

HANDLINGAR I AKTEN

Ärendenummer: D22708

Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3

Kommun: ESKILSTUNA

Län: SÖDERMANLAND

Aktbeteckning: 0484-2022/224

Infört i Fastighetsregistret: 2023-07-03

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Beskrivning Gemensamhetsanläggning	BE2
Protokoll sammanträde	PR1
Protokoll avslut	PR2
Ansökan	A1
Köpekontrakt tomter	FÅ1
Överenskommelse om hävning	FÅ2
Förhandsbesked	MM1
Sakägar- och delgivningsförteckning	SA1
Samrådssvar Eskilstuna kommun	SD1
Yrkande från Tommy Persson	YR1
Yrkande	YR2
Yrkande med inmätt ledning GA:3	YR3
Yttrande avseende placeringsförslag	YT1
Yttrande från Olga Wilhelmsson-Sjöberg om ga:3	YT3
Yttrande från Fahlin	YT4
Yttrande från Fahlin angående ga:3 och ga:6	YT5
Bekräftelse ansökan	1
Följebrev	2
Beslut om överlämnande	3
Information till delägare i Näshulta-Österby ga:6	4

Kallelse	5
Närvarolista	6
Återkoppling KP Tomt och Mark och Lms svar	7
Underrättelse om avslutad förrättning	8
Placeringsförslag	
Dagboksblad	DA1

Akt: 0484-2022/224

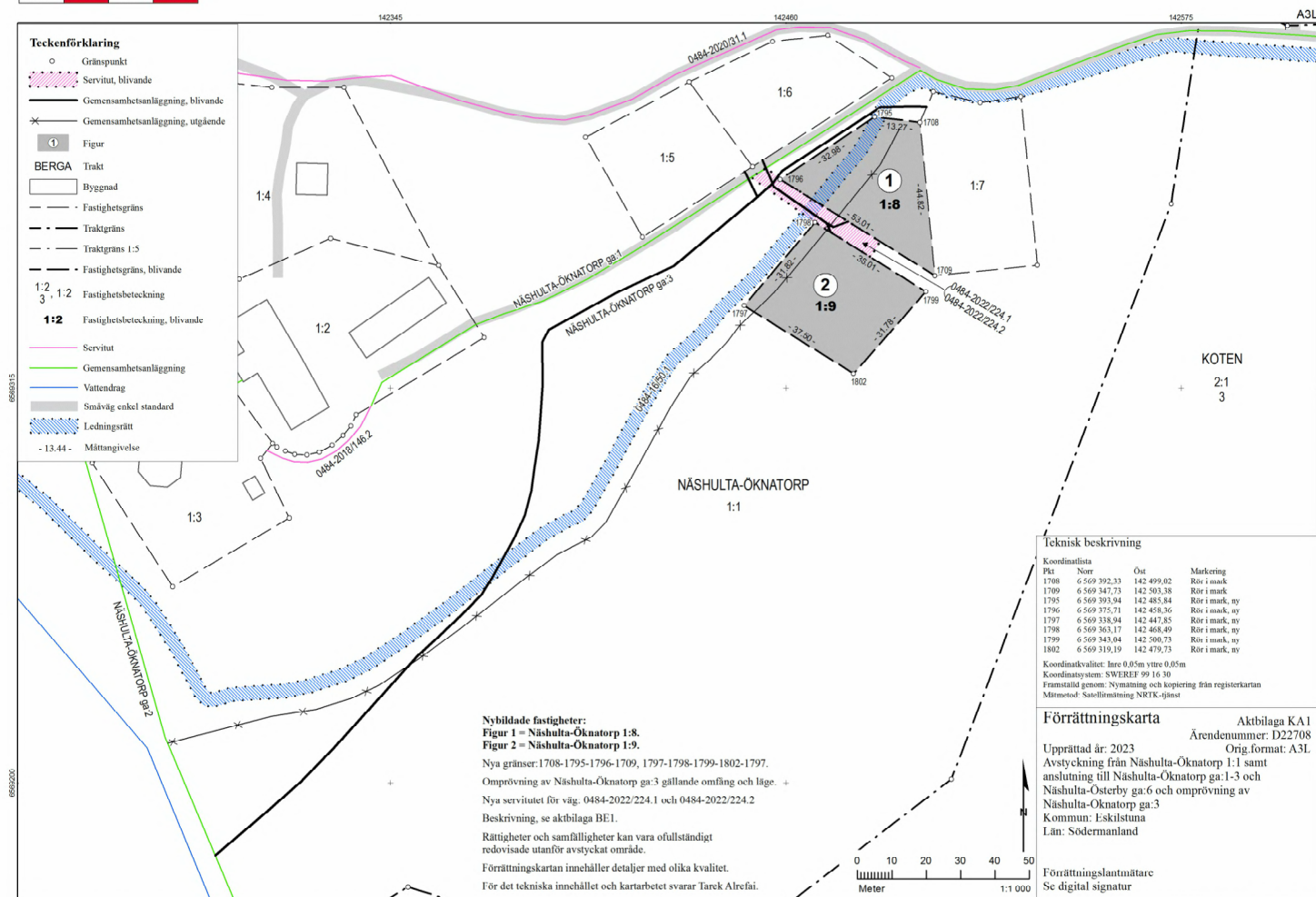
Beslut att följande handlingar gallras

Handling	Aktbilaga
Överenskommelse omprövning ga:3	
Yttrande	YT2
Överenskommelse omprövning ga:3	ÖK1
Överenskommelse	ÖK1
Överenskommelse omprövning ga:3	ÖK1
Delgivningskvitto	
Delgivningskvitto	
Delgivningskvitto	
Delgivningskvitto 1 st	
D22708	
Information till delägare i Näshulta-Österby ga:6 - kopia	
Ersättningsutredning Näshulta-Österby ga.6, D22708	
Delgivningskvitto 1 st	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Susanne Attmarsson





Beskrivning

2023-05-31

Ärendenummer

D22708

Förrättningslantmätare

Svante Bäckström

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3		
	Kommun: Eskilstuna	Län: Södermanland	

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Anläggningsåtgärd

*Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/
gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först
sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:1

Olga Vilhelmsson-Sjöberg, andel 1/2, lagfaren
ägare
Sten Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Näshulta-Öknatorp 1:8	fig 1	1085 m ²
	Avstår till Näshulta-Öknatorp 1:9	fig 2	1186 m ²

Nytt servitut: 0484-2022/224.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område för
utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.

Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:8

Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1

Verkan på ledningsrätt: 0484-16/50.1

Ändamål: Starkström

Till förmån för: Eskilstuna Energi och Miljö
Elnät AB

Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1, Näshulta-
Öknatorp 1:8

Nytt servitut: 0484-2022/224.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område för
utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.

	Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:9		
	Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1		
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3		1
	Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Verkan på servitut: 0484-2021/173.1, servitutet upphör		
	Ändamål: Utrymme		
	Gällde till förmån för: Näshulta-Öknatorp ga:3		
	Belastade: Näshulta-Öknatorp 1:1		
	NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:8, ny fastighet		
	Olga Vilhelmsson-Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare		
	Sten Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare		
	KP Tomt och Mark AB, ägare enligt köp		
Avstyckning	Erhåller från Näshulta-Öknatorp 1:1	fig 1	1085 m ²
	Nytt servitut: 0484-2022/224.1		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att använda ett 5 meter brett område för utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.		
	Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:8		
	Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1		
	Verkan på ledningsrätt: 0484-16/50.1		
	Ändamål: Starkström		
	Till förmån för: Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB		
	Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1, Näshulta- Öknatorp 1:8		
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Österby ga:6		714
	Andelstal i Näshulta-Österby ga:6 efter förrättningen		714
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2		1
	Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2 efter förrättningen		1

	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1		197
		Sektion 1	
			189
		Sektion 2	
	Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1 efter förrättningen		197
		Sektion 1	
			189
		Sektion 2	
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3		1
	Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:9, ny fastighet		
	Olga Vilhelmsson-Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare		
	Sten Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare		
	KP Tomt och Mark AB, ägare enligt köp		
Avstyckning	Erhåller från Näshulta-Öknatorp 1:1	fig 2	1186 m ²
	Nytt servitut: 0484-2022/224.2		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att använda ett 5 meter brett område för utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.		
	Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:9		
	Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1		
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Österby ga:6		714
	Andelstal i Näshulta-Österby ga:6 efter förrättningen		714
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2		1

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2 efter
förrättningen 1

Fastigheten inträder i

gemensamhetsanläggningen

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1 197

Sektion 1

189

Sektion 2

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1 efter
förrättningen

197

Sektion 1

189

Sektion 2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 1

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 efter
förrättningen 1

Fastigheten inträder i

gemensamhetsanläggningen

NÄSHULTA-ÖKNATORP GA:3

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggning ändras avseende
omfång och läge samt delägare, se BE2.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Beskrivning

2023-05-31

Ärendenummer

D22708

Förrättningslantmätare

Svante Bäckström

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3 Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland
Ändrad Gemensamhetsanläggning	Näshulta-Öknatorp Ga:3 (Vatten- avloppsledningar) Justeras till utfört läge och kompletteras med nya sträckor, se KA1. De två blivande fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:8-1:9 ska anslutas med ett andelstal vardera gällande framtida driftskostnader. Även Näshulta-Öknatorp 1:1 ansluts med 1 andel för framtida avstyckning. I övrigt ska anläggningsbeslutet från 2021 gälla, dvs akt 0484-2021/173 enligt nedan. Gemensamhetsanläggningen består av vatten- och avloppsledningar med tillhörande anordningar med pump mm som behövs för dess tekniska funktion enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. För detaljerad karta se YR3. Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna. Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas
Deltagande fastigheter	Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9 inträder samt 1:1 med 1 andelstal vardera. Tidigare delägare är Näshulta-Öknatorp 1:5-1:7 med 1 andel vardera. Totalt 6 andelar. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Upplåtet utrymme	För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 6 meter brett område med respektive ledning i mitten. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Andelstal för
utförande och drift

Kostnaderna för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen fördelas mellan deltagande fastigheter med lika andelstal 1. Deltagande fastigheter är Näshulta-Öknatorp 1:1, 1:5, 1:6, 1:7, 1:8 och 1:9.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Protokoll

2023-05-04

Ärendenummer

D22708

Förrättningslantmätare

Svante Bäckström

Förrättningsassistent

Martina Henke

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3
	Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland
Handläggning	Med sammanträde på Lantmäteriets kontor i Katrineholm.
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Kallelse och delgivning	Kallelse har gått ut via post till samtliga kända sakägare, se aktbilaga 5.
Närvaro och fullmakter	Förrättningslantmätare Svante Bäckström (flm). Protokollförare Martina Henke. Närvarolista, aktbilaga 6.
Yrkanden	Se ansökan om avstyckning aktbilaga A1, inkomna yrkanden aktbilagor YR1-YR3, yttranden aktbilagor YT1-YT5 och överenskommelse aktbilaga ÖK1.
Sammanfattning	Utformning av nya lotterna diskuterades, köpet reglerar ej utformningen bara att två lotter ska köpas. Enligt avstämning med Eskilstuna kommun kan de två nya lotterna bildas och villkoren i 3 kap FBL är uppfyllda. Ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1, Olga och Sten Sjöberg förklarar att ledningsrätten kommer att flyttas bort från blivande 1:8 och den kostnaden tas av ägaren till 1:1 i en framtida förrättning. Köparen till nya styckningslotterna KP Tomt och Mark AB vill fundera kring utformningen av lotterna och möjlighet att placera hus på dessa, återkommer inom 1 vecka. Näshulta-Öknatorp ga:3 ska omprövas enligt inmätt läge enligt förrättningskarta och beskrivning som redovisats på sammanträdet utan erinran. Totalt ska 6 andelar vara med i ga:n. Parterna är överens om inträdesersättning om 80 000 kr per fastighet för de två nya

fastigheterna ska betalas av köparen KP Tomt och Mark AB till ägarna av Näshulta-Öknatorp 1:1, Sten och Olga Sjöberg.

Förrättningskostnaden totalt uppskattas till 110-120 000 kr vilket Tommy genom KP Tomt & Mark såsom köpare åtar sig.

Redogörelse

Förrättningslantmätare Svante Bäckström (flm) hälsar samtliga välkomna till dagens lantmäterisammanträde och går igenom dagordningen för sammanträdet.

Närvarolista har skrivits under av samtliga närvarande. Flm informerar om att kallelse har gått ut i behörig ordning och delgivning inkommit från samtliga kallade sakägare.

Flm informerar om ansökan som först avsåg tre avstyckningar. Efter samråd med Eskilstuna kommun så avser nu ärendet avstyckning av två nya fastigheter. Den tredje lotten är utbruten till ett eget ärende D23117 och handläggs separat eftersom utformningen ändrats så att det tredje förhandsbeskedet ej kan ligga till grund, se aktbilaga SD1. Flm informerar om att inmätningen är gjord efter markägarens yrkande och efter samråd med kommunen så anser Lantmäteriet att det är lämpliga bostadsfastigheter som bildas, dvs de två nya lotterna. Markägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1 närvarade vid fältarbetet och förklarar att enbart 2 lotter avses avstyckas i detta ärende.

Peter Fahlin, Näsulta Öknatorp 1:7, informerar om att det finns en överenskommelse sedan tidigare om att det skulle lämnas ett grönområde som inte ska bebyggas bredvid hans fastighet. Olga Sjöberg, Näshulta Öknatorp 1:1, anser att frågan inte hör hit utan att det som ska avgöras idag är omprövningen av gemensamhetsanläggningen (Näshulta- Öknatorp ga:3) inte huruvida avstyckningarnas utformning blir. Flm svarar att en överenskommelse mellan parterna privat inte är något som Lantmäteriet tar ställning till. Utformningen blir isåfall ett skadeståndsärende och en privat tvist dem emellan. Peter Fahlin svarar att de hade nog valt att placera huset annorlunda på sin tomt om de vetat om hur de nya fastigheterna skulle placeras. Olga Sjöberg svarar att placeringen av huset på deras fastighet är inget som de lägger sig i.

Peter anser också att det är fel att ledningsrätten ligger över ny styckningslott. Olga informerar om att förhandsbeskedet är klart och att flytten av ledningsrätten står ägarna till Näshulta Öknatorp 1:1 för.

Tommy Persson, KP tomt och mark AB såsom ägare till blivande styckningslotter enligt köp, behöver titta på hur byggnaden ska placeras för att få plats på de nya tomterna. Flm meddelar att då Tommy är köpare och har tagit på sig förrättningskostnaderna behöver

han också stå bakom utformningen av avstyckningarna för om inte utformningen är OK så bör köpen hävas och då är inte Tommy längre sakägare i förrättningen. Köpehandlingarna behöver överensstämma med Lantmäteriets beslut. Tommy meddelar att deras överenskommelse är att Tommy skulle få återkomma med utformningen själv, och hans ritning stämmer inte med utstakad utformning. Olga meddelar att Eskilstuna kommun anser att det ska vara skogsmark som tas i anspråk. Flm frågar om Tommy står fast vid att köpen fortfarande ska gälla? Tommy vill prata med en jurist. Flm svarar att i köpehandlingen står det att det är två stycken fastigheter som ska bildas, områdena är inte tydliga i köpet då det saknas kartor. Tommys förslag på utformning är inget man tagit hänsyn till vid fältarbetet då de handlingarna ej varit offentliga och enbart markägaren deltog vid fältarbetet.

Peter Fahlin frågar hur det kommer sig att utformningen blev som det blev? och varför inte kartan enligt förhandsbeskedet som Lantmäteriet fått in kunde genomföras? Olga svarar att de inte kände till att Tommy inte gillar utformningen och ledningsrätten ska ändå flyttas då marken är bebyggbar. Tommy behöver undersöka om han ska stå fast vid köpet eller om han kan påverka utformningen. Flm informerar om att arealmässigt stämmer styckningslotterna överens med köpehandlingarna men då det inte finns någon karta med i köpehandlingen blir det därför svårt att bestrida.

Flm fortsätter på dagordningen. Nya fastigheter ska inträda i befintliga gemensamhetsanläggningar. Näshulta-Öknatorp ga:6 för väg, ga:1 för väg och ga:2 för va-ledning. Här har Lantmäteriet gjort en bedömning om inträdesersättningen för inträde i ga:6 som värderats till ett uppskattat anläggningsvärde 136 000 kr som fördelas till delägarna (har delgetts alla berörda via aktbilaga 4) och för inträde i ga:1 och ga:2 tog man beslut 2021 om att ingen ersättning ska utgå och där har Lantmäteriet samma åsikt. Inga synpunkter på dessa bedömningar framförs.

Olga Sjöberg anser att vägen behöver återställas efter nybyggnation av Fahlins. Peter Fahlin svarar att vägen ska åtgärdas men att de rimligen borde dela på återställningskostnaderna för att fixa till vägen eftersom även Sjöbergs i samband med ledningsarbeten slitit extra på vägen. Efter diskussion åtar sig Peter Fahlin att vägen fixas.

Samtliga gemensamhetsanläggningar drivs genom delägarförvaltning. Lantmäteriet förordar att man bildar en samfällighetsförening förvaltningen av vägarna och för större transparens och delaktighet med en gemensam kassa men är inget som vi kan ta initiativ till. En

ansökan om att bilda samfällighetsförening kan komma från en enskild delägare och är ett uppdrag som Lantmäteriet genomför.

Flm går vidare på dagordningen och informerar om omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3. Ledningen har byggts i ett annat läge än vad den grova kartskissen från 2021-års beslut. Ändrade förhållanden har inträtt då utformningen inte stämmer med verkligheten och att ytterligare ledningssträckor till nya fastigheter ska läggas till. Anläggningen avser vatten och avlopp enligt anläggningsbeslutet, akt 0484-2021/173.

Olga meddelar att avloppsledning ska dras fram till området, inte till fastighetsgräns. Peter informerar om att det i köpet står att vatten och avlopp ska dras fram till fastighetsgräns. Flm informerar om att Näshulta-Öknatorp 1:1 har utfört anläggningen och haft möjlighet att ta ut ersättning för anläggandet av delägarna till 1:5-1:7 enligt gällande anläggningsbeslut. Olga meddelar att det kostat ungefär 620 000 kr att utföra anläggningen och bilder och fakturor på det har skickats till Lantmäteriet. Peter informerar om att de betalat 80 000 kr och visar på kvitto. Flm svarar att det inte är en tredjedel av anläggningens värde som var 620 000 kr. Olga anser att 80 000 kr är skälig ersättning, flm svarar att det borde vara 110 000 kronor per fastighet man ska värdera efter anläggningens faktiska kostnader och om andelarna ska vara 6 st.

Fastigheterna 1:5 1:6 och 1:7 är ägare enligt beslut. Olga vill att det ska stå att 1:1 ska vara ägare eftersom de har bekostat anläggningen. Flm svarar att den redan har överförts till 1:5, 1:6 och 1:7. Peter Fahlin svarar att det står i köpekontraktet att V/A ska ingå och bekostas av ägaren till 1:1. Peter anser att de äger en tredjedel av anläggningen och då ska de väl ha ersättning från nya. Olga vill inte tvinga någon att anslutas sig till GA:3 utan det är valfritt.

I avtalet mellan Tommy och Olga står det att de ska betala 70 000 kr för anslutning. Flm anser att de egentligen ska betala in sig för mer då anläggningen kostade 620 000 kr och detta ska delas på 6 fastigheter, eller 3 fastigheter som nu ska ha ersättning för de ytterligare 3 som ansluts. Om alla är överens om att inträdesersättningen ska vara 80 000 kr för varje fastighet som ska gå till ägaren av 1:1 så är det OK för Lantmäteriet.

Efter diskussionen är samtliga överens om att inträdesersättning om 80 000 kr/fastighet ska betalas vardera för de två nya styckningslotterna, där köparen KP Tomt & Mark ska betala till ägarna av anläggningen Näshulta-Öknatorp 1:1, Olga och Sten Sjöberg. Peter

Fahlin har inga ersättningsanspråk för de nya som träder in i anläggningen.

Näshulta-Öknatorp ga:3 ska justeras i rätt utformning och det ska finnas totalt 6 andelar varav 1:1 har kvar en andel att fördela till framtida styckningslott. Utformningen är inmätt med geodetiskt utrustning. Pumpstationen är bra om den läggs in i kartan också. Olga vill att det ska framgå vad som ingår i GA:3 och har skickat in bilder och fakturor till Lantmäteriet. Dessa vill Olga ska skickas vidare till delägarna. Olga vill att alla kostnader ska vara offentliga för de som berörs. Flm skickar ut det underlaget som finns med bilder och kostnader.

Flm frågar om det finns synpunkter på förslag till beskrivning för omprövningen av GA:3? Peter svarar att han enbart är intresserad av att ledningen ska ligga i den sträckning där den faktiskt ligger. Flm svarar att ledningen är inmätt och bilder finns.

Flm informerar om att upplåtelsen av mark för GA har man rätt till ersättning. Olga informerar om att i beslutet från 2018 så skulle upplåtelsen ske utan ersättning. Ledningen kommer överlämnas till delägarna.

Köparen ska betala för avstyckningarna. Kostnaden för omprövningen av GA vem ska betala för det? Tommy tar på sig kostnaden som köpare även för dessa. Olga anser att de inte fördröjt förrättningen.

Förrättningens
fortsättning

Protokoll från sammanträdet skickas ut inom närmsta dagarna.

Även uppgifter som Olga lämnat in såsom ritningsunderlag, bilder och fakturor ska överändas av Lantmäteriet till berörda.

Beslut kommer att tas på Lantmäterikontoret inom ett par veckor med de besluthandlingar som redovisades på dagens sammanträde om inte några nya uppgifter inkommer. Om nytt sammanträde skulle behövas kommer kallelse gå ut senast 14 dagar i förväg utan delgivning med vanlig post.

Förrättningskostnaden totalt uppskattas till 110-120 000 kr vilket Tommy genom KP Tomt & Mark såsom köpare åtar sig.

Tommy vill fundera ytterligare en sväng angående utformning av tomterna och återkopplar inom 1 vecka med besked.

Flm informerar om överklagandetiden 4 veckor från beslutsdagen. MMD avgör vem som har rätt att klaga.

Sammanträdets
avslutande

Förrättningslantmätaren avslutar sammanträdet.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Protokoll

2023-05-31

Ärendenummer
D22708

Förrättningslantmätare
Svante Bäckström

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3 Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland
Handläggning	På Lantmäteriets kontor i Katrineholm, sammanträde har hållits under handläggning den 4 maj 2023, se PR1.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A1 och yrkanden om förrättningskostnader, aktbilaga YR1, yrkande om omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3, aktbilaga YR2 och YR3. Flertalet yttranden inkomna under handläggningens gång före sammanträdet, aktbilaga YT1-5. Inkomna yrkanden på sammanträdet utformning och servitut mm, se aktbilaga PR1. Ansökan innefattar avstyckning av två fastigheter för bostadsändamål samt omprövning av gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar och anslutningar till övriga gemensamhetsanläggningar enligt 42a§ AL.
Redogörelse	<i>Avstyckning</i> Genom avstyckning från skogsbruksfastigheten Näshulta-Öknatorp 1:1 bildas i denna förrättning två nya fastigheter för bostadsändamål, Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9. De nybildade fastigheterna får tillgång till vatten och avlopp genom att anslutas till befintliga gemensamhetsanläggningen Näshulta-Öknatorp ga:2, samt att de ska inträda i den befintliga gemensamhetsanläggningen Näshulta-Öknatorp ga:3 som omprövas till rätt läge i anläggningsåtgärden. För att säkra styckningslotternas rätt till utfart ansluts de till de befintliga gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1 och Näshulta-Österby ga:6, genom 42 a § AL. Se separata redogörelser för anläggningsåtgärderna. Första sträckan fram till Näshulta-Öknatorp ga:1 upplåts vägservitut enligt kartan för de nya lotterna med stöd av 7 kap 1 § FBL då det är väsentligt för fastigheterna.

Ansökan gällde avstyckning av tre bostadsfastigheter med förhandsbesked men sökanden har under handläggningens gång, se protokoll från sammanträde, aktbilaga PR1, ändrat yrkandet till att endast avse två fastigheter enligt utformning som bestämdes vid fältarbete.

Efter justerat yrkande i fält har Lantmäteriet samrått med Eskilstuna kommun angående om förhandsbeskeden, aktbilaga MM1, kan ligga till grund för sökt avstyckning, se aktbilaga SD1. Eskilstuna kommun har godkänt de två avstyckningarna som nu genomförs men anser att det inte är lämpligt att ledningsrätt normalt korsar en bostadstomt.

Diskussioner har förts mellan markägaren till Näshulta-Öknatorp 1:1 och ledningshavarna ESEM AB om en flytt men något skriftligt avtal finns ännu inte. Markägaren Olga och Sten Sjöberg informerade på sammanträdet att ledningen kommer att flyttas framöver och att bekostas av ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1, se aktbilaga PR1.

Lantmäteriets bedömning är att bostadsfastigheterna får anses byggbara med stöd av Eskilstunas kommuns samrådssvar. Köparen enligt fångeshandlingar, KP Tomt och Bygg, aktbilaga FÅ1 och FÅ2, är informerad om ändrad utformning, se sammanträdesprotokollet, aktbilaga PR1. Köparen har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på köpen eller nå en uppgörelse med markägaren till Näshulta-Öknatorp 1:1 om de är missnöjda med utformningen men detta har inte inkommit till Lantmäteriet varför köpen fortfarande är giltiga.

De ny- och ombildade fastigheterna blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar fortsatt varaktigt lämpade för sina respektive ändamål i enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 och 5 §§ fastighetsbildningslagen (FBL).

Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området, 3 kap. 3 § FBL.

Fastighetsbildningen strider inte mot bestämmelserna i 3 kap. 7 § FBL till skydd för skogsbruksnäringen.

De inteckningar som gäller i stamfastigheten ska inte gälla i de nybildade fastigheterna. Medgivande från panträttshavare har inte ansetts nödvändigt då avstyckningen är väsentligen utan betydelse för dessa mot bakgrund av att stamfastighetens taxeringsvärde vida överstiger summan av inteckningarna, 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 nybildade fastigheterna inte ska svara för sådana fordringar som utan

inteckning äger rätt till betalning ur stamfastigheten, Näshulta-Öknatorp 1:1.

Anläggningsåtgärd

I förrättningen omprövas gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar med tillhörande tekniska anordningar, Näshulta-Öknatorp ga:3 som bildades år 2021, akt 0484-2021/173.

Omprövningen innebär att gemensamhetsanläggningen ändras till sitt faktiska läge på Näshulta-Öknatorp 1:1 och att nya fastigheter, Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, ansluts med 1 andelstal vardera samt att stamfastigheten även ska ha en andel för framtida avstyckningar, se sammanträdesprotokollet aktbilaga PR1. Underlag för ändringen utgår från inmätt ledning med pump, enligt aktbilaga YR3.

Villkoren i 35§ AL är uppfyllda eftersom anläggningen utförts i annat läge vilket innebär att ändrade förhållanden har inträtt.

Ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1 som upplåter utrymme för denna har yrkat på och medgett var den ska förläggas och hur den ska utföras, se aktbilaga YR3, enligt 16 § anläggningslagen (AL).

Enligt anläggningslagens regler kan en gemensamhetsanläggning inrättas för en anläggning som uppfyller ett gemensamt behov för flera fastigheter som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse, 1 § AL. Gemensamhetsanläggningen är av stadigvarande betydelse för de deltagande fastigheterna.

Enligt 6 § AL får gemensamhetsanläggning endast omprövas om fördelarna av ekonomiskt eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Det är uppenbart, utan att ta fram en regelrätt värdering, att fördelarna av ekonomisk eller annan art med att ompröva gemensamhetsanläggning till rätt läge överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför enligt 6 § AL.

Området som förrättningen berör ligger utanför detaljplanlagt område. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området (10 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger således inte enligt 5-12 §§ AL.

Gemensamhetsanläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för panträttshavare och eventuella andra rättsägare varför något medgivande inte inhämtats från dessa (16 § 2 st AL).

Anslutning enligt 42a § AL

För att säkerställa styckningslotternas rätt till utfartsväg ansluts de till gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1 och Näshulta-Österby ga:6 med stöd av 42a § AL. Anläggningarna består av befintliga vägar och förvaltas genom delägarförvaltning.

I Näshulta-Österby ga:6 inträder båda styckningslotter med andelstalet 714. Andelstalen avser utförande och drift och grundar sig på de normer för andelstalsberäkning som har fastställts i anläggningsåtgärden då gemensamhetsanläggningen bildades år 2018, se akt 0484-2021/39. Andelstalen avser utfart från permanentbostad. Totala andelar i Näshulta-Österby ga:6 uppgår efter förrättningen till 8802. Delägarna i Näshulta-Österby ga:6 har underrättats om Lantmäteriets bedömning avseende inträdesersättning och andelstal, se aktbilaga 4. Någon erinran mot Lantmäteriets bedömning har inte inkommit.

I Näshulta-Öknatorp ga:1, som är sektionsindeldad, inträder båda styckningslotter i sektion 2 med andelstalet 189 och i sektion 1 med andelstalet 197. Andelstalen avser utförande och drift och baseras på de normer för andelstalsberäkning som togs fram då gemensamhetsanläggningen bildades, se akt 0484-2017/75. Andelstalen avser utfart från permanentbostad.

Slutligen ansluts de två nybildade fastigheterna till Näshulta-Öknatorp ga:2 som består av befintlig vatten-och avloppsanläggning. Även denna gemensamhetsanläggning förvaltas genom delägarförvaltning. De två styckningslotterna ansluts vardera med andelstalet 1, vilket baseras på andelstalen som fastställdes då gemensamhetsanläggningen inrättades, se akt 0484-2018/146. Andelstalen avser utförande och drift och gemensamhetsanläggningens totala andelar uppgår efter förrättningen till 13.

Vid anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1 och ga:2 år 2021 när tre nya lotter bildades gjordes bedömningen att inträdesersättning ej skulle utgå varför det är skäligt och rättvist att samma bedömning görs i denna förrättning.

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

Fastighets-
bildningsbeslut

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

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

De nybildade fastigheterna ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

De nybildade fastigheterna ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Anläggningsbeslut Gemensamhetsanläggning ska omprövas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2. För detaljerad karta se aktbilaga YR3.

Beslut fördelning av förrättningskostnad Förrättningskostnaderna för samtliga åtgärder ska betalas av KP Tomt och Mark, ägare till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, enligt sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1.

Ersättningsbeslut **Skäl:**

Anläggningsåtgärd

Ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1 upplåter mark utan ersättning för ga:3.

De två nya fastigheterna ska betala in sig i anläggningen med 80 000 kr vardera enligt överenskommelse på sammanträdet, aktbilaga PR1.

Anslutning enligt 42a § AL

I förrättningen ansluts de nybildade fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9 till gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1-2 samt till Näshulta-Österby ga:6.

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 motsvarar (vid gemensamhetsanläggningar som förvaltas genom delägarförvaltning) anläggningens värde. Vidare ska anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn till främst kostnaderna för dess utförande, samt till anläggningen ålder och fortsatta användbarhet. Enligt förarbetena till lagen är bestämmandet av anläggningens värde och inträdesersättningen mer fråga om en skälighetsbedömning än en matematisk beräkning.

År 2021 anslöts en ny fastighet till Näshulta-Österby ga:6, se akt 0484-2021/39. I samband med anslutningen togs en värdeutredning fram, se aktbilaga UT1 i akt 0484-2021/39, vari Lantmäteriet värderade de anläggningar som ingår i Näshulta-Österby ga:6 till 136 000 kr.

Lantmäteriet bedömer att värdeutredningen är så pass aktuell att den även kan ligga till grund för beräkning av inträdesersättning i denna förrättning. Detta innebär att ersättning för inträde ska betalas till delägarna motsvarande 136 000 kr/8802 andelar = 15 kr/andel eller 10 200 kr per fastighet, någon inträdesersättning ska inte betalas till 1:1, 1:2, 1:5 och 1:6 eftersom det reglerats mellan köpare och säljare. Delägarna i gemensamhetsanläggningen har informerats om

ersättningens storlek och någon erinran har inte inkommit, se aktbilaga 4.

Vad gäller ersättning för anslutning till gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1 och ga:2 har någon ersättning inte betalats vid anslutning år 2021 när Näshulta-Öknatorp 1:5-1:7 bilades och därför anses det rättvist och rimligt att någon ersättning inte ska betalas vid denna förrättning för anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-2.

Beslut:

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 80 000 kr/fastighet för anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:3 till ägarna av Näshulta-Öknatorp 1:1, Olga och Sten Sjöberg.

För inträde i Näshulta-Österby ga:6

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 398 kr till ägaren av Koten 2:1, Sven-Olof Strand.

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 2 296 kr till ägaren av Näshulta-Öknatorp 1:3, Peter Sterner.

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 2 296 kr till ägaren av Näshulta-Öknatorp 1:7, Sanna och Peter Fahlin.

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 2 296 kr till ägarna av Näshulta-Österby 5:2, Tommy Larsson och Phernilla Åkergren.

Betalning ska ske inom tre månader från det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag till dess att betalning sker.

Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet och anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Aktmottagare	Olga Sjöberg.
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 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 28 juni 2023**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer D22708 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Ansökan om lantmäteriförrättning

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

Näshulta-Öknastryp 1:1

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

Emilsson

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 gränsutmärkning)

☐ **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.

Stycka av 3 tomtar, vgs, karta, fö-
handsbesked

Vi önskar gärna Erika Widen
som handläggare samt soante
Baderlenn, stort tack

Markens användning och eventuella byggnader

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

☒ bygga privat bostadshus

☐ öka eller minska storleken på en privatägd fastighet (utan att bygga ny bostad)

☐ utveckla en kommersiellt eller offentligt ägd fastighet, t.ex. för industri eller bostäder

☐ utveckla eller ändra jordbruk eller skogsbruk

☐ utveckla samhällsservice, t.ex. skola, allmän plats, naturreservat

☐ utveckla allmän infrastruktur, t.ex. väg, järnväg, ledning (ej privatperson)

☐ gemensamt äga, använda och ta hand om t.ex. en avloppsledning eller enskild väg (gemensamhetsanläggning)

☐ annat – vad?

Ska ni bygga något nytt?

☐ Nej ☒ Ja. Om ja, vad?

Bygga fastighet samt garage

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): *Orgnr 559305-1013*

KP Tomte Mark AB Box 28 63102 Eskilstuna

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

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

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:

*Olga Sjöberg, Österby 1, Ökuaörp 63517 Näsudden
olga.sjoberg@kultmail.com 0706204754*

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.

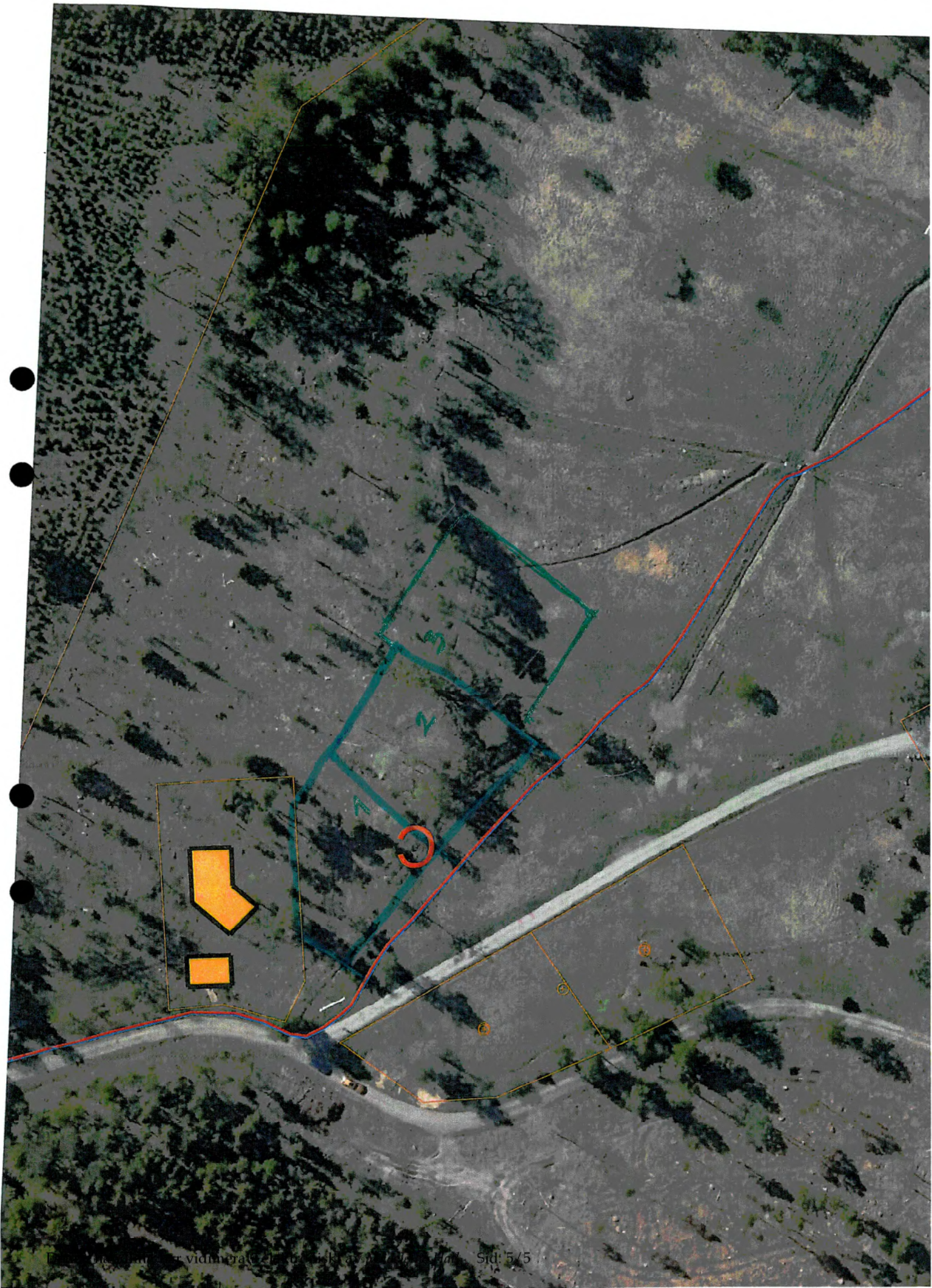
Kontaktuppgifter och underskrifter**Uppgifter om de sökande**

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 Nåshulta - Ökneby 1:1	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) Sten Sjöberg 50%	Personnummer eller organisationsnummer [REDACTED]
Postadress 63517 Nåshulta Österby 1, Ökneby	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer dagtid (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete)	E-postadress
Underskrift och datum 22-10-16 x [Signature]	Namnförtydligande Sten Sjöberg

Fastighet Nåshulta - Ökneby 1:1	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) Olga Sjöberg 22-10-16	Personnummer eller organisationsnummer [REDACTED]
Postadress 63517 Nåshulta Österby 1, Ökneby	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete) 0706204754	E-postadress olga-sjoberg@utmail.com
Underskrift och datum [Signature]	Namnförtydligande Olga Sjöberg



D 22708

Köpekontrakt tomter

Säljare **Olga Sjöberg** med 1/2-del
 Österby Öknatorp
 635 17 NÄSHULTA
 Mobil 0706204754
 olga_sjoberg@hotmail.com

Sten Göran Egil Egilsson med 1/2-del
 Sjöberg
 Österby Öknatorp
 635 17 NÄSHULTA
 Mobil 0703489358

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **KP Tomt & Mark AB** med 1/1-del
 Box 28
 631 02 ESKILSTUNA
 559305-1013
 Tel arbete 0706198146
 tommy@kpbygg.se

Fastighet del Fastigheten Eskilstuna Näshulta-Öknatorp 1:1 enligt bifogad tomtkarta.
 med adress del av Österby Öknatorp, 635 17 Näshulta

Överenskommen köpeskillning i SEK:

Köpeskillning

*****EnmiljonFemhundratusen*****

1-500-000--kr

och i övrigt på följande villkor:

§ 1 Tillträdesdag

Tillträde ska ske 2023-03-15.

Parterna är överens om att tillträde av fastigheterna kan ändras och skall ske senast 10 arbetsdagar efter att avstyckning av fastigheterna vunnit laga kraft. Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor

Köparen ska betala köpeskillningen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning senast den 22 oktober 2021 225 000 kr
 genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Nordea, kontonr PG 6 68 94-7 (pg 66894-7). Märk betalning med objektnr: JV03841. (tidigare erlagt handpenning)
- b. Kontant som handpenning senast den 17 oktober 2022 637 500 kr
- c. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen 637 500 kr
 (På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovanstående poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING

1 500 000 kr

§ 3 Villkor om lån

Säljaren har inte accepterat att föra in en bestämmelse i detta avtal som ger köparen rätt att låta köpet återgå om lån inte beviljas. Det innebär att full betalningsskyldighet enligt detta avtal åvilar köparen, även om lån inte skulle beviljas. Köparen är vidare medveten om att underlåtenhet att betala köpeskillningen normalt medför skadeståndsskyldighet.

JV03841

1 (5)

Eskils Fastighetsförmedling
 Rådhusorget 7
 635 40 Eskilstuna

Telefon: 0736-279 445
 julian@eskilsfast.se
 www.eskilsfast.se

Org.nr: 556830-8307
 Godkänd för F-skatt

Detta kontrakt har vidimerats elektroniskt i Mäklarskyddet Sid: 1/5

JSF

JP

- § 4 Handpenning** Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.
- § 5 Belastningar m.m.** Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar.
- Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.
- § 6 Faran för fastigheten** Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.
- Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.
- Samfällighet för väg/spillvatten.
En avgift för väg och spillvatten kommer att debiteras från Öknatorpsgård som förvaltar samfälligheten. Lantmäteriet kommer att tilldela den nya fastigheten en andel. En avgift kommer då att debiteras som idag är ca 3500 kr per fastighet/år.
- Säljare står för kostnader förenade med uppförande av ny väg till de nya fastigheterna, framdraging av VA ledningar samt uppförande av gemensamhetsanläggning.
- Anslutningskostnad till gemensamhetsanläggning för VA gäller varje tomt om 70 000 kr och ingår inte i köpeskillingen för fastigheterna.
- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster** Säljaren ska betala räntor och andra kostnader för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2022 och 2023. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2023, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.
- § 8 Lagfarts-kostnader m.m.** Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.
- § 9 Kontraktsbrott** Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.
- Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

**§ 10 Rådighets-
inskränkning.
Anslutnings-
avgifter m.m.**

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Köpet omfattar inte anslutningskostnader för vatten- och avlopp, el, gemensamhetsanläggning, och/eller samfällighet. Dessa kostnader ska betalas av köparen ensam. Säljare står för kostnader förenade gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan).

Se kostnader i bilaga objektsbeskrivning.

**§ 11 Beskrivning av
fastigheten**

Köparen är informerad om sin skyldighet att undersöka fastigheten.

Fastigheterna utgörs av obebyggda tomter med en total areal av ca 2 300 kvm friköpta tomter, ca 1150kvm per tomt.

Säljaren har lämnat upplysningar om fastigheten i bilagda objektsbeskrivning.

**§ 12 Försäljning av
köparens
bostad**

Parterna är medvetna om att köparen står i begrepp att avyttra sin nuvarande bostad.

Om köparen inte lyckas avyttra sin bostad, har köparen rätt att begära detta avtals återgång. Villkoret är uppfyllt om det inte föreligger ett definitivt bindande överlåtelseavtal senast AAAA-MM-DD. Det åligger köparen att i god tid marknadsföra bostaden med hjälp av en registrerad fastighetsmäklare och i övrigt medverka till att en försäljning kommer till stånd. Begäran om återgång ska ske skriftligen och vara säljaren tillhanda senast AAAA-MM-DD. Sker inte detta står köpet fast. Om återgång sker ska handpenningen, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

**§ 13 Slutlikvid,
köpebrev,
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift/-skatt fram till tillträdesdagen.

**§ 14 Tomt -
avstyckning**

Detta avtal avser överlåtelse av en del av en fastighet. För att en sådan överlåtelse ska bli giltig krävs enligt 4 kap. 7 § jordabalken dels att ansökan om fastighetsbildning sker inom sex månader från köpet, dels att lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning meddelas.

Skulle ansökan inte ske i rätt tid, eller lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning inte meddelas, är köpet ogiltigt och återgår. Vid återgång ska handpenning, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

Säljaren ska tillse att den nybildade fastigheten på tillträdesdagen är fri från in-teckningar.

~~Samtliga kostnader med anledning av fastighetsbildningen betalas av säljaren.~~

§ 15 Marknadsföring

Parterna är överens om att köpare får marknadsföra projekt i försäljningssyfte på respektive tomt före tillträdet av fastigheterna.

OS

JP

§ 16 Hävningsavtal

I det fall avstyckning av tomterna uteblir inom sex månader från köpet har köparen dels rätt att begära detta avtals återgång samt bifogar hävningsavtals återgång med följd att tidigare köpet mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt den 2 september 2022 fortsatt gälla, med endast ändring av datum för tillträdet. Detta utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

§ 17 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kännedomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

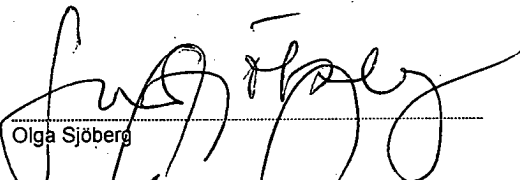
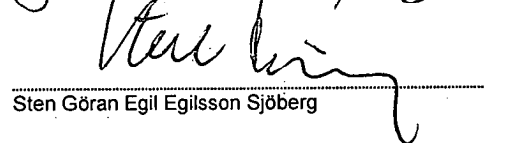
- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Förhandsbesked och områdeskarta dnr Bygg 519/2019
- ☒ Objektbeskrivning
- ☒ Prel bild över tomtkartor

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Eskils Fastighetsförmedlings arkivexemplar.

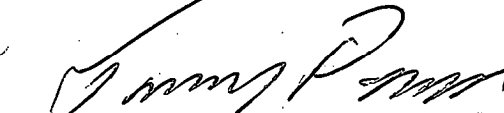
Säljare

Eskilstuna den 14 oktober 2022


Olga Sjöberg

Sten Göran Egilsson Sjöberg

Köpare

Eskilstuna den 14 oktober 2022


För KP Tomt & Mark AB
Tommy Persson

DS

SS

ÖVERENSKOMMELSE OM HÄVNING

Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB överenskommer härmed att det mellan parterna avtalade köpet av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt från den 2 september 2022 för en överenskommen köpeskilling om totalt 1 500 000 kr ska hävas. Anledningen till hävningen är att Köparen KP Tomt & Mark AB istället ska förvärva två andra fastigheter som avser att styckas av från Näshulta-Öknatorp 1:1 enligt bifogad tomtkarta. Parterna är överens om att de nya tomternas storlek ska motsvara nuvarande tomters storlek samt att det tidigare överenskomna priset för fastigheterna ska fortsatt gälla vid nya fastighetsförvärvet. Mot denna bakgrund träffar parterna härmed följande överenskommelse om hävning av köpekontraktet.

1. Köpet ska hävas i sin helhet förutsatt att Köparen KP Tomt & Mark AB förvärvar fastigheterna utmärkta enligt bifogad tomtkarta för en köpeskilling om totalt 1 500 000 kr, 750 000 kr för respektive fastighet, och i övrigt med samma villkor som i det ursprungliga förvärvet. Den totala köpeskillingen i det nya förvärvet ska vara 1 500 000kr.
2. Den redan erlagda handpenning om 225 000 kr av köparen KP Tomt & Mark AB ska fortsätta att gälla som handpenning vid nya tomtköpet. Vidare ska köpare erlægga som handpenning ytterligare totalt 637 500 kr, 318 750 kr för respektive ny tomt, till säljare senast 17 oktober 2022. Parterna har även kommit överens om att köpare står för administrativa kostnader förenade med hävningsavtal och uppförande av köpekontrakt samt förrättningskostnader förenade med avstyckningen av de nya tomterna. Vidare är överenskommet mellan parterna att säljare ska sköta det arbete som är förenat med avstyckningen av fastigheterna.
3. Denna överenskommelse gäller under förutsättning att bindande köpekontrakt enligt ovan träffas mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB senast den 14 oktober 2022 samt att handpenning erläggs i enlighet med köpekontraktet senast 17 oktober 2022. Har bindande köpekontrakt inte undertecknats senast den 14

oktober 2022 och handpenning inbetalats senast 17 oktober 2022 ska denna hävning återgå och tidigare köpet mellan mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt den 2 september 2022 fortsatt gälla.

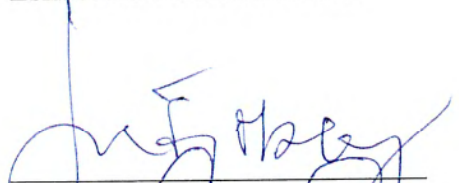
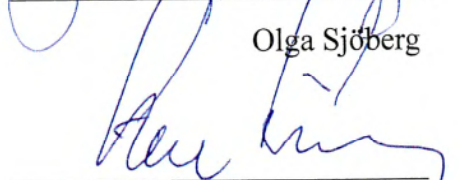
4.

I det fall avstyckning av tomterna uteblir inom sex månader från köpet har köparen dels rätt att begära hävningsavtalets återgång med följd att tidigare köpet mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt den 2 september 2022 fortsatt gälla, med endast ändring av datum för tillträdet. Detta utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

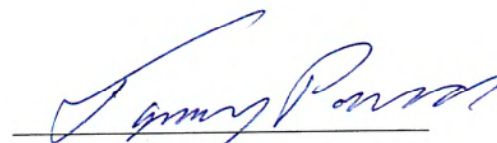
5. Under förutsättning att ovan redovisade villkor till alla delar fullgörs, ska inget skadestånd utgå till någondera parten i anledning av hävningen.

Denna överenskommelse har upprättats i tre likalydande exemplar varvid parterna tagit var sitt, det tredje utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Eskilstuna 14 oktober 2022

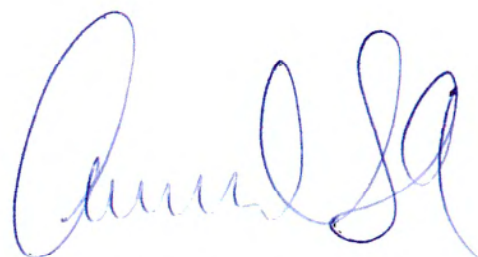

Olga Sjöberg

Sven Sjöberg

Eskilstuna 14 oktober 2022


För KP Tomt & Mark AB
Tommy Persson

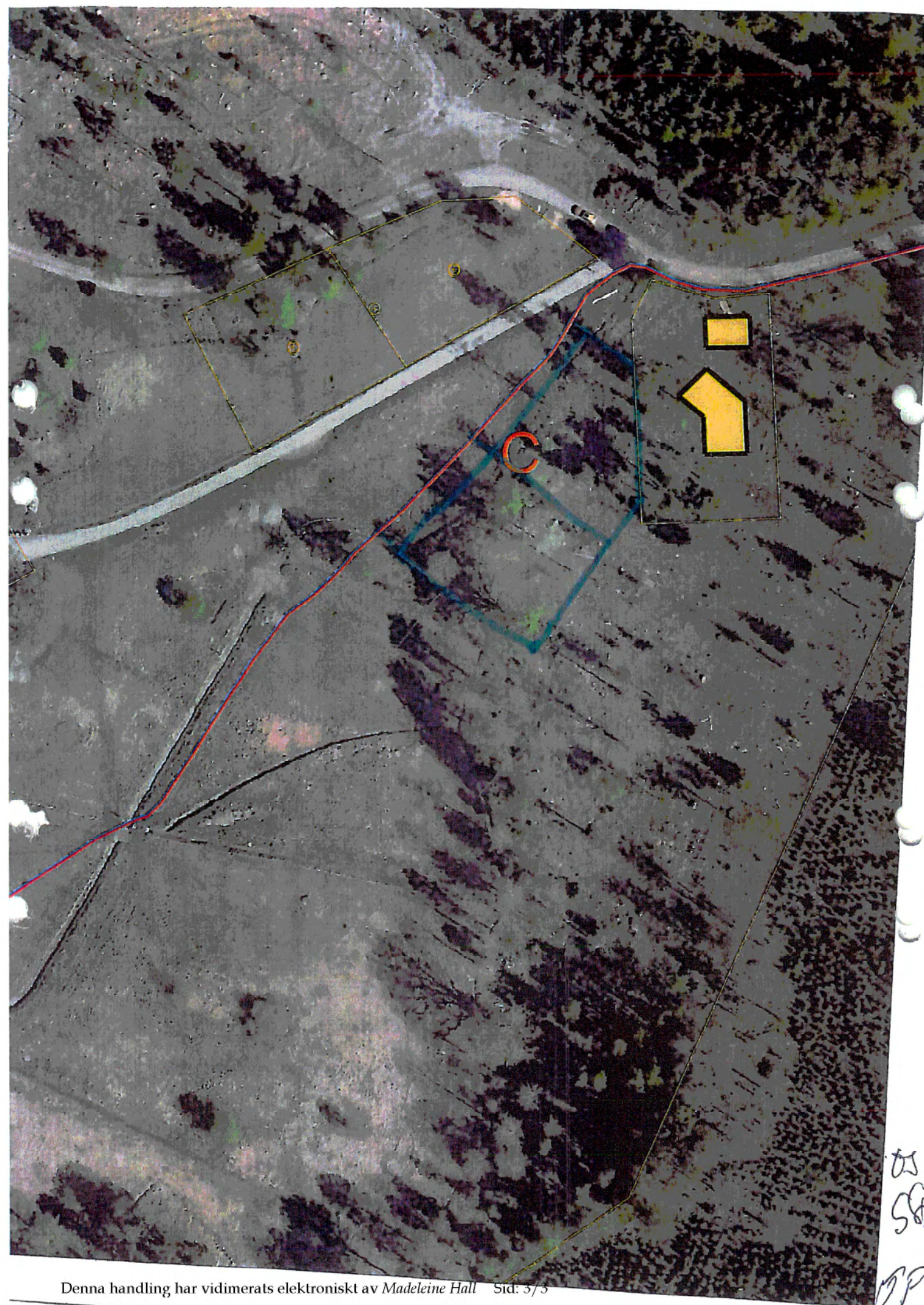
Bevitning:

Julien Valkov


Amanda Hed

Bestyrkes i tjänsten


Theresa Björk



AS
SG
JP

Eskilstuna
kommun

Stadsbyggnadsnämnden
 Lantmäteriet_2022-10-19_A_220536
 Sammanträdesprotokoll
 Sammanträdesdatum
 2022-06-14

Sida

57(76)

 Ärendenr: D22708
 Aktilaga MM1

SBN/2022:313

KOPIA

§ 142

**Näshulta-Öknatorp 1:1 Förhandsbesked för
 nybyggnad av 3 enbostadshus dnr Bygg 1813/2021**
Beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.
2. Avgift tas ut med 21 850 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 14-15 september 2021 §146.

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021.

Jäv

Anders Nordin (C) anmäler jäv, lämnar lokalen och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Leif Lundborg (C) ersätter.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Bostäderna placeras i anslutning till en redan avstyckad tomt där det idag uppförs ett enbostadshus. Nordväst om de planerade bostäderna finns två avstyckade tomter där förhandsbesked medgavs 2019. Bygglov har inte sökt inom två år från det att beslutet vanna laga kraft och det är därmed inte längre gällande.

Landskapet kring Österby och Öknatorp är ett lätt kuperat mångskiftande mosaiklandskap med skog, åker, betesmark och många ädla lövträd. Komplettering med nya byggnader måste ske med stor försiktighet och hänsyn till landskapsbilden. Störst naturvärde har naturbetesmarkerna. Vid Öknatorp finns flera klassade naturbeten, bland annat vid infartsvägen. Inom fastigheten finns utpekade naturvärden av klass 2 i kommunens naturvärdesinventering. De planerade husen placeras dock endast på skogsmark och bedöms inte påverka de höga värden som finns i området. Möjlighet finns att anlägga väg inom skogsmark som inte kommer att påverka de utpekade naturvärdena.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Tomternas storlek och placering har anpassats efter befintliga tomter och bebyggelsestruktur. Fastigheterna planeras att avstyckas till cirka 1000 m².

Infrastruktur i form av vatten från egen brunn, avlopp, el och fiber finns tillgängligt redan på platsen.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Yttrande har inkommit från fastighetsägare på NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:7.

Fastighetsägaren påtalar att tillfartsväg inte är redovisat på kartan och att det i tidigare förhandsbesked krävts in en redovisning av detta. Fastighetsägaren undrar även över det frågetecken som är markerat på den karta som har skickats ut i samband med sakägarbrevet samt hur stora de planerade fastigheterna blir. Frågor finns också angående den ena fastighetens utformning och om den är tillräckligt stor för att en byggnad ska kunna placeras på 4,5 meters avstånd från fastighetsgräns.

Vid prövning av en åtgärd i ett förhandsbesked behöver inte en exakt vägdragning redovisas. Det räcker med att avgöra att det är möjligt att anlägga en väg till den planerade bostaden. Om det i en ansökan är svårt att bedöma möjligheten till tillfartsväg kan sökande behöva redovisa det på en karta. Om sökande redovisar en tillfartsväg är denna ändå inte låst till att anlägga vägen just där utan kan välja en helt annan vägdragning. Att anlägga en väg kräver vanligtvis inte bygglov. Ansökan avser tre enbostadshus, markerade som 1-3 på kartan. Sökande har angett att fastigheterna planeras att bli ca 1000 m². Exakt storlek och gränser kommer att beslutas av Lantmäteriet vid en eventuell fastighetsreglering. Utanför detaljplanerat område regleras inte avståndet från byggnad till fastighetsgräns. När en bygglovsansökan inkommer kommer en lämplighetsprövning göras gällande placering av byggnad.

Förvaltningens bedömning

Marken bedöms vara lämplig för att bebyggas enligt inlämnat förslag och uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL om markens lämplighet.

Inom fastigheten finns utpekade naturvärden av klass 2 i kommunens naturvärdesinventering. Aktuell plats är dock inte placerad inom detta område. Djur- och naturliv bedöms inte påverkas på ett negativt sätt.

Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd, såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande trädslag, och samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning. Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånd eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Åtgärden bedöms uppfylla översiktsplanen som anger att bebyggelseutvecklingen för landsbygden ska ske utifrån principer för byggande på landsbygden samt utifrån befintliga strukturer, det vill säga utmed befintligt vägnät och bebyggelse. De nya byggnaderna placeras med infart från befintlig väg i anslutning till annan bebyggelse.

Vatten och avlopps som uppfyller miljöbalkens krav är möjligt att anordna

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL och överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021. Tillstånd bör meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

Yrkande

Sarita Hotti (S), Paula Drago Monéus (M), Leif Lundborg (C) och Bo Hellmark (KD) yrkar bifall till framlagt förslag.

Delges:

Vilhelmsson Sjöberg, Olga, ÖSTERBY ÖKNATORP, 635 17 NÄSHULTA
 (Sökanden)

Sten Göran Egil Egilsson, Sjöberg, ÖSTERBY ÖKNATORP, 635 17 NÄSHULTA
 (Fastighetsägare)

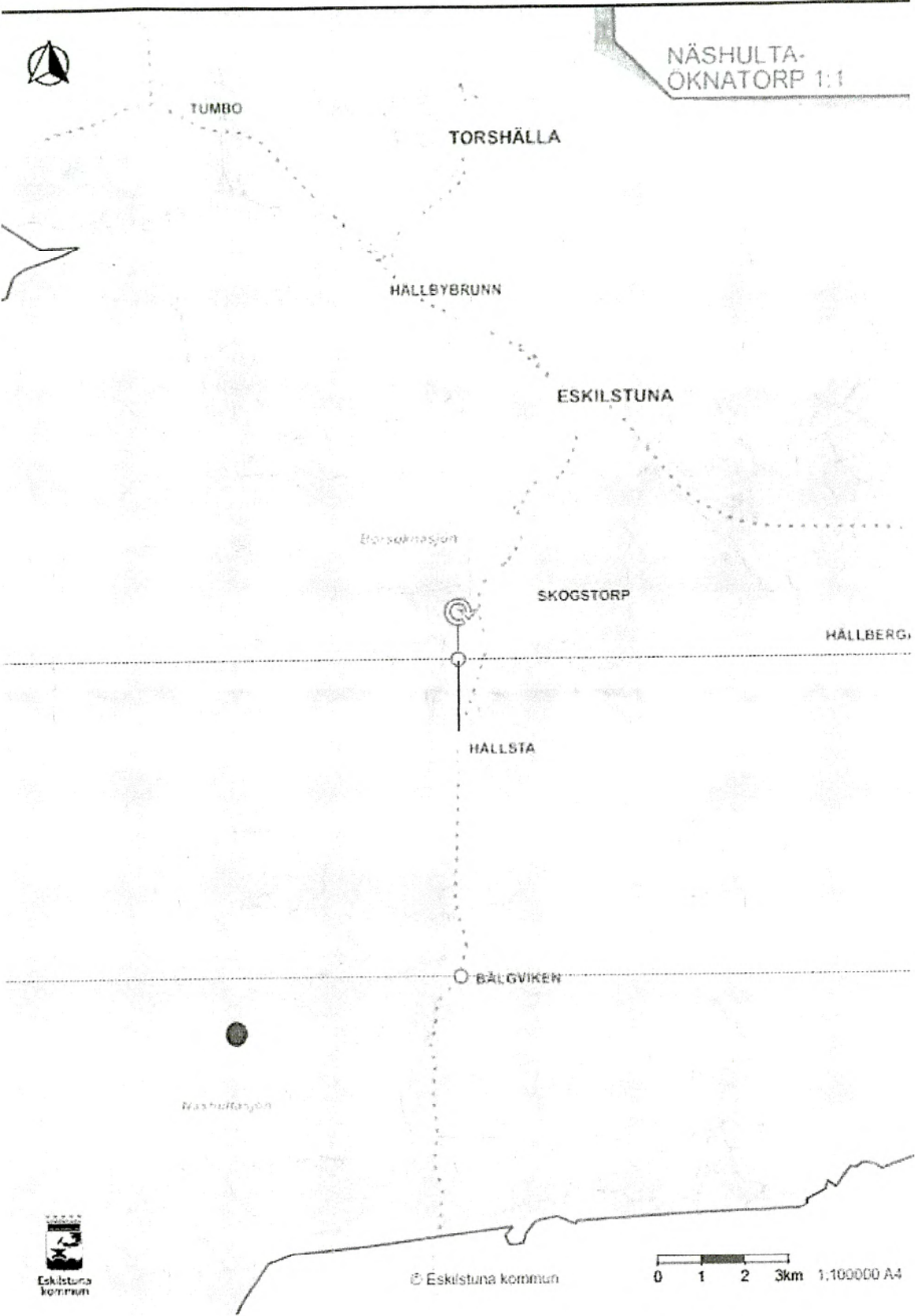
Peter Fahlin, Arrendatorvägen 16, 633 48 Eskilstuna. peter.fahlin@wsp.com
 (NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:7)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

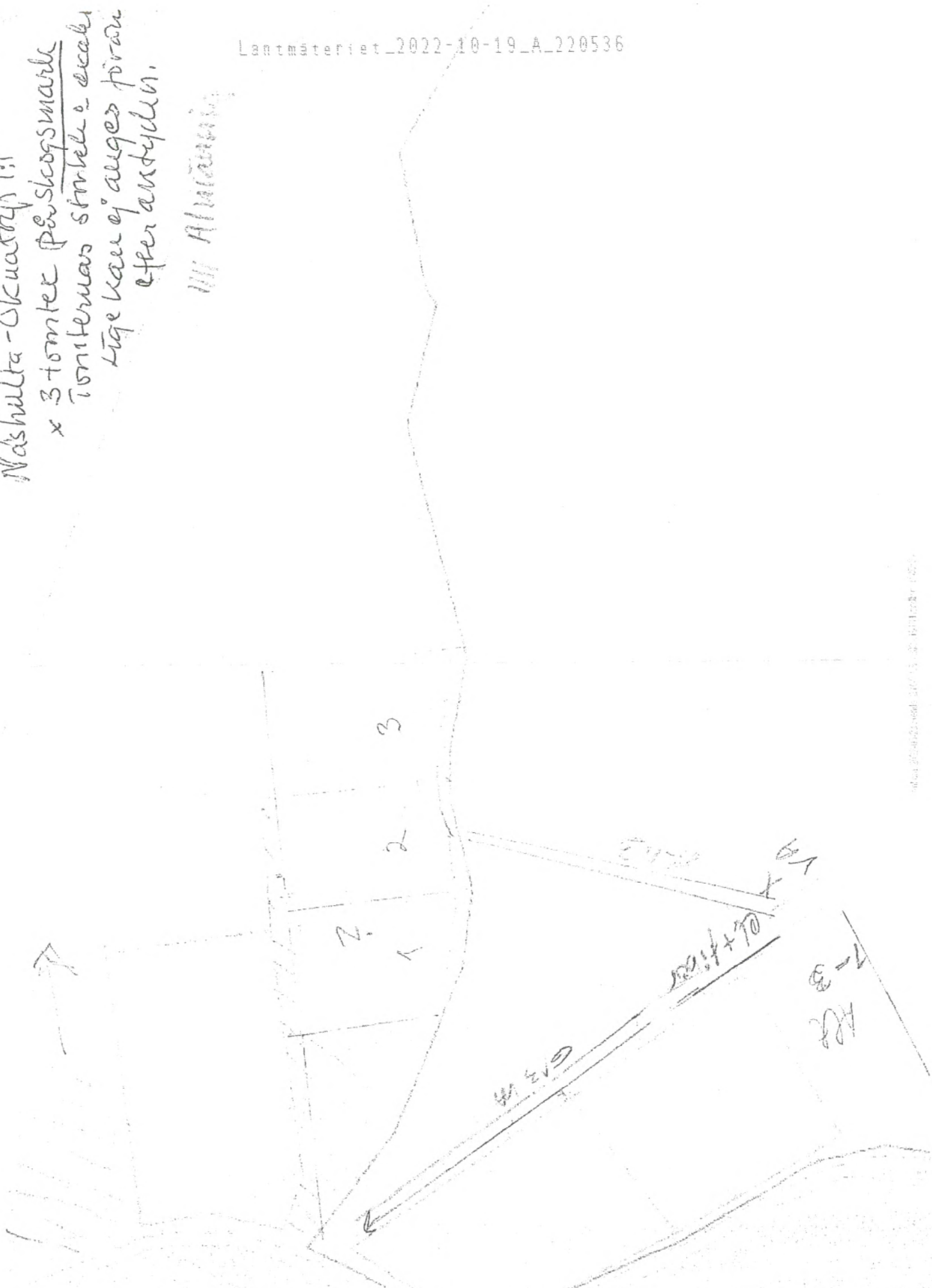
Lantmäteriet_2022-10-19_A_220536



Lantmäteriet_2022-10-19_A_220536

Nåshulta - Ukuatorp 1:1
x 3 tomtar på skogsmark
tomternas storlek i exakt
lika storlekar för att
efterskärningen.

III Allmänna



Sakägar-/Delgivningsförteckning

2023-04-06

Ärendenummer

D22708

Förrättningsassistent

Martina Henke

Ärende Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till
Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning
av Näshulta-Öknatorp ga:3

Kommun: Eskilstuna

Län: Södermanland

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delgiven	Anmärkning
Näshulta-Öknatorp 1:7, andel 1/2, lagfaren ägare	Peter Fahlin Arrendatorvägen 16 633 48 ESKILSTUNA	7/4	
Näshulta-Öknatorp 1:7, andel 1/2, lagfaren ägare	Sanna Fahlin Arrendatorvägen 16 633 48 ESKILSTUNA	11/4	
	Kp Tomt & Mark AB c/o Kp Bygg I Eskilstuna Ab Box 28 631 02 ESKILSTUNA	7/4	
Näshulta-Österby 5:2, andel 1/2, lagfaren ägare	Tommy Larsson Strömtorp 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
Näshulta-Öknatorp 1:1, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:2, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:4, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:5, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:8, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:9, andel 1/2, lagfaren ägare	Sten Sjöberg Österby Öknatorp 635 17 NÄSHULTA	7/4	Sökande

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delgiven	Anmärkning
Näshulta-Öknatorp 1:3, lagfaren ägare	Peter Sterner Österby Paviljongen 3 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
Koten 2:1, lagfaren ägare	Sven-Olof Strand Koten 1 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
Näshulta-Öknatorp 1:1, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:2, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:4, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:5, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:8, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:9, andel 1/2, lagfaren ägare	Olga Vilhelmsson-Sjöberg Österby Öknatorp 635 17 NÄSHULTA	7/4	Sökande
Näshulta-Österby 5:2, andel 1/2, lagfaren ägare	Phernilla Cecilia Åkergren Österby Strömtorp 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
	ESEM	12/4	
	Eskilstuna kommun (bygglov)	13/4	Kommer ej

Bäckström Svante

Från: Jacob Lithhammer <jacob.lithhammer@eskilstuna.se>
Skickat: den 16 februari 2023 09:21
Till: Bäckström Svante
Kopia: Inga Krekola; Sofia Lindén
Ämne: [EXTERNT] Svar på samråd D22708 (Näshulta-Öknatorp 1:1)

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Slutfört

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej Svante, här kommer Eskilstuna kommuns svar på era frågor gällande lantmäteriförrättning D22708. Vår bedömning är att avstyckningsförslag för tomt 3 som helhet avviker för mycket från förhandsbeskedet. Den föreslagna placeringen går inte i linje med Eskilstunas översiktsplans intentioner om att:

” Utveckling av bebyggelse inom landsbygden utanför stråk och noder bör bygga vidare på befintliga strukturer. Det innebär att vi inte bör ta helt orörd mark i anspråk utan att komplettera befintliga bebyggelsegrupper längs befintligt vägsystem.”

Placeringen bör därför förhålla sig till förhandsbeskedet för att undvika olämplig placering. En utveckling bort från befintligt vägsystem öppnar samtidigt upp för ytterligare avsteg och fortsatt utveckling som inte går i linje med översiktsplanens intentioner.

Förslag till avstyckningstomt 1 bedömer vi samtidigt ha en svår byggrätt att ta i anspråk med hänsyn till gällande ledningsrätt.

Förslag till avstyckningstomt 2 förhåller sig i stort till förhandsbeskedet och där har kommunen inga synpunkter.

Beslutet om yttrande togs genom Delegationsordning för Stadsbyggnadsnämndens verksamhet paragraf 12.2

Mvh
Jacob Lithhammer
Områdeschef stadsplanering / planchef
016-710 19 89
jacob.lithhammer@eskilstuna.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen
Eskilstuna kommun, 631 86 Eskilstuna
Besöksadress: Alva Myrdals gata 5, Värjan
eskilstuna.se

Vi gör Eskilstuna - tillsammans

Attmarsson Susanne

Från: Ronvall Elin
Skickat: den 6 december 2022 08:08
Till: Attmarsson Susanne
Ämne: VB: [EXTERNT] Sv: Lantmäteriförrättning D22708

Från: Tommy Persson <tommy@kpbygg.se>
Skickat: den 6 december 2022 07:32
Till: Ronvall Elin <elin.ronvall@lm.se>
Ämne: [EXTERNT] Sv: Lantmäteriförrättning D22708

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk på 020-430022 om du behöver råd och stöd.

Hej Elin! Jag Tommy Persson kommer att ta kostnaden för förrättningen på KP Tomt & Mark AB 559305-1013.
Med vänlig hälsning
Tommy
Persson

1

Från: Ronvall Elin <elin.ronvall@lm.se>
Skickat: den 5 december 2022 11:22
Till: tommy@kpbygg.se
Ämne: Lantmäteriförrättning D22708

Hej Tommy,

Vi pratades vid för ett tag sedan gällande förrättningskostnader i ärendet och vi skulle behöva få in ett skriftligt yrkande på att ni tar på er förrättningskostnaderna i ärendet. Det går bra att ni svarar på detta mejl och skriver att ni tar på er kostnaderna för förrättningen.

Med vänlig hälsning

Elin Ronvall

Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST elin.ronvall@lm.se

TELEFON 0150-776 02

ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor

WEBBPLATS www.lantmateriet.se

POST Lantmateriet, 801 82 Gävle

Läs hur Lantmateriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se.

Henke Martina

Från: Karlsson Victoria
Skickat: den 3 januari 2023 15:41
Till: Henke Martina; Bäckström Svante
Ämne: VB: [EXTERNT] GA 3 D22708
Bifogade filer: GA3 2023.pdf

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Har meddelandeflagga

Till er för administrering in i ÄF och hantering mot kund.

Victoria

Från: Olga Sjöberg <Olga_Sjoberg@hotmail.com>
Skickat: den 2 januari 2023 18:18
Till: Karlsson Victoria <victoria.karlsson@lm.se>
Ämne: [EXTERNT] GA 3

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk på 020-430022 om du behöver råd och stöd.

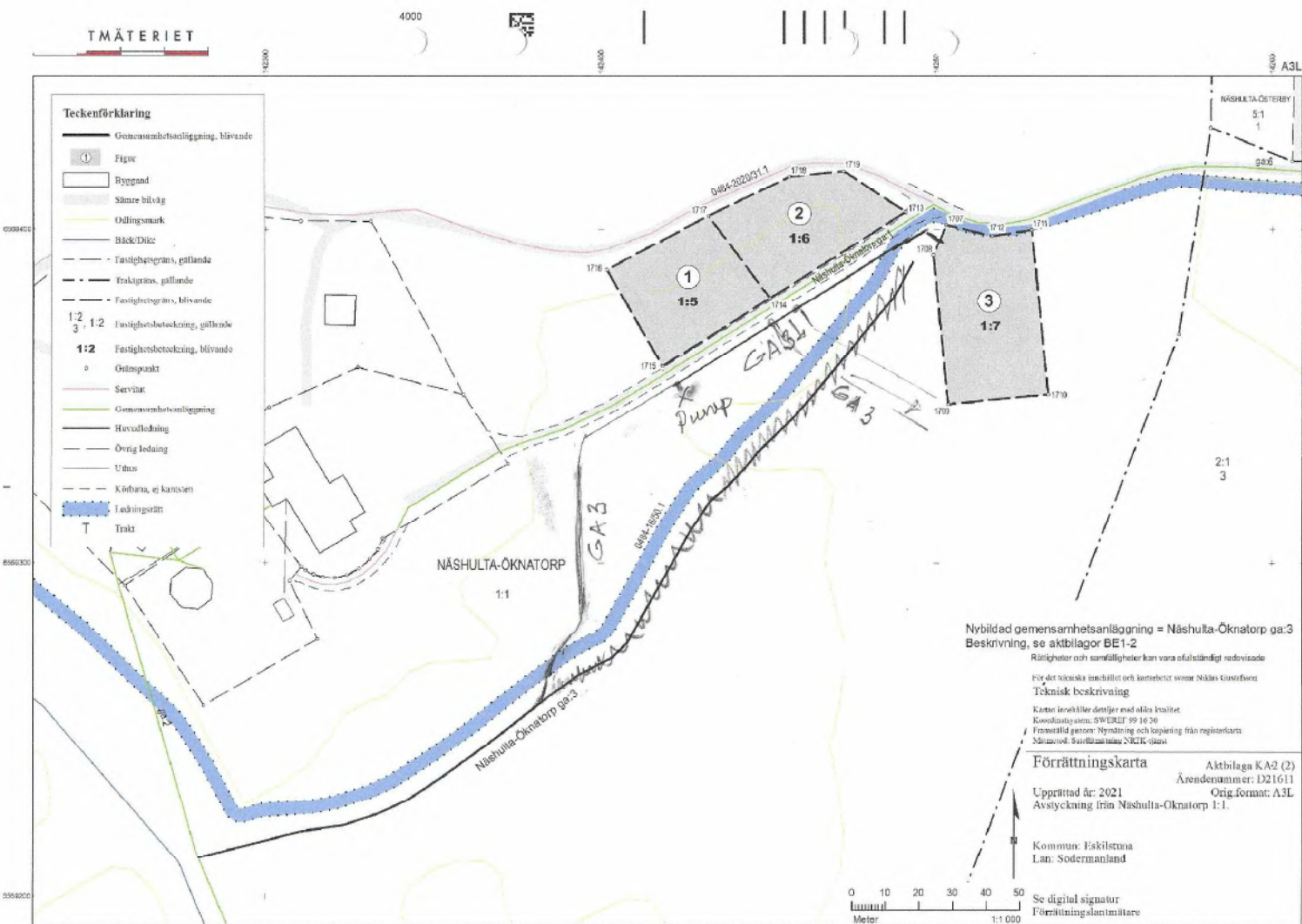
Hej Viktoria
God fortsättning på det Nya Året

Blev ombedd att skicka en aktuell karta över GA 3, den aktuella dragningen som gäller nu. Tomterna är anslutna till GA 3 för avlopp och vattenrör med läs.

Vi vill samtidigt be Lantmäteriet att ta bort den tidigare preliminära markeringen för GA 3, där delar inte finns alls.

Tacksam för handläggning och information till berörd Lantmätare.
Vi ser fram emot att handläggningen bli klar så snart det är möjligt

MVH
Olga Sjöberg
0706204754

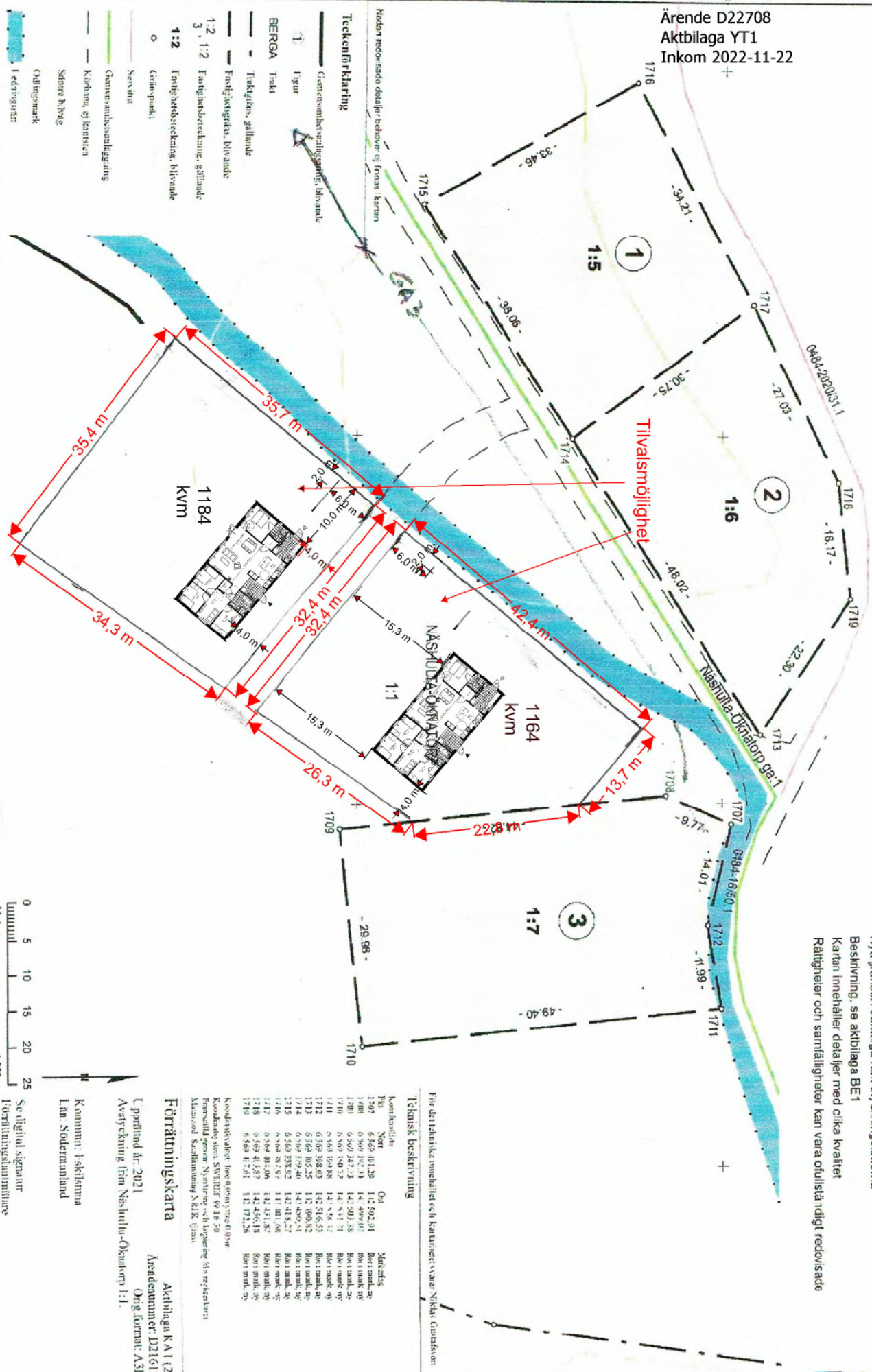


GA2

Huvud avstängare för tryckspill och vatten



Ärende D22708
Aktbilaga YT1
Inkom 2022-11-22



Nybildade fastigheter figur 1.2 och 3 = Nashulta-Öknaporp 1:5, 1:6 och 1:7
Nya gränser: samtliga runt styckningslotterna
Beskrivning: se aktbilaga BE1
Kartan innehåller detaljer med olika kvaliteter
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

Från detta tekniska ritmaterial och kartan kan utgåva göras i elektronisk form

Teknisk beskrivning

Koordinatdata		Måttdata	
Pkt.	Stor.	Öst	Nord
1707	6 569 101,25	112 592,31	661 100,00
1708	6 569 302,13	141 499,01	661 100,00
1709	6 569 347,13	142 503,38	661 100,00
1710	6 569 550,72	141 514,11	661 100,00
1711	6 569 593,88	141 518,11	661 100,00
1712	6 569 598,03	142 516,53	661 100,00
1713	6 569 805,25	112 109,82	661 100,00
1714	6 569 819,40	142 485,41	661 100,00
1715	6 569 558,52	142 481,82	661 100,00
1716	6 569 812,08	141 101,08	661 100,00
1717	6 569 812,08	141 481,82	661 100,00
1718	6 569 411,587	141 486,18	661 100,00
1719	6 569 111,241	112 102,28	661 100,00

Koordinatdata: SWE2011, ETRS89, NAD83
Förskallad genom: Mätning och beräkning från registerkartan
Mätning: Skattning: NRIK (giss)

Förteckning

Aktbilaga KA1 (2)
Ärendenummer: D21611
Orig. format: A3L
Ävsyckning: från Nashulta-Öknaporp 1:1

Kommun: Eskilstuna
Län: Södermanland

Se tillgänglig signatur
Förteckningsskallning

Hej Svante

Återkommer till dig efter att vi har granskat handlingarna gällande GA 3. Du måste haft bråttom?!

Det är några saker som inte stämmer. Skulle vara bra att kontrollera och rätta till det.

1. Det första har jag redan framfört i fredags när jag ringde. Vi ska inte betala något alls för olika kostnader gällande avstyckningen. KP bygg är ansvarig för alla kostnader.
2. Vi ber dig att kontrollera tidigare aktbilaga BE 2 sida 1 och 2. Gällande GA 3. Akt 0484-2021/173. Vi anser att det är det som gäller för GA 3! Inte det du skrev.

*I den akten finns redan beslutade uppgifter som har vunnit laga kraft, det är det som ska gälla GA 3, både då och fortsättningsvis. Att du inte ändrar förutsättningarna nu. Det spelar ingen roll att GA 3 inte existerade då år 2021, att det var en preliminär angivelse av platsen för VA ledningar i området.

* I det dokumentet står att vi har upplåtit mark för GA 3, ca 6 m till fastigheterna 1:5-7. , utan kostnad för fastighetsägare.

* Det står också att det ska finnas ett nytt servitut för fastigheterna som ska vara klart senast 2 år efter beslutet och vunnit laga kraft.

* Fastighetsägaren skulle själv ansvara för att ordna egen lösning för avlopp samt för eget vatten eventuellt få tillgång till kommunalt vatten. Vårt , säljarens ansvar sträckte sig till att endast dra fram ledningar, vatten och avlopp till området. Inget annat.

*** Det viktigaste du inte anger i ditt dokument är att"**

"KOSTNADERNA FÖR UTFÖRANDE OCH DRIFT AV GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN FÖRDELAS MELLAN DELTAGANDE FASTIGHETER ENLIGT FÖRLJANDE"

1:5 1 ANDEL

1:6 1 ANDEL

1:7 1 ANDEL

TOTALT 3 ANDELAR

De uppgifterna som beslutades då 2021- 11- 17, gäller, d v s att fastighetsägarna ska bekosta anläggningen av GA 3 själva samt sköta driften.

Det som står i det nya dokumentet som vi skulle skriva på är helt felaktigt. Stämmer inte alls överens med tidigare beslut för GA 3.

Vi önskar förändring av underlaget till GA 3

Det vi vill att du ändrar på är att du uppger tidigare beslutad information om GA3 för fastighetsägarna. Att du inte tar med de 2 stycken som är felaktiga.

Stycke 1

"Anläggningen består av är hela stycket felaktig! Det anlades ingen GA 3 år 2021! Vi har aldrig byggt om eller flyttat någon GA 3, den är helt nyanlagd år 2022 juli -2023 febr. Bekostad av oss och inte av fastighetsägarna som skulle ansvara för det!

Stycke 2

"Lantmäteriet anser....

Lantmäteriet kan rimligtvis anse att om fastighetsägarna har själva bekostat GA 3 så ska ingen ersättning betalas för inträde!

Vi anser att,

Fastighetsägarna har inte betalat för GA 3 anläggningen, utan det anlades och bekostades helt av oss säljare. Detta har reglerats från början i köpekontraktet. Fastigheterna enligt överenskommelse i köpebrevet skulle betala sin andel i samband med tillträdet till sin fastighet. Därmed blir de delägare i den gemensamma GA 3.

Vi är ytterst måna om att undvika missförstånd och konflikter i framtiden vad det gäller GA 3. Det felaktiga underlaget bäddar för det.

Vi önskar ett klagande enligt ovan kring GA 3 i i din aktbilaga. Annars befarar vi enorma konflikter med blivande fastighetsägare. Som helt plötsligt får "äganderätt" utan kostnad till en anläggning, som de själva skulle ha bekostat! Tvärt emot det som står i köpekontraktet.

Vi önskar att du granskar dokumentet så att vi undviker framtida problem med GA 3.

Med vänlig hälsning

Olga Sjöberg

Bäckström Svante

Från: lantmaterimyndigheten@eskilstuna.se
Skickat: den 3 april 2023 09:18
Till: Lantmäteriet Kundcenter
Kopia: peter.fahlin@wsp.com
Ämne: Helen/] SV: [2023KLM210]

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej,

Överklagan inkommen i ärende gällande Eskilstuna Näshulta-Öknatorp 1:7, som handläggs av Statliga Lantmäteriet, och skickas härmed över.

Med vänlig hälsning
Emelie
Lantmaterimyndigheten
Eskilstuna kommun, 631 86 Eskilstuna
Besöksadress: Alva Myrdals gata 5
[eskilstuna.se](https://www.eskilstuna.se)

Vi gör Eskilstuna - tillsammans

Från: Fahlin, Peter <peter.fahlin@wsp.com>
Skickat: den 2 april 2023 21:19
Till: lantmaterimyndigheten@eskilstuna.se <lantmaterimyndigheten@eskilstuna.se>
Ämne:

Hej,

Vi är ägare till fastighet Näshulta Öknatorp 1:7 och har haft en löpande dialog med Bygglovsenheten och er förrättare som utför avstyckningen av tomterna Näshulta Öknatorp 1:8, 1:9 och 1:10.

Ni har fått avslag på den avstyckning som gäller 1:10 från kommunen.

Jag vill överklaga förrättningen avseende tomt Näshulta Öknatorp 1:8 då Vi anser att den inte följer det förhandsbesked som man fått beviljat.

Landskapet kring Österby och Öknatorp är ett lätt kuperat mångskiftande mosaiklandskap med skog, åker, betesmark och många ädla lövträd. Komplettering med nya byggnader måste ske med stor försiktighet och hänsyn till landskapsbilden. Störst naturvärde har naturbetesmarkerna. Vid Öknatorp finns flera klassade naturbeten, bland annat vid infartsvägen. Inom fastigheten finns utpekade naturvärden av klass 2 i kommunens naturvärdesinventering. De planerade husen placeras dock endast på skogsmark och bedöms inte påverka de höga värden som finns i området. Möjlighet finns att anlägga väg inom skogsmark som inte kommer att påverka de utpekade naturvärdena.

Utdrag ur beviljat förhandsbesked

Ovan nämns att stor försiktighet måste tas i samband med anläggandet av nya byggnader och att betesmarker har störst naturvärde. I dessa krigstider så antar jag att Lantmäteriet behöver vara extra försiktiga gällande detta.

Markägaren har vid ansökan om förhandsbesked placerat 3 tomter i en rad på skogsmark.

Byggnadsnämnden har (förmodligen i samråd med den sökande) intygat i sammanträdet att tomternas placering i ansökan har anpassats i både läge och storlek utefter vart den sökande vill ha dessa placerade. Detta har även de sökande informerat oss om i ett separat möte som vi dokumenterat i en ljudinspelning för vår egen minnesbild. Man har också intygat att den allmänning som är iritad på ansökan ska fredas. Den förändring de sökande har yttrat är att tomterna eventuellt kan breddas söderut (alltså rakt till höger på nedan ritning) vilket vi har sagt är okej för oss då de ändå ligger på skogsmark och en lång bit från vår egna tomt.

Tomternas storlek och placering har anpassats efter befintliga tomter och bebyggelsestruktur. Fastigheterna planeras att avstyckas till cirka 1000 m².

Den nuvarande avstyckningen som håller på att genomföras ligger väldigt långtifrån det som avtalats och som Byggnadsnämnden beslutat.

Jag har fört in detta ungefärligt på ritningen som man har beslutat om i Byggnadsnämnden och som måste vara det som den sökande önskat eftersom man ansökt om denna placering.

Som ni kan se så är det väldiga skillnader mellan sökt förhandsbesked och den avstyckning som nu håller på att genomföras.

Dessutom ligger stora delar av tomterna ut över den skyddsvärda naturbetesmarken.

-LAEhHhHzdJzBITWfa4Hgs7pbKI

Bäckström Svante

Från: Fahlin, Peter <peter.fahlin@wsp.com>
Skickat: den 6 april 2023 13:03
Till: Bäckström Svante
Kopia: olga_sjoberg@hotmail.com; Tommy Persson; Sanna Fahlin (sanna.fahlin@handels.se)
Ämne: [EXTERNT] GA3
Bifogade filer: 20230406112301.pdf

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej,

Jag har tittat igenom dokumentet och den ritning som bifogats.
Mitt tydliga önskemål var att få delta vid inmätningen men har nu förstått att den genomförts ändå av Mätec (Peter Attmarsson (som jag förstått är boende i Näshtulla)).
Vi godkänner detta men kommer ändå att i senare skede att genomföra en egen inmätning för att säkerställa att allt är som det ska.

Gällande tidigare giltighet av gemensamhetsanläggningen som man har påtalat kan försenas så har jag fått bekräftat av dig Svante att den är juridiskt giltig sedan den första förrättningen även om rören ligger/lagts på annan plats.
Läget på GA3 ändras nu men har hela tiden haft lagakraftvunnen och juridisk giltighet.

Vi förutsätter att anläggningen är i full funktion och med den kapacitet som behövs vilket den enligt köpekontrakt skulle varit senast 1/7 2022.

Ersättning för tidigare inträde avseende GA3 och GA6 kan betalas in på vårt

Med vänliga hälsningar



Peter Fahlin

Senior Projektledare
Tf. Gruppchef
Project Management Eskilstuna
WSP Sverige AB

Munktellstorget 2, 3 tr
63346 Eskilstuna
Tel [010 721 16 43](tel:0107211643)
Mob [076 145 17 67](tel:0761451767)

wsp.com

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

BEKRÄFTELSE AV ANSÖKAN

Ärendenummer: D22708
Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1.
Datum: 2022-10-21
Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland
Aktbilaga: 1

Hej och tack för ansökan!

Om du kontaktar oss igen, tala om ärendenumret D22708. Då kan vi svara snabbare.

Vad händer nu?

Först undersöker vi om ansökan innehåller det som behövs. Vi hör av oss igen om något saknas.

Nästa steg är att en handläggare kontaktar er, inom en månad. Därefter utreder vi om det går att göra det ni har ansökt om. Vi prioriterar denna ansökan eftersom den gäller till exempel nya bostäder, bredband eller något annat särskilt samhällsviktigt.

Läs gärna mer på vår webbplats om hur lång tid det kan ta tills vi är klara och hur vårt arbete går till:

lantmateriet.se/handlaggningstider-lantmateriforrattningar

lantmateriet.se/lantmateriforrattningen-steg-for-steg

Handläggaren kommer också att utreda vilka andra som kan påverkas av ansökan och kontakta dem.



Hur mycket kommer det att kosta?

Kostnaden beror på hur mycket tid vi behöver arbeta med ärendet. När handläggaren tar kontakt, kan ni få en ungefärlig uppskattning av hur mycket det kan kosta och vilka som ska betala.

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete med ansökan och de åtgärder ni ansökt om, **oavsett hur det slutar:**

- om det ni ansökt om går att genomföra
- om det ni ansökt om inte går att genomföra
- om ni tar tillbaka ansökan.

Det arbete vi tar betalt för börjar direkt när ansökan kommer in. Till exempel behöver vi kontrollera om ni har rätt att ansöka om ändring på fastigheten och om ansökan innehåller det som behövs.

På vår webbplats kan ni se några kostnadsexempel:

lantmateriet.se/kostnadsexempel

Så räknar vi ut kostnaden – arbetstid och antal fastigheter

Avgiften består av olika delar:

- Ett **grundbelopp** för alla ansökningar som lämnas in, och i vissa fall ett **tilläggsbelopp**. Grundbeloppet är 3 600 kronor. Men det kostar mer om flera fastigheter är inblandade – då lägger vi på ett tilläggsbelopp. Grund- och tilläggsbeloppet blir tillsammans mellan 3 600 och 9 000 kronor.
- En kostnad per timme för allt vårt arbete med din ansökan. Kostnaden är 800–1 900 kronor i timmen.

Lantmäteriet skickar oftast fakturor under arbetets gång och alltid en slutfaktura när vi är färdiga. Det är alltså först efteråt som det går att säga exakt vad kostnaden blev.

Om du vill veta mer om våra avgifter, se

lantmateriet.se/kostnader-lantmateriforattningar under *Detaljerad information om våra priser*.

Varför kostar det pengar?

Skattepengar används inte till denna typ av tjänster. De som äger fastigheter får i stället betala själva för sådant som är kopplat till fastigheterna.

Följ ärendet i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument 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.



När ni fått en handläggare – tala om i fall det finns servitut, arrende eller annan rättighet inom fastigheten

Handlar ansökan om en fastighet som ni äger och som någon annan har rätt att använda genom till exempel arrende eller avtalsservitut? Gäller den rättigheten inom den del av fastigheten som berörs av ansökan? I så fall behöver ni meddela oss det, men vänta tills ni fått en handläggare.

Om vi inte får den informationen kan ni bli skyldiga att betala skadestånd till den som har rättigheten, om den påverkas av vårt beslut. Är du osäker, läs mer om arrenden och servitut på lantmateriet.se/ordlista eller fråga er handläggare när en sådan har blivit utsedd.

Meddela oss även om din fastighet får en ny ägare innan vi fattar beslut.

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.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

Vill du ha all myndighetspost digitalt?

Skaffa gärna en digital brevlåda, så kan du som privatperson få din post från myndigheter digitalt. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är.

Läs hur du gör: digg.se/digital-post/privatperson

Eskilstuna kommun
Linda Hillding

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Hej!

Bifogar ett antal beslut om överlämnande. Varje enskilt papper ska läggas in på det, **hos er upplagda**, ärende som är handskrivet längst upp till höger.

Era handläggare väntar på dessa beslut.

Vänlig hälsning

Linda Hillding
Chef för Lantmäterimyndigheten i Eskilstuna kommun

Lantmateriet_2023-02-06_A_230511

T:11 D22708

Beslut om
överlämnande

2023-01-19

Ärendenummer
D236082

Eskilstuna kommun
Linda Hillding

Ärendenr: D22708
Aktbilaga 3

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1		
Ärendenummer	KLM: D236082	SLM: D22708	
	Sörmlands län	Eskilstuna kommun	

Ärenden inom Eskilstuna kommun handläggs normalt hos den kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM).

KLM i Eskilstuna kommun startade sin verksamhet den 1 januari 2023. I samband med detta har ansvaret för handläggningen i samtliga ärenden inom Eskilstuna kommun övergått från det statliga Lantmäteriet (SLM) till KLM i Eskilstuna.

I rubricerat ärende påbörjades handläggningen av SLM under år 2022 men ärendet hann inte avslutas före årsskiftet 2022/23. Då handläggning i ärendet redan pågår hos SLM och för att inte berörda sakägare ska bli onödigt påverkade av förändringen överlämnar KLM Eskilstuna ärendet till SLM för fortsatt handläggning.

Ärendet är diariefört hos SLM med ärendenummer D22708.

Kommunikation om överlämnandet till SLM har skett med bland annat verksamhetsstrateg Jimmi Mohlin.

Beslut Lantmäterimyndigheten i Eskilstuna kommun överlämnar rubricerat ärende, med SLMs ärendenummer D22708, till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Överklagande Detta beslut kan inte överklagas.

I tjänsten


Linda Hillding
Chef för Lantmäterimyndigheten i Eskilstuna kommun

Expediering Beslut om överlämnande expedieras till Lantmäteriet, 801 82 GÄVLE.

Information om anslutning till väg enligt 42a § AL

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

DATUM: 2023-02-21
ÄRENDE: D22708
**FÖRRÄTTNINGS-
LANTMÄTARE:** Svante Bäckström

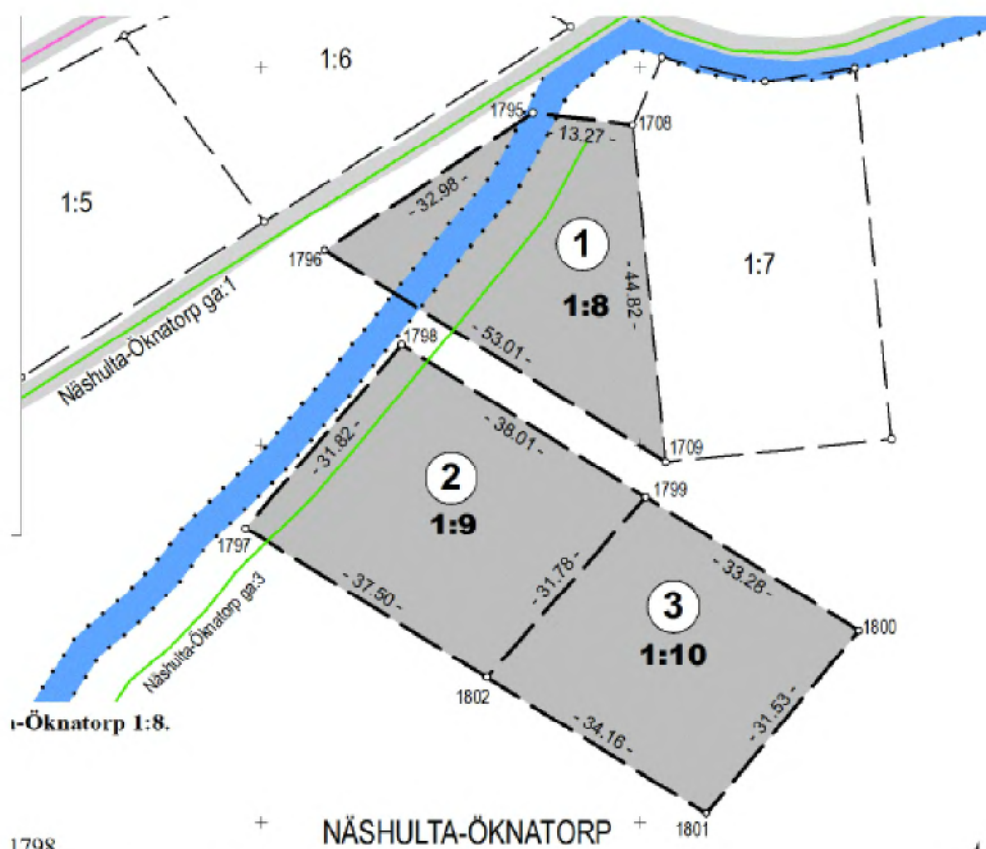
Ärende

Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3
Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland

SYFTET MED FÖRRÄTTNINGEN

Du får denna information då du äger en fastighet som har andel i gemensamhetsanläggningen Näshulta-Österby ga:6. Observera att måste bekräfta att du har mottagit informationen, se vidare under rubriken "Delgivning".

Nu aktuell förrättning, med ärendenummer D22708, innebär att tre nya fastigheter för bostadsändamål avstyckas från fastigheten Näshulta-Öknatorp 1:1. Oklart om tomt 3 är möjlig att avstyckas i detta skede se utkast förrättningskarta nedan.



Utkast, utformning av tomt 3 kan behöva ändras

Omläggning av vatten- och avloppsledningar Näshtula-Österby ga:3 kommer att ske samt även nydragning ledningsrätt för elström, blå yta ovan. Omdragning av ledningar sker så att blivande tomter frigörs från belastade rättigheter.

För att de tre nya fastigheterna ska få tillgång till behövliga utfartsvägar kommer de bland annat att anslutas till gemensamhetsanläggningen Näshtula-Österby ga:6 ,vars ungefärliga utbredning framgår av kartbilden nedan.

Gemensamhetsanläggningen består av en befintlig väg och följande fastigheter har del i gemensamhetsanläggningen:

122	Eskilstuna Kotten 2:1
398	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:1
2 570	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:2
714	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:3
714	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:4
714	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:5
714	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:6
714	Eskilstuna Näshtula-Öknatorp 1:7
714	Eskilstuna Näshtula-Österby 5:2

Summa registrerade andelstal: 7 374



Ovan: Utdrag från den digitala registerkartan över Näsuhulta-Österby ga:6.

När en nybildad fastighet inträder i en gemensamhetsanläggning ska Lantmäteriet tilldela fastigheten ett andelstal som bedöms skäligt med hänsyn till vilken nytta fastigheten har av anläggningen och med hänsyn till vilken omfattning fastigheten beräknas att använda anläggningen, i enlighet med 15 § AL. Vidare ska Lantmäteriet pröva frågan om ersättning enligt bestämmelserna i 37 och 39 §§ AL.

Lantmäteriet har beräknat styckningslotternas blivande andelar i Näsuhulta-Österby ga:6 med stöd av de normer för andelstalsberäkning som beslutades då gemensamhetsanläggningen bildades år 2018, akt 0484-2017/75. Varje styckningslott kommer i förrättningen att tilldelas andelstalet 714. Det innebär att totala andelar i gemensamhetsanläggningen, efter denna förrättning, kommer att uppgå till 9516.

I september år 2021 anslöts fastigheten Koten 2:1 till Näsuhulta-Österby ga:6, akt 0484-2021/39 och i december 2021 anslöts de tre fastigheterna Näsuhulta-Öknatorp 1:5-1:7. I dessa förrättningar har inträdesersättningen bedömts utifrån den första värderingen av väganläggningen. Enligt värdeutredningen i akt 0484-2021/39 anses anläggningen Näsuhulta-Österby ga:6 vara värd **136 000 kr**. Det innebär att vardera styckningslott, som ansluts till gemensamhetsanläggningen i denna förrättning, totalt ska betala 714/9516 av anläggningens värde, d.v.s. **10 204 kr** i ersättning till övriga delägare. Den sammanlagda ersättningen som ägarna till de tre styckningslotterna ska betala uppgår således till **30 612 kr**. Ersättningen fördelas mellan ägarna till respektive fastighet efter ägarandel.

Ersättningen blir då enligt följande;

Fastighet	Andelstal i Näsuhulta-Österby ga:6	Andel i procent efter förrättningen	Del av ersättningen (kr)
Koten 2:1	122	1,3 %	398 kr
Näsuhulta-Öknatorp 1:1	398	4,2 %	Ingen ersättning samma ägare
Näsuhulta-Öknatorp 1:2	2570	27 %	Ingen ersättning samma ägare
Näsuhulta-Öknatorp 1:3	714	7,5%	2 296 kr
Näsuhulta-Öknatorp 1:4	714	7,5%	Ingen ersättning samma ägare

Näshulta-Öknatorp 1:5	714	7,5%	Ingen ersättning samma ägare
Näshulta-Öknatorp 1:6	714	7,5%	Ingen ersättning samma ägare
Näshulta-Öknatorp 1:7	714	7,5%	2 296 kr
Näshulta-Österby 5:2	714	7,5%	2 296 kr

INFORMATION OM DELGIVNING

Lantmäteriet behöver veta att du har fått informationen samt bifogad kopia av ansökan och att dina kontaktuppgifter är riktiga. Därför behöver du meddela att du blivit delgiven. Du kan svara på delgivningen genom något av följande alternativ:

- 1.) Digital delgivningsbekräftelse i Lantmäteriets e-tjänst för lantmåteriförrättningar, där du loggar in med en giltig e-legitimation. E-tjänsten finner du här: www.lantmateriet/delgivning
- 2.) Skicka ett e-postmeddelande till svante.backstrom@lm.se där du bekräftar att informationen är mottagen.
- 3.) Alternativt kan du skriva under det bifogade delgivningskvittot och skicka in det till oss.

Meddela oss att du blivit delgiven så snart som möjligt så att ärendet inte fördröjs.

ERA SYNPKUNKTER

Du har möjlighet att som delägare i Näshulta-Österby ga:6 senast den 7 mars 2023 yttra dig över anslutningen och ersättningsnivån.

Detta gör ni genom att kontakta förrättningslantmätare Svante Bäckström via telefon 0150-776 10 eller e-post svante.backstrom@lm.se

HANDLÄGGNING

Har du inget att invända eller påpeka bedöms förrättningen kunna handläggas utan sammanträde.

UPPGIFTSSKYLDIGHET

Du är skyldig att meddela Lantmäterimyndigheten om fastigheten får ny ägare eller om nya inteckningar tas ut.

Du är också skyldig att lämna uppgift om vilka som har rätt att använda den del av fastigheten som berörs av förrättningen, t.ex. arrendatorer eller servitutshavare. Om du inte lämnar upplysning om dessa förhållanden kan du bli skyldig att ersätta rättighetshavaren för skada som kan uppkomma på grund av förrättningen.

INFORMATION

Information om ärendet publiceras löpande på Lantmäteriets e-tjänst "Lantmateriförrättning – ansökan och pågående ärenden" som är tillgänglig på vår webbsida (<https://enak.etjanster.lantmateriet.se>).

För inloggning i "Lantmateriförrättning – ansökan och pågående ärenden" behövs e-legitimation. Även juridiska personer kan beställa inloggningsuppgifter på samma webbsida.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Mer information om Lantmäteriets arbete i en förrättning och vad en fastighetsbildningsåtgärd innebär finns att se på vår webbsida (www.lantmateriet.se/sv/fastigheter/andra-fastighet/)

Den information som Lantmäteriet ska lämna till dig, när dina personuppgifter samlas in, kan du hitta på vår hemsida www.lantmateriet.se/personuppgifter. Du är också välkommen att ringa vårt kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

Om ditt ärende handläggs av en kommunal lantmäterimyndighet är de personuppgiftsansvariga för de uppgifter som samlas in. Du kan ändå välja att vända dig till Lantmäteriet för att få information.

Delgivningskvitto

Ärendenummer
D21611

Fyll i kvittot och skicka tillbaka det snarast möjligt!

*Om du inte meddelar att du blivit delgiven kan delgivning komma att ske genom stämmingsman.
Jag har mottagit meddelande om begärd förrättning samt bifogade handlingar.*

Datum	Underskrift
Namnförtydligande «Namnfört»	
Fastighetsbeteckning «Fastighet»	

Vik ihop formuläret, tejpa och posta. Porto är betalt och svarsadressen är förtryckt.

Tejpa
här

Frankeras ej.
Mottagaren
betalar portot.

Lantmäteriet

Fastighetsbildning

Svarspost

20245049

808 00 GÄVLE

SE-Sverige

Tejpa
här

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

«Fastighet»

KALLELSE TILL SAMMANTRÄDE

Ärendenummer: D22708

Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3

Kommun: ESKILSTUNA Län: SÖDERMANLAND

Förrättningslantmätare: Svante Bäckström

Vi behöver ditt svar. Meddela senast 21 april 2023 att du har fått detta brev.

Välkommen!

Du är inbjuden till ett sammanträde med Lantmäteriet eftersom du berörs av detta ärende. Vi har fått in en ansökan om att ompröva gemensamhetsanläggningen Näshulta-Öknatorp GA:3 i samband med pågående avstyckningar. Läs mer i avsnittet **Ansökan och bakgrund**. De som sökt är Sten Sjöberg och Olga Vilhelmsson-Sjöberg.

Sammanträdet är ett formellt möte, där du får mer information om ansökan och vad som kommer att hända. Du kan också ställa frågor, säga vad du tycker, och lägga fram önskemål i ett så kallat yrkande.

Lantmäteriet kan komma att fatta beslut redan vid detta sammanträde, eller kort därefter. När Lantmäteriet tar beslut tar vi ställning till de synpunkter som kommit fram och väger in hur var och en påverkas.

Du måste inte vara med, men det är ett bra tillfälle att lämna synpunkter och ställa frågor. Sammanträdet är ofta avgörande för de beslut som Lantmäteriet sedan tar.

Tabell 1 – När och var sammanträdet kommer att hållas

När?	4 maj 2023 klockan 15:00 (uppskattad tid 1,5 timme)
Var?	Lantmäteriets kontor i Katrineholm, Trädgårdsgatan 1A.

Att göra inför sammanträdet

Det finns några saker du måste göra före sammanträdet, till exempel meddela att du fått detta brev. Det är även bra om du läser vissa dokument, se avsnittet **Ansökan och bakgrund**.

Viktigt – meddela oss att du har fått kallelsen

Lantmäteriet behöver veta att du har fått det här brevet, eftersom vi är skyldiga att nå alla berörda med informationen. Det kallas delgivning. Alla ägare måste svara själva, även om ni exempelvis är gifta.

Svara så snart du kan; vi vill ha ditt svar senast 21 april 2023. Du måste meddela detta även om du inte tänker vara med på sammanträdet.

- Gå in på lantmateriet.se/delgivning eller läs av QR-koden. Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation. Gå in på ditt pågående ärende. Där kan du bekräfta delgivningen. (Fungerar bara för privatpersoner.)



Alternativ om du inte har e-legitimation:

- Mejla martina.henke@lm.se
- Ring Martina Henke på 015077608
- Fyll i och posta delgivningskvittot som finns här i brevet.

Vid sammanträdet kan vi komma att planera in fler sammanträden, utan att skicka kallelser med delgivning.

Kommer du till sammanträdet?

Meddela gärna om du tänker komma, så att vi kan planera sammanträdet. Det kan du göra till Martina Henke på 015077608 eller skriv till martina.henke@lm.se (eller på delgivningskvittot i de fall ett sådant följer med kallelsen). Anmälan är inte bindande.

Meddela om det finns servitut, arrende eller andra rättigheter

Äger du en fastighet som någon annan har rätt att använda genom till exempel arrende eller avtalsservitut? Gäller den rättigheten inom den del av din fastighet som berörs av ansökan? I så fall behöver du meddela oss det. Om vi inte får den informationen kan du bli skyldig att betala skadestånd till den som har rättigheten, om den påverkas av vårt beslut. Om du är osäker på vad som menas med exempelvis arrende och servitut, se vår ordlista: lantmateriet.se/ordlista.

Meddela oss även om din fastighet får en ny ägare innan vi fattar beslut.

Du får skicka ett ombud i stället för att komma själv

Om du inte kan vara med på sammanträdet, kan du ge någon annan rätt att gå i stället och företräda dig. Den personen blir då ditt ombud.

1. Fyll i fullmakten som följer med detta brev, och skriv under den. Var noga med vad ombudet får och inte får göra åt dig.
2. Ladda upp fullmakten i vår e-tjänst enak.etjanster.lantmateriet.se (fungerar bara för privatpersoner). Om du har en smarttelefon kan du använda den för att läsa av QR-koden och komma direkt till webbsidan. Du kan också skicka fullmakten till Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle. Det går inte att mejla den eftersom vi behöver den i original. Skicka fullmakten så snart som möjligt. Om det är ett fysiskt sammanträde (inte digitalt) kan ombudet ta med sig fullmakten (i original).



Du kan också välja att ta med någon som stöd, till exempel en anhörig.

Om den som har ansökt inte kommer till sammanträdet och inte heller skickar ett ombud, kan det hända att vi avbryter arbetet med ärendet.

Du kan också skicka synpunkter före sammanträdet

Kan eller vill du inte framföra synpunkter vid sammanträdet? Då kan du skicka in dem skriftligt före sammanträdet, till Svante Bäckström på svante.backstrom@lm.se eller till Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

Dagordning för sammanträdet

Vid sammanträdet kommer vi att gå igenom följande:

- Ansökan och bakgrund
- Omprövning Näshulta-Öknatorp ga:3
- Lagar och regler som styr i en anläggningsförrättning
- Avstämning utformning styckningslotter
- Förrättningskostnader
- Övrigt

Ansökan och bakgrund

Ansökan om att avstycka 3 fastigheter har inkommit till Lantmäteriet. En styckningslott är utbruten till ett eget ärende så nuvarande ärende avser två styckningslotter, anslutning för dessa i diverse gemensamhetsanläggningar

samt omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3 då den upprättats i annat läge än enligt gällande anläggningsbeslut och nu ska utökas med flera delägare.

Dokument att läsa om du vill veta mer

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument 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.

Mejla eller ring om du vill få dokument skickade till dig.

Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Svante Bäckström på 015077610 eller skriv till svante.backstrom@lm.se.

Vi tar betalt för vårt arbete

Lantmäteriet tar betalt för det arbete vi gör. Kostnaden beror på hur mycket vi behöver arbeta med ärendet. Lantmäteriet bedömer vilka som får nytta av resultatet, och hur kostnaden ska fördelas mellan dem. Vi informerar mer om det på sammanträdet.

Det kostar även om de som sökt skulle dra tillbaka ansökan eller om vi inte kan genomföra det som ansökan gäller.

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.

Vill du ha all myndighetspost digitalt?

Skaffa gärna en digital brevlåda, så kan du som privatperson få din post från myndigheter digitalt. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är. Läs hur du gör: digg.se/digital-post/privatperson

Med vänlig hälsning
Svante Bäckström

Fullmakt

Ärendenummer: D22708

Jag ger ett ombud rätt att företräda mig på följande vis i detta ärende:

- | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| • ingå överenskommelser | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • sälja eller ge bort mark | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • köpa eller ta emot mark | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • byta mark | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • godkänna beslut | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • göra yrkanden | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • låta någon annan ta över som ombud för mig | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • företräda mig vid alla sammanträden i ärendet (om det blir flera) | Ja ☐ | Nej ☐ |
| • företräda mig vid sammanträdet 2023-05-04 | Ja ☐ | Nej ☐ |

Ombud

Tabell 2 – Kontaktuppgifter till ombudet

Namn	Personnummer
Postadress	
Telefonnummer	E-post

Jag som ger fullmakten

Tabell 3 – Kontaktuppgifter till den som lämnar fullmakt

Underskrift	Ort och datum
Namnförtydligande	
«Namnfört»	
Fastighetsbeteckning	
«Fastighet»	
Telefonnummer	E-post

Delgivningskvitto

Ärendenummer: D22708

Svara helst genom att **bekräfta i e-tjänsten** (enbart privatpersoner). Se avsnittet **Viktigt – meddela oss att du har fått kallelsen**.

Om du inte har Bank-id eller annan e-legitimation – fyll i detta kvitto och skicka tillbaka det med post så snart som möjligt.

Om du inte meddelar oss att du tagit del av informationen vi skickat till dig kan delgivning komma att ske genom stämningsman.

Du godkänner ingenting genom att skriva under här, utan bekräftar bara att du har fått informationen.

Jag som skriver under har tagit emot informationen.

Tabell 4 – Kontaktuppgifter till den som tagit emot informationen

Underskrift och datum	
Namnförtydligande «Namnfört»	
Fastighetsbeteckning «Fastighet»	
Telefonnummer	E-post

Jag, eller mitt ombud, kommer till sammanträdet

☐ Ja

☐ Nej

(Anmälan är inte bindande).

Vik ihop formuläret, tejpa och posta. Inrikes porto är betalt och svarsadressen är förtryckt. OBS! Sätt på frimärke om du skickar delgivningskvittot från ett annat land.

Tejpa
här

Frankeras ej.
Mottagaren
betalar portot.

Lantmäteriet

Fastighetsbildning

Svarspost

20245049

808 00 GÄVLE

SE-Sverige

Tejpa
här

Namn

STEN ROBERG

Olga Sjöberg

Peter Fohlén

Tommy Persson

Fastighet

NASHULTA-ÖNARÖP 1:1

Nashulta ^{gläntan} 1:7

KP Tomte Mark AB

Bäckström Svante

Från: Bäckström Svante
Skickat: den 15 maj 2023 14:26
Till: 'Tommy Persson'
Kopia: 'Julian Valkov'
Ämne: Sv: [EXTERNT] Näshulta-Österby ga:3

Hej!

Förstår dina synpunkter vilka också framfördes på sammanträdet. Gällande ledningsrätten finns inga avtal med ESEM om att den ska flyttas men Olga lovade att stå flyttkostnaderna vilket är noterat i protokollet om det skulle bli tvist framöver.

Vid fältarbetet hade vi på Lantmäteriet ingen aning om att Olga önskade en annan utformning det fick vår mätingenjör reda på direkt på plats. Efter justeringen stämde vi av detta med Eskilstuna kommun för att se om de ansåg detta kunde rymmas inom beviljade förhandsbesked. De gav ok på två av tre fastigheter. Därefter har vi informerat dig om läget.

Om jag snabbt läser köpehandlingarna finns normala hävningsklausuler men någon karta kan inte jag se. Första köpet gällde 1:5 och 1:6 som enligt den hävning ni tecknade innebär att du kan gå tillbaka till. De fastigheterna är ju redan avstyckade.

Lantmäteriet kommer avsluta ärendet under nästa vecka dvs **vecka 21**. Om du inte står fortsatt som köpare kommer vi att skicka slutfakturan till ägarna av 1:1. Det som fakturerats hittills får du ta med säljaren.

Med vänlig hälsning

 LANTMÄTERIET

Svante Bäckström
Förretningslantmätare Katrineholm

E-POST svante.backstrom@lm.se
TELEFON 0150-776 10
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se
FÖRBOKADE BESÖK Trädgårdsgatan 1 A, Katrineholm
POST Lantmäteriet, 801 82 Gävle

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats
www.lantmateriet.se/personuppgifter eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se

Från: Tommy Persson <tommy@kpbygg.se>
Skickat: den 15 maj 2023 14:05
Till: Bäckström Svante <Svante.Backstrom@lm.se>
Kopia: 'Julian Valkov' <julian@eskilsfast.se>
Ämne: [EXTERNT] Näshulta-Österby ga:3

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej Svante! Här kommer en bild på vad vi kom överens om i kontraktet & den stämmer inte med vad Olga har ritat in tomterna. Ledningsrätten som går över 1:8 sa Olga att den skulle flyttas fast vi har pratat med Esem & de har inte haft kontakt med Olga sen i Februari, så det är ingen flytt beställd & inga elservicer till 1:8 , 1:9 beställda. Mitt bifogade förslag stämmer ju mer överens med förhandsbeskedet. Jag kan inte förstå varför inte jag fick vara med på erat fältbesök när tomterna skulle placeras enligt Olgas förslag. Jag behöver mer tid att tänka så ni måste avvakta beslut i den här förrättningen D22708.

Jag har planer på att eventuellt kliva av hela köpet, men hur länge kan du pausa ärendet?

Best regards/ Med vänlig hälsning

Tommy Persson

Byggmästare



+46(0) 70-619 81 46

<mailto:tommy@kpbygg.se>

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

UNDERRÄTTELSE OM BESLUT I AVSLUTAD LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Ärendenummer: D22708

Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3

Datum: 2023-05-31

Kommun: ESKILSTUNA Län: SÖDERMANLAND

Förrättningslantmätare: Svante Bäckström

Hej!

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

Avstyckning 2 st bostadsfastigheter och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3 (va) samt anslutning till övriga gemensamhetsanläggningar.

Du hittar våra beslut i protokollet som följer med i detta brev, tillsammans med karta och beskrivning av vad vi kommer att ändra i fastighetsregistret. Kartan som följer med är inte lika stor som den beslutade kartan. Tänk på det om du behöver den korrekta skalan. Alla dokument finns även i e-tjänsten enak.etjanster.lantmateriet.se.

När börjar beslutet att gälla?

Lantmäteriet fattade beslutet: 31 maj 2023.

Sista dag för att överklaga: 28 juni 2023.

Därefter börjar beslutet gälla, om ingen har överklagat. Det tar några dagar innan nya fastigheter syns i fastighetsregistret, medan uppgifter om till exempel ägare kan ta 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 eller gåvan och att söka lagfart (på lantmateriet.se). Det är först då det kan bli 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 så tar mark- och miljödomstolen över ärendet, och fattar beslut i frågan.

Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Svante Bäckström på 015077610 eller skriv till svante.backstrom@lm.se.

För andra frågor, kontakta vårt kundcenter.

Alla dokument finns även i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument 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.

Delta gärna i vår kundnöjdhetsundersökning!

Vad tycker du som kund om Lantmäteriet? Berätta för oss genom att svara på några frågor. Tack för hjälpen!

Till enkäten: lantmateriet.se/kundsvaer



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.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

Med vänlig hälsning
Svante Bäckström

Om du vill överklaga

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

Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
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 tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. 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.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

DAGBOKSBLAD

Ärendenummer: D22708

Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3

Kommun: ESKILSTUNA

Län: SÖDERMANLAND

Aktbeteckning: 0484-2022/224

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-10-19	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2022-10-21)		Madeleine Hall
2022-10-19	Ansökan med kartsbild i färg inkommit (i original) från Olga Sjöberg och Sten Sjöberg.	A1	Madeleine Hall
2022-10-19	Förhandsbesked från Eskilstuna kommun inkommit (i kopia).	MM1	Madeleine Hall
2022-10-21	Ärendet upplagt.		Madeleine Hall
2022-10-21	Behörighetskontroll av ansökan. Behörighet för lagfarna ägare av Näshulta-Öknatorp 1:1 är kontrollerad och styrkt. Källa: Fastighetsregistret.		Madeleine Hall
2022-10-21	Bekräftelse av ansökan skickad.	1	Madeleine Hall
2022-11-18	Försökt nå Olga Sjöberg utan resultat.		Elin Ronvall
2022-11-21	Telefonsamtal från Olga Sjöberg, lagfaren ägare till Näshulta-Öknatorp 1:1. Olga berättar att hon gärna vill kommunicera via mejl. Vatten- och avloppsanläggning finns för lotterna i Näshulta-Öknatorp ga:3. Anslutning ska ske. I den ledningsgatan håller väg på att byggas. Förrättningslantmätaren		Elin Ronvall

	(FLM) föreslår att ga ska bildas för den nya vägen vid lotterna, men Olga berättar att så långt som möjligt ska servitut skapas. Fördelning av andelstal ska kunna göras till ga:6. Köpeavtal finns för två av lotterna, vilket ska skickas in. Köparen ska stå för förrättningskostnaderna i ärendet. Olga och Sten vill vara med vid fältarbetet.		
2022-11-21	Telefonsamtal till Tommu Persson för KP Tomt&Mark AB som ska stå för förrättningskostnaderna i ärendet. FLM uppskattar förrättningskostnaden till ca 55 000-85 000 kr och att Lantmäteriet (LM) delfakturerar. Förväntas vara klara med ärendet till sista maj 2023.		Elin Ronvall
2022-11-21	forts. telefonsamtal Olga. FLM berättar att LM förväntas vara klara med ärendet till sista maj 2023. Olga önskar skyndsam handläggning och helst att avstyckning blir helt klar i januari/februar 2023. FLM berättar att ärendet är prioriterat och att det jobbas så fort det går i ärendet, men att den uppskattade tiden består.		Elin Ronvall
2022-11-22	Oskadlighetsprovning utförd. Avstyckningen är oskadlig för panträttshavare.		Elin Ronvall
2022-11-22	Ärendet lagt i kö för fältarbete.		Elin Ronvall
2022-11-22	Yttrande avseende placeringsalternativ från Tommy Persson	YT1	Susanne Attmarsson

2022-11-22	Nya lotter skapade och beteckningar reserverade.		Elin Ronvall
2022-11-23	Information om anslutning till Näshtulta-Österby ga:6 och beräkning av inträdesersättning skickat till Tommy Larsson och Phernilla Åkergren, Näshtulta-Österby 5:2, Sven-Olof Strand, Koten 2:1, Peter Sterner, Näshtulta-Öknatorp 1:3, samt till Sanna och Lars Fahlin, Näshtulta-Öknatorp 1:7, vars fastigheter äger del i Näshtulta-Österby ga:6. Till informationen bifogas en kopia av ansökan och ersättningsutredning från akt 0484-2021/39.		Elin Ronvall
2022-11-25	Fördelat fältarbetet till team MBK1.		Krister Henriksson
2022-11-28	Telefonsamtal från Olga Sjöberg som undrar när det kan bli fältarbete i ärendet. Hon berättar att de har en deadline till den sista mars att ha ärendet färdigt. FLM förklarar att kötiden för mätjobb just nu är 3-4 veckor och att ärendet legat i kö i cirka en vecka, vilket gör att fältarbete borde bli innan jul. Fortsatt försäkrara FLM att LM har koll på ärendet och bevakar det. Kontakt kommer tas med Olga när det blir dags för fältarbete.		Elin Ronvall
2022-11-28	Köpekontrakt tomter inkommit (i bestyrkt kopia).	FÅ1	Madeleine Hall
2022-11-28	Överenskommelse om hävning av köp inkommit med kartsbild i färg (i bestyrkt kopia).	FÅ2	Madeleine Hall

2022-11-30	Telefonsamtal från Peter Sterner, Näshulta-Öknatorp 1:3, som undrar om den information om anslutning som skickats ut.		Elin Ronvall
2022-12-05	Telefonsamtal från Olga Sjöberg som önskar att lotterna inte ansluts till gemensamhetsanläggningarna för väg, utan istället får servitut ut till allmän väg. FLM kommer återkoppla till Olga.		Elin Ronvall
2022-12-05	Försökt nå Peter Sterner utan resultat.		Elin Ronvall
2022-12-05	Delgivningskvitto inkommit (i original), 1 st.		Maria Hillgren
2022-12-06	Yrkande från Tommy Persson med information om att KP Tomt & Mark AB tar kostnaden för förrättningen	YR1	Susanne Attmarsson
2022-12-07	Delgivningskvitto inkommit (i original), 1 st.		Caroline Holzner
2022-12-20	Fältarbete utfört. Närvarande sakägare var Olga Sjöberg.		Tarek Alrefai
2022-12-22	Tel samtal med Olga Sjöberg som ska inkomma med korrekt sträckning för ga:3 som alltså ska omprövas till rätt läge. Avstämning med köpare om den utformning som blev i fält ska göras		Svante Bäckström
2022-12-22	Underlag för delfaktura skickad till ekonomiavdelningen.		Martina Henke
2023-01-03	Yrkande inkommit via e-post från Olga Sjöberg.	YR2	Martina Henke
2023-01-10	Den kommunala lantmäterimyndigheten i Eskilstuna har beslutat		Martina Henke

	överlämna ärendet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning		
2023-01-19	E-post från Peter Fahlin, delägare till Näshulta-Öknatorp 1:7 som bestrider denna avstyckning då den inte följer beviljat förhandsbesked och för att vi grannar inte fått möjlighet att yttra oss i ärendet. Vad det verkar som så har inte heller Eskilstuna Energi och Miljö fått uttala sig om detta.		Svante Bäckström
2023-01-20	Tel samtal med Peter Fahlin om att de inte är berörda såsom sakägare av avstyckningarna däremot som delägare i gemensamhetsanläggningarna . Värdering kommer ske för anslutningarna. FLm kommer att stämma med kommunen angående utformningen kopplat till förhandsbesked.		Svante Bäckström
2023-01-26	Samråd skickad till Eskilstuna kommun angående justerad utformning med hänsyn till förhandsbesked.		Svante Bäckström
2023-01-26	Info till sökanden, Tommy Persson och Olga Sjöberg om den fortsatta handläggningen och justerad utformning samt värdering inträde 42a§ AL och ändring ga:3		Svante Bäckström
2023-01-26	Tel samtal med Olga Sjöberg för avstämning av ärendet. Enligt Olga har kontakt tagits med ESEM om att flytta elledningen med tillhörande ledningsrätt. Flm informerar om samråd med kommunen om anna utfromning. Olga säger att hela området på ca 2		Svante Bäckström

	ha är undantaget som tomtmark enligt Lst beslut. Va-ledningar till kommunal anslutning byggda av 1:1. Inget vatten påkopplat-finns dock framdraget.		
2023-01-30	Svar på mail till Kenneth Karlsson , ESEM angående ändring av ledningsrätten till annat läge.		Svante Bäckström
2023-02-06	Följebrev inkommit utan underskrift (i kopia) från KLM Eskilstuna genom Linda Hillding.	2	Oliwer Lindgren
2023-02-06	Beslut om överlämnande inkommit (i original) från KLM Eskilstuna genom Linda Hillding.	3	Oliwer Lindgren
2023-02-16	Samrådssvar från Eskilstuna kommun angående avvikelse förhandsbesked	SD1	Svante Bäckström
2023-02-17	Info till Olga Sjöberg om att antingen söka nytt förhandsbesked , alt att mätningen görs om eller återkalla tomt 3.		Svante Bäckström
2023-02-20	E-post från Olga Sjöberg. Tack för underlag. Vill be dig att handlägga de 2 tomterna 1, 2 så snart som möjligt, de väntar på besked senast 15 mars! Har varit i kontakt idag med Eskilstuna kommun, planavdelningen. Återkommer om tomt nr 3 inom kort. Den vill jag att du bryter ut från de övriga i ärendet. Så det inte blir försening		Svante Bäckström
2023-02-21	Avstämning med Olga Sjöberg angående anslutningar till gemensamhetsanläggningar.		Svante Bäckström

	Tel samtal med Peter Fahlin ägare till Näshulta-Öknatorp 1:7 med info om förrättningen och att underrättelse om inträde och omprövning av ga:3 behöver göras och att ök skikcas ut.		
2023-02-21	Underrättelse om anslutning enligt 42a§ AL för de nya fastigheterna. Delägare underrättas med delgivning	4	Svante Bäckström
2023-02-21	Blankett för omprövning av Näshulta-Öknehult ga:3 skikcad till berörda för undertecknande		Svante Bäckström
2023-02-21	Svar från ESEM och Benny Larsson; Det stämmer att fastighetsägaren vill att vi ska flytta våra ledningar enligt bifogad karta. Vi har efter många diskussioner sänt fastighetsägaren en offert på flytt av ledningarna, men inte fått den accepterad. Innan vi har en skriftlig beställning på flytten, så kvarstår vi med vår befintliga ledningsrätt.		Svante Bäckström
2023-02-27	Tel samtal från Olga Sjöberg som meddelar att nytt förhandsbesked för tomt 3 ska sökas och bryts ut i eget ärende.		Svante Bäckström
2023-02-28	Delgivningskvitto inkommit (i original) från Sven-Olov Strand.		Maria Hillgren
2023-03-01	Yttrande och överenskommelse inkommit via e-post från Olga Sjöberg.	YT2, ÖK1-gallras	Martina Henke
2023-03-01	Delgivningskvitto inkommit (i original) från Olga Sjöberg.		Eva Landström

2023-03-01	Delgivningskvitto inkommit (i original) från Sten Sjöberg.		Eva Landström
2023-03-03	Delgivningen meddelad av KP Bygg AB såsom köpare till två styckningslotter via e-post		Svante Bäckström
2023-03-08	Delgivning meddelad av Tommy Larsson och Phernilla Åkergren Näshulta-Österby 5:2 via e-post		Svante Bäckström
2023-03-09	Skickat e-post till Peter Fahlin, NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:7, med fråga om de har avsikt att inkomma med ÖK eller om vi ska kalla till sammanträde i ärendet.		Martina Henke
2023-03-09	E-post skickat till Carola Sterner, Peter Sterners fru, då vi saknar delgivning avseende utskickad underrättelse den 21/2.		Martina Henke
2023-03-10	Tel samtal med Olga Sjöberg som undrar hur det går med förrättningen. Flm meddelar att ök om justering ga:3 måste biträdas av ägarna till 1:7 vilket inte skett ännu. Om det inte sker måste LM kalla till sammanträde.		Svante Bäckström
2023-03-10	Kontakt sökt med Peter Fahlin ägare till Näshulta-Öknatorp 1:7, meddelande via e-post att de behöver underteckna ökn om justering ga:3 och förklaring kring att endast två tomter nu styckas. Ledningsrätten kommer ligga kvar men markägare och ESEM är överens om att den ska flyttas dock inte vem som ska stå kostnaden.		Svante Bäckström

2023-03-10	Tel samtal med Peter Sterner ägare till 1:3 som mottagit underrättelse angående anslutning väg. Peter förklarar att flera fastigheter använder deras gemensamma enskilda vatten- och avlopp och ingen är ansluten till kommunal tva ännu. Flm förklarar att gemensamhetsanläggningarna innebär att anslutning ska till kommunalt va någon annan lösning finns inte stöd för.		Svante Bäckström
2023-03-10	Tel samtal med Peter Fahlin ägare till Näshulta-Öknatorp 1:7 som har synpunkter på avstyckningarna i förhållande till förhandsbeskeden, flm meddelar att de ej är sakägare i den frågan utan att det prövas av LM som har samrått med Eskilstuna kommun i frågan. Peter Fahlin begär att va-ledningen för Näshulta-Öknatorp ga:3 mäts in innan han undertecknat ök om ändring ga.		Svante Bäckström
2023-03-10	Info till Olga sjöberg, Tommy Persson och Peter Fahlin att inmätning av va-ledning tillhörande ga:3 ska genomföras därefter kan ändring av ga:3 godkännas och slutligen beslut tas på lantmäterikontoret.		Svante Bäckström
2023-03-10	Olga Sjöberg, ägare till Näshult-Öknatorp 1:1 meddelade via e-post att VVS-företaget som anlagt ledningarna ska inkomma med begärt underlag.		Svante Bäckström
2023-03-24	Yrkande med inmätt ledning för ga:3 inkom från Olga Sjöberg	YR3	Svante Bäckström

2023-03-24	Ny överenskommelse med inmätta va-ledningar skickad tillb erörda för undertecknande via e-post		Svante Bäckström
2023-03-27	Yttrande från Olga Sjöberg med synpunkter om innehållet i ga:3	YT3	Svante Bäckström
2023-03-27	Överenskommelse inkom undertecknad från Tommy Persson, KP Bygg	ÖK1, gallras	Svante Bäckström
2023-03-28	Tel samtal med Tommy Persson angående anslutningsavgift till ga:3 som enligt Tommy står i köpehandlingen. Han återkommer om detta		Svante Bäckström
2023-03-29	Avstämning via e-post med Olga Sjöberg angående innehållet i överenskommelse om omprövning av ga:3. Diskussion om inträdesavgift till den som utfört anläggningen skäligen efter vad som anläggningen kostat, inga kvitton finns redovisade. Eftersom det finns kopeavtal till grund för avstyckningen som även reglerar inträdesavgiften så är det detta som gäller nämligen 70 000 kr per tomt.		Svante Bäckström
2023-03-30	Tel samtal med Tommy Persson på KP Bygg som är köpare till de två lotterna och ska stå för rättningskostnaderna. Han hävar att de som står i köpeavtalet om anslutningskostnad på 70 000 kr ska gälla. Angående ledningsrätt över 1:8 är det bäst om den tas bort men han ska stämma av med mäklaren angående anslutningsavgift		Svante Bäckström

	och utformning och återkommer på Tisdag den 4/4.		
2023-03-30	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Britt-Marie Johansson
2023-04-02	Klagan inkommit (via e-post) från Peter Fahlin och Sanna Fahlin, ägare till fastighet Näshulta Öknatorp 1:7.		Maria Hillgren
	Struken 2023-04-05: Ska vara ett Yttrande, ej en Klagan enligt FLM.		Maria Hillgren
2023-04-02	Yttrande inkommit (via e-post) från Peter Fahlin och Sanna Fahlin, ägare till fastighet Näshulta Öknatorp 1:7.	YT4	Maria Hillgren
2023-04-04	Yttrande inkom från ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:7 som motsätter sig avstyckningen av de två tomterna och att det skiljer från förhandsbeskedet.	YT4	Svante Bäckström
2023-04-05	Underlag för delfaktura skickad till ekonomiavdelningen.		Martina Henke
2023-04-06	Kallelse inför sammanträde utskickat till berörda sakägare, ESEM samt Eskilstuna kommun bygglov.	5, SA1	Martina Henke
2023-04-06	Kallelse även per e-post till de sakägare med tillgängliga e-postadresser		Svante Bäckström
2023-04-06	Undertecknad överenskommelse inkom från Peter Fahlin en av ägaren till Näshulta-Öknatorp 1:7	ÖK1, gallras	Svante Bäckström

2023-04-06	Yttrande från Peter Fahlin angående ga:3 och ga:6	YT5	Svante Bäckström
2023-04-07	Samtliga berörda har via e- post meddelat att de mottagit kallelsen		Svante Bäckström
2023-04-11	Digital delgivningsbekaftelse från Sanna Fahlin (NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:7). Angående KALLELSE (aktbilaga 5).		Automatisk anteckning
2023-04-21	Tel samtal med Peter Fahlin som meddelar att Sanna Fahlin ej undertecknat ökn. Peter Fahlin hävdar att de är 1/3-dels ägare av anläggningen och har betalt för denna. Flm informerar om att Olga är av anna uppfattning och därför kommer det bli nödvändigt med ett sammanträde. Frågor kring avstyckning är enbart köpare och säljare berörda av och förhandsbeskedn är bedömda av Eskilstuna kommun.		Svante Bäckström
2023-04-21	Info till berörda markägare och köpare att sammanträde kommer hållas den 4 maj kl 15.00 på Lantmäterikontoret i Katrineholm		Svante Bäckström
2023-05-01	Mail från Peter Fahlin med infor om ga:3s utbyggnad och anslutning samt maikorrespondens angående förhandsbesked med ägarna till 1:1		Svante Bäckström
2023-05-04	Sammanträde på Lantmäteriets kontor i Katrineholm. Närvarolista.	6	Martina Henke
2023-05-04	Protokoll från sammanträde	PR1	Svante Bäckström

2023-05-05	Protokoll från sammanträdet utskickat till samtliga berörda parter.		Martina Henke
2023-05-11	Tel samtal med Olga Sjöberg med funderingar kring framtida beslut om ga:3 och när beslut kan komma att fattas. Påpekar en mindre justering av anslutning ga:3 som flm vill få in på en karta.		Svante Bäckström
2023-05-13	Mail från Peter Fahlin som påpekar att översänd film angående vägens beskaffenhet ska ligga till grund för återställande . Flm meddelar att återställande och underhåll av väg sköts genom delägarnas förvaltning och inget Lantmäteriet kan besluta om.		Svante Bäckström
2023-05-15	Återkoppling från Tommy Persson, KP Tomt och Mark AB angående köpet och LMs tolkning	7	Svante Bäckström
2023-05-30	Avstämning med Tommy Persson, KP Tomt och Mark AB, som förklarar att köpet fortfarande gäller trots att han inte är helt nöjd. LM informerar om att beslut kommer tas inom någon dag.		Svante Backstrom
2023-05-30	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Towe Andersson
2023-05-31	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Lena Sundin
2023-05-31	Beslut taget. (Infört i dagboken 2023-05-31).	PR2, BE1-2, KA1	Svante Bäckström
2023-05-31	Underrättelse om avslutad förrättning skickad till sakägare, kommunal nämnd	8	Susanne Attmarsson

	och Länsstyrelsen i Södermanlands län. Karta, beskrivningar och protokoll bifogas underrättelsen		
2023-06-08	Underlag för slutfakturerings skickad till ekonomiavdelningen		Susanne Attmarsson
2023-07-03	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Susanne Attmarsson
2023-07-03	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2023-07-03		Susanne Attmarsson
2023-07-04	Underrättelse skickad till Fastighetsinskrivningen.		Susanne Attmarsson
2023-07-04	Ärende D22708 är infört i registerkartan		Malin Molander