägare. Källa: Fastighetsregistret.		Therese Amnebrink
2021-09-02	Bekräftelse av ansökan skickad.	1	Therese Amnebrink
2021-09-13	Tfn med Nils Jerker Engman, berätta att förrättningen är påbörjad och kommunicerade pris omkring 60 tusen kronor.		Anton Gunnarsson
2021-09-13	Oskadlighetsprövning utförd ej skadligt.		Anton Gunnarsson
2021-09-17	Skickat ut överenskommelse blankett gällande servitut till sakägaren Jerker.		Anton Gunnarsson
2021-09-17	Mätbeställning skickad.		Anton Gunnarsson
2021-10-04	Telefonsamtal med Jerker Engman angående fältarbetet.		Mats Nilsson
2021-10-06	Underlag för delfaktura skickad		Anton Gunnarsson
2021-10-11	Fältarbete, ingen sakägare närvarande.		Mats Nilsson
2021-10-29	Tfn med Södra tändalsvägens samfällighetsförening samt sakägare, de är informerade om anslutning till		Anton Gunnarsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	Ga:1, 101 och 102. Informerat om andelstal samt anslutningsavgifter. Ingen har nått att erinra		
2021-11-03	Underlag för delfaktura skickad		Anton Gunnarsson
2021-12-08	Skickar påminnelse om överenskommelse		Anton Gunnarsson
2022-02-02	Skickar påminnelse om överenskommelse		Anton Gunnarsson
2022-03-04	Skickar påminnelse om överenskommelse		Anton Gunnarsson
2022-03-09	Underlag för delfaktura skickad		Anton Gunnarsson
2022-03-21	Överenskommelse inkommen	ÖK1	Anton Gunnarsson
2022-03-23	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Fredrik Öberg
2022-03-23	E-post från Jerker Engman.	2	Kim Blomgren
2022-03-25	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Anton Gunnarsson
2022-03-25	Beslut taget. (Infört i dagboken 2022-03-25).	PR1, BE1, KA1	Anton Gunnarsson
2022-03-25	Skickat Underrättelse, aktbilaga 3, karta, KA1, Beskrivning, BE1 och Protokoll, PR1 via E-brev enligt sändlistan	3, KA, BE1, PR1	Lisa Kährström
2022-03-25	Skickat Underrättelse, aktbilaga 3, karta, KA1, Beskrivning, BE1 och Protokoll, PR1 via mail till Härjedalens kommun och Jämtlands länsstyrelse		Lisa Kährström
2022-03-30	Underlag för slutfaktura är skickat.		Sofie Blomström
2022-04-25	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Kim Blomgren
2022-04-25	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2022-04-25		Kim Blomgren
2022-04-26	Underrättelse skickad till IM.		Kim Blomgren
2022-04-26	Ärende Z21644 är infört i registerkartan		Mats Nilsson