



Ärende	Avstyckning från Lummelunda Nyhamn 1:51		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
I2017	Gotland	09-LUM-387	2020-06-11
	Län		
	Gotland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Dagboksblad	DA1

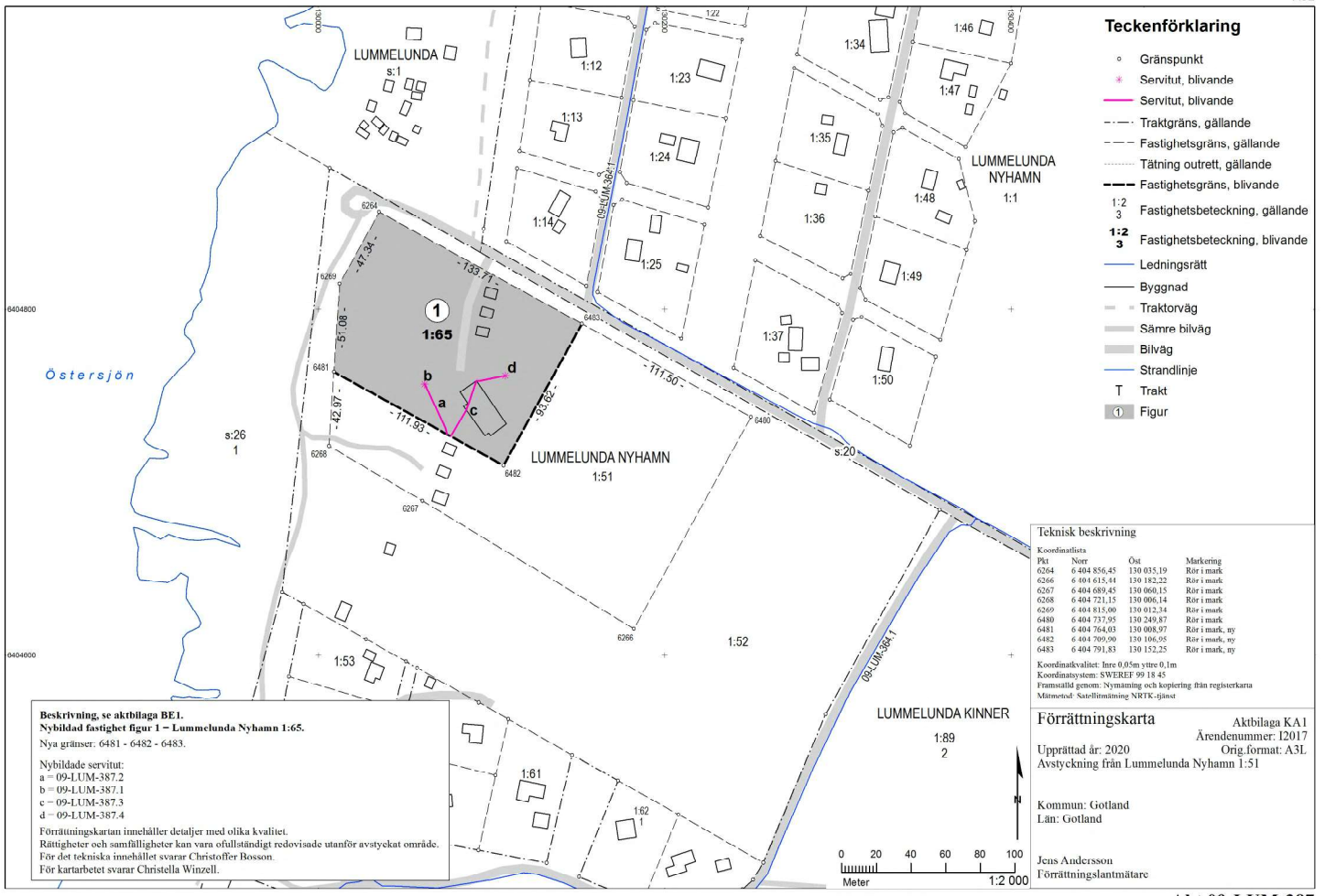
Beslut att följande handlingar gallras

Underrättelse	
Bekräftelse ansökan	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emmelie Pettersson





Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Nybildad fastighet figur 1 - Lummelunda Nyhamn 1:65.
 Nya gränser: 6481 - 6482 - 6483.

Nybildade servitut:
 a = 09-LUM-387.2
 b = 09-LUM-387.1
 c = 09-LUM-387.3
 d = 09-LUM-387.4

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstycket område.
 För det tekniska innehållet svarar Christoffer Bosson.
 För kartarbetet svarar Christella Winzell.

- Teckenförklaring**
- Gränspunkt
 - * Servitut, blivande
 - Servitut, blivande
 - Traktgräns, gällande
 - Fastighetsgräns, gällande
 - Tätning outhet, gällande
 - Fastighetsgräns, blivande
 - 1:2 3 Fastighetsbeteckning, gällande
 - 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande
 - Ledningsrätt
 - Byggnad
 - Traktorväg
 - Sämre bilväg
 - Bilväg
 - Strandlinje
 - T Trakt
 - ① Figur

Teknisk beskrivning

Pkt	Norr	Öst	Markering
6264	6 404 856,45	130 035,19	Rör i mark
6266	6 404 615,41	130 182,22	Rör i mark
6267	6 404 689,45	130 060,15	Rör i mark
6268	6 404 721,15	130 006,14	Rör i mark
6269	6 404 815,00	130 012,34	Rör i mark
6480	6 404 737,95	130 249,87	Rör i mark
6481	6 404 764,03	130 008,97	Rör i mark, ny
6482	6 404 799,90	130 106,95	Rör i mark, ny
6483	6 404 791,83	130 152,25	Rör i mark, ny

Koordinatvärdet: Inre 0,05m vitre 0,1m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 45
 Framsaltat genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mättnod: Satellitmätning NRTK-Sjöst

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: I2017
 Orig.format: A3L
 Avstyckning från Lummelunda Nyhamn 1:51

Kommun: Gotland
 Län: Gotland

Jens Andersson
 Förrättningslantmätare



Beskrivning

2020-05-11

Ärendenummer
I2017

Förrättningslantmätare
Jens Andersson

Ärende	Avstyckning från Lummelunda Nyhamn 1:51	
	Kommun: Gotland	Län: Gotland

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

LUMMELUNDA NYHAMN 1:51

Gustafssons Vandrarhem Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Lummelunda Nyhamn 1:65	fig 1	1 2009 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1 9492 m ²
	<p>Nytt servitut: 09-LUM-387.1 Ändamål: Avlopp Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig avloppsbrunn b, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51 Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65</p> <p>Nytt servitut: 09-LUM-387.2 Ändamål: Avloppsledning Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig avloppsledning i ungefärlig sträckning a fram till den befintliga avloppsbrunnen b, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51 Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65</p> <p>Nytt servitut: 09-LUM-387.3 Ändamål: Vattenledning Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträckning c fram till vattenbrunnen d, se förrättningskarta, aktbilaga KA1 Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51 Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65</p>		

Nytt servitut: 09-LUM-387.4

Ändamål: Vattentäkt

Rätt att ta vatten ur brunnen d. Rätt upplåts även att använda pumpanordningen belägen inne i vandrarhemsbyggnaden samt tillträde till byggnaden att underhålla och förnya pumpanordningen, se förrättningskarta, aktbilaga KA1

Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51

Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65

LUMMELUNDA NYHAMN 1:65, ny fastighet

Gustafssons Vandrarhem Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Lummelunda Nyhamn 1:51	fig 1	1 2009 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1 2009 m ²

Nytt servitut: 09-LUM-387.1

Ändamål: Avlopp

Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig avloppsbrunn b, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51

Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65

Nytt servitut: 09-LUM-387.2

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig avloppsledning i ungefärlig sträckning a fram till den befintliga avloppsbrunnen b, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51

Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65

Nytt servitut: 09-LUM-387.3

Ändamål: Vattenledning

Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträckning c fram till vattenbrunnen d, se förrättningskarta, aktbilaga KA1

Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51

Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65

Nytt servitut: 09-LUM-387.4

Ändamål: Vattentäkt

Rätt att ta vatten ur brunnen d. Rätt upplåts även att använda pumpanordningen belägen inne i vandrarhemsbyggnaden samt tillträde till byggnaden att underhålla och förnya pumpanordningen, se förrättningskarta, aktbilaga KA1
Till förmån för: Lummelunda Nyhamn 1:51
Belastar: Lummelunda Nyhamn 1:65

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jens Andersson





Protokoll

2020-05-11

Ärendenummer
I2017

Förrättningslantmätare
Jens Andersson

Ärende Avstyckning från Lummelunda Nyhamn 1:51

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, äggande	Ägare	Anmärkning
Lummelunda Nyhamn 1:51, lagfaren ägare Blivande Lummelunda Nyhamn 1:65, lagfaren ägare	Gustafssons Vandrarhem Aktiebolag	Sökande

Hänvisning till
författningar mm

FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1. Under förrättningsens gång inkom ett muntligt yrkande om att styckningslotten ska förordnas inteckningsfri, se dagboksanteckning 2020-04-30, aktbilaga DA1.

Fastighetsbildnings
beslut

Skäl:

Genom avstycknings från Lummelunda Nyhamn 1:51 bildas en ny fastighet, Lummelunda Nyhamn 1:65. På både styckningslotten och stamfastigheten bedrivs hotell/vandrarhemsverksamhet. Avstyckningen sker i en ägares hand (10:7 FBL).

Området som avstyckas är bebyggt med en byggnad som nyttjas för vandrarhemsverksamhet samt tre mindre stugor som tillhör vandrarhemsverksamheten. På stamfastigheten finns tre uthyrningsstugor med indraget vatten och avlopp samt utrustade med kök. Planer finns på att vidareutveckla stamfastigheten med fler uthyrningsstugor.

Styckningsdelarna har gemensamt vatten och avlopp som är beläget inom styckningslotten. Brunnen är belägen norr om huvudbyggnaden på styckningslotten. Vattenledning går från brunnen in till huvudbyggnaden där vattenpumpen är belägen och sedan vidare till respektive uthyrningsstuga på stamfastigheten. Servitut bildas för vattentäkt samt vattenledningar. Servitutet innefattar även nyttjande av vattenpumpen samt rätt att beträda huset för tillsyn av denna.

Detta ska dock göras i samspråk med ägaren till belastad fastighet. Servitut bildas till förmån för stamfastigheten som ger rätt att nyttja avloppsbrunn samt avloppsledningar på styckningslotten. Servituten är av väsentlig betydelse för stamfastigheten (7:1 FBL).

Utfart från styckningslotten sker på den samfällda vägen Lummelunda s:20. Utfart från stamfastigheten sker på en äldre befintlig väg delvis på kommunal mark och delvis på samfällad mark, Lummelunda s:26. Formell rätt att nyttja vägarna bör lösas i en framtida anläggningsförrättning.

För området gäller byggnadsplan, akt 09-LUM-157. För både styckningslotten och stamfastigheten gäller planbestämmelsen Bk (barnkoloniändamål). Vandrarhemsverksamheten och uthyrningsstugorna har dock betraktats som en godtagbar användning. På stamfastigheten finns byggrätt enligt byggnadsplanen. Fastighetsbildningen sker inte i strid mot planen eller dess bestämmelser (3:2 FBL).

På grund av ovan angivna förutsättningar blir styckningslotten varaktigt lämplig för sitt ändamål. Stamfastigheten blir fortsatt varaktigt lämpad för sitt ändamål (3:1 FBL).

Yrkande om att styckningslotten ska befrias från inteckningarna i stamfastigheten finns, se dagboksanteckning 2020-04-30, aktbilaga DA1. Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare i stamfastigheten (10:8a FBL). Det finns inga kända fordringar med legal förmånsrätt i stamfastigheten, avstyckningen är därmed väsentligen utan betydelse för sådana fordringshavare (10:9 FBL).

Beslut:

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Kostnadsfördelnings
beslut

Skäl:

Avstyckning som sker enligt 10:7 FBL ska betalas av sökanden (10:10 FBL).

Beslut:

Förrättningskostnaden ska betalas av ägare till Lummelunda Nyhamn 1:51 och 1:65, Gustafssons Vandrarhem AB.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas 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 **8 juni 2020**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer I2017 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 11 maj 2020.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jens Andersson



**Ansökan om lantmäteriförrättning**

Lantmäteriet 2020-01-13_A_101155

Läs gärna instruktionerna på sidorna 3-5 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	Gotland
Berörd fastighet (i)	Lummelunda, Nyhamn 1;51
Önskad åtgärd (i)	<input type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Överföring av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Byggnader/ anläggning	<input type="checkbox"/> Ett nytt bostadshus eller en anläggning planeras att uppföras <i>Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera</i> När är byggstarten? <input type="checkbox"/> Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Se bilaga !
Området ska användas till (i)	<input type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Ange handlingar som bifogas (i)	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättnings- kostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: <input checked="" type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Torgny Gustafsson, Stenkyrka Niome 100, 624 42 Tingstäde

Kontaktuppgifter och underskrift

Här fyller ni i uppgifter om **alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen**. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.
Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

Fastighet Lummelunda, Nyhamn 1;51	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Gustafssons Vandrarhem AB	Personnummer 556408-7475
Postadress Stenkyrka Niome 100, 624 42 Tingstäde	Tfn bostad 0498 272225
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats 0498 273043
Mobilnummer 070 2077115	E-post lummelundavandrarhem@telia.com
Underskrift och datum <i>[Signature]</i> (KLOLVNA GUSTAFSSON) 9/1-20	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	

Bakgrund till önskad delning av Nyhamn 1:51 i Lummelunda.

Nu 40 år sedan jag startade upp vandrarhemmet i Lummelunda, tiden går. Vid starten arrenderade jag en f.d. barnkoloni av Gotländs Kommun. Med tiden, företaget växte. Köpte in själva byggnaden med tomträtt, åren gick, inköp av själva markområdet. Som ägare står "Gustafssons Vandrarhem AB 556408-7475"

Under åren har tillbyggnad av 6 uthyrningsstugor skett. Själva tomten är klassad med beteckning Bk (barnkoloni), kommunen betraktade denna beteckning jämförbar med fritidsverksamhet och därmed uthyrning för turism.

Nuvarande markområde består utav ca 3 htr, regionen har nu en önskan att området ska utvecklas för turism.

Tanke 1 : är att dela området i två tomter och att en del ska vidareutvecklas med uthyrningsstugor, den delen innehåller i dag tre fullt utrustade stugor som enl. taxering anses som avstyckningsbara.

En del fortsätter som i dag med vandrarhemsverksamhet.

Tanke 2: är att avyttra denna del för att få ekonomi till fortsatt utveckling av området.

I nuläge är vandrarhemsverksamheten och de fullt utrustade stugorna skilda verksamheter som riktar sig till olika kundgrupper. Även skattemässigt är dessa verksamheter delade.

Yrkande: Att önskad Lantmäteriförrättning, enl. medföljande skiss, kan ske snarast.

Mvh



Torgny Gustafsson

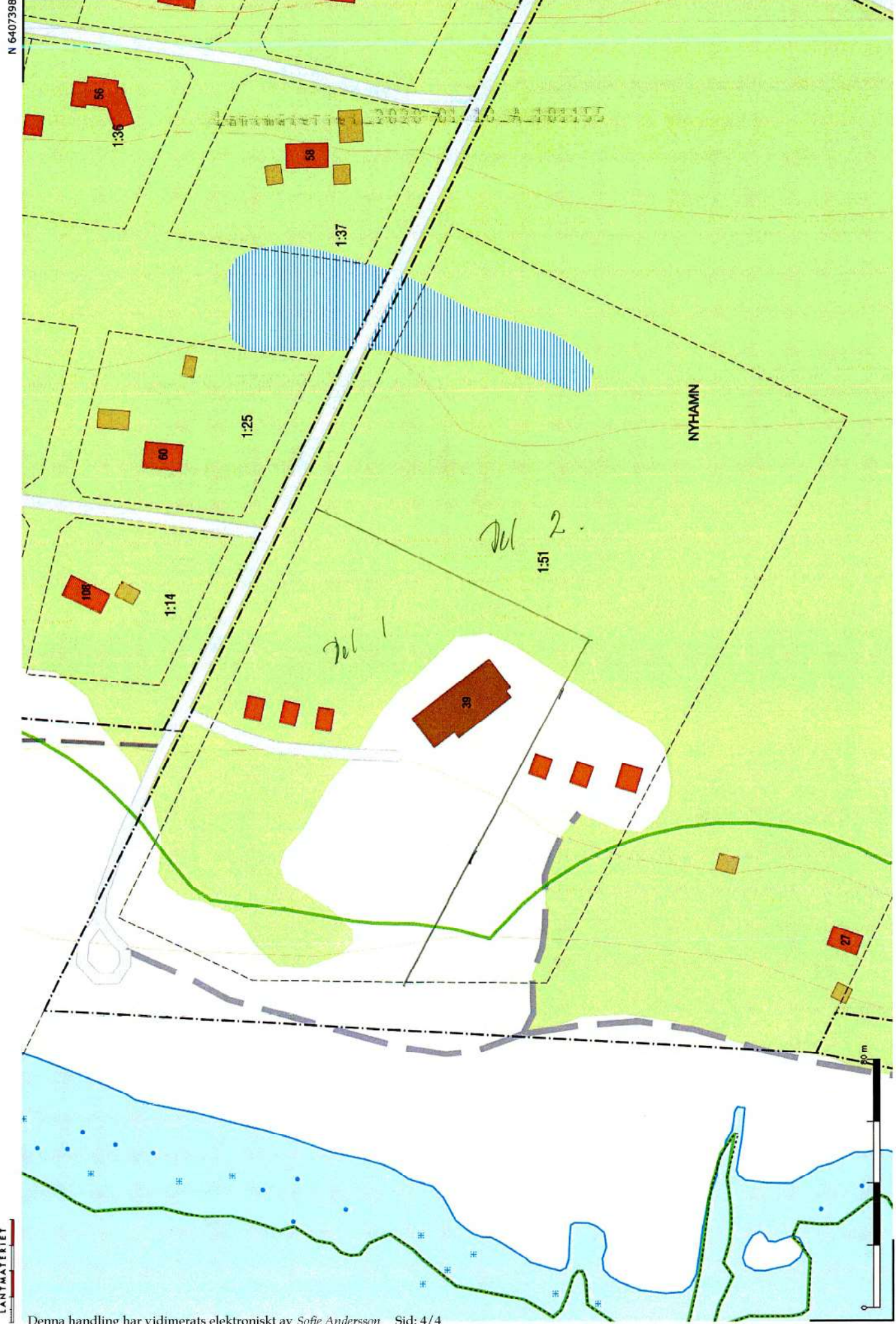
E 703412

Koordinatsystem SWEREF 99 TM

N 6407398



2019-12-18



Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

LANTMÄTERIET

E 702987

N 6407120 1:1 500

**Dagboksblad**Ärendenummer
I2017

Ärende Avstyckning från Lummelunda Nyhamn 1:51

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-01-13	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2020-01-15)		Sofie Andersson
2020-01-13	Ansökan med karta (i färg) inkommit (i original) från Gustafssons Vandrarhem AB.	A1	Sofie Andersson
2020-01-15	Ärendet upplagt.		Sofie Andersson
2020-01-15	Behörighetskontroll av ansökan. Ansökan är undertecknad av firmatecknare för sökanden. Källa: Näringslivsregistret		Sofie Andersson
2020-01-15	Bekräftelse av ansökan skickad.		Sofie Andersson
2020-03-23	Telefonsamtal till Torgny Gustafsson. Flm informerar om påbörjad handläggning. Flm ber om ett förtydligande av ansökan. Torgny säger att Del 1 på kartan i ansökan ska styckas av. Stugorna på styckningslotten är inte anslutna till vatten och avlopp, varför dessa behöver nyttjas tillsammans med den större byggnaden. De tre stugorna som blir kvar på stamfastigheten är fullt utrustade med kök och VA. För att ta sig till dessa stugor används infarten från stranden. Flm frågar vem som underhåller vägen. Torgny säger att den knappt underhålls alls, men att han själv slänger på lite grus ibland. Flm säger att fältarbete bedöms äga rum i slutet av maj. Torgny vill medverka vid fältarbetet. Slutligen ger flm en prisuppskattning, 60 000 kronor.		Jens Andersson
2020-03-23	Arkivutredning. Lummelunda Nyhamn 1:51 (då Lummelunda Kinner 1:99) bildades genom		Jens Andersson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	avstyckning från Lummelunda Kinner 1:71, akt 09-LUM-246). Lummelunda Kinner 1:71 bildades genom avstyckning från Lummelunda Kinner 1:68 och sammanläggning med Lummelunda Kinner 1:51, akt 09-LUM-164. Nuvarande Lummelunda Nyhamn 1:51 var en del av dåvarande Lummelunda Kinner 1:51. Lummelunda Kinner 1:51 bildades genom ägostyckning från Lummelunda Kinner 1:10 (Littera DDD) år 1918, akt 09-LUM-77. Området som fastighetsbildningen avser genomgick laga skifte 1890 (littera DD), akt 09-LUM-47. Inga samfälligheter eller rättigheter finns på området som fastighetsbildningen avser.		
2020-03-24	Mätbeställning		Jens Andersson
2020-04-01	Mail till Torgny Gustafsson med fråga hur vatten och avlopp är löst på fastigheten.		Jens Andersson
2020-04-01	Mailväxling med Torgny Gustafsson. Brunn och avloppsanläggning är belägna på stamfastigheten. Torgny yrkar på att bilda servitut som ger styckningslotten rätt att nyttja dessa.		Jens Andersson
2020-04-14	Fördelade mätjobbet till Mättnings- och kartingenjör Christoffer Bosson		Curt Niklasson
2020-04-17	Delfaktura		Malin Skalberg
2020-04-21	Telefonsamtal till Torgny Gustafsson och meddelat att fältarbetet kommer att ske Onsdagen den 29/4 kl 09:00. Har även mejlat en skiss för hur avstyckningen kommer bli och vart i gränserna som nya rör ska slås, inväntar svar från Torgny.		Christoffer Bosson
2020-04-23	Mejlväxling med Torgny och pratat om de nya gränserna, avstånd och dragning, Mät ingenjör ber att få återkomma den på telefon om något är oklart eller behöver ändras.		Christoffer Bosson
2020-04-27	Telefonsamtal och mejlkonversation med Torgny och stämde av inför kommande fältarbete. Mätningenjören redovisade planerade gränsdragningen på mejl och Torgny gav sitt godkännande. Mät ingenjör hör av sig		Christoffer Bosson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	under fältarbetet om oklarheter kring vatten, avlopp och ledningar uppstår.		
2020-04-29	Fältarbete utfört i enlighet med ansökan. . Sakägare Torgny anslöt i samband med att fältarbetet gick mot sitt slut och mät ing redogjorde för honom kring, befintliga gränser, nyslagna rör och nya gränser samt inmätta brunnar och ledningar. Från Lantmäteriet Christoffer Bosson.		Christoffer Bosson
2020-04-30	Mail till Torgny Gustafsson. Flm frågar Torgny vilken del det är som ska avstyckas eftersom mätingenjören hade fått en annan uppfattning än flm i fält. Flm frågar även om styckningslotten ska förordnas inteckningsfri och informerar om att beslut kommer tas inom tre veckor.		Jens Andersson
2020-04-30	Telefonsamtal från Torgny Gustafsson. Det diskuteras vilken del som egentligen ska avstyckas. Torgny har planer på att sälja den del som vandrarhemmet står på. Det bestäms därför att det får bli styckningslotten, och att styckningslotten ska förordnas inteckningsfri för att underlätta en framtida försäljning.		Jens Andersson
2020-05-04	Fördelade kartjobbet till teknisk förrättningsassistent Christella Winzell		Curt Niklasson
2020-05-07	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Zdenka Ivanic
2020-05-11	Det fastighetsrättsliga innehållet och förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats.		Rebekka Gannholm
2020-05-11	Beslut taget. (Infört i dagboken 2020-05-11).		Jens Andersson
2020-05-11	Karta, beskrivning och protokoll upprättat	KA1, BE1, PR1	Jens Andersson
2020-05-12	Underrättelse om avslutad förrättning med beslutshandlingar har skickats till sakägaren via EBrev, handlingarna har skickats till region Gotland via e-post.		Emmelie Petterson
2020-06-02	Slutfakturerad.		Emmelie Petterson
2020-06-02	Slutfakturerad		Emmelie Petterson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-06-11	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Emmelie Pettersson
2020-06-11	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Emmelie Pettersson
2020-06-11	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2020-06-11		Automatisk anteckning
2020-06-12	Underrättelse skickad till IM.		Emmelie Pettersson
2020-06-12	Ärende I2017 är infört i registerkartan		Christella Winzell