

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Vagle 1:3		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
Z226154	Östersund	2380K-2022/69	2023-03-23
	Län		
	Jämtland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Översiktskarta A3S	KA2
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Ansökan kartskiss/situationsplan	A1
Avtal mellan kommunen/exploatören om anläggande/övertagande av VA-anläggning	1
Dagboksblad	DA1

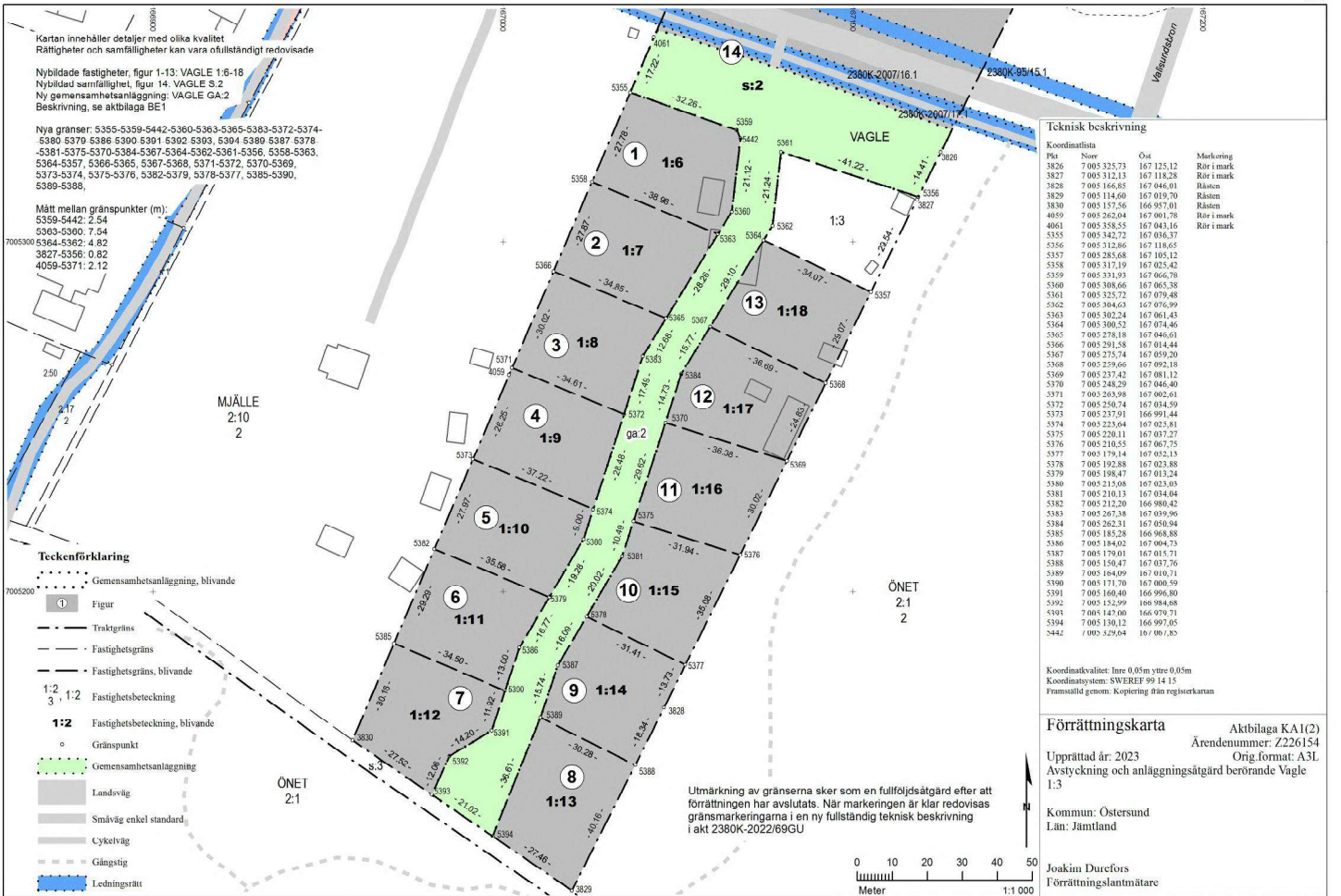
Beslut att följande handlingar gallras

Underrättelse avslutad förrättning	
Bekräftelse av ansökan	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Joachim Durefors





Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

Nybildade fastigheter, figur 1-13: VAGLE 1.6-18
Nybildad samfällighet, figur 14: VAGLE S.2
Ny gemensamhetsanläggning: VAGLE GA.2
Beskrivning, se aktbilaga BE1

Nya gränser: 5355-5359-5442-5360-5363-5365-5363-5372-5374-
5380-5379-5386-5390-5391-5392-5393-5394-5389-5387-5378-
5381-5375-5370-5394-5367-5364-5362-5361-5356-5359-5363,
5364-5357, 5366-5365, 5367-5368, 5371-5372, 5370-5369,
5373-5374, 5375-5376, 5382-5379, 5378-5377, 5385-5390,
5389-5388,

Mått mellan gränspunkter (m):
5359-5442: 2.54
5363-5360: 7.54
5364-5362: 4.82
3827-5356: 0.82
4059-5371: 2.12

- Teckenförklaring**
- Gemensamhetsanläggning, blivande
 - ① Figur
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Fastighetsgräns, blivande
 - 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning
 - 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
 - Gränspunkt
 - Gemensamhetsanläggning
 - Landsväg
 - Småväg enkel standard
 - Cykelväg
 - Gångstig
 - Ledningsrätt

Teknisk beskrivning

Koordinatista	Y	X	Z	Markering
3826	7005 3257.73	167 125.12		Rör i mark
3827	7005 312.13	167 118.28		Rör i mark
3828	7005 166.85	167 046.01		Råsten
3829	7005 114.60	167 019.70		Råsten
3830	7005 137.56	166 957.01		Råsten
4061	7005 338.55	167 043.16		Rör i mark
5355	7005 342.72	167 036.37		
5356	7005 312.86	167 118.65		
5357	7005 285.68	167 105.12		
5358	7005 317.19	167 025.42		
5359	7005 331.93	167 066.78		
5360	7005 308.66	167 065.38		
5361	7005 325.72	167 079.48		
5362	7005 304.63	167 076.99		
5363	7005 302.24	167 061.43		
5364	7005 300.52	167 074.46		
5365	7005 278.18	167 046.61		
5366	7005 291.58	167 014.44		
5367	7005 275.74	167 059.20		
5368	7005 229.66	167 092.18		
5369	7005 323.42	167 081.12		
5370	7005 248.29	167 046.40		
5371	7005 263.98	167 002.61		
5372	7005 230.74	167 034.59		
5373	7005 237.91	166 991.44		
5374	7005 223.64	167 023.81		
5375	7005 220.11	167 037.27		
5376	7005 210.55	167 067.75		
5377	7005 179.14	167 032.13		
5378	7005 192.88	167 023.88		
5379	7005 198.47	167 013.24		
5380	7005 215.08	167 023.03		
5381	7005 210.13	167 034.04		
5382	7005 212.20	166 980.42		
5383	7005 207.38	167 039.96		
5384	7005 262.31	167 050.94		
5385	7005 185.28	166 968.88		
5386	7005 184.02	167 004.73		
5387	7005 179.01	167 015.71		
5388	7005 150.47	167 037.76		
5389	7005 164.09	167 010.71		
5390	7005 171.70	167 000.59		
5391	7005 160.40	166 996.80		
5392	7005 152.99	166 984.68		
5393	7005 147.00	166 979.71		
5394	7005 130.12	166 997.05		
5442	7005 329.64	167 087.85		

Koordinatvärdet: Inre 0.05m vitre 0.05m
Koordinatsystem: SWEREF 99 14 15
Framsatt genom: Kopiering från registerkartan

Förrättningskarta Aktbilaga KA1(2)
Arendenummer: Z22154
Orig.format: A3L

Upprättad år: 2023
Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Vagle 1:3

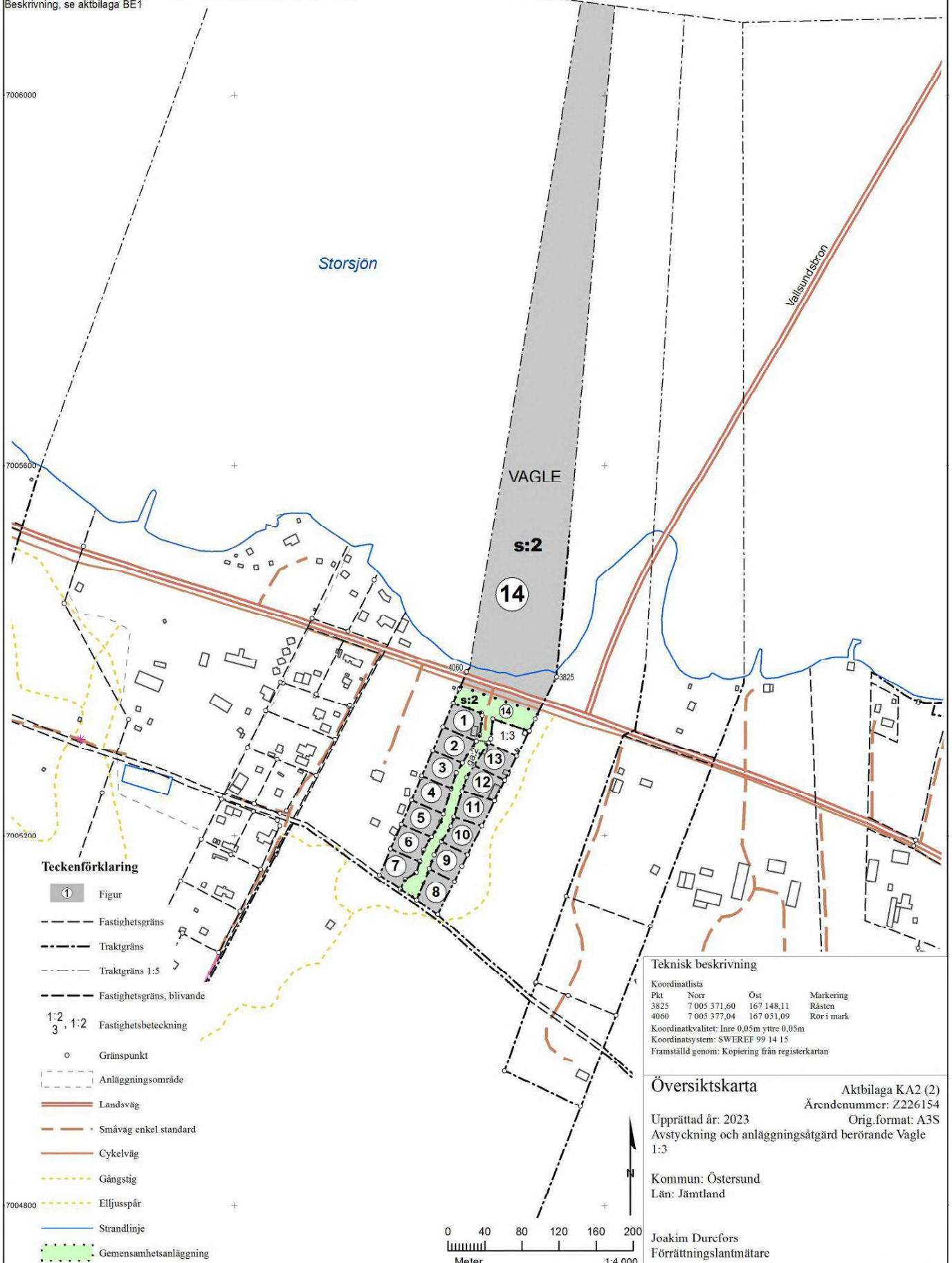
Kommun: Östersund
Län: Jämtland

Joakim Durefors
Förrättningslantmätare

Utmärkning av gränserna sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen har avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt Z380K-2022/69GU

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

Nybildad samfällighet, figur 14: VAGLE S:2
Nybildad gemensamhetsanläggning: VAGLE GA:2
Övriga fastighetsbildningsåtgärder etc, se förrättningskarta, aktbilaga KA1(2)
Beskrivning, se aktbilaga BE1



Beskrivning

2023-02-21

Ärendenummer

Z226154

Förrättningslantmätare

Joakim Durefors

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Vagle 1:3

Kommun: Östersund

Län: Jämtland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
 - Anläggningsåtgärd
-

Beteckningar för nybildade fastigheter, samfällighet och gemensamhetsanläggning är preliminära och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

VAGLE 1:3

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Vagle 1:10	fig 5	1 039 m ²
	Avstår till Vagle 1:11	fig 6	1 009 m ²
	Avstår till Vagle 1:12	fig 7	1 033 m ²
	Avstår till Vagle 1:13	fig 8	1 099 m ²
	Avstår till Vagle 1:14	fig 9	1 010 m ²
	Avstår till Vagle 1:15	fig 10	1 007 m ²
	Avstår till Vagle 1:16	fig 11	1 012 m ²
	Avstår till Vagle 1:17	fig 12	1 029 m ²
	Avstår till Vagle 1:18	fig 13	1 026 m ²
	Avstår till Vagle 1:6	fig 1	1 077 m ²
	Avstår till Vagle 1:7	fig 2	1 029 m ²
	Avstår till Vagle 1:8	fig 3	1 015 m ²
	Avstår till Vagle 1:9	fig 4	1 019 m ²
	Avstår till Vagle s:2	fig 14	6 864 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1 021 m ²

Verkan på ledningsrätt: 2380K-2007/16.1

Ändamål: Tele (optokabel)

Till förmån för: Global Connect AB

Belastar: Vagle s:2 i stället för Vagle 1:3

Verkan på ledningsrätt: 2380K-95/15.1

Ändamål: Starkström

Till förmån för: Jämtkraft Elnät AB

Belastar: Vagle s:2 i stället för Vagle 1:3

Verkan på ledningsrätt: 2380K-2007/17.1

Ändamål: Vatten och avlopp

Till förmån för: Östersunds kommun

Belastar: Vagle s:2 i stället för Vagle 1:3

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen

1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen

1

VAGLE 1:6, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Vagle 1:3

fig 1

1 077 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen

1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen

1

VAGLE 1:7, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 2 1 029 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:8, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 3 1 015 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:9, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 4 1 019 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:10, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 5 1 039 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:11, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 6 1 009 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:12, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 7 1 033 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:13, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 8 1 099 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:14, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 9 1 010 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet Vagle

s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:15, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 10 1 007 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:16, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 11 1 012 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter förrättningen 1

VAGLE 1:17, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 12 1 029 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter
förrättningen 1

VAGLE 1:18, ny fastighet

Eksjöhus Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Vagle 1:3 fig 13 1 026 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

Vagle s:2

Andel i Vagle s:2 efter förrättningen 1

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Vagle ga:2 efter
förrättningen 1

VAGLE S:2, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Vagle 1:3	fig 14	6 864 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		6 864 m ²
	<i>Anm. Till samfälligheten hör ej arealredovisat vattenområde i Storsjön</i>		
	Ändamål: Samf lott		
	Delägande fastigheter:		
	Vagle 1:6		1
	Vagle 1:7		1
	Vagle 1:8		1
	Vagle 1:9		1
	Vagle 1:10		1
	Vagle 1:11		1
	Vagle 1:12		1
	Vagle 1:13		1
	Vagle 1:14		1
	Vagle 1:15		1
	Vagle 1:16		1
	Vagle 1:17		1
	Vagle 1:18		1
	Vagle 1:3		1
	Verkan på ledningsrätt: 2380K-2007/16.1		
	Ändamål: Tele (optokabel)		
	Till förmån för: Global Connect AB		
	Belastar: Vagle s:2 i stället för Vagle 1:3		
	Verkan på ledningsrätt: 2380K-95/15.1		
	Ändamål: Starkström		
	Till förmån för: Jämtkraft Elnät AB		
	Belastar: Vagle s:2 i stället för Vagle 1:3		
	Verkan på ledningsrätt: 2380K-2007/17.1		
	Ändamål: Vatten och avlopp		
	Till förmån för: Östersunds kommun		
	Belastar: Vagle s:2 i stället för Vagle 1:3		
Anläggningsåtgärd	Nytt servitut: 2380K-2022/69.1		
	Ändamål: Utrymme		
	Till förmån för: Vagle ga:2		
	Belastar: Vagle s:2		

VAGLE GA:2, ny gemensamhetsanläggning

Ändamål: väg, vägbelysning,
dagvattenhantering

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek m m**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av vägbana, diken, slänter, trummor, vägbelysning och torrdamm samt andra anläggningsdelar som kan behövas för dess ändamål.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att trafiksäkerheten inte äventyras.

Anläggningens omfattning och läge framgår av karta, se aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Vagle 1:3, Vagle 1:6, Vagle 1:7, Vagle 1:8,
Vagle 1:9, Vagle 1:10, Vagle 1:11, Vagle 1:12,
Vagle 1:13, Vagle 1:14, Vagle 1:15, Vagle 1:16,
Vagle 1:17, Vagle 1:18

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på samfälligheten Vagle s:2.

Vagle s:2 är enbart belastad. (Nytt servitut: 2380K-2022/69.1, se ovan).

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 2 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

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

Utförande och drift

Vagle 1:3	1
Vagle 1:6	1
Vagle 1:7	1
Vagle 1:8	1
Vagle 1:9	1
Vagle 1:10	1
Vagle 1:11	1
Vagle 1:12	1
Vagle 1:13	1
Vagle 1:14	1
Vagle 1:15	1
Vagle 1:16	1
Vagle 1:17	1
Vagle 1:18	1

Summa andelstal: 14

Upplysningar

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" användas.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Joachim Durefors



Protokoll

2023-02-21

Ärendenummer

Z226154

Förrättningslantmätare

Joakim Durefors

Ärende **Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Vagle 1:3**

Kommun: Östersund

Län: Jämtland

Handläggning Utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Vagle 1:3, lagfaren ägare Blivande Vagle 1:6-18, lagfaren ägare	Eksjöhus AB	Sökande

Därtill: Blivande samfällighet Vagle s:2. Delägare blivande Vagle 1:6-18 och Vagle 1:3 med lika andel (1)

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1. Yrkanden och förtydliganden införda i dagboksbladet 2022-11-04 (1), 2022-11-10, 2022-12-09(1), 2022-12-22 och 2023-02-06, aktbilaga DA1. Detta gällande: att ingen samfällighetsförening önskas bildas till gemensamhetsanläggning bildad för väg, vägbelysning och dagvattenhantering; förekomsten av ett avtal med kommunen om övertagande av anläggningar för vatten- och avlopp sedan dessa färdigställts av exploatören; att förrättningen utförs med fullföljdsåtgärd; att all icke blivande tomtmark, och eventuellt tillhörande vattenområde i Storsjön, ska ingå i marksamfällighet som yrkas bildas; avstämning av fastighetsbildningen och övriga åtgärders lantmäteritekniska genomförande.

Redogörelse

Från den större bostadstomten Vagle 1:3 (stamfastigheten) avstyckas tretton bostadstomter enligt gällande detaljplan 2380K-P2022/11, lagakraftvunnen 2022-09-27. Därtill avstyckas en samfällighet med de avstyckade bostadstomterna, plus kvarvarande del av stamfastigheten, som delägare. Totalt bildas så fjorton, ca 1000m² stora, bostadstomter.

De bildade bostadstomterna blir lämpliga för sitt ändamål. Nybildad samfällighet blir lämplig som samfällid lott för bostadstomterna. Det har efter utredning konstaterats att det till Vagle 1:3 hör vatten i Storsjön. Detta har förtydligats/korrigerats i registerkartan. Vattenområdet hör nu i stället till bildad samfällighet.

Utfart sker inom bildad samfällighet på en för ändamålet inrättad gemensamhetsanläggning. Anläggningen, som även består av vägbelysning och dagvattenhantering, är av stadigvarande betydelse för de deltagande fastigheterna och åtgärden strider inte mot reglerna i anläggningslagen. Någon föreningsförvaltning har inte yrkats bildats inom förrättningens ram. *Upplysningsvis är det välbetänkt att en senare bildad samfällighetsförening även förvaltats samfälligheten Vagle s:2.*

Angående vatten och avlopp (VA) har Östersunds kommun, Avfall/VA och Eksjöhus AB (exploatören) ingått ett avtal, se aktbilaga 1. Avtalet innebär i korthet att bolaget bygger VA-anläggning för området. Kommunen övertar därefter anläggningen som då blir kommunens egendom. Därefter ska "ledningsrätt upprättas genom Kommunens försorg [...] till förmån för Östersunds kommun". Erforderlig lantmäteriförrättning ska "bekostas av Exploatören". "Ledningsrätten ska ha vunnit laga kraft innan Kommunen genomför övertagandet av VA-anläggningen". Anläggningsavgiften för anslutning reduceras eftersom del av den allmänna VA-anläggningen byggts och bekostats av exploatören.

En kommentar: Enligt ledningsrättslagen kan endast faktisk, eller åsyftad, ägare av ledning, söka ledningsrätt, samt stå som betalare av förrättningskostnaden; och så måste en ansökan om ledningsrätt till lantmäterimyndigheten vara utformad för att direkt kunna handläggas. Delar i parternes avtal som eventuellt inte rimmar med ovanstående ses som civilrättsliga överenskommelser som får hanteras av parterna utanför ledningsförrättningens ram. Detta gäller vid ett första påseende, i förevarande avtal, stadgandet om vem som ska betala förrättningskostnaden.

Berörd fastighet, Vagle 1:3, har in-teckningar i form av tio obelånade pantbrev. Dessa har under förrättningen (till den vinner laga kraft) registrerats till Fastighetsbildningen (spärrats). I övrigt är fastigheten gravationsfri och fastighetsbildningen är väsentligen utan betydelse för övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskartor och beskrivning, se aktbilagor KA1, KA2 och BE1.

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av in-teckningarna i stamfastigheten.

Utmärkning

Utmärkning av ny gräns kommer att ske som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats. Underrättelse om utmärkning kommer att ske skriftligen till Eksjöhus AB i god tid innan åtgärden utförs.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av Eksjöhus AB, Box 255, 575 23 EKSJÖ. Referens Vagle 1:3.

- Anläggningsbeslut Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.
- Tillträdesbeslut Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmet ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.
- Ersättningsbeslut Någon ersättning ska inte betalas för utrymme upplåtet för gemensamhetsanläggningen.
- Aktmottagare Daniel Erkenborn, daniel.erkenborn@eksjohus.se
- Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.
- Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:
Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun
83182 Östersund
Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast 2023-03-21. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer Z226154 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Joachim Durefors



Ansökan om lantmäteriförrättning

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun

Fastighet(er) som ansökan gäller, t.ex. Torp 1:2

Ink. 2022 -10- 20

Vagle 1:3

Dnr ...Z226154.....

Kommun och län där fastigheten ligger, t.ex. Gävle Gävleborg

Östersunds kommun, Jämtlands län.

Vad vill ni få gjort?

Kryssa för den eller de åtgärder som stämmer bäst med det ni vill få gjort. Det går bra att ansöka om flera saker samtidigt. Beskriv också med egna ord på nästa sida.

- bilda en **ny fastighet** av en del av en fastighet (avstyckning)
- Vi begär samtidigt att pantbrev i fastigheten (inteckningar, som säkerhet för lån) inte ska gälla i den nya fastigheten. (Vet ni inte om detta är aktuellt så reder vi ut det längre fram.)
- överföra mark** mellan fastigheter, flytta gränser (fastighetsreglering)
- slå ihop fastigheter** till en, om fastigheterna ägs av samma personer (sammanläggning)
- dela upp en fastighet som ägs av flera**, t.ex. för att få varsin ny fastighet (klyvning)
- bilda en ny tredimensionell fastighet, **3D-fastighet**
-
- skapa en rättighet** att använda ett utrymme, till exempel en väg, ledning eller brunn, **på någon annans fastighet** (officialservitut, fastighetsreglering)
- ändra eller ta bort en rättighet** (officialservitut, fastighetsreglering)
-
- utreda fastigheters gränser** (fastighetsbestämning)
- utreda** vilka rättigheter och skyldigheter som gäller för ett **servitut** eller en **gemensamhetsanläggning** (fastighetsbestämning)
- märka ut gränser tydligare** och sätta fler gränsmarkeringar på marken, till exempel där gränsmarkeringar försvunnit (särskild gränsmarkering)
-
- skapa en rättighet för en anläggning** som redan finns eller som ni planerar att bygga, till exempel avlopp, väg, brygga eller brunn. Rättigheten ska göra det möjligt för ägarna till **flera fastigheter** att använda anläggningen och en skyldighet att gemensamt ta hand om den (gemensamhetsanläggning).
- ändra en gemensamhetsanläggning** (omprövning)
- bilda en samfällighetsförening** för att sköta den nya eller ändrade **gemensamhetsanläggningen** (Om ansökan gäller *enbart* att bilda samfällighetsförening finns en annan blankett som passar bättre.)

Beskriv närmare vad ni vill få gjort

Beskriv med egna ord så noga som möjligt vad ni vill få gjort och varför. Om ni inte får plats här går det bra att lägga till mer information på ett vanligt papper.

Ansökan innehåller uppdelning av fastigheten Vagle 1:3 till 14 fastigheter för enbostadshus samt gemensamhetsanläggning för gata och dagvatten. I bifogad bilaga 1 finnes önskad fastighetsindelning samt sträckning av gata och utpekad utrymme för dagvattenhantering. Möjlighet finns att skicka bilaga 1 i dwg-format. Lagakraftvunnen detaljplan för Vagle 1:3 finns på Östersunds kommuns hemsida.

Markens användning och eventuella byggnader

Vad är syftet med de ändringar ni ansöker om? (Du kan sätta flera kryss.)

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> bygga privat bostadshus | <input type="checkbox"/> utveckla allmän infrastruktur, t.ex. väg, järnväg, ledning (ej privatperson) |
| <input type="checkbox"/> öka eller minska storleken på en privatägd fastighet (utan att bygga ny bostad) | <input type="checkbox"/> gemensamt äga, använda och ta hand om t.ex. en avloppsledning eller enskild väg (gemensamhetsanläggning) |
| <input type="checkbox"/> utveckla en kommersiellt eller offentligt ägd fastighet, t.ex. för industri eller bostäder | <input type="checkbox"/> annat – vad? |
| <input type="checkbox"/> utveckla eller ändra jordbruk eller skogsbruk | |
| <input type="checkbox"/> utveckla samhällsservice, t.ex. skola, allmän plats, naturreservat | |

Ska ni bygga något nytt?

- Nej Ja. Om ja, vad?

Fastigheterna kommer att säljas till privatpersoner som ska bygga enbostadshus.

Dokument i ansökan

Kryssa för det ni skickar med i ansökan. Vilka dokument som behövs beror på vad ni ansöker om. Se avsnittet **Skicka in detta tillsammans med ansökan**

kartskiss som tydliggör den önskade åtgärden

fullmakt för ombud

köpekontrakt, köpebrev eller gåvobrev

dokument som visar behörighet att företräda en organisation

överenskommelse eller avtal mellan ägare

annat – vad?

medgivande från make eller maka

bygglov eller förhandsbesked

strandskyddsdispens

Kostnader – vem ska betala?

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete, från att ansökan har kommit in. Lantmäteriet bestämmer normalt vem som ska betala vad. Ni som är berörda kan också komma överens om hur ni delar på kostnaderna, här i ansökan eller senare.

Vill någon redan nu ta på sig att betala kostnaderna för Lantmäteriets arbete?

Nej

Ja, hela kostnaden för Lantmäteriets arbete ska betalas av (namn och fastighet):

Eksjöhus AB, Box255, 575 23 Eksjö. Fastighet Vagle 1:3.

Ja, vi har kommit överens om att dela kostnaderna så här:

Om en organisation ska betala, vilken referens ska stå på fakturan?

Vagle 1:3

Aktmottagare

När Lantmäteriets arbete är klart och vi fattat beslut skickar vi besluten till alla berörda. Därefter samlar vi alla dokument i ärendet till en akt, och skickar den med e-post till **en** utvald aktmottagare.

Vem ska vi skicka akten till? Namn och e-postadress:

Daniel Erkenborn, daniel.erkenborn@eksjohus.se

Om du inte kan ta emot akten med e-post, berätta det för handläggaren längre fram. Alla berörda privatpersoner kan i efterhand även se dokumenten i e-tjänsten Min sida på lantmateriet.se.

Kontaktuppgifter och underskrifter

Uppgifter om de sökande

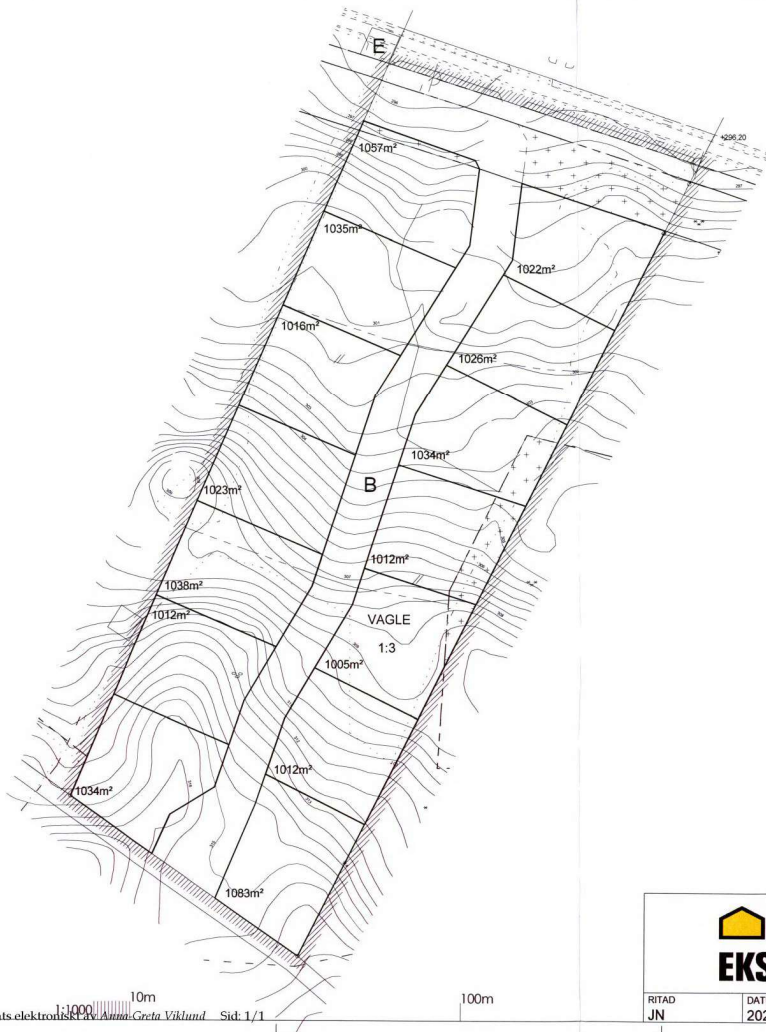
Alla som står bakom ansökan ska **skriva under** den och fylla i sina kontaktuppgifter. Om alla inte får plats, lägg till uppgifter och underskrifter på ett vanligt papper. De som skriver under kallas för **sökande**. Om en fastighet ägs av flera tillsammans ska normalt **alla ägare** fylla i sina uppgifter och skriva under. Se även avsnittet **Vem ska göra ansökan?**

Om du är **ombud** för en sökande, fyll först i uppgifter om den du företräder, därefter uppgifter om dig själv. Vid ditt namn, skriv vem du är ombud för, och bifoga en fullmakt.

Fastighet Vagle 1:3	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) Eksjöhus AB Mikael Hedtjärn	Personnummer eller organisationsnummer 556040-1597
Postadress Box255 575 23 Eksjö	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer dagtid (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete) 0734-433866, 0381-383 49	E-postadress mikael.hedtjarn@eksjohus.se
Underskrift och datum  18/110-22	Namnförtydligande Daniel Erkenborn, Firmatecknare

Fastighet	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel)	Personnummer eller organisationsnummer
Postadress	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete)	E-postadress
Underskrift och datum	Namnförtydligande

© info@eksjohus.se



DENNA RITNING TILLHÖR EKSJÖHUS AB. KÖPIERING, SPRIDNING ELLER ÄNDRING FÅR EJ SKE UTAN MEDGIVANDE.
 Denna handling har vidimerats elektroniskt av Anna-Greta Viklund. Sid: 1/1

BET		ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
					
FÖRSLAG PÅ TOMTSTYCKNING VAGLE 1:3 ÖSTERSUNDS KOMMUN					
INNEHÅLL SITUATIONSPLAN					SKALA 1:100
RITAD	DATUM	TELEFONNR	BESTÄLLINGSNUMMER	RITINGSNUMMER	BET
JN	2022-10-12				



Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun

Ink. 2022 -11- 04

Dnr Z 22 61 54

AVTAL om anläggande och övertagande av VA-anläggning

Mellan Östersunds kommun, Teknisk förvaltning, Avfall/VA Östersund, org. nr 212000-2528, nedan kallad **Kommunen** och Eksjöhus AB, org. nr 556040-1597, nedan kallad **Exploatören**, har följande avtal träffats.

Parterna är överens om att erforderliga VA-ledningar för de blivande fastigheterna på nuvarande fastighet Vagle 1:3 byggs och bekostas av Exploatören. Kommunen övertar därefter anläggningen och driftansvaret för denna. VA-anläggningen blir därmed Kommunens egendom och ägarna till de enskilda fastigheterna blir VA-abonnenter hos Kommunen.

Till dess att Kommunen övertagit VA-anläggningen är anläggningen att betrakta som privat vilket innebär att Exploatören är vattendistributör och som sådan ansvarig för kvaliteten på vattnet.

Samtliga arbeten förknippade med VA ska utföras enligt Östersunds **Teknisk handbok**, som finns tillgänglig digitalt på www.tekniskhandbok.ostersund.se

Ledningsrätt

Ledningsrätt upprättas genom Kommunens försorg för samtliga VA-ledningar till förmån för Östersunds kommun. Förrättningen ska utföras av Lantmäterimyndigheten och bekostas av Exploatören. Ledningsrätten ska ha vunnit laga kraft innan Kommunen genomför övertagandet av VA-anläggningen.

Anläggningsavgift

Anläggningsavgift enligt VA-taxa för 2022 samt sär taxa för Annersia beslutad 2005 erläggs av Exploatören när respektive fastighet ansluts. Anläggningsavgiften reduceras med 75% eftersom del av den allmänna VA-anläggningen byggs och bekostas av exploatören. Den ursprungliga avgiften skulle ha varit 129 326 kr. Reducerad med 75% resulterar det i **32 332 kr avgift för respektive fastighet.**

**Övrigt**

Vattenförbrukningen fastställs genom mätning vid respektive fastighets mätarplats enligt VA-huvudmannens anvisningar. Vattenmätare tillhandahålls av Kommunen och förblir Kommunens egendom. Vad som gäller för vattenmätare och mätarplats framgår av punkt 11 och 12 i Östersunds ABVA.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Erik Larsson
Enhetschef Strategienheten, Östersunds kommun

ÖSTERSUND

Ort:

7/7-22

Datum:

Frida Scherdén
VD, Firmatecknare

KSJS^U

Ort:

220701

Datum:

Dagboksblad

Ärendenummer
Z226154

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Vagle 1:3
Kommun: Östersund Län: Jämtland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-10-20	Ansökan inkommen.	A1	Anna-Greta Viklund
2022-10-20	Bekräftelse av ansökan skickad till Eksjöhus AB, Mikael Hedtjärn.		Anna-Greta Viklund
2022-10-21	Utdrag från näringslivsregistret - Eksjöhus AB - inhämtat.		Joachim Durefors
2022-10-21	Karta från gällande detaljplan och genomförandebeskrivning inhämtade.		Joachim Durefors
2022-10-24	Genomgång vid KLM-möte.		John Ericsson
2022-11-03	Behörighet ok.		Joachim Durefors
2022-11-04	Teams-möte med Mikael Hedtjärn (MH) för avstämning. På karta till ansökan angivna arealer/tomt ej heliga. Det viktiga är att va-serviserna hamnar rätt (enligt karta med va-ledningar som MH visar och ska skicka dwg-fil på). MH berättar att ett <u>avtal</u> om anläggande och övertagande av VA-anläggning träffats mellan Eksjöhus och kommunen, och att någon ga för detta därför inte är aktuellt. Avtalet mailas till flm (får aktbilagebeteckning 1). MH bekräftar att ansökan även avser avstyckning och bildande av en (1) marksamfällighet av mark som inte ingår i tomtmark inom planområdet. En ga - resoneras fram - önskas bildas för väg, diken och vägbelysning och en annan för dagvattenhantering. Ingen samfällighetsförening ska bildas inom denna förrättning (ändring jämfört med ansökan). Sådan bildas efter att förrättningen vunnit laga kraft och tomter sålts i en separat ansökan därom ...	1	Joachim Durefors

2022-11-04	... Dessförinnan, berättar MH, sköter Eksjöhus anläggningarna mot en avgift från tomtägare tills föreningsförvaltning föreligger. Flm frågar om exploateringsavtal som nämns i planbeskrivningen. Det var mycket som avhandlades men flm minner sig att ett sånt fanns och att MH skulle maila det till flm. Så även en dwg-fil där läget för blivande va-ledningar inom exploateringsfastigheten framgår.		Joachim Durefors
2022-11-04	MH frågade också hur lång tid förrättningen kommer att ta. Flm gissar att den borde vara klar inom ett halvår om inget oförutsett tillstöter.		Joachim Durefors
2022-11-07	Inkom: Dwg-fil över VA-ledningar per mail. Flm uppmärksammar olikhet i området för anslutning till kommunens nät i gatan mellan analog karta och erhållen dwg. Flm frågar om det är dwg:n som gäller i vändande E-post.		Joachim Durefors
2022-11-07	Mätning beställd.		Joachim Durefors
2022-11-10	Utgående: Tel smt med Anton Ellesjö (AE) på kommunens Avfall-/VA avdelning för avstämning av VA frågor. Sammanfattningsvis bekräftar AE vad som sägs i avtal, aktbilaga 1, samt förklarar förhållanden map VA i området. AE betonar vikten av att VA ledningarna med anslutningsventiler hamnar rätt i förhållande till nybildade tomter och kvartersväg. Flm berättar om erhållen dwg-fil över blivande VA-ledningar och att denna stämmer väl med läget för blivande tomter och väg enligt Eksjöhus ansökan. Kommunen ska efter erforderliga godkännanden od av anläggningen överta densamma då den är färdigställd av exploatören (Eksjöhus). Således ska, som även tidigare framgått vid flm:s samtal med MH (på Eksjöhus), ingen gemensamhetsanläggning för VA bildas.		Joachim Durefors

2022-12-09	<p>Mätungenjör Håkan Hagström stod i begrepp att åka ut för fältarbete. Vid Håkans kontakt MH innan, önskade MH att detta görs efter att exploatering och markarbeten är färdiga då nästan samtliga gränsmarkeringar annars riskerar att schaktas bort.</p> <p>För att lösa gränsmarkeringarna under byggtiden tar de själva ut en utsättare som med tråkäppar sätter ut tomtgränserna (info via mail från MH samt samtal med mätungenjör).</p>		Joachim Durefors
2022-12-09	<p>Utgående mailsvar till MH med följande huvudsakliga innehåll: Flm har pratat med mätungenjör och förrättningen fortsätter handläggas med en sk fullföljdsåtgärd. Det innebär att det mesta görs klart i förrättningen. Men att den fysiska markeringen av gränserna utförs först när schaktningar od är klart i samråd med Eksjöhus.</p>		Joachim Durefors
2022-12-22	<p>Utgående: Tel smt med MH för avstämning, i huvudsak, kring blivande marksamfällighet och faktumet att Vagle 1:3 kan innefatta vattenområde i Storsjön (vilket registerkartan antyder). Aktuellt vattenområde redovisas dock som outrett. Oaktat det vill MH att all icke blivande tomtmark sak ingå i blivande marksamfällighet. Flm utreder hur det ligger till med vattnet.</p>		Joachim Durefors
2023-01-31	<p>Utgående: förfrågan om innehavare av datapantbrev i Vagle 1:3.</p>		Joachim Durefors
2023-02-03	<p>Inkom svar angående ovanstående: pantbreven (digitala) är obelånade (ligger i ägararkivet).</p>		Joachim Durefors
2023-02-03	<p>Utgående mail till MH med följande huvudsakliga innehåll: Flm berättar att information inhämtats om att Vagle 1:3 har tio obelånade pantbrev, samt att LM har som rutin att, i såna här fall, begära att få dem spärrade tills förrättningen avslutats och vunnit laga kraft. Flm frågar MH om det är ok för dem (Eksjöhus) som fastighetsägare.</p>		Joachim Durefors
2023-02-06	<p>Utgående: Tel smt med MH. Flm stämmer av fastighetsbildningsåtgärdernas utformning via kartutsnitt från GeoSecma. D v s tretton bostadstomter och en samfällighet avstyckas resulterande i att den "fjortonde tomten" utgör vad som blir kvar av Vagle</p>		Joachim Durefors

	<p>1:3. Detta ok:as av MH. Så görs även ett av flm begärande av spärrande av de tio obelånade pantbrev i Vagle 1:3 (liggande i den kommande "fjortonde tomt").</p> <p>Begäran av spärrande av nämnda pantbrev (tills förrättningens lagkraftsvinnande) skickas med mail till pantbrev@lm.se.</p>		
2023-02-06	Inkom: meddelande om att inteckningarna (pantbrev) i Vagle 1:3 är spärrade ("registrerade till Fastighetsbildningen).		Joachim Durefors
2023-02-07	Oskadlighetsprövning ok.		Joachim Durefors
2023-02-16	Kvalitetsgranskning av förändringar i fastighetsregistrets kart- och textdel samt av förrättningens fastighetsrättsliga innehåll.		John Ericsson
2023-02-17	Utgående per mail till MH (kopia till Daniel Erkenborn): Förhandskopior av kartor, beskrivning och protokoll för påseende innan beslut.		Joachim Durefors
2023-02-21	Inkom: mailsvar från MH som ger klartecken på utsända förhandskopior.		Joachim Durefors
2023-02-21	Preliminära registreringerna granskad och godkänd		Joachim Durefors
2023-02-21	Kartor, beskrivning, protokoll.	KA1-2, BE1, PR1	Joachim Durefors
2023-02-21	Beslut taget (infört i dagboken 2023-02-21).		Joachim Durefors
2023-02-21	Underrättelse om avslutad förrättning tillsammans med kopior av KA1-2, BE1 och PR1 sända till sakägaren och Miljö- och Samhällsnämnden vid Östersunds kommun.		Joachim Durefors
2023-02-21	Ärende Z236032 skapat för utmärkning av gräns som fullföljdsåtgärd då markarbeten utförts.		Joachim Durefors
2023-03-23	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2023-03-23.		Joachim Durefors
2023-03-24	Underrättelse skickad till Fastighetsinskrivningen.		Joachim Durefors
2023-03-24	Ärende Z226154 är infört i registerkartan.		Joachim Durefors