



Ärende	Avstyckning från Åre-Svedje 1:412 samt bildande av gemensamhetsanläggning.		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
Z17868	Åre	2321-2018/63	2019-01-03
	Län		
	Jämtland		

### Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4L	KA1
Beskrivning	BE1-BE2
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Signeringssammanställning	A1
Dagboksblad	DA1

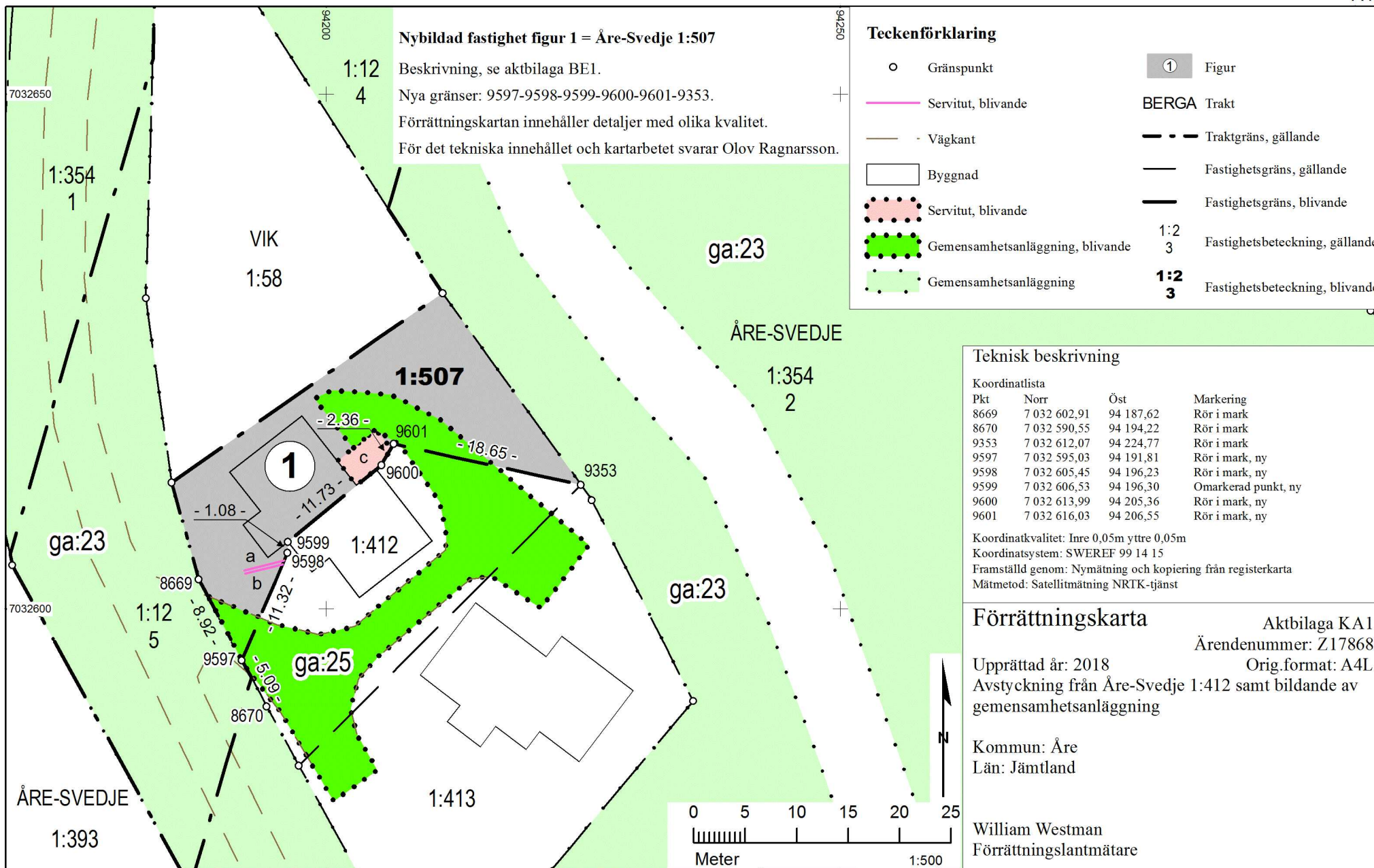
### Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse av ansökan	
Underrättelser	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Lena Hurtig*







## Beskrivning

2018-11-27

Ärendenummer

Z17868

Förrättningslantmätare

William Westman

Ärende	Avstyckning från Åre-Svedje 1:412 samt fastighetsreglering berörande Åre-Svedje 1:412 och Åre-Svedje 1:413		
	Kommun: Åre	Län: Jämtland	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avstyckning</li> <li>• Fastighetsreglering</li> </ul> <p><i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i></p>		
<b>ÅRE-SVEDJE 1:412</b>			
Pontus Sven Gunnar Nylander, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Åre-Svedje 1:507	fig 1	469 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		467 m <sup>2</sup>
	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Avstår andelstal i Åre-Svedje ga:23 till Åre-Svedje 1:507		1,6
	Andelstal i Åre-Svedje ga:23 efter förrättningen		1,6
	Avstår andelstal i Åre-Svedje ga:6 till Åre-Svedje 1:507		1,2
	Andelstal i Åre-Svedje ga:6 efter förrättningen		1,2
	<b>Nytt servitut: 2321-2018/63.1</b>		
	Ändamål: Vattenledning		
	Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledningen a.		
	Till förmån för: Åre-Svedje 1:412		
	Belastar: Åre-Svedje 1:507		
	<b>Nytt servitut: 2321-2018/63.2</b>		
	Ändamål: Avlopp		
	Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledningen b.		
	Till förmån för: Åre-Svedje 1:412		

Belastar: Åre-Svedje 1:507

**Nytt servitut: 2321-2018/63.3**

Ändamål: Utrymme

Rätt att använda ett 3 meter brett område c för underhåll av byggnad.

Till förmån för: Åre-Svedje 1:412

Belastar: Åre-Svedje 1:507

---

**ÅRE-SVEDJE 1:507, ny fastighet**

Pontus Sven Gunnar Nylander, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Åre-Svedje 1:412	fig 1	469 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		469 m <sup>2</sup>
	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Erhåller andelstal i Åre-Svedje ga:23 från Åre-Svedje 1:412		1,6
	Andelstal i Åre-Svedje ga:23 efter förrättningen		1,6
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Förvaltare: Sadelns samfällighetsförening		
	Erhåller andelstal i Åre-Svedje ga:6 från Åre-Svedje 1:412		1,2
	Andelstal i Åre-Svedje ga:6 efter förrättningen		1,2
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	<b>Nytt servitut: 2321-2018/63.1</b>		
	Ändamål: Vattenledning		
	Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledningen a.		
	Till förmån för: Åre-Svedje 1:412		
	Belastar: Åre-Svedje 1:507		
	<b>Nytt servitut: 2321-2018/63.2</b>		
	Ändamål: Avlopp		
	Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledningen b.		
	Till förmån för: Åre-Svedje 1:412		
	Belastar: Åre-Svedje 1:507		
	<b>Nytt servitut: 2321-2018/63.3</b>		
	Ändamål: Utrymme		
	Rätt att använda ett 3 meter brett område c för underhåll av byggnad.		

Till förmån för: Åre-Svedje 1:412  
Belastar: Åre-Svedje 1:507

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*August William Westman*





## Beskrivning

2018-11-27

Ärendenummer

Z17868

Förrättningslantmätare

William Westman

Ärende Avstyckning från Åre-Svedje 1:412 samt fastighetsreglering berörande Åre-Svedje 1:412 och Åre-Svedje 1:413

Kommun: Åre

Län: Jämtland

Ny Gemensamhetsanläggning

Blivande Åre-Svedje Ga:25

(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: Väg och parkering

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av väg och parkering enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma och vändplats.

Vägen och parkeringarna ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.

Deltagande fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen:

Fastighet	Andelstal, utförande och drift
Åre-Svedje 1:412	1
Åre-Svedje 1:413	2
Åre-Svedje 1:507	1

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Normer för andelstal

Trafikslag	Sort	Andelstal, utförande och drift
Obebyggd tomt	st	0,1
Fritidsbostad	st/lägenhet	1
Permanentbostad	st/lägenhet	3

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen och parkeringen upptar på berörda fastigheter.

Till förmån för:  
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:  
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Tidpunkt för utförande Anläggningen är utförd.

Ändring av andelstal Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*August William Westman*



**Protokoll**

2018-11-27

Ärendenummer

Z17868

Förrättningslantmätare

William Westman

Ärende Avstyckning från Åre-Svedje 1:412 samt bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Åre

Län: Jämtland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Åre-Svedje 1:412, lagfaren ägare Åre-Svedje 1:413, lagfaren ägare Blivande Åre-Svedje 1:507, lagfaren ägare	Pontus Sven Gunnar Nylander	Sökande

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1. Yrkande att bilda servitut, se notering den 12 oktober 2018 i aktbilaga DA1, yrkandet har sedan preciserats till att avse bildande gemensamhetsanläggning, se notering den 29 oktober 2018 i aktbilaga DA1.

Redogörelse och skäl

Genom avstyckning bildas en ny fastighet lämpad för bostadsändamål. Fastighetsbildningen överensstämmer med detaljplan, akt 2321-P13/9. Avstyckningen görs i en ägares hand. Lottens deltagande i Åre-Svedje ga:6 och Åre-Svedje ga:23 löses genom fördelning av stamfastighetens andelstal.

Servitut för utrymme och VA-ledningar bildas enligt karta och beskrivning. Servituten är av väsentlig betydelse för fastigheternas ändamålsenliga användning.

Gemensamhetsanläggning för väg och parkering inrättas för fastigheternas gemensamma behov. Anläggningen är sådan som avses i 1 § anläggningslagen. Inrättandet av anläggningen möter inte hinder med anledning av 5-11 §§ anläggningslagen.

Utrymme för anläggningen upplåts enligt 12 § anläggningslagen, det orsakar inte något synnerligt men för belastade fastigheter. Andelstal i anläggningen sätts per lägenhet och är lika för utförande och drift.

Fastighetsbildningen och bildandet av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets- bildningsbeslut	<p>Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.</p> <p>Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.</p> <p>Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.</p>
Anläggningsbeslut	<p>Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2.</p>
Beslut om andelstal	<p><b>Skäl:</b></p> <p>Driftskostnaderna ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas <i>använda</i> anläggningen (15 § första stycket AL).</p> <p>Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den <i>nytta</i> fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).</p> <p>I samråd med sökande har andelstal satts per lägenhet då det bäst speglar byggsättet på deltagande fastigheter. I regel är fastigheterna bebyggda med parhus där användningen kan skilja sig åt mellan lägenheterna. Förhållandet 1 till 3 används för fritids- respektive permanentbostad i enlighet med Lantmäteriets schabloner.</p> <p><b>Beslut:</b></p> <p>Kostnader för utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal, se aktbilaga BE2.</p>
Förvaltning	<p>Blivande Åre-Svedje ga:25 förvaltas genom delägarförvaltning.</p>
Beslut fördelning av förrättningskostnad	<p>Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Åre-Svedje 1:412, Pontus Sven Gunnar Nylander.</p>
Tillträdesbeslut	<p><b>Skäl:</b></p> <p>Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.</p> <p><b>Beslut:</b></p> <p>Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Ersättningsbeslut	<p>Någon ersättning ska inte betalas.</p>
Aktmottagare	<p>Pontus Sven Gunnar Nylander.</p>
Avslutningsbeslut	<p>Förrättningen avslutas.</p>

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 27 december 2018**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer Z17868 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*August William Westman*



## Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: ÅRE  
Berörd fastighet: ÅRE ÅRE-SVEDJE 1:412

---

### Avstyckning

Vad ska nybildad fastighet användas till: Fritidsbostad  
Ska nybildad fastighet bebyggas: Nej, men befintlig byggnad berörs  
Inteckningsfri avstyckning: Nej  
Nytt servitut: rätt att nyttja väg och kostnad för väg fördelas mellan nyttjande fastigheter

---

Förtydligande av ansökan: Fastigheteten delas i två lika stora delar med hjärtväggen som fastighetsgräns  
Fördelning av förrättningskostnad: pontus nylander: 100  
Aktmottagare: pontus nylander  
Sökande: Pontus Sven Gunnar Nylander

Aktmottagare, Fakturamottagare		
Fastigheter ÅRE ÅRE-SVEDJE 1:412		
Namn pontus nylander		Personnummer 197211010157
Adress saltsjöbadsvägen 47, 13150 saltsjö-duväs		
Hemtelefon	Telefon dagtid 0703130030	Mobiltelefon 0703130030
Epost pontus@gustavsbergsglas.se		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning 100

Sökande		
Fastigheter ÅRE ÅRE-SVEDJE 1:412		
Namn Pontus Sven Gunnar Nylander		Personnummer 197211010157
Adress SALTSJÖBADSVÄGEN 47, 13150 SALTSJÖ-DUVNÄS		
Hemtelefon	Telefon dagtid 0703130030	Mobiltelefon 0703130030
Epost pontus@gustavsbergsglas.se		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

## Namnunderskrifter

---

Sökandes underskrift: Pontus Sven Gunnar Nylander

OBS! Lantmäteriets 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.

# Signatursammanställning

---

## Ansökan

2017-12-03\_16:03:38.628

Pontus Sven Gunnar Nylander

UNDERSKRIFT

197211010157

2017-12-03 16:04:39



## Dagboksblad

Ärendenummer  
Z17868

Ärende Avstyckning från Åre-Svedje 1:412 samt bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Åre

Län: Jämtland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-12-03	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2017-12-06)		Jessie Nordlander
2017-12-03	Ansökan inkommen i original	A1(1-2)	Jessie Nordlander
2017-12-06	Ärendet upplagt.		Jessie Nordlander
2017-12-06	Behörighetskontroll: Lagfaren ägare till fastigheten har undertecknat ansökan		Jessie Nordlander
2017-12-06	Sänder bekräftelse av ansökan		Jessie Nordlander
2018-02-13	Underrättelse om begärd förrättning skickad till Åre Kommun via mail.		Amanda Hejnesson
2018-07-30	Underrättelse om påbörjad handläggning skickad via e-brev till sökande. Uppskattat pris omkring 39 000 kronor kommunicerat.		William Westman
2018-07-30	Oskadlighetsprövning.		William Westman
2018-07-30	Lämplighetsprövning.		William Westman
2018-10-12	Fältarbete. Pontus Nylander närvarande. Under fältarbetet yrkar Pontus på att bilda servitut för utrymme till underhåll av byggnad, servitut för vatten- och avloppsledningar, samt nödvändiga servitut för utfart där även Åre-Svedje 1:413 har rätt att använda samma utfart.		Olov Ragnarsson
2018-10-26	E-post till Pontus Nylander. FLM informerar om läget i förrättningen.		William Westman
2018-10-26	Egenkontroll av ärendet.		William Westman
2018-10-26	Kvalitetsgranskning av förändringar i fastighetsregistrets kart- och textdel samt av förrättningens fastighetsrättsliga innehåll.		Tove Larsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-10-29	E-post från Pontus Nylander. Pontus yrkar på att gemensamhetsanläggning för väg bildas istället för servitut.		William Westman
2018-10-29	Tfn m Pontus. FLM beskriver hur en GA för väg kan utformas. Andelstal ges för varje lägenhet och förvaltning kan ske genom delägarförvaltning.		William Westman
2018-11-05	Telefon m Pontus Nylander. Pontus vill att vi bildar en gemensamhetsanläggning för väg och parkering.		William Westman
2018-11-23	E-post m Pontus Nylander. Pontus har fått utkast på förrättningskarta och beskrivning av gemensamhetsanläggning. Väg och parkering är utförd. Pontus godkänner utkasten.		William Westman
2018-11-27	Kvalitetsgranskning av förändringar i fastighetsregistrets kart- och textdel samt av förrättningens fastighetsrättsliga innehåll gällande anläggningsåtgärd.		Lovisa Lindberg
2018-11-27	Preliminära registreringerna granskad och godkänd		William Westman
2018-11-27	Förrättningskarta, beskrivningar och protokoll	KA1, BE1-2, PR1	William Westman
2018-11-27	Beslut taget. (Infört i dagboken 2018-11-27).		William Westman
2018-11-27	Underrättelse om avslutad förrättning skickad till sakägaren som Ebreve och till Åre Kommun via mail.		Lena Hurtig
2018-12-11	Underlag till slutfaktura		Lena Hurtig
2019-01-02	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2019-01-03		Automatisk anteckning
2019-01-03	Underrättelse skickad till IM.		Lena Hurtig
2019-01-03	Ärende Z17868 är infört i registerkartan		Mats Nilsson