



Ärende	Avstyckning från Fröjel Sälle 1:28, samt inrättande av gemensamhetsanläggning		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
I21309	Gotland	09-FRÖ-478	2022-07-22
	Län		
	Gotland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Köpekontrakt	FÅ1
Bygglövshandlingar	MM1
Samrådssvar I21309	SD1
Yrkande servitutsåtgärder	ÖK1
Yrkande gemensamhetsanläggning	ÖK2
Följebrev samrådssvar	10
Godkännande inkommit på mejl från Länsstyrelsen Gotland	13
Dagboksblad	DA1

09-FRÖ-478

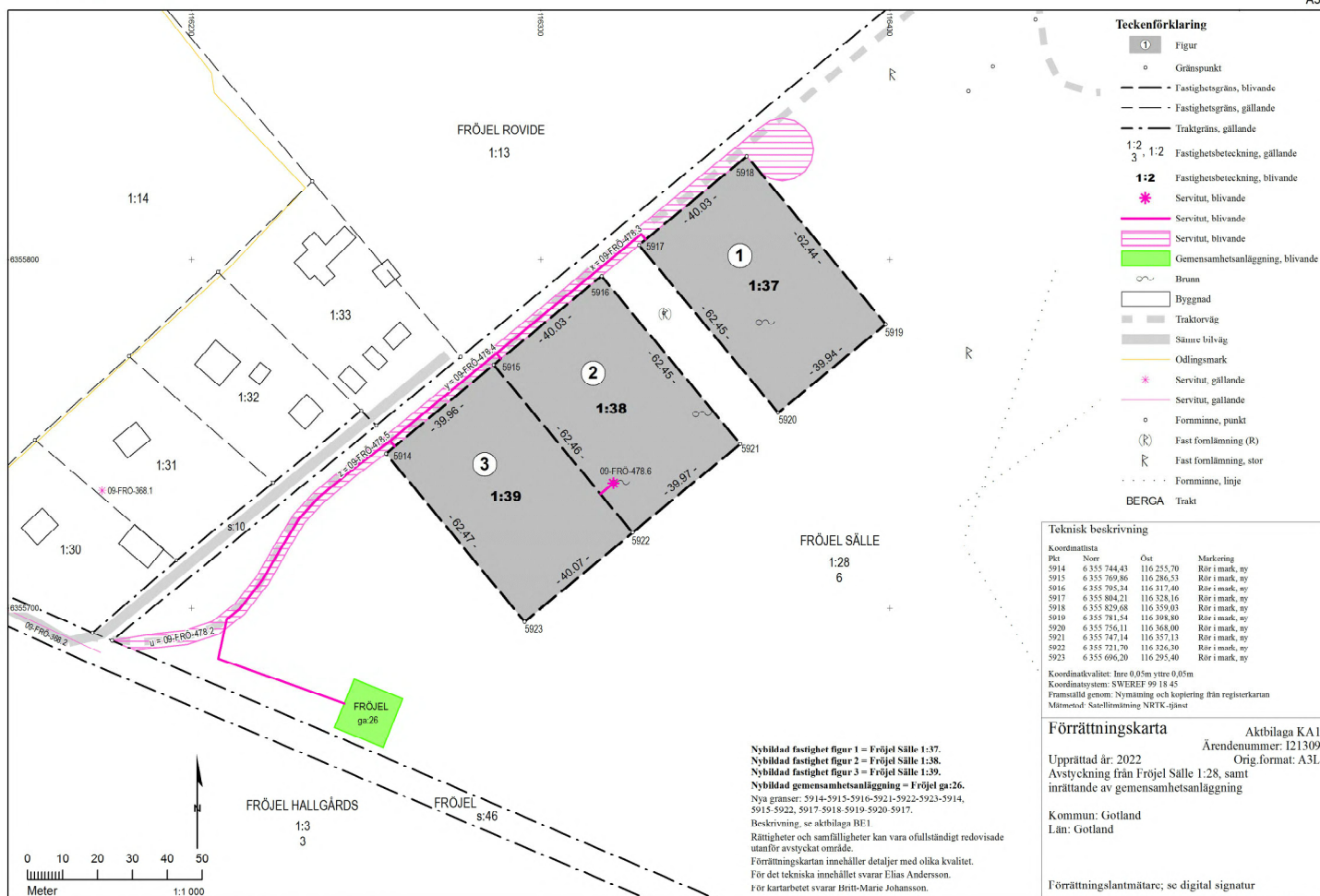
Beslut att följande handlingar gallras

Fullmakt blankett	
Yrkande servitutsåtgärder	
Samråd begäran	
E-post	2-9, 11-12
Underrättelse	
Bekräftelse av ansökan	1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Suzanne Larsson





Beskrivning

2022-06-21

Ärendenummer

I21309

Förrättningslantmätare

Pierre Niklasson

Ärende	Avstyckning från Fröjel Sälle 1:28, samt inrättande av gemensamhetsanläggning	
	Kommun: Gotland	Län: Gotland

Åtgärdsordning i förrättningen	• Avstyckning • Anläggningsåtgärd
--------------------------------	--

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

FRÖJEL SÄLLE 1:28

Fredrik Ahlqvist, andel 1/2, lagfaren ägare
Helene Barbro Margareta Ahlqvist, andel 1/2,
lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Fröjel Sälle 1:37	fig 1	2497 m ²
	Avstår till Fröjel Sälle 1:38	fig 2	2498 m ²
	Avstår till Fröjel Sälle 1:39	fig 3	2500 m ²

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 4 meter brett område för utfart till samfälld väg. Samt en vändplan 9 meter i radie.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:37, Fröjel Sälle 1:38, Fröjel Sälle 1:39

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.3

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning från fastighetsgräns fram till gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:37

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.4

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning från fastighetsgräns fram till
gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:38

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.5

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning från fastighetsgräns fram till
gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:39

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Anläggningsåtgärd

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.1

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Fröjel ga:26

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

FRÖJEL SÄLLE 1:37, ny fastighet

Emil Daun, ägare enligt köp

Avstyckning

Erhåller från Fröjel Sälle 1:28

fig 1

2497 m²

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 4 meter brett område för
utfart till samfällad väg. Samt en vändplan 9
meter i radie.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:37, Fröjel Sälle
1:38, Fröjel Sälle 1:39

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.3

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning från fastighetsgräns fram till
gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:37

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Fröjel ga:26 efter
förrättningen

1

FRÖJEL SÄLLE 1:38, ny fastighet

Emil Daun, ägare enligt köp

Avstyckning

Erhåller från Fröjel Sälle 1:28

fig 2

2498 m²**Nytt servitut: 09-FRÖ-478.2**

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 4 meter brett område för utfart till samfälld väg. Samt en vändplan 9 meter i radie.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:37, Fröjel Sälle 1:38, Fröjel Sälle 1:39

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.4

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning från fastighetsgräns fram till gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:38

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.6

Ändamål: Vattentäkt

1. Rätt att ta vatten i borrhålet för ett hushålls behov.
2. Rätt att anlägga, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning, från borrhålet.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:38

Belastar: Fröjel Sälle 1:39

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Fröjel ga:26 efter förrättningen

1

FRÖJEL SÄLLE 1:39, ny fastighet

Emil Daun, ägare enligt köp

Avstyckning

Erhåller från Fröjel Sälle 1:28

fig 3

2500 m²**Nytt servitut: 09-FRÖ-478.2**

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 4 meter brett område för utfart till samfälld väg. Samt en vändplan 9 meter i radie.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:37, Fröjel Sälle 1:38, Fröjel Sälle 1:39

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.5

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning från fastighetsgräns fram till
gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:39

Belastar: Fröjel Sälle 1:28

Nytt servitut: 09-FRÖ-478.6

Ändamål: Vattentäkt

1. Rätt att ta vatten i borrhålet för ett hushålls behov.
2. Rätt att anlägga, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning, från borrhålet.

Till förmån för: Fröjel Sälle 1:38

Belastar: Fröjel Sälle 1:39

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Fröjel ga:26 efter
förrättningen

1

Ny Gemensam-
hetsanläggning

FRÖJEL GA:26, ny gemensamhetsanläggning

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

Gemensamhets-
anläggningens
ändamål, läge
storlek mm

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och
bestå av infiltration för avloppsinfiltration.

I anordningarna för
gemensamhetsanläggningen ska ingå:
infiltrationsbädd. I ungefärligt läge enligt
förrättningskartan, aktbilaga KA1. Upplåtelsen
ska gälla anordningens faktiska läge.

De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid
kan ställa ska uppfyllas.

*Anmärkning: Erforderliga servisledningar och andra
tillbehör inom de deltagande fastigheterna eller ledning fram
till infiltration ingår inte i gemensamhetsanläggningen.*

Deltagande
fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska delta
blivande Fröjel Sälle 1:37-1:39.

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

Upplåtet utrymme Nytt servitut 09-FRÖ-478.1	För anläggningen upplåts ett område om ca 15 x 15 meter med anläggningen i mitten för infiltrationsbädden. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten Belastar: Fröjel Sälle 1:28	
Tidpunkt för utförande	Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.	
Andelstal	Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande: Utförande och drift	
	Fröjel Sälle 1:37	1
	Fröjel Sälle 1:38	1
	Fröjel Sälle 1:39	1
	Summa andelstal:	3

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Pierre Niklasson



Protokoll

2022-06-21

Ärendenummer
I21309

Förrättningslantmätare
Pierre Niklasson

Ärende Avstyckning från Fröjel Sälle 1:28, samt inrättande av
gemensamhetsanläggning

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, äggande	Ägare	Anmärkning
Fröjel Sälle 1:28, andel 1/2, lagfaren ägare	Helene Ahlqvist	Sökande
Fröjel Sälle 1:28, andel 1/2, lagfaren ägare	Fredrik Ahlqvist	Sökande
Blivande Fröjel Sälle 1:37, 1:38 och 1:39 andel 1/1, ägare enligt köp	Emil Daun	

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1, och överenskommelser, aktbilaga ÖK1, ÖK2.
Samt köp, aktbilaga FÅ1.

Redogörelse och
skäl till
fastighetsbildnings-
beslut

Genom avstyckning från skogsbruksfastigheten Fröjel Sälle 1:28
skapas tre nya bostadsfastigheter blivande Fröjel Sälle 1:37-1:39.

Blivande Fröjel Sälle 1:37-1:39 är sålda till Emil Daun, se köpekontrakt,
aktbilaga FÅ1.

Blivande Fröjel Sälle 1:37-1:39 är till hänsyn till belägenhet, omfång
och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för bostadsändamål (3
kap. 1 § FBL). Bygglov för nybyggnation för fritidshus har beviljats
inom styckningslotterna, se aktbilaga MM1. För utfart bildas ett
gemensamt servitut för styckningslotterna som belastar Fröjel Sälle
1:28, vändplan ingår i servitutet. Vidare utfart till allmän väg sker över
den samfälliga vägen Fröjel S:46, formell rätt att använda vägen bör
dock lösas i en framtida anläggningsförrättning. För avloppsledning
bildas det ett servitut för varje styckningslott som belastar Fröjel Sälle
1:28, ledningen går från fastighetsgräns till en gemensam infiltration.
Egen vattentäkt finns på varje lott förutom blivande Fröjel Sälle 1:39
där ett servitut för vattentäkt samt ledning inrättas och belastar
blivande Fröjel Sälle 1:38.

Fröjel Sälle 1:28 är efter förrättningen fortsatt lämpad för
skogsbruksändamål (3 kap. 1 och 5 §§ FBL). Fastigheten är bebyggd

med bostadshus och ekonomibyggnader, då områdena som styckas av är små sett till stamfastighetens omfång, undergår inte Fröjel Sälle 1:28 någon betydande försämring som skogsbruksfastighet. Eftersom marken som avstyckas från Fröjel Sälle 1:28 fortsättningsvis inte ska användas för skogsbruksändamål, kan man inte heller anse att det är en skadlig delning av skogsbruksmark (3 kap. 7 § FBL).

Fastighetsbildningen sker utanför detaljplanelagt område. Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området (3 kap.3 § FBL).

I anslutning till styckningslotterna finns fornlämningar, samråd har skett med länsstyrelsen om utformning av lotterna, utan någon erinran. Se aktbilaga SD1.

Yrkande finns om inteckningsfri avstyckning. Fröjel Sälle 1:28 är intecknad till ett lägre värde än taxeringsvärdet, åtgärden kan därför anses vara oskadlig. Avstyckningen är väsentligt utan betydelse för Fröjel Sälle 1:28s fodringshavare och rättsägare. Medgivande har därmed inte inhämtats från panträttshavare (10 kap. 8a § FBL). Avstyckningarna är även väsentligen utan betydelse för sådana fodringar som utan inskrivning kan ha rätt till betalning ur styckningsfastigheten (10 kap. 9 § FBL).

Fastighets-
bildningsbeslut

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Redogörelse och
skäl till
anläggningsbeslut

Genom anläggningsåtgärd bildas en gemensamhetsanläggning för avloppsinfiltration, blivande Fröjel ga:26.

Till grund för anläggningsåtgärden läggs överenskommelse, se aktbilaga ÖK2. De dispositiva bestämmelserna i AL behöver därför inte prövas (AL 16§).

Eftersom överenskommelse för inrättandet finns får både opinionsvillkoret och lokaliseringsvillkoret i fråga om skydd för enskilt intresse anses vara uppfyllt (AL 7-8 §).

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen bedöms inte försvåra en ändamålsenlig användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka en lämplig planläggning av området (AL 10 §).

Marken som de blivande anläggningarna förläggs på är inte detaljplanerad och berörs inte heller av några områdesbestämmelser eller

andra markreglerande föreskrifter. Anläggningsåtgärden medför inte att olägenhet av betydelse uppkommer för allmänt intresse (AL 11 §).

Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden ska betalas av sökanden för avstyckning. Enligt ansökan, aktbilaga A1 får dock hela förrättningskostnaden ställas till Fredrik Ahlqvist.
Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Någon ersättning ska inte betalas.
Aktmottagare	Fredrik Ahlqvist.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till: Lantmäteriet Fastighetsbildning 801 82 GÄVLE Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 19 juli 2022. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer I21309 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Pierre Niklasson



Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: GOTLAND
Berörd fastighet: GOTLAND FRÖJEL SÄLLE 1:28

Avstyckning

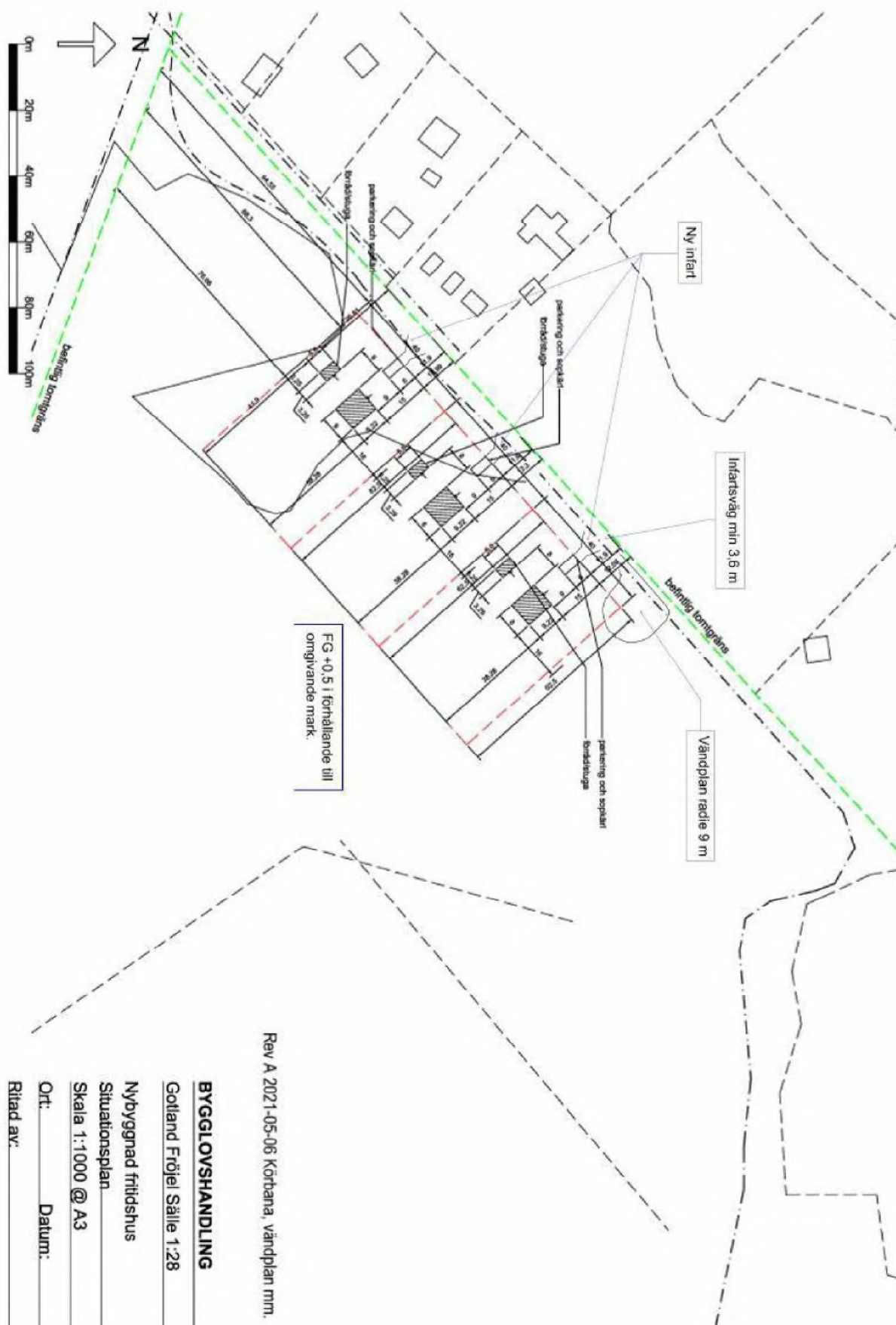
Vad ska nybildad fastighet användas till: Fritidsbostad
Ska nybildad fastighet bebyggas: Ja
Inteckningsfri avstyckning: Den nya fastigheten skall vara fri från inteckningar
Nytt servitut: Väg och VA

Förtydligande av ansökan: Avser tillskapande av 3 st nya fritidshustomter, bygglovsansökan är under behandling.
Fördelning av förrättningskostnad: Fredrik Ahlqvist:
Aktmottagare: Fredrik Ahlqvist, Helene Barbro Margareta Ahlqvist
Sökande: Fredrik Ahlqvist, Helene Barbro Margareta Ahlqvist

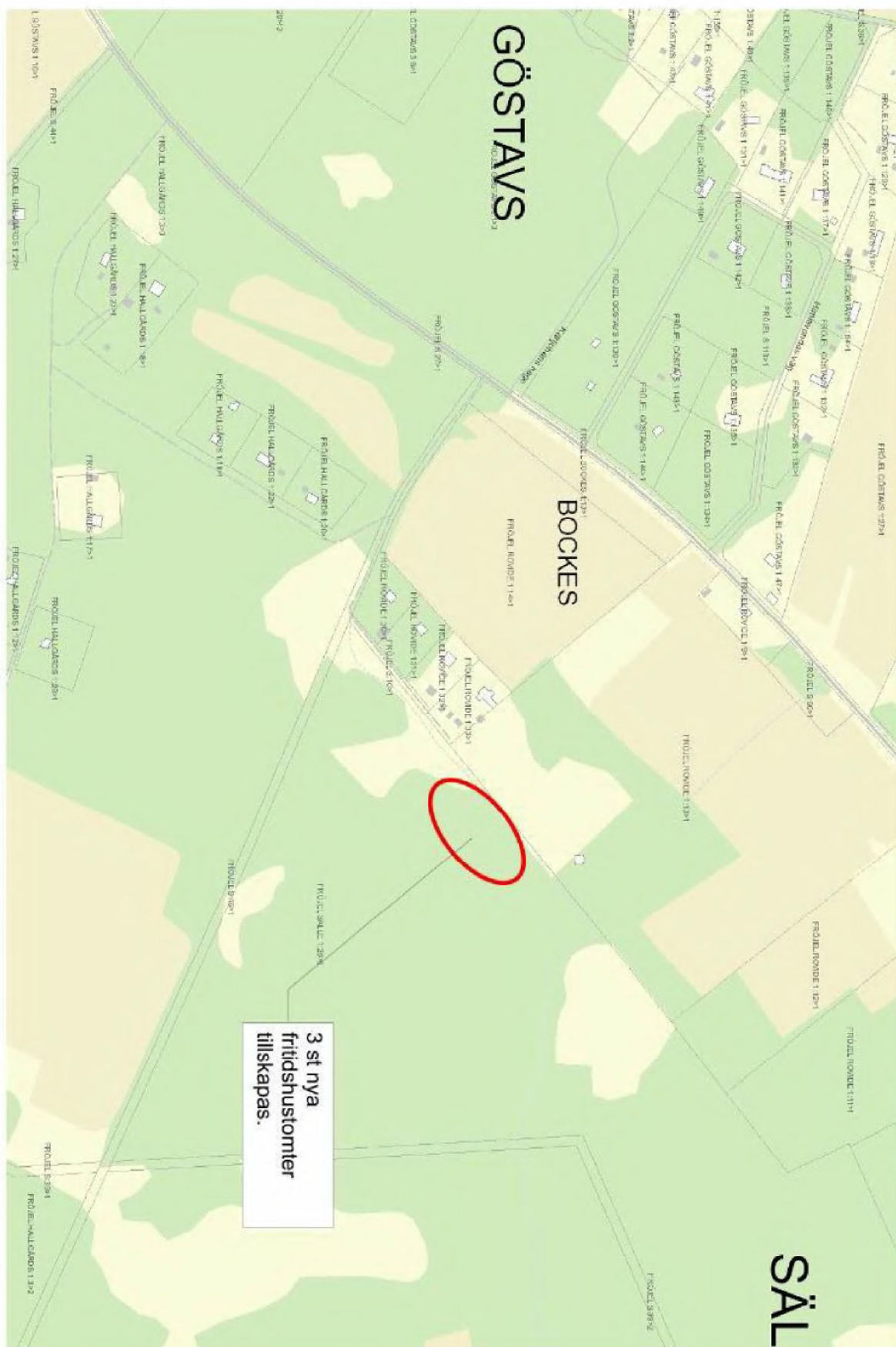
Sökande, Aktmottagare, Betalare		
Fastigheter GOTLAND FRÖJEL SÄLLE 1:28		
Namn Fredrik Ahlqvist		Personnummer 19820115****
Adress FRÖJEL SÄLLE 931, 62355 KLINTEHAMN		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0706955191
Epost fredrik@ahlqvists.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Sökande, Aktmottagare		
Fastigheter GOTLAND FRÖJEL SÄLLE 1:28		
Namn Helene Barbro Margareta Ahlqvist		Personnummer 19770313****
Adress FRÖJEL SÄLLE 931, 62355 KLINTEHAMN		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon
Epost helene@ahlqvists.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Situationsplan



Karta läge



OBS! Lantmäterimyndighetens kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Även om ansökan återkallas eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak så debiteras normalt sökanden ensamt för den tid som lagts ned på ärendet.

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Underskrifter

2021-08-19 15:16:57 | 198201153213 | FREDRIK AHLQVIST

2021-08-20 10:08:20 | 197703130026 | HELENE AHLQVIST

Lantmäteriet, 2022-06-14, Ärendenummer: I21309

KÖPEKONTRAKT

Aktbilaga FÅ1

Köpare

Emil Daun
Broväg 123
0706-489838
Pnr 750723-3216
emil@dauns.se

med 1/1 del

Säljare

Fredrik Ahlqvist pnr 820115-3213
Helene Ahlqvist pnr 770313-0026

med ½ del
med ½ del

Köpeobjekt Fastigheten del av Fröjel Sälle 1:28 det följande kallad fastigheten (under avstyckning till tre separata fastigheter)

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

----- Tvåmiljonerkronor ----- 2 000 000kr

Tillträdesdag 2022-07-01 eller så snart förättning om tre nya fastigheter vunnit laga kraft.

§1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskilling på följande sätt:

Betalar kontant på tillträdesdagen 2 000 000kr

Total summa köpeskilling 2 000 000kr

§ 2 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad eller pantsatt

**§ 4
Rättigheter och
belastningar**

Säljaren garanterar att fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:
Andel i samfällighet/GA: TBA

§ 5**Fastighetens skick**

~~Fastigheten överläts på tillträdesdagen med hus i skick enligt bifogad objektsbeskrivning, planritning och fasadritning.~~

§ 6**Ansvar för skada**

Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

Försäkrad hos TBA

§ 7**Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader**

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8**Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter**

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöande

gatukostnadsersättning

VA-anslutningsavgifter

Förätningskostnader

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9**Lagfarts- och lånekostnader**

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av köparens förvärv.

§ 10**Kontraktsbrott**

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

§ 14**Villkor om avstyckning**

Enligt jordabalken är det en förutsättning för detta köp att beslut om avstyckning i enlighet med ansökan om lantmäteriförrättning vinner laga kraft.

Parterna förbinder sig att acceptera mindre avvikelser utan vidare ersättningsanspråk från någondera part. Med mindre avvikelse menas en avvikelse om maximalt 200 kvadratmeter.

Köpet ska återgå om lagakraftvunnet beslut om avstyckning inte föreligger senast 2022-12-31 och någon av parterna senast fem arbetsdagar senare begär att köpet ska återgå.

Begäran om återgång ska inom ovan angiven tid framställas skriftligen till motparten.

Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

En förutsättning för detta köp är att godkänt slutbesked av bygglov avseende fastigheten vunnit laga kraft.

Köpet ska återgå om lagakraftvunnet beslut om slutbesked inte föreligger senast 2022-08-01 och någon av parterna senast fem arbetsdagar senare begär att köpet ska återgå.

Begäran om återgång ska inom ovan angiven tid framställas skriftligen till motparten.

Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

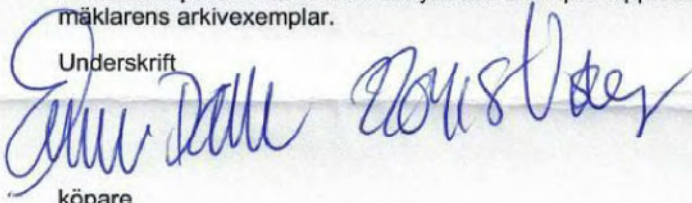
Situationsplan för tilltänkt avstyckning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

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

Underskrift



köpare



Emil Daun

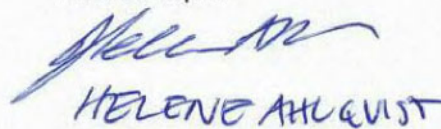
Underskrift



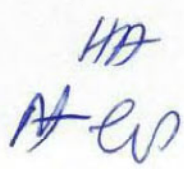
Säljare



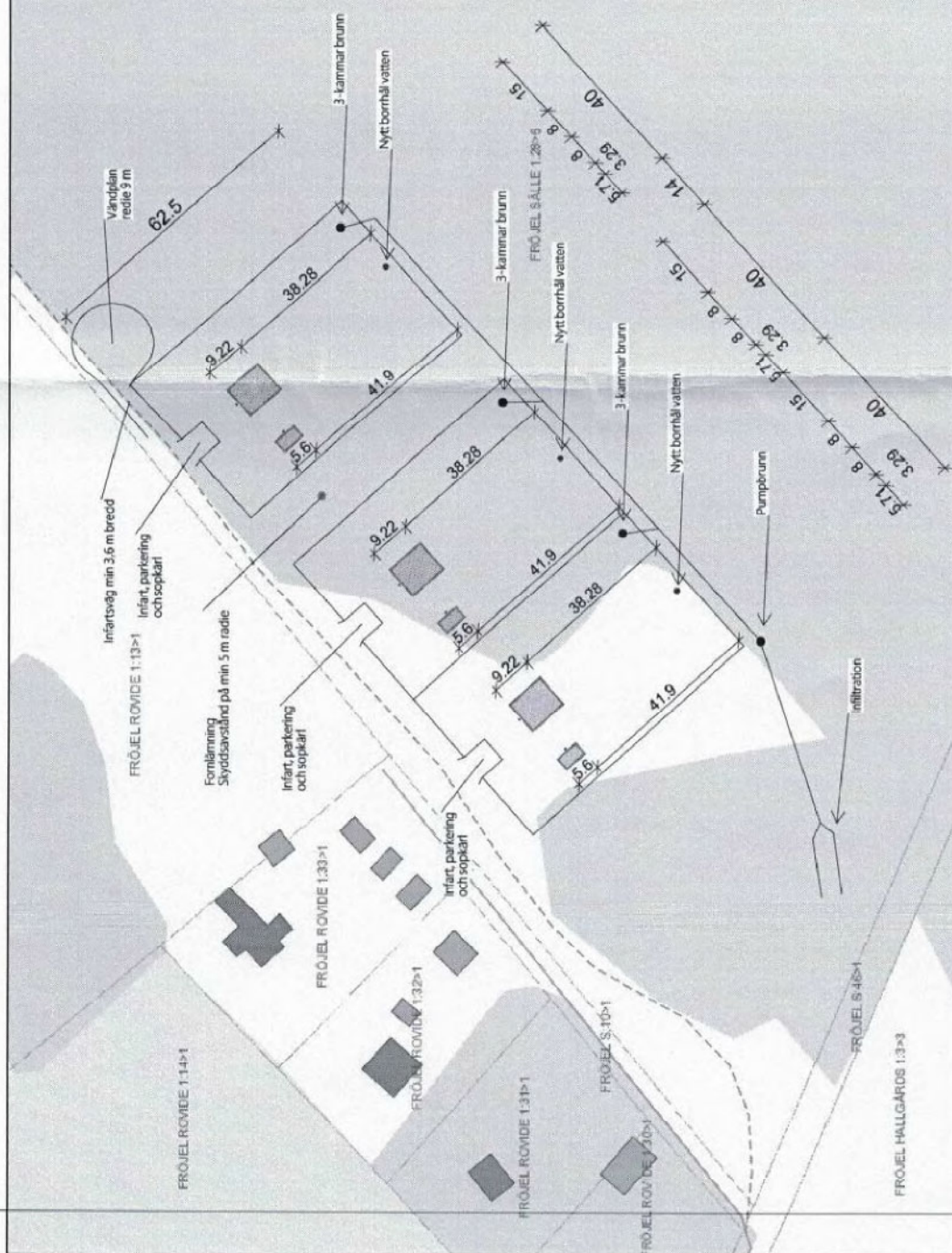
Fredrik Ahlqvist



Helene Ahlqvist



Region Gotland



D	Komplettering VA		2021-12-02	Sören
C	Komplettering VA		2021-11-30	Sören
B	Tomtplacering		2021-11-23	Sören
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
OVSHANDLING			2021-11-23	
			ANSVARIG	
			SKALA	1:1000
KONSTR AV	HANDLAGGARE	NUMMER		
teck	SR	A:01	BET	
			D	

BYGGLOVSHANDLING

Situationsplan
Fröjel Sälle 1:28
UPPDRAGS NR: 16211102
RITNINGEN AV: SR

Nybyggnad fritidshus

Fröjel
Gotland1:1000
10m
100m

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2022-06-14 13:59:39 | 198201153213 | FREDRIK AHLQVIST

EMIL DAUN
BROVÄG 123
621 73 Visby

Beslut om bygglov

FRÖJEL SÄLLE 1:28

Nybyggnad av tre fritidshus samt tre komplementbyggnader (förråd)

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaderna får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Avgift

Bygglovavgift	41 820 kronor
Startbeskedsavgift	29 580 kronor

Totalt	71 400 kronor
--------	---------------

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, meddelas i "Beräkning samt beslut av eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Av fakturan, som skickas separat, framgår den totala avgiften inklusive eventuell reduktion av avgiften.

Upplysningar

- Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked enligt 10 kap 9 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: **Krister Hultberg, Bildstenen AB, Väskinde Lövestäde 517, 622 75 Visby**
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.
- Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det är publicerat i Post- och Inrikes Tidningar.
- Innan du får påbörja dina åtgärder ska beslutet verkställas, PBL 9 kap. 42 a §. Beslutet verkställs fyra veckor efter att beslutet kungjorts.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos miljö- och byggnämnden (tel 0498-26 90 00). Byggnaden måste förses med separata ledningar för WC respektive bad-, disk- och tvättvatten om WC avses installeras.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Arkeologisk undersökning krävs före exploatering. Tillstånd för utredning sökes hos Länsstyrelsen på en blankett som finns på Länsstyrelsens hemsida www.lansstyrelsen.se/gotland "Ansökan om tillstånd till markingrepp i eller invid fornlämning enligt 2 kap Kulturmiljölagen (SFS 1988:950)".

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av tre fritidshus och tre komplementbyggnader (förråd) på fastigheten *FRÖJEL SÄLLE 1:28*, utanför detaljplanerat område. Tre nya tomtplatser om vardera 2500 kvm bildas.

Vardera tomtplats bebyggs med ett fritidshus om 73,7 kvm i byggnadsarea samt ett förråd om 18,3 kvm. Nockhöjden per fritidshus uppgår till 4,2 meter och per förråd till 2,9 meter. Samtliga tak får en lutning om 20 grader. Fasaderna förs upp i trä i kulören NCS S6502-Y och taken beläggs med plåt i kulören NCS S8000-N.

Samtliga byggnader får samma placering i förhållande till tomtgränser. Fritidshusen placeras 15 meter från närmsta gränserna i både nordväst samt nordost. Förråden placeras 5,7 meter från närmsta gräns i sydväst.

Byggnadsarean uppgår till 92 kvm per ny tomtplats, sammanlagt 276 kvm.

Förutsättningar

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

För hela Gotland gäller *Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun*, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet (miljöbalken 4 kap 2 §).

Fastigheten omfattas av Försvarsmaktens riksintresse gällande påverkansområde lufttrum, påverkansområde väderradar samt stoppområde för höga objekt. Dessa riksintressen bedöms inte påverkas av redovisad åtgärd.

Platsen ligger inom ett område som omfattas av Kulturvärdeskartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §. Kulturmiljöprogrammet och kartan med byggnader, bebyggelsemiljöer och landskap ska gälla som underlag vid regionens bedömning av åtgärder som prövas enligt plan- och bygglagen (2010:900). Området är utpekad som värdefullt kulturlandskap – odlingslandskap. Tomtplatsen längst i norr omfattas även av buffertzon fornminne.

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Del av den aktuella platsen har höga naturvärden och består av alvarmark.

Yttranden

Samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för miljö- och hälsoskydd tillstyrker VA-lösning med villkor. Se separat yttrande för mer information.

Samhällsbyggnadsförvaltningens naturvärdeshandläggare har ingen erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens regionantikvarie har ingen erinran.

Teknikförvaltningen, avfallsavdelningen, tillstyrker med information. Se separat yttrande för mer information.

GEAB har ingen erinran.

Länsstyrelsen, kulturmiljö, tillstyrker med villkor, se separat yttrande för mer information.

Berörda grannar har underrättats. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Aktuell fastighet har en sammanlagd areal om ca 332 hektar, bestående av flera skiften.

För hela Gotland gäller Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79. I gällande översiktsplan anges att vid lokalisering av ny bebyggelse ska en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse. Vidare anger översiktsplanen att all ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning och att natur- och kulturvärdena på platsen tål en ökad belastning.

Aktuell plats består av skog och nås från en befintlig mindre grusväg som i nordväst löper förbi de redovisade tomtplatserna. Direkt nordväst om denna väg återfinns befintlig bebyggelse i form av 4 st. fritidshus.

Bedömningen är att aktuellt förslag utgör en komplettering av den befintliga bebyggelsen och att åtgärden således är förenlig med översiktsplanen.

De föreslagna fritidshusen föreslås att placeras inom ett område som omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Turism och friluftsliv ska särskilt beaktas i området vid eventuell exploatering eller andra ingrepp i miljön. Sammanhållna orörda naturområden bör bevaras. Dels för allmänhetens rekreation med betoning på det rörliga friluftslivet samt dels för att det inte är god hushållning att ianspråka nya oexploaterade områden för bebyggelse utom i undantagsfall när det är nödvändigt för det allmännas bästa.

I ett ärende om bygglov ska en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap.1 § plan- och bygglagen beaktas. Med tanke på att de föreslagna byggnationerna kommer komplettera befintlig bebyggelse samt med beaktande av bebyggelsestrukturen och att åtgärderna är placerade i ett område som inte har särskilt höga värden för turismen och friluftslivet i den mening som avses i 4 kap 2 § miljöbalken, är bedömningen att allmänheten inte nämnvärt kommer påverkas av den föreslagna byggnationen, för att friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken ska utgöra något hinder för att uppföra 3 st. fritidshus på den aktuella platsen.

På platsen finns höga kulturvärden i form av betydelsefullt kulturlandskap, odlingslandskap. Regionantikvarien har hörts i ärendet och har ingen erinran på sökt åtgärd. Då den föreslagna exploateringen kommer placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse är bedömningen att platsen tål att exploateras med ytterligare 3 st. fritidshus. Byggnaderna bedöms följa bebyggelsestrukturen i området och bedöms inte konkurrera med övrig bebyggelse gällande bland annat materialval och utformning av byggnader.

Platsen omfattas av riksintresset för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Av 4 kap. 4 § miljöbalken följer att fritidsbebyggelse endast kan komma

till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. I förarbetena anges att med kompletteringar menas sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning. Vidare avses tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Även fritidsbebyggelse genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden torde normalt kunna ske (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 38).

Området som den föreslagna exploateringen kommer genomföras i består av ett skogsparti och avgränsas av en befintlig mindre grusväg i nordväst och skogspartier i sydost. Marken direkt sydväst om den föreslagna platsen består av alvarmark och därefter avgränsas området av en befintlig väg. Nordost om föreslagna tomtplatser begränsas området av en mängd olika fornfynd och buffertzoner kring dessa. I direkt anslutning väster om föreslagna plats, inom en radie om ca 250 meter, finns det 4 befintliga fastigheter som är bebyggda med enkom fritidshus. Ca 50 meter ytterligare längre söderut, ca 175 meter från tomtplatsen längst i söder, återfinns ytterligare 3 fastigheter bebyggda med fritidshus. Detta, relativt sammanhängande, bebyggelseområde består utav ett redan uppbrutet skogsområde.

Bedömningen är att befintliga vägar, bebyggelse, fornfynd samt alvarmark avgränsar den föreslagna exploateringen på ett naturligt sätt. Miljö- och byggnämnden anser därför att det finns tydliga begränsningar av hur området kan expandera och bedömer att de aktuella fritidshusen blir ett lämpligt tillskott till befintlig bebyggelse och att de utgör en komplettering och en avrundning av bebyggelseområdet både i nordost samt sydost. Bedömningen är att ianspråktaga området inte riskerar att öka nämnvärt i omfattning och att den föreslagna exploateringen om 3 st. fritidshus därför kan tillåtas i enlighet med 4 kap. 4 § miljöbalken.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Inga negativa synpunkter har inkommit.

Bedömningen är att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och att byggnaderna har en god form-, färg- och materialverkan som hänvisas i 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Redovisade byggnader med valda material och färger bedöms harmonisera med bebyggelsen runt om den aktuella platsen. Den ansökte åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet. Bedömningen är att åtgärden uppfyller gällande lagkrav och bygglov kan därför tillstyrkas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnämnden

Camilla Lilliesköld
Bygglovhandläggare

Beslutet är taget enligt miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Expediering

Beslutet skickas till sökanden och fastighetsägarna. Kopia av beslutet skickas till kontrollansvarig.

Kända sakägare meddelas om beslutet enligt lista.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.se)

Bilaga 1

Överklagande av beslut

Förenklad delgivning

Bilaga 2

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Överklagande av beslut

Vill du överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen i Gotlands län, men skicka eller lämna ditt överklagande till Miljö- och byggnämnden, 621 81 Visby. Miljö- och byggnämnden lämnar sedan ditt överklagande till Länsstyrelsen.

För att Länsstyrelsen ska ta upp ditt överklagande ska det ha kommit in till Miljö- och byggnämnden inom **tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

I ditt överklagande ska du ange:

- vilket beslut du överklagar, med datum och diarienummer
- varför du anser att beslutet bör ändras och vilken ändring du vill ha
- de bevis du vill föra fram och vad de ska styrka
- fastighetsbeteckning på er fastighet
- ditt namn, organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer.

Förenklad delgivning

När miljö- och byggnämnden delger dig handlingar i detta ärende kan förenklad delgivning användas, enligt 22-26 §§ delgivningslagen (2010:1932).

Den handling som ska delges skickas från miljö- och byggnämnden i ett vanligt brev till den adress som nämnden fått uppgift om att du kan nås på (brev 1). Minst en dag senare skickar miljö- och byggnämnden ett särskilt meddelande om att handlingen i brev 1 har skickats. Du får alltså två brev från miljö- och byggnämnden, normalt med en dags mellanrum, och du behöver inte kvittera någon av försändelserna eller skicka tillbaka något mottagningsbevis. Du anses normalt ha fått del av handlingen när två veckor har gått från den dag då brev 2 skickades.

Om det i den handling som du delges finns angivet att någon frist börjar löpa från delgivningen, räknas alltså den tiden från det att tvåveckorstiden har gått ut.

Bygglov - ansökan om

✓ 1. Fastighet

Ange vilken fastighet ditt ärende gäller
GOTLAND FRÖJEL SÄLLE 1:28

Åtgärder

Nybyggnad av fritidshus

Antal: 1

Beskriv gärna ditt projekt

Tre likadana fritidshus med tillhörande förråd/stuga skall byggas på del av fastigheten
Gotland Fröjel Sälle 1:28.

Husen ser exakt likadana ut och är väl skymda/gömda i den lummiga miljön och har tillsammans med diskret design på huset ett utseende som inte väcker uppmärksamhet. Känslan skall vara naturtomt...

✓ 2. Area och material

Finns det några befintliga byggnader på tomten?

Nej

Area som tillkommer

Ange den area som tillkommer i antal kvadratmeter

Nyttillkommen byggnadsarea

$(75 + 19) \times 3 = 282\text{kvm}$

Nyttillkommen bruttoarea

$(75 + 19) \times 3 = 282\text{kvm}$

Nyttillkommen boarea

$(67+17) \times 3 = 252$

Fasad - material

Trä

Fasad - färg

Kulör (gärna som NCS eller RAL)

NCS S6502-Y

Tak - material

Plåt

Tak - färg

Kulör (gärna som NCS eller RAL)

NCS S8000-N

Fönster

Treglas

Fönsterbågar - utvändigt material och färg

Material

trä/alu

Kulör (gärna som NCS eller RAL)

NCS S8000-N

✓ **3. Vatten och avlopp**

Vatten

Ange vilken typ av vattenanslutning du planerar för

Egen brunn

Planerar du att ha borrhäls eller grävd brunn?

Kom ihåg att rita in brunnen på kartan du bifogar under steget Bilagor

Borrhäls brunn

Avlopp

Ange vilken typ av avloppsanslutning du planerar för

Eget avlopp

Ange typ av eget avlopp

Kom ihåg att rita in avloppet på kartan du bifogar under steget Bilagor.

3 kammarbrunn som försörjer varje hus, kopplat till en gemensam infiltration

✓ **4. Övriga upplysningar**

Anmälan av kontrollansvarig

Ditt ärende kräver att du har en certifierad kontrollansvarig.

Här anger du vem du anlitat för ditt bygge, eller om du vill skicka in det separat.

Jag vill anmäla kontrollansvarig nu

Ange kontaktuppgifter till kontrollansvarig

Personnummer (ÅÅÅÅMMDDXXXX)

195510013252

Förnamn

Krister

Efternamn

Hultberg

E-postadress

krister.hultberg@gotland.mail.telia.com

Mobiltelefon

0708203651

Avfallshantering

abonnemang för sophantering tecknas med Region Gotland, och sopkärnen är belägna vid parkeringen direkt i anslutning till tillfartsvägen.

Uppvärmningssätt

Beskriv vilken typ av uppvärmning byggnaden har eller kommer att ha.

Luft/luft i kombination med el-element

Ska byggnaden ha någon eldstad?

Ja

Vilken typ av eldstad ska du installera?

Braskamin

Vilken typ av skorsten ska du installera?

Stålpipa

Bjälklag och vikt

Ange vilken typ av bjälklag eldstaden ska placeras på.

Trä

Ange eldstadens vikt (kg)

85kg

Ska ny utfart byggas?

Nej

Är åtgärden inom strandskyddat område?

Nej, den ligger inte inom strandskyddat område

✓ 5. Kontaktuppgifter

Är sökande privatperson eller företag?

Privatperson

Kontaktuppgifter

Personnummer

197507233216

För- och efternamn

EMIL DAUN

Adress

BROVÄG 123

Postnummer och ort

621 73 Visby

Telefon

0706-489838

E-postadress

emil@dauns.se

Mobiltelefon

070-6489838

Notifieringar

E-post

✓ 6. Bilagor

Situationsplan

Här bifogar du en situationsplan för ditt planerade projekt

- [Exempel på situationsplan](#)

 övergripandeKarta 1-10000.pdf (822 KB)

 210406-1-1000.pdf (278 KB)

 210406-1-500i.pdf (387 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Fasadritning

Här bifogar du dina fasadritningar

- [Exempel på fasadritning](#)

 fritidshus 74-Sadel.pdf (5,7 MB)

 förråd-bygglov.pdf (539 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Teknisk beskrivning

Här har du möjlighet att bifoga en teknisk beskrivning

- [Länk till exempel på teknisk beskrivning](#)

 fritidshus 74-Sadel.pdf (5,7 MB)

 förråd-bygglov.pdf (539 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Övriga ritningar

Har du andra ritningar bifogar du dem här

 210325-VA-1000iA4.pdf (350 KB)

 Höjd.pdf (319 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Övriga bilagor

 INTRO.docx (13 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Signering

Följande parter har signerat detta ärende.

Namn: EMIL DAUN

Person ID: 197507233216

Datum: 2021-04-07 10:38

Signerad checksumma: F303D7A2F2230FC4250C0685D8B0E8C98A928193

Namn: Claes Allan Krister Hultberg

Person ID: 195510013252

Datum: 2021-04-07 16:50

Signerad checksumma: F303D7A2F2230FC4250C0685D8B0E8C98A928193

Rev A 2021-05-06 Körbana, vändplan mm.

BYGGLOVSHANDLING

Gotland Fröjel Sälle 1:28

Nybyggnad fritidshus

Situationsplan

Skala 1:1000 @ A3

Ort: Datum:

Ritad av:





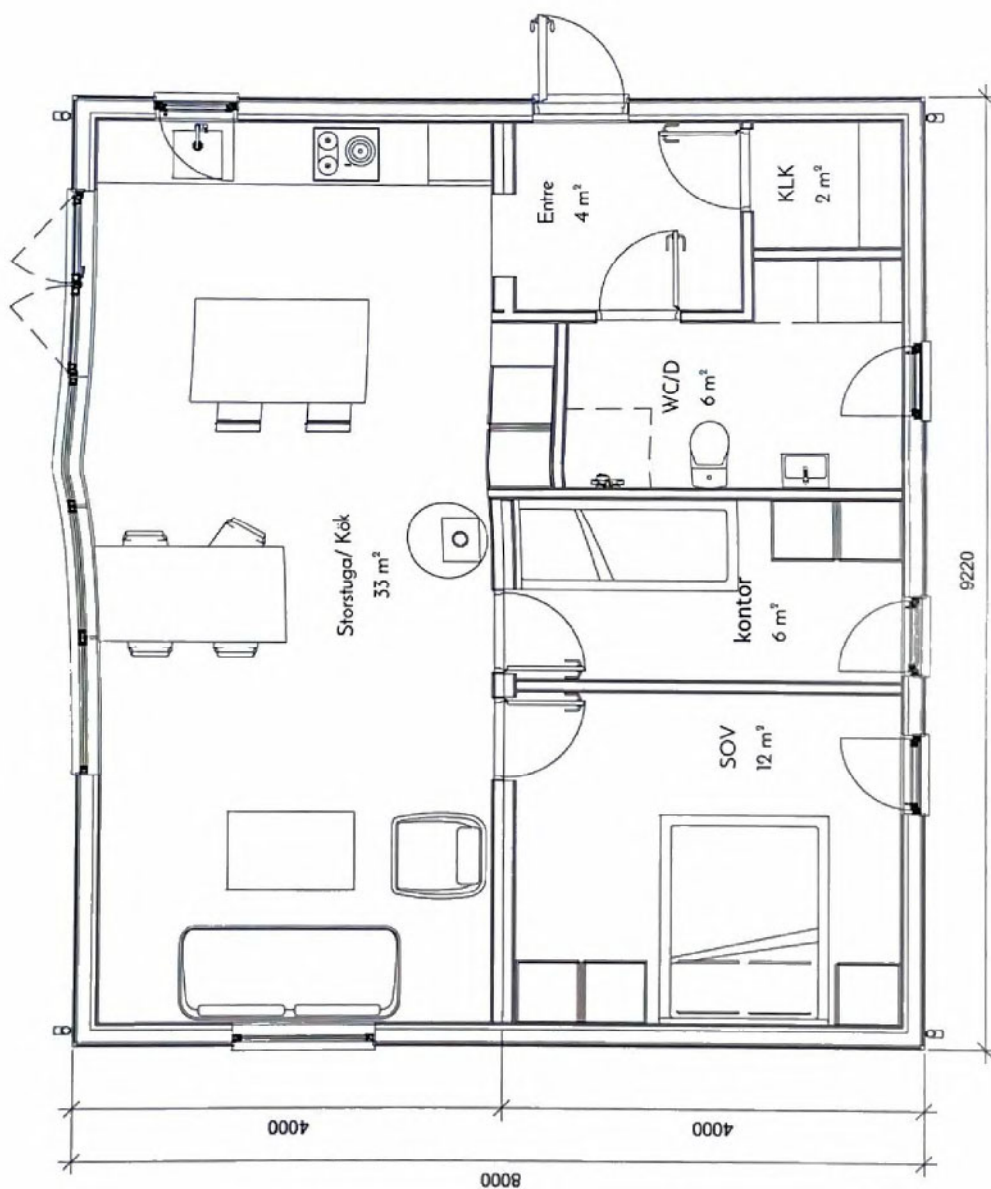
VA karta:
Gotland Fröjel Sälle 1:28
Skala 1:1000 i A4

sydväst

nordväst

syddöst

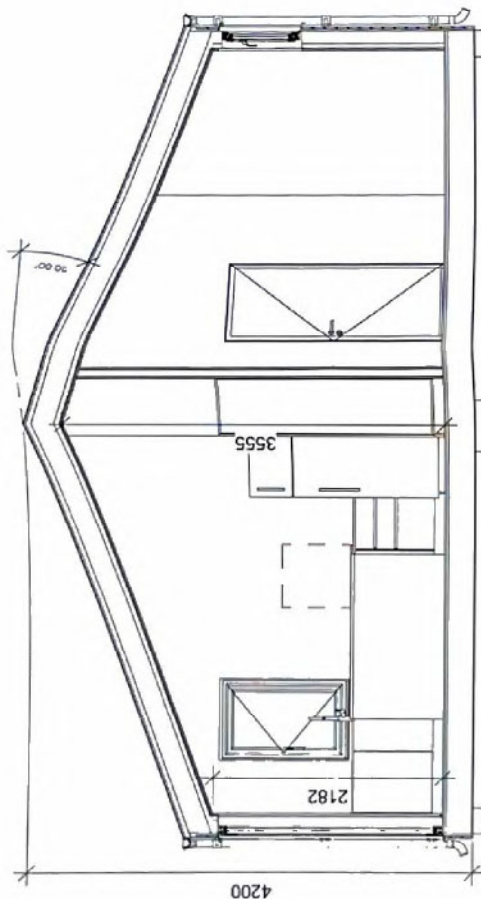
nordöst



Planläggning
Byggnadsarea 713,76 kvm
botta 63 kvm

Client:
Case: Fritidshus 74-Sadel
Subject: plan
Date: 06.09.2020
Rev:
Scale: 1:50 /A3
Signature: KM
Draw.Nr.: A-401:100

Yttertak
Papptrak 7mm
Plywood 15mm
Ventilation gap 45x45mm
Vindskydd Saga Majvest 150
Takstäl 45x195mm
Isolering 200mm (100+100mm)
Ångspär 0,2mm
Regel 45x45mm CC600mm
Isolering 50mm
OSB 12mm
Gips 12,5mm



Yttervägg
H Ytterpanel 21x108mm, målat
18mm luftspalt
Vindskydd Majvest
Stående väggregel 45x120mm
Isolering 125mm
Ångspär 0,2mm
Horisontell regel 45x45mm (installationsskikt)
Isolering 50mm
OSB 12mm
Gips 12,5mm

Yttervägg våtrum
H ytterpanel 21x108mm, målat
18mm luftspalt
Vindskydd Majvest
Stående väggregel 45x120mm
Isolering 125mm
Horisontell regel 45x45mm (installationsskikt) CC450
Ångspär 0,2mm
Isolering 50mm
Konstruktions plywood 15mm
Våtrumsgips GKB1 12,5mm
Tattsikt Killo
Kalkel

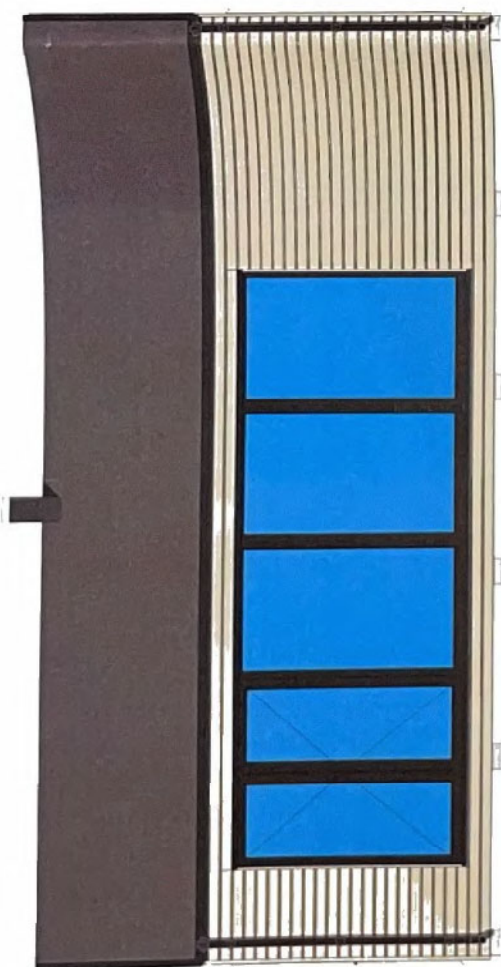
Golv våtrum
Klinker
Tattsikt Killo
Golvjämningsskiva 2,50mm / golvvärme
Spånskiva 22mm P5-v313
Tvärgående bjälkar 45x245mm CC 300
Isolering 250mm
Sjydd platta - 9mm plywood

Golv
Parkett golv 13mm
OSB 22mm
Tvärgående bjälkar 45x245mm CC 600
Isolering 250mm (150+100)
Skydd platta - 9mm plywood

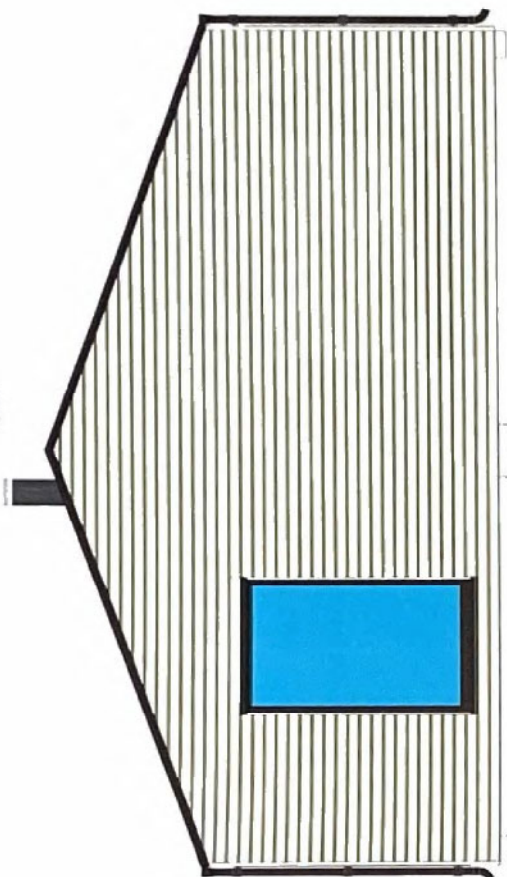
Tomten är placerad
28m över havet.
Färdigt golv blir 28,5m
över havet.

Client: fritidshus 74-Sudel
Case: Section
Date: 08.09.2020
Rev:
Scale: 1:50 / A3
Signature: KM
Draw No.: A-40 2-100

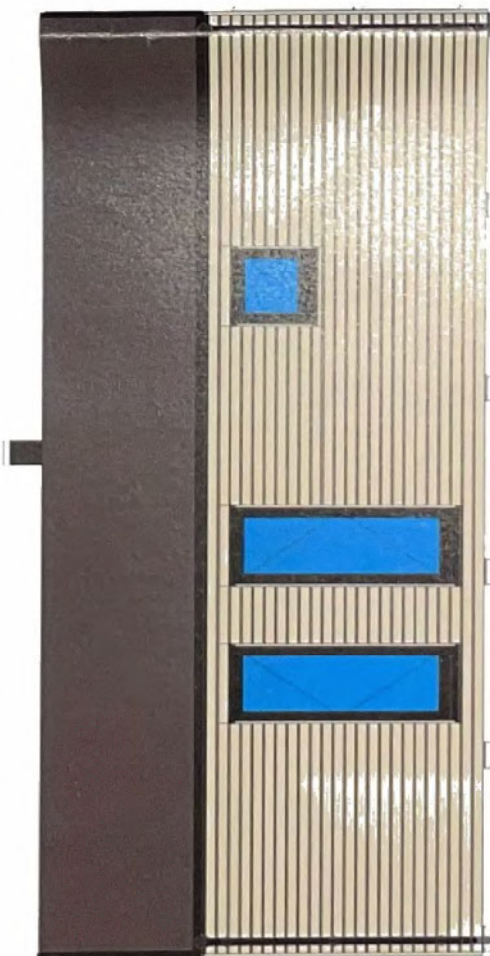
sydväst



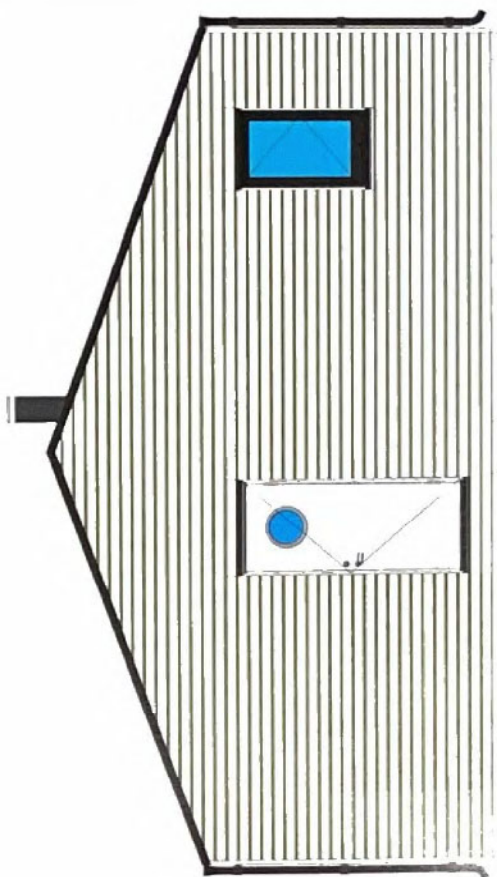
sydöst



nordöst



nordväst



Client
Case
Subject

f-11 dibus 74-Sjunde

Fasader

Date

08.09.2020

Rev

1

Scale

1:50

A3

Signature

KM

Dygn Nr

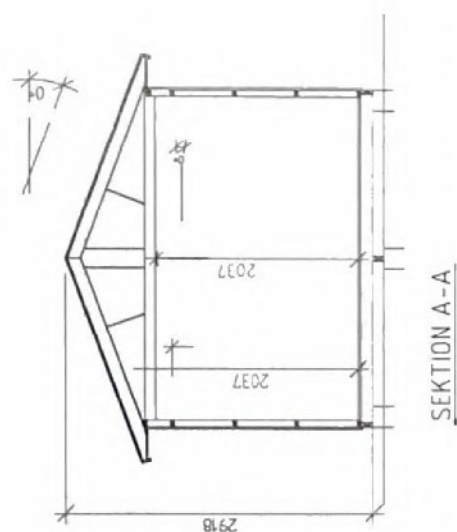
A-40 5:100



Date: 08.09.2020
Rev:
Scale: 1/3
Signature: KM
Draw N°: A-40 4-100

Client:
Case: Fintabhus 74-Sattel
Subject: 3D

Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Suzanne Larsson* Sid: 19/30



OBS!
DENNA PLINTRAD 100 mm

PLINTPLANTAK: RÅSPONT 17 MM
TAKSTOLAR

VAGGAR 17x120 FUNKISPANEL
VINDPAPP

REGELSTOMME 35x70
TOTALT 16 VAGGMODULER
MODULVAL SE AKTUELL KATALOG
ELLER www.jabo.se

DORRAR: URVAL SE
KATALOG ELLER HEMSIDA www.jabo.se

FÖNSTER: URVAL SE
KATALOG ELLER HEMSIDA www.jabo.se

GOLV
BARLINA 4,7x100
BJALKLAG 34x120
GOLVTRA 21 mm

ÖVRIGT: TAKFOTSBRÄDOR
VINDSKIVOR
DÖRR- OCH FÖNSTERFÖR-
SPÄK FÖR MONTERING

BYGGNADSAREA (BYA) 18,4 m²[illegible]

JABO

Downloaded from <http://ajph.org/> on June 14, 2015

EAQ NR	ETAJ, NORMS IN A/E	UPPERABLEDJA
1	1.00	1.00
2	0.95	0.95
3	0.90	0.90
4	0.85	0.85
5	0.80	0.80
6	0.75	0.75
7	0.70	0.70
8	0.65	0.65
9	0.60	0.60
10	0.55	0.55
11	0.50	0.50
12	0.45	0.45
13	0.40	0.40
14	0.35	0.35
15	0.30	0.30
16	0.25	0.25
17	0.20	0.20
18	0.15	0.15
19	0.10	0.10
20	0.05	0.05
21	0.00	0.00
22	-0.05	-0.05
23	-0.10	-0.10
24	-0.15	-0.15
25	-0.20	-0.20
26	-0.25	-0.25
27	-0.30	-0.30
28	-0.35	-0.35
29	-0.40	-0.40
30	-0.45	-0.45
31	-0.50	-0.50
32	-0.55	-0.55
33	-0.60	-0.60
34	-0.65	-0.65
35	-0.70	-0.70
36	-0.75	-0.75
37	-0.80	-0.80
38	-0.85	-0.85
39	-0.90	-0.90
40	-0.95	-0.95
41	-1.00	-1.00

11	JA	1151
----	----	------

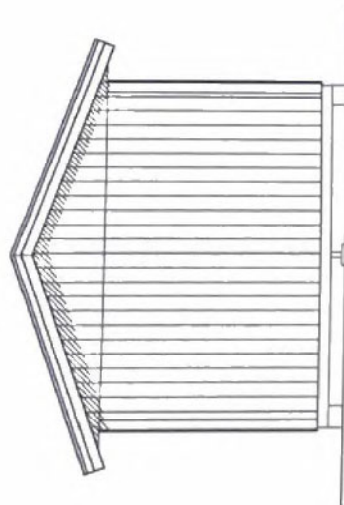
4-11-03

w) FLEX 18.4 (2017)

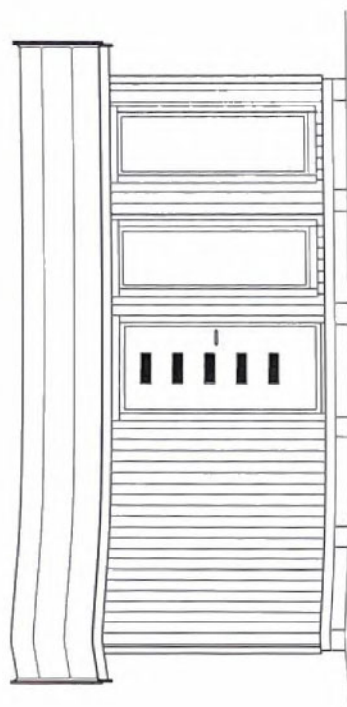
63001

[illegible]

OWNER, SECTION



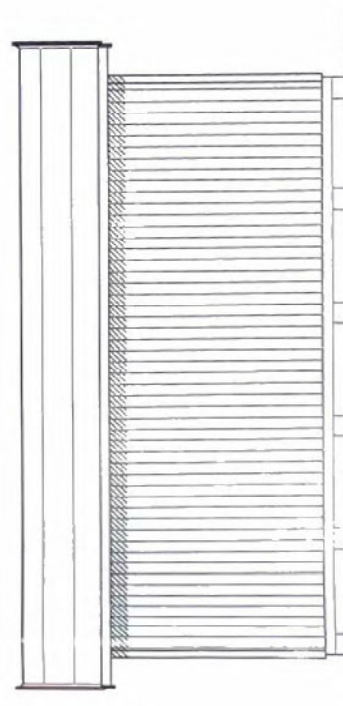
Nord väst



Nordost



sydost



Syd väst

[illegible]

Miljö- och byggnämnden

VA-utlåtande

Miljö- och byggnämndens bedömning om möjlighet att utföra enskild vatten och avloppsanläggning. Bedömningen är grundad på att infiltration av BDT-vatten kan utföras.

FRÖJEL SÄLLE 1:28

Nybyggnad av 3 st fritidshus samt förråd

Utlåtande

Den föreslagna VA-lösningen bedöms som godtagbar. Se motivering under bedömning nedan.

Avlopp

En avloppsinfiltration för de 3 husen planeras i södra delen av fastigheten. Provgrop har besiktats 2021-11-24. Enligt kompletteringsbegäran skulle provgrop vara grävd till 2 m djup eller till berg påträffas. Provgrop var grävd till 1 m djup, vattennivån vid besiktningsstillfället låg på ca 0,95 m. Enligt SGU:s månadsrapportering var markvattennivåer låga för årstiden. Vanligen peakar markvattennivåer under senare delen av vinterhalvåret.

Vatten

Provpumpning har skett 2021-07-21 till 2021-07-28. Uttagsmängden har varit 2000l/d. Vattennivån låg stabilt på ca 227 cm under slutet av pumpningen.

Kloridhalt från vattenprov taget sista pumpdag visar 35 mg/l.

Bedömning

Den redovisade infiltrationsplatsen bedöms som godtagbar för utsläpp av bad-, disk- och tvättvatten. Om även WC ska kunna infiltreras måste det säkerställas att mer än en meter kan erhållas till bergrund och högsta grundvattenytan, till exempel att en djupare grop redovisas eller en något bättre infiltrationplats hittas. Det är även viktigt att skyddsavstånd till vattentäkt beaktas.

Undersökningar skall vara utförda av oberoende fackman. Vattenprov togs av anställd vid företag som ägs av markägaren som säljer marken. Efter samråd med kollega inom miljöskydd så godtogs ändå redovisningen.

Vattenfrågan bedöms som utredd då man redovisat godkänd vattenkvalitet och kvantitet.

Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

Övrigt

Innan avloppsanläggningen utförs ska särskilt tillstånd för avlopp inhämtas från miljö och byggnämnden.

Ärendet har diskuterats i prövningsgrupp.

Miljö- och byggnämnden

Magnus Pettersson
VA-handläggare

Miljö- och byggnämnden

Naturvärden

Miljö- och byggnämndens bedömning om byggnationens påverkan av naturvärden.

FRÖJEL SÄLLE 1:28

Nybyggnad av 3 st fritidshus samt förråd

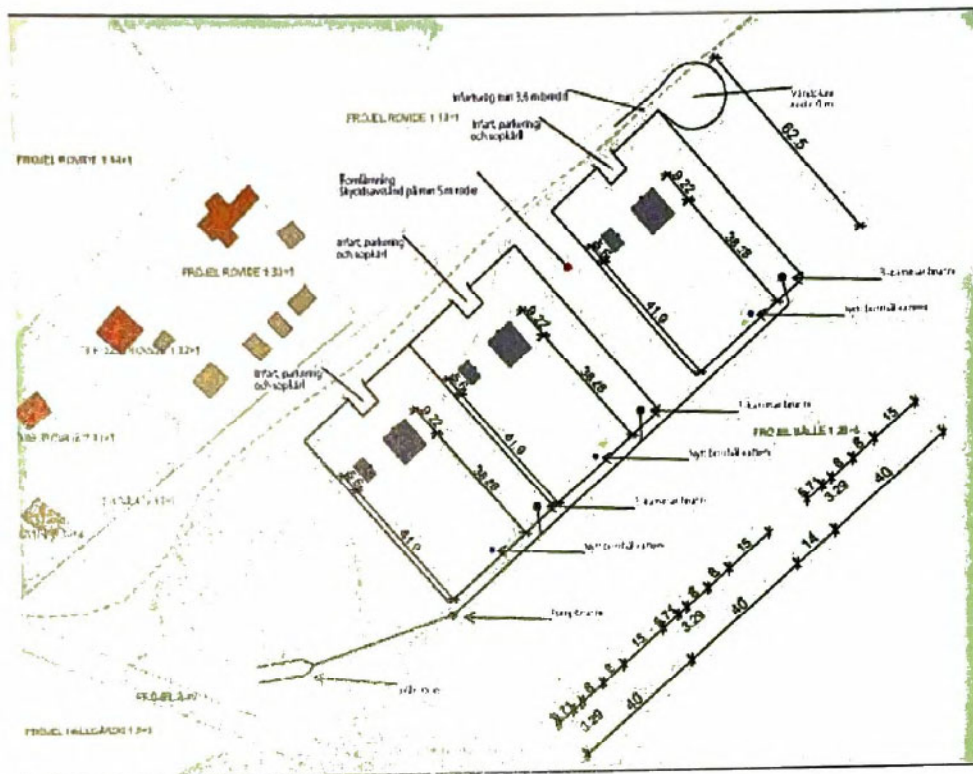
Utlåtande

Den föreslagna byggnationen kan uppföras utan hinder ur natursynpunkt.

Bedömning

Fältbesöket utfördes i januari 2022 och det gav inte en fullgod insikt i artsammansättningen på platsen då de flesta växter vissnat ned för säsongen.

Naturmiljön består av barrblandskog med tall och gran. Skogen har även litet inslag av yngre lövträd av ek, lönn, oxel och ask. Där skogen står som tätast är fältskiktet lågvuxet med arter som blåsippa, murgröna, cypress- och kranshakmossa. I skogens öppna delar finns inslag slånärsbuskar och högre gräsvegetation. Skogen saknar tydlig förekomst av signalarter och strukturer som död ved. Skogen bedöms inte hålla högre naturvärde eller utgöra en viktig ekologisk funktion för den biologiska mångfalden i närområdet.



Situationsplan ur ansökan

Miljö- och byggnämnden

Sebastian Bolander
Naturvärdeshandläggare

Från: Maria James

Skickat: den 9 juni 2021 10:19

Till: Registrator-MBN

Ämne: SV: Remiss ang MBN 2021/1412 - Regionantikvarie

Hej! Ingen erinran.

Hälsningar

Maria James

Regionantikvarie, Stadsarkitektenheten

Telefon: 0498-26 90 00

E-post: maria.james@gotland.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland

Visborgsallén 19, 621 81 Visby

www.gotland.se

facebook.com/regiongotland

.....
Region Gotland och Varumärket Gotland

Från: registrator-mbn@gotland.se <registrator-mbn@gotland.se>

Skickat: den 26 maj 2021 16:21:17

Till: Maria James

Ämne: Remiss ang MBN 2021/1412 - Regionantikvarie

Hej!

Översänder remiss där ni har möjlighet att inkomma med synpunkter. Vi önskar svar senast 2021-06-09.

Ärendet avser: MBN 2021/1412 - Nybyggnad av 3 st fritidshus samt förråd.
Fastighetsbeteckning: FRÖJEL SÄLLE 1:28

Med vänliga hälsningar

Enhet bygg

.....
E-post: registrator-mbn@gotland.se

Hemsida: www.gotland.se

Tel: 0498-26 90 00

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Region Gotland

Visborgsallén 19, 621 81 Visby

.....
Svara till avsändaradressen i detta e-postmeddelande.

Miljö- och Byggnämnden

Yttrande- MBN Remiss Avfall - MBN 2021/1412 - Nybyggnad av 3 st fritidshus samt förråd

Med anledning av bygglovsremissen meddelas följande:
Det föreligger inget hinder för bygglovsansökan då sopkärlen kan placeras vid tomtgräns för hämtning.

Rekommendationen är att yrkesfordon inte backar inom tätbebyggt område.

Länkar och information

- Avfall Sveriges: Råd och anvisningar avseende avfallsutrymmen när det gäller utformning av avfallsutrymmen.
<https://www.avfallsverige.se/kunskapsbanken/handbocker/>
- Avfallsföreskrifter: <https://www.gotland.se/33739>
- Avfallstaxa: Regler och priser för avfallshämtning.
<https://www.gotland.se/103964>
- Tillfartsväg: Här hittar du mått på tillfartsväg och vändplan som gäller.
<https://www.gotland.se/36621>

Ange alltid ditt ärendenummer TN 2021/1738 när du kommunicerar med oss.

Avfallsenheten

Carola Molin
Teknikförvaltningen

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: kjell.klintstrom@geab.vattenfall.se <kjell.klintstrom@geab.vattenfall.se>

Skickat: den 28 maj 2021 07:29

Till: Registrator-MBN <registrator-mbn@gotland.se>

Ämne: Sv: Remiss ang MBN 2021/1412

GEAB har inget att erinra i detta ärende.

Kjell Klintström

Gotlands Elnät AB

Confidentiality: C1 - Public

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: registrator-mbn@gotland.se <registrator-mbn@gotland.se>

Skickat: den 26 maj 2021 16:58

Till: Klintström Kjell (DS-GA) <kjell.klintstrom@geab.vattenfall.se>

Kopia: .f Elnätplanering (DS-GA) <elnatplanering@vattenfall.com>

Ämne: Remiss ang MBN 2021/1412

Hej!

Översänder remiss där ni har möjlighet att inkomma med synpunkter. Vi önskar svar senast 2021-06-09.

Ärendet avser: MBN 2021/1412 - Nybyggnad av 3 st fritidshus samt förråd.

Fastighetsbeteckning: FRÖJEL SÄLLE 1:28

Se bifogade handlingar.

Med vänliga hälsningar

Enhet bygg

.....
E-post: registrator-mbn@gotland.se

Hemsida:

<https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.gotland.se%2F&data=04%7C01%7Ckjell.klintstrom%40geab.vattenfall.se%7C256840731107416d9a5c08d92056b683%7Cf8be18a6f6484a47be7386d6c5c6604d%7C0%7C0%7C637576379126662184%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTil6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000&data=dh%2Fh0sLiBVBGm%2FMbVWFpdHRsv52cpKNxvCoTy%2BCjgIU%3D&reserved=0>

Tel: 0498-26 90 00

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Region Gotland

Visborgsallén 19, 621 81 Visby

Angående förfrågan om fornlämning berörs inför nybyggnad av 3 fritidshus m.m. inom fastigheten Fröjel Sälle 1:28, Region Gotland

Ert ärendenr: MBN 2021/1412

Beskrivning av ärendet

Det planerade arbetsföretaget på rubricerad fastighet innefattar tre tomter, vändplan m.m. vilket är att anses vara ett större arbetsföretag. Inom fastigheten finns flera kända fornlämningar registrerade i Fornsök, boplatser med husgrunder, stensträngar, grav m.m. Långt ifrån alla fornlämningar är hittade och registrerade. Flera fornlämningar saknar synlig markering ovan jord t.ex. skattfynd, boplatser och gravområden.

För att säkerställa att inga fornlämningar kommer till skada gör Länsstyrelsen bedömningen att det krävs en arkeologisk utredning i området inför planerad exploatering av skogsmark.

Utredningen kan t.ex. innehålla en historisk landskapsanalys, fältinventering, provschakt, fosfatkartering m.m. Det är ofta lämpligt att göra utredningen innan avverkningen. Kostnadsansvaret för utredningen åvilar exploitören/markägaren.

Tillstånd för utredning sökes hos Länsstyrelsen på en blankett som finns på Länsstyrelsens hemsida www.lansstyrelsen.se/gotland "Ansökan om tillstånd till markgrepp i eller invid fornlämning enligt 2 kap Kulturmiljölagen (SFS 1988:950)".

Resultatet av den arkeologiska utredningen ligger till grund för vidare handläggning och beslut i ärendet.

En ansökan om tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen ska inkomma till länsstyrelsen i god tid innan arbetet påbörjas.

Yttrande lämnat av:
Marie-Louise Hellqvist

Övrig information

Kunskapen om var det finns fornlämningar i skogsmark är bristfällig och till stor del föråldrad. Fältinventeringar med avseende på kulturhistoriska lämningar genomfördes under 1970-talet. De områden som prioriterades vid inventeringen då, var markslag som var utsatta för ett högt exploateringsstryck d.v.s. åker- och ängsmark. En del hagmark och framförallt skogsmarken inventerades mer översiktligt.

Med beaktande av den sökta åtgärdens omfattning och omgivningens värden och förutsättningar kan åtgärden anses omfattas av plankrav i enlighet med 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Viktig information till byggherre eller entreprenör

Du behöver alltid ett tillstånd från Länsstyrelsen innan du startar ett arbete som riskerar att påverka eller förstöra en fornlämning. Till exempel om du ska

- bygga ett hus
- anlägga en väg
- gräva ned en kabel
- anlägga en plantering.

I första hand ska du planera arbetet så att du undviker fornlämningar. Länsstyrelsens utgångspunkt är alltid att fornlämningar ska bevaras, men vi kan i vissa fall ge tillstånd till ett ingrepp. Observera att en ansökan om tillstånd enligt 2 kap KML kan även betyda att du får ett avslag vilket innebär att du inte kan genomföra ditt planerade arbete.

När en ansökan om tillstånd kommer in till Länsstyrelsen skapas ett ärende på länsstyrelsen och bestämmelserna i kulturmiljölagen börjar gälla. **Vad som är viktigt att känna till är att det är du som byggherre eller entreprenör som nu står för kostnaderna för de arkeologiska utredningar och undersökningar som kanske måste göras.**

Råd och stöd

I Riksantikvarieämbetets e-tjänst Fornsök finns registrerade fornlämningar, men det kan även finnas fornlämningar som ännu inte är registrerade. Den som avser att genomföra ett arbetsföretag bör därför i god tid inhämta information från länsstyrelsen. I Riksantikvarieämbetets folder Bygga och bevara finns råd och tips till dig som har funderingar på hur fornlämningar kan påverka dina byggplaner.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Från: Mikael Klofelt

Skickat: den 7 juni 2021 11:37

Till: Registrator-MBN

Ämne: Yttrande MBN 2021/1412

Vi har beretts möjlighet att yttra oss i rubriken nämnda ärende.

Vi har inga synpunkter.

Mikael och Caroline Klofelt

Fröjel Sälle 1:15

[Skickat från Yahoo Mail på Android](#)



Samråd angående Fröjel Sälle 1:28, Gotlands kommun

Lantmäteriets ärendenummer:

Beskrivning av ärendet

Den föreslagna åtgärden avser avstyckning från Fröjel Sälle 1:28 för att bilda tre fritidshustomter. I området finns kända fornlämningar.

Samrådsfråga

Lantmäteriet önskar samråda med Länsstyrelsen Gotland avseende hur myndigheten ställer sig till fastighetsregleringen ur fornlämningsperspektiv, med beaktande av 2 kap. kulturmiljölagen.

Lantmäteriets preliminära bedömning och motivering

Ingen erinran.

Länsstyrelsens bedömning

En arkeologisk utredning har genomförts inom fastigheten för att utröna om okända fornlämningar berörs av den planerade exploateringen, Lst dnr 431-2538-2021. I samband med utredningen påträffades rester av en härd vilken är registrerad som L2021:7369.

Länsstyrelsen bedömer att de föreslagna tomtlottsgränserna är anpassade i förhållande till L2021:7369 och till dess fornlämningsområde. Länsstyrelsen har därför inget att erinra mot föreslagen förrättning.

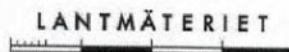
Beslutande

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Victoria Hannfors. I handläggningen har även arkeolog Therese Lindström medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

**Yrkande servitutsåtgärder**

Ärendenummer

I21309

Förrättningslantmätare

Pierre Niklasson

Ärende	Avstyckning från Fröjel Sälle 1:28
	Kommun: Gotland Län: Gotland
Ansökan	Vi ansluter oss till ansökningen i ovan angivet ärende. Ansökan preciseras enligt nedanstående överenskommelse.
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:
Avstyckning	Servitutsåtgärder: Nytt servitut bildas med följande lydelse: Ändamål: Väg Rätt att använda ett 4 meter brett område U för utfart till samfärdig väg. Samt en vändplan 9 meter i radie. Till förmån för: Blivande Gotland Fröjel Sälle 1:37, 1:38 och 1:39. Belastar: Gotland Fröjel Sälle 1:23.



Lantmäteriet
I21309

Aktbilaga ÖK
Sida 2

Nytt servitut bildas med följande lydelse:

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning X från fastighetsgräns fram till gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Blivande Gotland Fröjel Sälle 1:37.

Belastar: Gotland Fröjel Sälle 1:23.



Nytt servitut bildas med följande lydelse:

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning Y från fastighetsgräns fram till gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Blivande Gotland Fröjel Sälle 1:38.

Belastar: Gotland Fröjel Sälle 1:23.



Lantmäteriet
I21309

Aktbilaga ÖK
Sida 3

Nytt servitut bildas med följande lydelse:

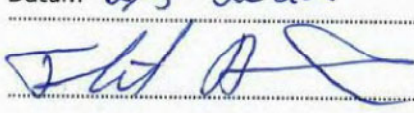
Ändamål: Avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning Z från fastighetsgräns fram till gemensam infiltrationsanläggning.

Till förmån för: Blivande Gotland Fröjel Sälle 1:39.

Belastar: Gotland Fröjel Sälle 1:23.

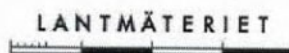


Ersättning	Ingen ersättning skall betalas.
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Förrättningskostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Fredrik Ahlqvist.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Fredrik Ahlqvist.
Underskrifter	Datum 2/5-2022  Datum 2/5-2022 

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2022-05-02 12:06:32 | 198201153213 | FREDRIK AHLQVIST



Yrkande Gemensamhetsanläggning

2022-04-04

Ärendenummer

I21309

Förrättningslantmätare

Pierre Niklasson

Ärende	Avstyckning från Fröjel Sälle 1:28, samt bildande av gemensamhetsanläggning. Kommun: Gotland Län: Gotland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Fröjel Ga:26 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Avloppsinfiltration
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av infiltration för avloppsvatten. Deläggande fastigheter har egna ledningar fram till infiltrationen, endast själva bädden är gemensam. Ungefärligt läge enligt kartsnitt. De krav som hälsoskyddsmyndighet kan ställa för en infiltration ska uppfyllas. <i>Erforderliga servisledning och andra tillbehör inom de deltagande fastigheterna ingår inte i gemensamhetsanläggningen</i>
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska blivande Gotland Fröjel Sälle 1:37, 1:38 och 1:39 delta, varje fastighet har 1 andelstal. Både i utförande och drift. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Upplåtet utrymme	Vidare upplåts ett område på <u>615</u> x <u>15</u> meter med infiltrationen i mitten. 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: Gotland Fröjel Sälle 1:28

Lantmäteriet
I21309

2022-04-04

Aktbilaga
Sida 2
Akt 09-FRÖ-478

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast — veckor efter det att
anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

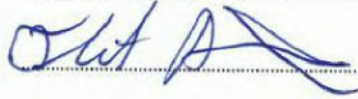
Underskrifter

Datum

2/5-2022

Datum

2/5-2022



På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2022-05-02 12:06:32 | 198201153213 | FREDRIK AHLQVIST

Från: Hannfors Victoria <victoria.hannfors@lansstyrelsen.se>

Skickat: den 12 april 2022 10:57

Till: Lantmäteriet <lantmateriet@lm.se>

Kopia: Niklasson Pierre <pierre.niklasson@lm.se>

Ämne: Yttrande i samråd I21309

Hej!

Här bifogas Länsstyrelsens yttrande över Lantmäteriets förfrågan om samråd gällande lantmäteriförrättning I21309 avseende Fröjel Sälle 1:28, Gotlands kommun.

Med vänlig hälsning

Victoria Hannfors

Samhällsplanerare

Enheten för samhälle och kulturmiljö
Länsstyrelsen i Gotlands län
Visborgsallén 4, 621 85 Visby
Telefon: 010-223 92 08
E-post: victoria.hannfors@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/gotland

www.facebook.com/lstgotland

Så hanterar vi dina personuppgifter: www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Ahlström Annika

Från: Hannfors Victoria <victoria.hannfors@lansstyrelsen.se>
Skickat: den 23 juni 2022 08:54
Till: Ahlström Annika
Ämne: [EXTERNT] Godkännande av förrättning

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.

Länsstyrelsens dnr: 407-2980-2022

Hej!

Länsstyrelsen godkänner förrättningen I21309, avstyckning från Fröjel Sälle 1:28 samt inrättande av gemensamhetsanläggning.

Med vänlig hälsning

Victoria Hannfors

Samhällsplanerare

Enheten för samhälle och kulturmiljö
Länsstyrelsen i Gotlands län
Visborgsallén 4, 621 85 Visby
Telefon: 010-223 92 08
E-post: victoria.hannfors@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/gotland
www.facebook.com/lstgotland

Så hanterar vi dina personuppgifter: www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Dagboksblad

Ärendenummer
I21309

Ärende Avstyckning från Fröjel Sälle 1:28, samt inrättande av
gemensamhetsanläggning

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-08-22	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-08-23)		Marie Herre
2021-08-22	Ansökan inkommit (i original)	A1	Marie Herre
2021-08-23	Ärendet upplagt.		Lantmäteriet Fastighetsbil dning
2021-08-23	Behörighetskontroll. Ansökan är underskriven av lagfaren fastighetsägare. Källa: Fastighetsregistret.		Marie Herre
2021-08-23	Bekräftelse av ansökan skickad.	1	Marie Herre
2021-09-16	Mailväxling med bygglov på Region Gotland, bygglovsärendet heter troligen MBN 2021/1412. Ärendet inväntar komplettering.	2-3	Rebekka Gannholm
2021-09-28	Haft samtal med sökande Fredrik. Han har sänt in komplettering för flera veckor sedan till Regionen och lovar att höra av sig när förhandsbesked eller bygglov är klart så vi kan beställa kopian från MBN.		Malin Skalberg
2022-01-26	Notering i Region Gotlands diarium: 2022-01-17, Kommunicering yttrande - MBN 2021/1412 #67		Emmelie Pettersson
2022-03-03	Bygglov beviljat 3/1-22 enligt Region Gotlands diarium.		Emmelie Pettersson
2022-03-04	E-post från Emil Daun med besked om att bygglov beviljats samt bifogad bygglovskarta. FLM svarar att man behöver invänta att bygglovet vinner laga kraft innan man kan påbörja handläggningen.	4	Alexander Sorby Haddad
2022-03-04	Samtal från Emil Daun. Emil meddelar att denne önskar att förrättningen handläggs skyndsamt och frågar om beräknat slutdatum att denne behöver titta närmare på ärendet för att kunna besvara den frågan. FLM informerar att eftersom handläggningen inte		Alexander Sorby Haddad

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	påbörjats så kommer ärendet omfördelas inom LM. FLM frågar Emil om hur de avser lösa väg, vändplan och infiltration på stamfastigheten. FLM förklarar skillnaden mellan servitut och gemensamhetsanläggning och att Emil behöver komma överens om detta med sökande. Emil önskar att FLM skickar ut blankett för detta även fast bygglov inte vunnit laga kraft.		
2022-03-07	E-post till kundtjänst bygglov med förfrågan om när beslutet om beviljat bygglov vinner laga kraft.	5	Emmelie Pettersson
2022-03-07	Svar inkommet från Kundtjänst bygglov som meddelar att bygglovet vinner laga kraft fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post och Inrikes tidningar vilket gjordes den 3/3.	6	Emmelie Pettersson
2022-03-07	E-post från Emil Daun med kopia på bygglovhandlingar.	7, MM1	Alexander Sorby Haddad
2022-03-16	E-post till Emil Daun om att ärendet omfördelas till annan FLM.	8	Alexander Sorby Haddad
2022-03-22	Epost från Emil Daun. Emil undrar om en tid för ett arbetsmöte med honom och markägarna.	9	Piérre Niklasson
2022-03-22	Epost till Emil Daun. Flm ger några förslag på datum och tider för ett arbetsmöte på Lantmäteriet i Visby.	9	Piérre Niklasson
2022-03-23	Epost från Emil Daun, han bekräftar arbetsmöte onsdagen den 30 mars kl 13:00, han och markägarna kommer att närvara.	9	Piérre Niklasson
2022-03-30	Beställt avtalsr��ttigheter hos Riksarkivet, diarienummer RA-FF 2022/026442.		Anna Serenander
2022-03-30	Arbetsmöte, närvarande Emil Daun, Fredrik och Helene Ahlqvist. Från Lantmäteriet Pierre Niklasson och Alexander Sorby Haddad. Arbetsm��tet Börjar med att ansökan och processen g��s igenom. Flm frågar om fornlämningen som finns mellan två av styckningslotterna, om det har varit någon arkeologisk undersökning som det står i samr��dssvaret från länsstyrelsen i bygglovet. Emil svarar att det har varit en undersökning och att länsstyrelsen har varit involverade i bygglovsärendet. Flm frågar hur vatten		Piérre Niklasson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	och avloppet ska lösas. Fredrik uppger att vatten kommer att finnas inom varje lott förutom den norra där borrhålet eventuellt är lite utanför. Flm svarar att det löses i fält om det eventuellt behövs ett servitut om borrhålet skulle hamna utanför. Fredrik uppger att ledningar från lotterna ska det vara servitut på, och de kommer att ha var sin ledning fram till infiltrationen som ska vara gemensam för lotterna.		
2022-03-30	Fortsättning på arbetsmötet. det ska bildas en gemensamhetsanläggning på infiltrationen till förmån för de 3 styckningslotterna. Vägfrågan diskuteras och utmynnar i en lösning med ett 4 meter bred vägservitut med vändplan till förmån för de 3 lotterna. Fredrik uppger att det var de som anlade vägen på den samfälda vägen 1967 för åtkomst till grustäckerna som finns på fastigheten. På flygfoto från 1960 är vägen inte utbyggd men 1975 är den det. Flm ska skriva ihop yrkanden om gemensamhetsanläggning och servitut som ska mejlas till sakägarna. Som sedan lämnar in den underskriven på Lantmäteriets e-tjänst. En koll med Länsstyrelsen berörande fornlämningen kommer att göras samt koll av inskrivna rättigheter. Sakägarna ska lämna in köpehandlingen till Lantmäteriet. sökanden vill gärna ha klart förrättningen till innan den 1 juni, Lantmäteriet ska återkomma men en noggrannare tidsuppfattning men en grov är till mitten eller slutet av sommaren		Pierre Niklasson
2022-03-30	Fortsättning på arbetsmötet. en prisuppskattning på 150 000 lämnas. Aretsmötet avslutas.		Pierre Niklasson
2022-04-06	Samrådsförfrågan skickad till Länsstyrelsen Gotlands län, samråd om avstyckningen påverkar fornlämning.		Pierre Niklasson
2022-04-12	Följebrev till samrådssvar inkommit (via e-post) från Länsstyrelsen Gotland	10	Gabriella Del Barba
2022-04-12	Samrådssvar inkommit (via e-post) från Länsstyrelsen Gotland.	SD1	Gabriella Del Barba
2022-05-02	Yrkande servitutsåtgärd med kartsnitt i färg inkommit (i bestyrkt kopia) från Fredrik Ahlqvist.	ÖK1	Oliwer Lindgren

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-05-02	Yrkande gemensamhetsanläggning inkommit (i bestyrkt kopia) från Fredrik Ahlqvist.	ÖK2	Oliwer Lindgren
2022-05-06	Fördelat fältarbetet till Elias Andersson.		Krister Henriksson
2022-05-09	Telefonsamtal med Fredrik Ahlqvist. Fältarbete inbokat 2022-05-13 klockan 12:30. Fredrik informerar Emil Daun om att fältarbetet kommer att ske.		Elias Andersson
2022-05-16	Fältarbete utfört av Elias Andersson. Närvarande: Fredrik Ahlqvist. Under fältarbetet preciserades yrkandet om bildande av servitut för väg. Servitutet ska gå i en rak linje väster om de tre styckningslotterna för att sedan följa vägens befintliga sträckning söder om den sydligaste styckningslotten.		Elias Andersson
2022-05-18	Kartbeställning lagd.		Elias Andersson
2022-05-30	Fördelat kartarbetet till Britt-Marie Johansson.		Krister Henriksson
2022-06-02	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Paul Novaki
2022-06-08	Epost från Emil Daun, Emil frågar om det finns koordinater eller en dwg fil över lotterna.	10	Piérre Niklasson
2022-06-10	Epost till Emil Daun. Flm skickar ett utkast till förrättningskartan där koordinaterna för lotterna är med.	10	Piérre Niklasson
2022-06-12	Epost från Emil Daun. Emil undrar hur det går med förrättningen och hur länge det är kvar ungefär.	10	Piérre Niklasson
2022-06-14	Telefonsamtal med Fredrik Ahlqvist. Flm frågar om utförande av gemensamhetsanläggning, när ska anläggningen vara utförd. anläggningen ska vara utförd inom 5 år.		Piérre Niklasson
2022-06-14	Köpekontrakt inkommit (i bestyrkt kopia).	FÅ1	Filip Sjölund
2022-06-15	Epost till Emil Daun. Flm meddelar att ärendet ska granskas innan det går att fatta beslut. efter beslut är ddet 4 veckors överklagandetid.	10	Piérre Niklasson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-06-15	Epost från Emil Daun, Emil frågar om hans tänkta kunder inte kan tillträda förrens ärendet vunnit laga kraft.	11	Pierre Niklasson
2022-06-15	Epost från Emil Daun, Emil undrar om hans kund kan tillträda trots att tiden för överklagan är kvar.	12	Pierre Niklasson
2022-06-15	Telefonsamtal med Emil Daun. Flm säger att innan förrättningen vinner laga kraft så finns de inte i registret. det går därför inte att söka lagfart på dem eller ta ut pantbrev. Flm frågar om Emil har sålt fastigheterna och om de har upprättat kontrakt. Emil svarar att de har inte upprättat kontrakt men har tänkta köpare. Flm meddelar att det kan gå att korta ned överklagandetiden med godkännandeblanketter. då vinner ärendet laga kraft när den sista godkännandeblanketten inkommer. Emil vill ha godkännandeblanketter i ärendet.		Pierre Niklasson
2022-06-17	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Evelina Egdahl
2022-06-21	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Lena Sundin
2022-06-21	Telefonsamtal med Emil Daun. Flm meddelar att ärendet är redo för beslut, och ska stämma av med Emil om lotterna har sålts vidare. Emil svarar att de inte har skrivit något kontrakt ännu.		Pierre Niklasson
2022-06-21	Förrättningskarta, beskrivning och protokoll upprättade.	KA1, BE1, PR1	Pierre Niklasson
2022-06-21	Beslut taget. (Infört i dagboken 2022-06-21).		Pierre Niklasson
2022-06-22	Underr		Annika Ahlström
2022-06-22	Underrättelse om avslutad förrättning, godkännande blankett, KA1, BE1 och PR1 utskickat till samtliga sakägare med e-brev.		Annika Ahlström
2022-06-22	Underrättelse om avslutad förrättning, godkännande blankett, KA1, BE1 och PR1 skickat till registrator-mbn@gotland.se.		Annika Ahlström

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-06-23	Godkännande inkommit på mejl från Länsstyrelsen Gotland.	13	Annika Ahlström
2022-07-22	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Elin Thörnholm
2022-07-22	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2022-07-22		Elin Thörnholm
2022-07-25	Underrättelse skickad till IM.		Suzanne Larsson
2022-07-25	Ärende I21309 är infört i registerkartan		Agneta Dahm
2022-09-16	Beslut om slutfaktura.		Suzanne Larsson
2022-09-16	FC Fredrik Ohlsson har beslutat om nedskrivning om 0,8 timmar, totalt 600 kronor pga felaktig handläggning.		Fredrik Ohlsson