



Teckenförklaring

- ① Figur
- BERGA Trakt
- Fastighetsgräns
- - - Kvarterstraktsgräns
- Fastighetsgräns, blyvande
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning
- 1:2 Fastighetsbeteckning, blyvande
- o Gränspunkt
- * Gemensambetsanläggning
- Byggnad
- Lokalgata
- ▨ Gemensambetsanläggning

GRUBBE
9:21
29

BANDSÅGEN
3

RÖDBERGSMYRAN
s:3
38

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat område.
Förrätningskortan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Teknisk beskrivning, se aktbilaga TBE1
Beskrivning, se aktbilaga BE1

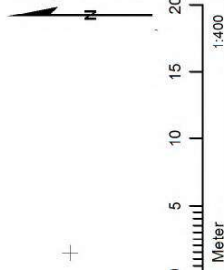
Nybildad gemensambetsanläggning = Bandsågen ga:1, ga:2
Nybildad fastighet, figur 1 = Bandsågen 12
Nybildad fastighet, figur 2 = Bandsågen 13
Nybildad fastighet, figur 3 = Bandsågen 14
Nybildad fastighet, figur 4 = Bandsågen 15
Nybildad fastighet, figur 5 = Bandsågen s:1
Nya gränser: 89636-89637, 89628-89629-89632-89633-89635, 89630-89629, 89631-89632, 89633-89634

Förrätningskarta

Karblad KA1
Ärendenummer: AC256143
Orig.format: A3L
Avstyckning och anläggningsgård gällande Bandsågen 3

Kommun: Umeå
Län: Västerbotten

Förrätningslantmätare
Karl Mofög



Beskrivning

2026-04-15

Ärendenummer

AC256143

Förrättningslantmätare

Karl Modig

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd gällande Bandsågen 3		
	Kommun: Umeå	Län: Västerbotten	
Åtgärdsordning	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anläggningsåtgärd 		
<i>Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/ gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
BANDSÅGEN 3			
Sv Tolv AB, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Bandsågen 12	fig 1	714 m ²
	Avstår till Bandsågen 13	fig 2	193 m ²
	Avstår till Bandsågen 14	fig 3	193 m ²
	Avstår till Bandsågen 15	fig 4	578 m ²
	Avstår till Bandsågen s:1	fig 5	782 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1550 m ²
Andel i samfällighet			
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Bandsågen s:1		20 %
	Andel i Bandsågen s:1 efter förrättningen		20 %
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:2 efter förrättningen		1
BANDSÅGEN 12, ny fastighet			
Sv Tolv AB, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Bandsågen 3	fig 1	714 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		714 m ²

Andel i samfällighet

	Erhåller andel i nybildad samfällighet		20 %
	Bandsågen s:1		
	Andel i Bandsågen s:1 efter förrättningen		20 %
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:2 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:1 efter förrättningen		1

BANDSÅGEN 13, ny fastighet

Sv Tolv AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Bandsågen 3	fig 2	193 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		193 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		20 %
	Bandsågen s:1		
	Andel i Bandsågen s:1 efter förrättningen		20 %
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:2 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:1 efter förrättningen		1

BANDSÅGEN 14, ny fastighet

Sv Tolv AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Bandsågen 3	fig 3	193 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		193 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		20 %
	Bandsågen s:1		
	Andel i Bandsågen s:1 efter förrättningen		20 %
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:2 efter förrättningen		1

Andelstal i nybildade Bandsågen ga:1 efter
förrättningen 1

BANDSÅGEN 15, ny fastighet

Sv Tolv AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Bandsågen 3	fig 4	578 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		578 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Bandsågen s:1		20 %
	Andel i Bandsågen s:1 efter förrättningen		20 %
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:2 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Bandsågen ga:1 efter förrättningen		1

BANDSÅGEN S:1, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Bandsågen 3	fig 5	782 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		782 m ²
	Ändamål: Utrymme För Gemensamhetsanläggning		
	Delägande fastigheter:		
	Bandsågen 3		20 %
	Bandsågen 12		20 %
	Bandsågen 13		20 %
	Bandsågen 14		20 %
	Bandsågen 15		20 %
	Nytt servitut: 2480K-2026/30.1		
	Ändamål: Utrymme		
	Till förmån för: Bandsågen ga:2		
	Belastar: Bandsågen s:1		

**BANDSÅGEN GA:1, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd Se särskild beskrivning, aktbilaga BE2.

**BANDSÅGEN GA:2, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd Se särskild beskrivning, aktbilaga BE3.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Karl Modig



Beskrivning

2026-04-15

Ärendenummer

AC256143

Förrättningslantmätare

Karl Modig

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd gällande Bandsågen 3
	Kommun: Umeå Län: Västerbotten
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Bandsågen ga:1 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Vatten- och spillvattenledningar, teknikrum, tak och fasad samt dagvattenhantering
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av: <ul style="list-style-type: none">• Vattenledningar med tillhörande anordningar från fasadliv fram till och med undermätare i varje fastighet. Ledningar utanför byggnaden tillhör gemensamhetsanläggningen Bandsågen ga:2. De ledningar som leder från undermätare ut till toalett, diskho etc. är enskilda.• Genomlöpande spillvattenledning fram till fasadliv där Bandsågen ga:2 tar vid. Genomlöpande spillvattenledning som löper från golvrännorna på blivande Bandsågen 12-15 fram till fasadliv där Bandsågen ga:2 tar vid. Avstickande ledningar är enskilda.• Teknikrum om 2 x 2 m² på blivande Bandsågen 12 med därtill hörande anläggningar; avlämningspunkt för bredband, fjärrvärme och elcentral med huvudsäkringar.• Tak- och fasadbeklädnad på industribyggnaden samt dagvattenhantering fram till Bandsågen ga:2.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta Bandsågen 12-15. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Andelstal	Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande: Bandsågen 12-15 får ett (1) andelstal vardera i utförande och drift. För de fall mätning av förbrukning sker ska fördelning av kostnader ske efter faktiskt uppmätt förbrukning. I annat fall ska kostnaderna för förbrukningen fördelas efter andelstal.
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts utrymmen som anordningarna upptar.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. Behövs åtkomst inom byggnad har anläggningssamfälligheten rätt att tillträda lokalerna. Detta ska i god tid kommuniceras med fastighetsägaren. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska samfälligheten följa fastighetsägarens anvisningar om hur åtkomst ska ske.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Överföring av
fastighetstillbehör

De anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet där de är belägna till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfällid för dessa fastigheter.

Andelstal

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

Bandsågen 12-15 får ett (1) andelstal vardera i utförande och drift.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Karl Modig



Beskrivning

2026-04-15

Ärendenummer

AC256143

Förrättningslantmätare

Karl Modig

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd gällande Bandsågen 3
	Kommun: Umeå Län: Västerbotten
Ny gemensamhetsanläggning	Blivande Bandsågen ga:2 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Körytor, dagvattenledningar med magasin, spillvattenledningar och oljeavskiljare.
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av <ul style="list-style-type: none">• Körytor på blivande Bandsågen s:1 fram till kommunalt förvaltade Spinnvägen. Körytorerna ska ha sådan standard och ytbeläggning att transporter kan ske på ett rationellt sätt och utan att risk för skador på fordon eller liknande kan uppkomma.• Dagvattenledningar samt dagvattenmagasin med tillhörande anordningar fram till kommunal anslutningspunkt vid Spinnvägen, med undantag av anordningar och ledningar inom fasadliv eller på byggnaders fasader.• Vatten- och spillvattenledningar med tillhörande anordningar som oljeavskiljare, tillsynsbrunnar etc. från fasadliv vid byggnader fram till kommunal anslutningspunkt.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta Bandsågen 3 samt Bandsågen 12-15. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Andelstal	Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande: Varje deltagande fastighet får ett (1) andelstal vardera för utförande och drift.
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts de utrymmen som anordningarna upptar. För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt använda väg eller utrymme på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas. Behövs åtkomst inom byggnad har

anläggningssamfälligheten rätt att tillträda lokalerna. Detta ska i god tid kommuniceras med fastighetsägaren. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Nytt servitut: 2480K-2026/30.1

Ändamål: Utrymme

Till förmån för:

Bandsågen ga:2

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Bandsågen s:1 (enbart belastad).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Överföring av
fastighetstillbehör

De anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet där de är belägna till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfällid för dessa fastigheter.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Karl Modig



Teknisk beskrivning

2026-04-15

Ärendenummer

AC256143

Förrättningslantmätare

Karl Modig

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd gällande Bandsågen 3

Kommun: Umeå

Län: Västerbotten

Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 2480K-2026/30 GUF.

Koordinatsystem SWEREF 99 20 15

Koordinatkvalitet Inre 30 mm, Yttre 30 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
73088	7082357.43	147392.17	Rör i mark
73089	7082338.44	147451.47	Rör i mark
73100	7082278.63	147421.82	Rör i mark
73101	7082294.57	147372.05	Rör i mark
89628	7082286.84	147396.20	-, ny
89629	7082313.60	147404.82	-, ny
89630	7082321.39	147380.63	-, ny
89631	7082328.60	147382.94	-, ny
89632	7082320.81	147407.14	-, ny
89633	7082328.02	147409.46	-, ny
89634	7082335.81	147385.25	-, ny
89635	7082349.66	147416.42	-, ny
89636	7082346.06	147427.66	-, ny
89637	7082283.21	147407.54	-, ny

Framställd genom Kopiering från registerkartan

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Karl Modig



Protokoll

2026-04-15

Ärendenummer

AC256143

Förrättningslantmätare

Karl Modig

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd gällande Bandsågen 3

Kommun: Umeå

Län: Västerbotten

Handläggning Utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Bandsågen 3 samt blivande fastigheterna Bandsågen 12-15, lagfaren ägare	Sv Tolv AB	Sökande
Bandsågen s:1	Bandsågen 12-15	Deläggande fastigheter

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1, och yrkande, aktbilaga YR1.

Redogörelse**Avstyckning från Bandsågen 3**

Genom avstyckning från Bandsågen 3 bildas fyra nya fastigheter för industriändamål. Avstyckning sker i samma ägares hand.

Blivande Bandsågen 12-15 kommer att inhysa olika typer av mindre verksamheter. Fastigheterna består av en lokal med tillhörande utomhusytor. Nya fastighetsgränser går i befintliga väggar på byggnaden. Lösningar för vatten, avlopp tekniska anordningar med mera säkras genom den samfällighet och de gemensamhetsanläggningar som bildas samtidigt. Lantmäterimyndigheten bedömer att fastigheterna ger goda möjligheter att bedriva näringsverksamhet, de blir därför varaktigt lämpade för industriändamål (3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL).

Stamfastigheten Bandsågen 3 är idag en lämplig fastighet för industriändamål. Genom avstyckning överförs lokalerna på fastigheten till styckningslotterna. Det finns dock kvarvarande byggrätt på den mark som fortsatt hör till Bandsågen 3, varför nya lokaler för verksamheter kan uppföras i framtiden. Fastigheten Bandsågen 3 blir därmed en lämplig exploateringsfastighet efter genomförd avstyckning (3 kap. 1 § FBL).

Fastighetsbildning sker i enlighet med gällande detaljplan för området, akt 2480K-P13/44 (3 kap. 2 § FBL).

Bandsågen 3 belastas idag av en inteckning. Bandsågen 3 kommer att svara för inteckningen gemensamt med de nya fastigheterna. Fastighetsbildningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare i Bandsågen 3.

Bildande av samfällighet, Bandsågen s:1

För att tillgodose både de nya fastigheternas och stamfastighetens behov av gemensamma lösningar bildas en samfällighet, där respektive fastighet får lika stor andel. Ändamålet är av varaktig betydelse för fastigheterna, och kan inte tillgodoses på ett bättre sätt. Det är väsentligt för fastigheternas funktion att de får del i samfälligheten.

Samfälligheten kommer att förvaltas av den samfällighetsförening som bildas i samband med förrättningen, se nedan.

Fastighetsbildningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare i Bandsågen 3.

Bildande av nya gemensamhetsanläggningar, Bandsågen ga:1 och ga:2

Gemensamhetsanläggningar bildas för att handha de gemensamma ytor och anläggningar som fastigheterna i förrättningen behöver. Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen finns inte enligt 5-9, 11-12 a §§ anläggningslagen (1973:1149). Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning har getts in av ägaren till samtliga fastigheten.

Varje ingående fastighet ska erhålla 1 andel i respektive gemensamhetsanläggnings utförande och drift. Andelstalen är skäliga enligt 15 § anläggningslagen.

Sökanden har begärt att samfällighetsförening ska bildas för att förvalta gemensamhetsanläggningarna. Sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter kommer därför att hållas i anslutning till att förrättningen avslutas.

Anläggningsåtgärden är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

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

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

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av Sv Tolv AB.

Anläggningsbeslut

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2-BE3.

Kostnaderna för utförande och drift av gemensamhetsanläggningarna ska fördelas enligt andelstalen i aktbilaga BE2-BE3.

- Tillträdesbeslut Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
- Ersättningsbeslut Någon ersättning ska inte betalas.
- Aktmottagare Sv Tolv AB.
- 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
Umeå kommun
Skolgatan 31A
901 84 Umeå
- Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 13 maj 2026. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
- Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AC256143 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Karl Modig

