

Jesper Bondesson
Brevduvegatan 1 Lgh 1201
169 72 SOLNA

INFORMATION OM BESLUT I AVSLUTAD LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Ärendenummer: D20894

Avstyckning från Slottsbrinken 1:48 och anslutning enligt 42a § AL samt bildande av servitut, genom fastighetsreglering

Datum: 2021-05-12

Kommun: Strängnäs

Län: Södermanland

Förrättningslantmätare: Fredrik Gustafsson

Aktbilaga: 4

Akt: 0486-2020/80

Hej!

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

Avstyckning har skett ifrån Slottsbrinken 1:48 och två nya fastigheter har bildats. De nybildade fastigheterna har anslutits till gemensamhetsanläggningarna Slottsbrinken ga:5 och ga:6 samt bildande av servitut genom fastighetsreglering. Du hittar våra beslut i protokollet som följer med i detta brev. Det finns även en karta och en beskrivning av vad vi kommer att ändra i fastighetsregistret. Dessa finns publicerade på Lantmäteriets e-tjänst, se information om inloggning nedan.

Beslutet börjar gälla efter fyra veckor

Lantmäteriet fattade beslutet: 12 maj 2021.

Sista dag för att överklaga: 9 juni 2021.

Beslutet börjar gälla tidigast: 9 juni 2021. Därefter tar det några dagar innan nya fastigheter och andra uppgifter syns i fastighetsregistret. Om någon överklagar beslutet tar det längre tid.

Behövs en ny lagfart?

Gäller beslutet **avstyckning** och den avstyckade marken får en ny ägare? Då behövs en ny lagfart för den nybildade fastigheten. När beslutet är registrerat och klart går det att slutföra köpet och att söka lagfart (på lantmateriet.se). Då blir det också möjligt att låna pengar med den nya fastigheten som säkerhet.

Om det inte gäller avstyckning utan exempelvis **klyvning, sammanläggning eller fastighetsreglering** så behövs ingen ny lagfart.

Det är möjligt att överklaga till mark- och miljödomstolen

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

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

Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Fredrik Gustafsson på 0155-20 67 06 eller skriv till fredrik.gustafsson@lm.se För andra frågor, kontakta vårt kundcenter på kundcenter@lm.se eller 0771-63 63 63.

Alla dokument finns även i e-tjänsten

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

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

Du kan också ta del av alla dokument i ärendet på något av våra kontor. Ditt närmaste kontor hittar du på lantmateriet.se/hittakontor.

Delta gärna i vår kundnöjdhetsundersökning!

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

Till enkäten: lantmateriet.se/kundsvar



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

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

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

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63. Vår telefontid är vardagar 8–16.

E-post: lantmateriet@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Hur man överklagar

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

Så här gör du

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

E-post: registrator@lm.se

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 GÄVLE

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

Du har fyra veckor på dig att överklaga

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

Vad händer sedan?

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

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

Frågor om överklagandet?

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

0771-63 63 63

kundcenter@lm.se



Protokoll

2021-05-12

Ärendenummer

D20894

Förrättningslantmätare

Fredrik Gustafsson

Ärende Avstyckning från Slottsbrinken 1:48 samt bildande av servitut, genom fastighetsreglering

Kommun: Strängnäs

Län: Södermanland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Slottsbrinken 1:48, lagfaren ägare	Styrbjörn Rudfelt	Sökande
Mariefred 2:1, lagfaren ägare	Strängnäs Kommun	Sakägare
Blivande Slottsbrinken 1:97, 1/2, ägare enligt köp	Jesper Bondesson	Sakägare
Blivande Slottsbrinken 1:97, 1/2, ägare enligt köp	Karin Johansson	Sakägare
Blivande Slottsbrinken 1:98, 1/2, ägare enligt köp	Markus Åström	Sakägare
Blivande Slottsbrinken 1:98, 1/2, ägare enligt köp	Cecilia Nerman	Sakägare
Slottsbrinken ga:5 och ga:6	Williams samfällighetsförening	Sakägare

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1, och överenskommelser, aktbilaga ÖK1 och ÖK4, samt köpehandlingar, aktbilaga FÅ1-2.

Redogörelse

Avstyckning

Genom avstyckning från bostadsfastigheten Slottsbrinken 1:48 bildas två nya fastigheter för bostadsändamål, Slottsbrinken 1:97 med en areal om 1046 m² och Slottsbrinken 1:98 med en areal om 1283 m².

Rätt till vatten och avlopp för de nybildade fastigheterna tryggas genom anslutning till de befintliga gemensamhetsanläggningarna

Slottsbrinken ga:5 och ga:6 i enlighet med 42 a § anläggningslagen (AL), se separat redogörelse nedan.

De nybildade fastigheternas rätt till utfart säkerställs genom fördelning av befintligt avtalsservitut enligt 10 kap. 4 § fastighetsbildningslagen (FBL) samt nybildning av servitut genom fastighetsreglering för utfart till allmän väg, se separat redogörelse nedan.

För att säkerställa de nybildade fastigheternas rätt till vatten och avlopp fördelas befintligt avtalsservitut för vatten- och avloppsledningar. I förrättningen bildas även två nya servitut genom fastighetsreglering för vatten- och avloppsledning fram till de befintliga gemensamhetsanläggningarna Slottsbrinken ga:5 och 6, se separat redogörelse nedan.

De ny- och ombildade fastigheterna blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar fortsatt varaktigt lämpade för sitt ändamål i enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § FBL.

Den mark som berörs av förrättningen ligger utanför detaljplanlagt område. Sökande till förrättningen beviljades förhandsbesked av Strängnäs kommun för nybyggnation av två enbostadshus den 30 januari 2019 (diarienummer: MSN/2019:3-2311). Förhandsbeskedets giltighetstid löpte i januari 2021. Ett nytt förhandsbesked har beviljats av Strängnäs kommun, se aktbilaga MM2. Förhandsbeskedet har, vid beslutsdatum för förrättningen, inte vunnit laga kraft men samråd har förts med Strängnäs kommun som har meddelat att de inte har någon erinran mot avstyckningen, se dagboksanteckning från den 26 april 2021, aktbilaga DA1. Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området, 3 kap. 3 § FBL.

De inteckningar som gäller i stamfastigheten ska inte gälla i den nybildade fastigheten. Medgivande från panträttshavare har inhämtats, se aktbilaga MP1, enligt 10 kap. 8a § FBL.

För det fall att det i stamfastigheten gäller sådana fordringar som utan inskrivning äger rätt till betalning ur denna meddelas i denna förrättning ett beslut enligt 10 kap. 9 § FBL innebärande att de nya fastigheterna inte ska svara för sådana fordringar som utan inteckning äger rätt till betalning ur stamfastigheten Slottsbrinken 1:48.

Anslutning enligt 42 a § AL

För att säkerställa styckningslotternas rätt till vatten- och avlopp ansluts de till gemensamhetsanläggningarna Slottsbrinken ga:5 och ga:6 med stöd av 42a § AL. Anläggningarna består av befintliga vatten- och avloppsledningar fram till anslutningspunkt för

kommunalt vatten och avlopp. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Williams samfällighetsförening.

Slottsbrinken 1:97 och 1:98 inträder i gemensamhetsanläggningarna med andelstalet 1 i respektive gemensamhetsanläggning. Andelstalet avser utförande och drift. Andelstalet grundar sig på de andelstal som fastigheterna i närområdet tilldelades i anläggningsåtgärden år 2013, se akt 0486-12/70. Totala andelar i Slottsbrinken ga:5 respektive ga:6 efter förrättningen är 6.

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning enligt 42a § AL ska ersättning utgå enligt reglerna i 37 och 39 §§ AL, se redogörelse för ersättningen i ersättningsbeslutet nedan.

Fastighetsreglering

Genom fastighetsreglering bildas två nya servitut för utfart över befintlig väg (sträckan c-d enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1) ut till allmän väg, akt 0486-2020/80.3 och 0486-2020/80.4, som kommer att belasta Mariefred 2:1 till förmån för Slottsbrinken 1:97 och Slottsbrinken 1:98. Vidare genom fastighetsreglering bildas två nya servitut för vatten- och avloppsledningar i sträckan a-b enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1, akt 0486-2020/80.1 och 0486-2020/80.2, som kommer att belasta Mariefred 2:1 till förmån för Slottsbrinken 1:97 och Slottsbrinken 1:98.

De nybildade servituten är av väsentlig betydelse för Slottsbrinken 1:97 och 1:98, i enlighet med 7 kap 1 § och 10 kap. 5 § FBL.

De inblandade fastigheterna blir efter förrättningen med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för sina ändamål i enlighet med 3 kap. 1 § FBL.

Den mark som berörs av fastighetsregleringen ligger utanför detaljplanelagt område. Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området, 3 kap. 3 § FBL.

Fastighetsregleringen grundar sig på överenskommelser, aktbilagor ÖK1 och ÖK4. De villkor som gäller till skydd för enskilt intresse enligt 5 kap. 18 § FBL behöver således inte prövas.

Enligt överenskommelsen ska ingen ersättning utgå. Fastighetsregleringen bedöms vara väsentligen utan betydelse för eventuella fordringshavare och andra rättsägare, 5 kap. 18 § FBL.

Fastighets-
bildningsbeslut

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

Nybildade fastigheter, Slottsbrinken 1:97 och 1:98, ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Nybildade fastigheter, Slottsbrinken 1:97 och 1:98, ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

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

Beslut fördelning av förrättningskostnad Förrättningskostnaderna ska betalas av Styrbjörn Rudfelt enligt åtagande, se aktbilaga A1 samt ÖK1 och ÖK4.

Ersättningsbeslut

Skäl:

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning enligt 42a § AL ska ersättning utgå enligt reglerna i 37 och 39 §§ AL. Ersättningen motsvarar det överskott som tillföres fastigheten genom anslutningen. Överskottet är skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser å andra sidan. Lantmäteriet har utfört en värdering av gemensamhetsanläggningarnas tekniska nuvärde, se aktbilaga UT1. Slottsbrinken ga:5 värderas till 132 000 kr och Slottsbrinken ga:6 värderas till 225 000 kr.

Någon ersättning ska, enligt överenskommelser, se aktbilagor ÖK1 och ÖK4, inte utgå för fastighetsregleringsåtgärderna (bildande av servitut)

Beslut:

Anläggningsåtgärd

Ägaren av blivande Slottsbrinken 1:97, Jesper Bondesson och Karin Johansson, ska till Williams samfällighetsförening betala 1/6 av anläggningarnas värde (och övriga icke-monetära tillgångar). Anläggningarna (och övriga icke-monetära tillgångar) värderas till 357 000 kr.

Därutöver ska ägaren till blivande Slottsbrinken 1:97 till Williams samfällighetsförening betala 1/6 av överskottet i Slottsbrinken ga:5 respektive Slottsbrinken ga:6 bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder hänförliga till respektive gemensamhetsanläggning.

Ägaren av blivande Slottsbrinken 1:98, Markus Åström och Cecilia Nerman, ska till Williams samfällighetsförening betala 1/6 av anläggningarnas värde (och övriga icke-monetära tillgångar). Anläggningarna (och övriga icke-monetära tillgångar) värderas till 357 000 kr.

Därutöver ska ägaren till blivande Slottsbrinken 1:97 till Williams samfällighetsförening betala 1/6 av överskottet i Slottsbrinken ga:5 respektive Slottsbrinken ga:6 bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder hänförliga till respektive gemensamhetsanläggning.

Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft.

Föreningen ska meddela fastighetsägaren/fastighetsägarna vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen (steg ett och steg två enligt ovan) ska ingen ersättning utgå.

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

Samfällighetsföreningen har att fördela beloppet på övriga delägare i förhållande till deras andelstal för utförande i gemensamhetsanläggningen.

Tillträdesbeslut Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Aktmottagare Styrbjörn Rudfelt.

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 9 juni 2021**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer D20894 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Fredrik Gustafsson

