

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE.

Teknisk beskrivning:

Koordinatförteckning

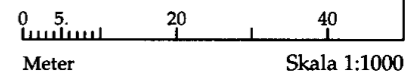
Pkt	N/X	E/Y	Markering
09NÄR*GRÄ*5185	6345183.62	35220.15	Rör i mark
5186	6345232.12	35238.48	Rör i mark
5187	6345231.54	35240.79	Omarkerad
5188	6345228.00	35053.93	Rör i mark
5189	6345325.64	35041.61	Råsten
5190	6345280.25	35047.33	Rör i mark
5191	6345246.81	35180.10	Rör i mark
5192	6345191.28	35222.47	Rör i mark
5193	6345205.88	35167.87	Rör i mark
5194	6345209.39	35165.99	Rör i mark
5195	6345183.22	35221.62	Omarkerad
5196	6345190.54	35224.59	Omarkerad
8187	6345273.92	35257.60	Rör i gjutning

Förut befintlig markering är understruken

Framställd genom: Nymätning
 Koordinatkvalitet: Inre 25 mm, Yttre 25 mm
 Koordinatsystem: RT R08 0 GON 0:0
 Registerkarta: 05994
 Bas: RTR08

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- ANDARVE 2:2 Fastighetsbeteckning
- 2:5 Lottnummer
- Gränspunkt
- 12.34 - Måttangivelse
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- Dike



Nya gränser: 5187-5186-5191-5190, 5196-5192-5193-5194-5191.

Förrättningen är registrerad 2007-02-27

Karin Svensson

Karta

2007-02-07

Ärende

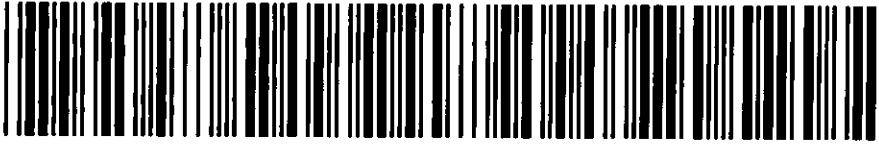
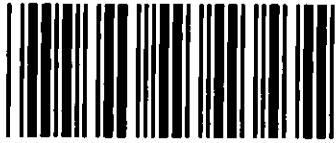
Avstyckning från När Andarve 2:2.
 Gotlands kommun

Karin Svensson
 Karin Svensson

Förrättningslantmätare

Aktbilaga KA

Ärendenr: I06604



Akt nr:
09-NÄR-545

AU\$09-N\$ER-545

Upprättade år 2007	Dnr I06604
Ärende AVstyckning från När Andarve 2:2	
Gotland	
Köort Gotland	
Län	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

**NÄR
545**

Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta

Ingen karta

37 sidor

Beskrivning

2007-02-07

Ärendenummer
I06604Förrättningslantmätare
Karin SvenssonFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2007-02-27

Karin Svensson

Ärende

Avstyckning från När Andarve 2:2

Kommun: Gotland

Gotlands län

Ägo-
figurAreal m²/
andelar**NÄR ANDARVE 2:2**

Bertil Larsson och Ing-Mari Larsson, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till När Andarve 2:3

1

9263

Avstår till När Andarve 2:4

2

2676

Avstår till När Andarve 2:5

3

6697

Ny fastighet**Blivande NÄR ANDARVE 2:3**(Beteckningen för den nybildade fastigheten är
preliminär och gäller först sedan förrättningen
registrerats i fastighetsregistret.)

Anette och Kent Granath, ägare enligt köp

Avstyckning

Erhåller från När Andarve 2:2

1

9263

Nytt servitut

09-NÄR-545.A

Ändamål

VÄG

Rätt att använda område a, 8 m brett, för utfart till
allmän väg.

Till förmån för

När Andarve 2:3 och 2:4

Belastar

När Andarve 2:5

Ny fastighet **Blivande NÄR ANDARVE 2:4**
(Beteckningen för den nybildade fastigheten är
preliminär och gäller först sedan förrättningen
registrerats i fastighetsregistret.)
Magnus Tallberg, ägare enligt köp

Avstyckning Erhåller från När Andarve 2:2 2 2676

Nytt servitut 09-NÄR-545.A
Ändamål VÄG
Rätt att använda område a, 8 m brett, för utfart till
allmän väg.
Till förmån för När Andarve 2:3 och 2:4
Belastar När Andarve 2:5

Ny fastighet **Blivande NÄR ANDARVE 2:5**
(Beteckningen för den nybildade fastigheten är
preliminär och gäller först sedan förrättningen
registrerats i fastighetsregistret.)
Magnus Tallberg, ägare enligt köp

Avstyckning Erhåller från När Andarve 2:2 3 6697

Nytt servitut 09-NÄR-545.A
Ändamål VÄG
Rätt att använda område a, 8 m brett, för utfart till
allmän väg.
Till förmån för När Andarve 2:3 och 2:4
Belastar När Andarve 2:5

Karin Svensson
Karin Svensson

Protokoll

2007-02-07

Ärendenummer
I06604Förrättningslantmätare
Karin Svensson

Ärende, Avstyckning från När Andarve 2:2

Kommun: Gotland

Gotlands län

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sak-
ägare

Fastighet	Ägare	Anmärkning
Blivande När Andarve 2:3, ägare enligt köp	Anette och Kent Granath	Sökande
När Andarve 2:2, lagfa- ren ägare	Bertil och Ing-Marie Larsson	Sökande
Blivande När Andarve 2:4, ägare enligt köp Blivande När Andarve 2:5, ägare enligt köp	Magnus Tallberg	Sökande

Yrkande Se ansökan aktbilaga A, köpekontrakt aktbilaga B och köpebrev aktbi-
laga C.Redogörelse Magnus Tallberg har genom köpekontrakt, aktbilaga B, förvärvat del
av När Andarve 2:2 för exploatering av småhusbebyggelse. Del av
området har därefter överlåtits till Anette och Kent Granath.

Bygglov för uppförande av två bostadshus beviljades av byggnads-
nämnden 2006-07-20. Genom avstyckning bildas två tomter för bo-
stadsändamål, överbliven mark kommer att nyttjas för väg och av-
loppsanläggning och eventuell mer bebyggelse. Avloppet skall lösas
gemensamt för Andarve 2:3 och 2:4 tillsammans med ev tillkommande
bostadshus. Gemensamhetsanläggning kommer att bildas när exploa-
teringen är färdigställd.

Nytt servitut för infart bildas och är av väsentlig betydelse för styck-
ningslotterna.

Förrättningen är väsentligen utan betydelse för panträttshavare. Med-
givande till in-teckningsfria styckningslotter har därför inte inhämtats.

Fastighets-
bildningsbeslut Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.

Nybildad fastighet skall inte belastas av oinskriven fordran med för-
månsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet skall inte belastas av inteckningarna i stamfastighe-
ten.

Kostnads-
fördelningsbeslut Förrättningskostnaden skall betalas av Magnus Tallberg.

Aktmottagare Magnus Tallberg.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgär-
der kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas
till:

Lantmäterimyndigheten Gotlands län
Artillerigatan 2B
621 45 VISBY

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra
veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 7 mars 2007. Kommer
skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överkla-
gar. Anteckna förrättningens ärendenummer I06604 och redogör för
vad ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2007-02-07.

Vid protokollet

Karin Svensson
Karin Svensson

9,
ANSÖKAN

om lantmäteriförrättning

Datum

Aktbilaga A1

1 (2)

- Ansökan om avstyckning av överlätet område skall göras inom 6 månader från det att köpehandling e d undertecknades. Även förvärvaren får ansöka om avstyckning.
- Om sökanden är dödsbo bör bestyrkt kopia av boupteckningen bifogas.
- Om ansökan görs genom ombud skall fullmakt i original bifogas.
- Företrädare för bolag, förening e d skall bifoga registreringsbevis eller protokollsutdrag.

Till

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

GOTLANDS LÄN

Artillerigatan 2 B

621 45 VISBY

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN GOTLANDS LÄN	
Ink	2006 -11- 14
Dnr	FI 06604

Önskad Åtgärd	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning	<input type="checkbox"/> Fastighetsreglering	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbestämning
	<input type="checkbox"/> Sammanläggning	<input type="checkbox"/> Klyvning	<input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning
	<input type="checkbox"/> Ledningsrättsförrättning	<input type="checkbox"/> Något annat, ange vad	
Närmare beskrivning av åtgärden - Vilka fastigheter berörs? Bifoga gärna en kartsiss			
Del av Andarve 2:2 skall styckas av i två tomter styckningsplan ska vara in från intekningarna			
Området skall användas till	<input type="checkbox"/> Helårsbostad	<input checked="" type="checkbox"/> fritidsbostad	<input checked="" type="checkbox"/> jord- eller skogsbruk
	<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> något annat, ange vad	
Bebyggelse, tillstånd, dispenser	<input type="checkbox"/> Området är bebyggt med		
	<input type="checkbox"/> Området är obebyggt.	<input type="checkbox"/> Bygglov har inte sökts.	<input type="checkbox"/> Bygglov har sökts men ännu inte beviljats.
	<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov har beviljats den 2006-02-20		<input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd finns.
	<input type="checkbox"/> Förhandsbesked har erhållits den		<input type="checkbox"/> Tillstånd eller yttrande från vägförvaltning finns.
Bifoga kopia på ovanstående handlingar!			
Kopia av karta och handlingar	Sänds till		
Förrättningskostnader	Är Ni överens om hur förrättningskostnaderna skall fördelas, så ange det här: Förrättningskostnaderna betalas av		
	Magnus Tellberg		
(En blivande köpare - kontrakt ännu inte skrivet - kan inte ta på sig att betala förrättningskostnaderna.)			
Övriga upplysningar	Hejsan Skulle vara tacksam om det går att få det gjort innan årsstämman pga banken vill ha skräddarpapper. tack på förhand Magnus Tellberg		
Överlåtelsehandling	Finns köpehandling, skriftlig överenskommelse e d?		
	<input type="checkbox"/> Nej	<input checked="" type="checkbox"/> Ja Bifoga bestyrkt kopia!	

Person- uppgifter	Namn Magnus Tallberg	Personnummer 690530-1930
	Postutdelningsadress Stabbgårdsgatan 39	Telefon, bostaden (även riktnr) 0498-484852
	Postnummer och postort 620 12 Hemsjö	Telefon, arbetet (även riktnr)
	E-post tallbergs.el@telia.com	Mobiltelefon 0703-999799
	Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs Del av När Andarve 2:2	
	Namn Bertil Larsson	Personnummer 510415-3258
	Postutdelningsadress Andarve När	Telefon, bostaden (även riktnr) 0498-492168
	Postnummer och postort 62348 Stångå	Telefon, arbetet (även riktnr) -
	E-post	Mobiltelefon
	Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs	
Namn ING-MARI LARSSON	Personnummer 51 11 09-3208	
Postutdelningsadress NÄR ANDARVE 861	Telefon, bostaden (även riktnr) 0498-492168	
Postnummer och postort 62348 STÅNGÅ	Telefon, arbetet (även riktnr) -11-	
E-post	Mobiltelefon	
Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs		
Namn	Personnummer	
Postutdelningsadress	Telefon, bostaden (även riktnr)	
Postnummer och postort	Telefon, arbetet (även riktnr)	
E-post	Mobiltelefon	
Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs		
Underskrift	Samtliga sökande skall skriva under denna ansökan. Om någon fastighet har flera delägare skall samtliga skriva under ansökan. Handläggningen underlättas om också alla andra som berörs av förrättningen skriver under.	
	Sökande	Sökande
	Sökande	Sökande
	Sökande	Sökande
	Sökande	Sökande

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2007-02-02

Dnr

ANSÖKAN

om lantmäteriförrättning
Datum

Aktbilaga A2
1 (2)

- Ansökan om avstyckning av överlåtet område skall göras inom 6 månader från det att köpehandling e d undertecknades. Även förvärvaren får ansöka om avstyckning.
- Om sökanden är dödsbo bör bestyrkt kopia av boupteckningen bifogas.
- Om ansökan görs genom ombud skall fullmakt i original bifogas.
- Företrädare för bolag, förening e d skall bifoga registreringsbevis eller protokollsutdrag.

Till

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

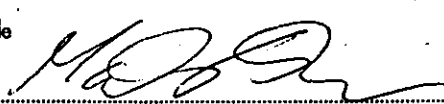
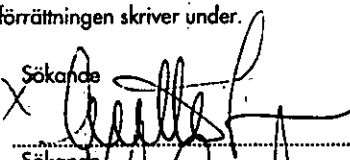
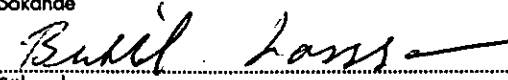
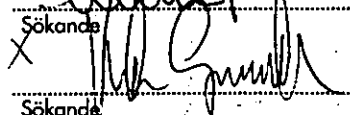

Artillerigatan 2 B
621 45 VISBY

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2006-11-14

Dnr F106604

Önskad Ätgärd	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning	<input type="checkbox"/> Fastighetsreglering	<input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning
	<input type="checkbox"/> Sammanläggning	<input type="checkbox"/> Klyvning	<input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning
	<input type="checkbox"/> Ledningsrättsförrättning	<input type="checkbox"/> Något annat, ange vad	
Närmare beskrivning av åtgärden - Vilka fastigheter berörs? Bifoga gärna en kartsbild			
Del av Andarve 2:2 skall styckas av i två tomter Styckningsplanen ska vara in från intekningarna			
Området skall användas till	<input type="checkbox"/> Helårsbostad	<input checked="" type="checkbox"/> fritidsbostad	<input type="checkbox"/> jord- eller skogsbruk
	<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> något annat, ange vad	
Bebyggelse, tillstånd, dispenser	<input type="checkbox"/> Området är bebyggt med		
	<input type="checkbox"/> Området är obebyggt.	<input type="checkbox"/> Bygglov har inte sökts.	<input type="checkbox"/> Bygglov har sökts men ännu inte beviljats.
	<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov har beviljats den 2006-02-20		<input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd finns.
	<input type="checkbox"/> Förhandsbesked har erhållits den		<input type="checkbox"/> Tillstånd eller yttrande från vägförvaltning finns.
Bifoga kopia på ovanstående handlingar!			
Kopia av karta och handlingar	Sänds till		
Förrättningskostnader	Ar Ni överens om hur förrättningskostnaderna skall fördelas, så ange det här: Förrättningskostnaderna betalas av Magnus Tellberg		
(En blivande köpare - kontrakt ännu inte skrivet - kan inte ta på sig att betala förrättningskostnaderna.)			
Övriga upplysningar	Hejsan Skulle vara tacksam om det går att få det gjort innan årsstämman pga banken vill ha klara papper. tack på förhand Magnus Tellberg		
Överlåtelsehandling	Finns köpehandling, skriftlig överenskommelse e d? <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja Bifoga bestyrkt kopia!		

Person-uppgifter	Namn Magnus Tallberg	Personnummer 690530-1930
	Postutdelningsadress Stabbgårdsgatan 31	Telefon, bostaden (även riktnr) 0498-484852
	Postnummer och postort 620 12 Hemse	Telefon, arbetet (även riktnr)
	E-post tallberg.m@telia.com	Mobiltelefon 0703-999799
	Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs Delar När Andarve 2:2	
Namn Bertil Larsson	Personnummer 510415-3258	
Postutdelningsadress Andarve När	Telefon, bostaden (även riktnr) 0498-492168	
Postnummer och postort 62348 Stanga	Telefon, arbetet (även riktnr)	
E-post	Mobiltelefon	
Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs		
Namn ING-MARI LARSSON	Personnummer 511109-3208	
Postutdelningsadress NÄR ANDARVE 861	Telefon, bostaden (även riktnr) 0498-492168	
Postnummer och postort 62348 STANGA	Telefon, arbetet (även riktnr) - - -	
E-post	Mobiltelefon	
Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs		
Namn KENT GRANATH / ANETTE GRANATH	Personnummer 541126-9318 / 561129-7168	
Postutdelningsadress VALHALLAVÄGEN 37	Telefon, bostaden (även riktnr) 08-731 08 74	
Postnummer och postort 181 35 LIDINGÖ	Telefon, arbetet (även riktnr) 08-54480677	
E-post kent@boxnet.se	Mobiltelefon 0708-981717	
Sökandens fastighet eller delar av fastigheter som berörs		
Underskrift	Samtliga sökande skall skriva under denna ansökan. Om någon fastighet har flera delägare skall samtliga skriva under ansökan. Handläggningen underlättas om också alla andra som berörs av förrättningen skriver under.	
	Sökande 	Sökande <input checked="" type="checkbox"/>  Anette Granath 561129-7168
	Sökande 	Sökande <input checked="" type="checkbox"/>  Kent Granath 541126-9318
	Sökande 	Sökande
	Sökande	Sökande

13: 1

KARTA AUTOBILAGA 4

1:20

LANTMÄTERI MYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN
Ink. 2006 -11- 14
Dnr

ÖNDARVE
1:5
3

ANDARVE

PILGÅRDS
2:1
2

2:2
1

1:21
ÖND-
ARVE

1:14

ÖNDARVE

ROV

1:9

1:8

1:13

1:24

Andarve

DALBO

1:20

Autoka-vj 3.02

2:1
1

1:5

1:17

1:17

ALLMUNDS

1:16

1:6

ÖNDARVE

Öndarve

1:5
1

Pilgårds

1:14

1:13

1:15

1:12

1:7

Allmunds

2:2

1:9

1:10

1:1

S

x
y

System RT 90 2.5 gon V 0:-15 Aktualitet: 2006-10-27
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlingar.
Gränsredovisningen kan vara felaktig! GL

40 0 40 80 120 160 200 m

Skala 1:5000

KÖPEKONTRAKTLANTMÄTERIENYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2006 -11- 14

Dnr F106604

Säljare Bertil Larsson

Köpare Magnus Tallberg

Fastighet När Andarve 2.2 (Del av åker öster om huvudfastighet)

Överlåtelse-
förklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.
Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

240000 kr

Tillträdesdag: 2006-08-20 eller annan tidpunkt som överenskommes mellan parterna

§1 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall betalas på följande sätt:

Insättning bankkonto 240000 kr

§2 Inteckningsbelastning

Säljaren garanterar, att fastigheten på tillträdesdagen ej är intecknad till högre belopp än 0 kronor.

§3 Fastighetens skickFastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommits.
Köparen har beretts tillfälle att besiktiga fastigheten.**§4 Friskrivning**

Säljaren friskriver sig från allt ansvar rörande byggnadens skick även avseende dolda fel. Köparen kan därför inte göra gällande någon påföljd på grund av sådant fel.

§5 Köprätt

Köparen har förtur på övrig mark på åkern för en summa på 110000 kr

§6 Överklagande

Köparen kan inte överklaga eventuell utbyggnad av lantbruksfastighet samma gäller vindkraftsamfälligheten.

§7 Äganderättens övergång

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.

§8 Lagfartskostnader- och lånekostnader

2(2)

Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren.

2006-08-20

Säljare

Makas godkännande

Baker Larsson

Ing-Mar Larsson

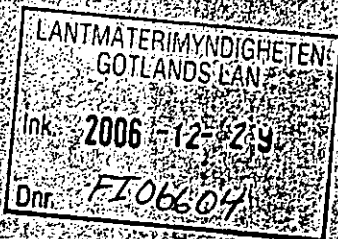
Köpare

Köpare



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
GOTLANDS LÄN	
Ink.	2006-11-14
Dnr	

KÖPEKONTRAKT



Säljare: Bertil Larsson, Ing-Mari Larsson

Köpare: Magnus Tallberg

Fastighet: När-Andarve 2.2 (Del av åker öster om huvudfastighet)

Överlåtelseförklaring: Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen. Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor ~~240000~~

Tillträdesdag: 2006-08-20 eller annan tidpunkt som överenskommes mellan parterna

§1 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall betalas på följande sätt:

Insättning bankkonto 240000 kr

§2 Inteckningsbelastning

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen ej är intecknad till högre belopp än 0 kronor

§3 Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommits.

Köparen har beretts tillfälle att besiktiga fastigheten.

§4 Friskrivning

Säljaren friskriver sig från allt ansvar rörande byggnadens skick även avseende dolda fel. Köparen kan därför inte göra gällande någon påföljd på grund av sådant fel.

§5 Köprätt

Köparen har förtriv på övrig mark på åkern för en summa på ~~240000~~

§6 Överklagande

Köparen kan inte överklaga eventuell utbyggnad av lantbruksfastighet samma gäller vindkraftsamfälligheten.

§7 Äganderättens övergång

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.

§8 Lagfartskostnader- och lånekostnader

Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka erskall, övertagas av köparen, betalas av säljaren.

2006-08-20

Säljare

Säljare

Köpare

Ovanstående nämnteckningar bevitnas

Befäring kvitteras

2006-08-20

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2007 -01- 1 1

Dnr

KÖPEBREV

Säljare

Magnus Tallberg

Köpare

Kent och Anette Granath

Fastighet

Del av åker Gotland, När Andarve 2:2. C:a 10.000 kvm.

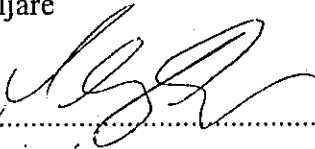
Se bilaga 1.

Överlåtelse-
förklaringSäljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda
fastighet till köparen.Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av
kronor:

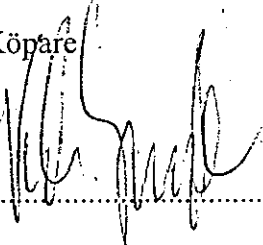
Fyrahundratusen (400.000) kronor.

Hemse 2006-12-27

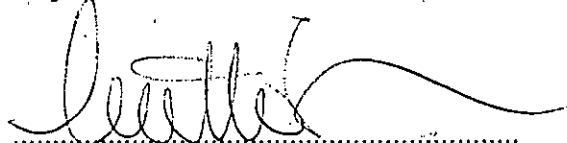
Säljare



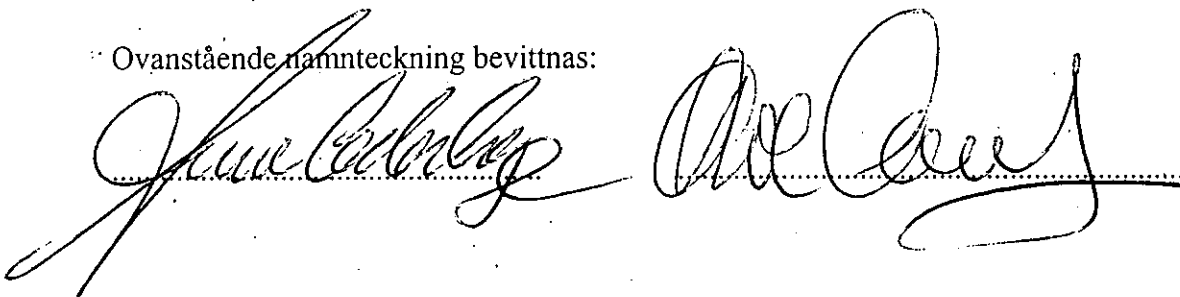
Köpare



Köpare

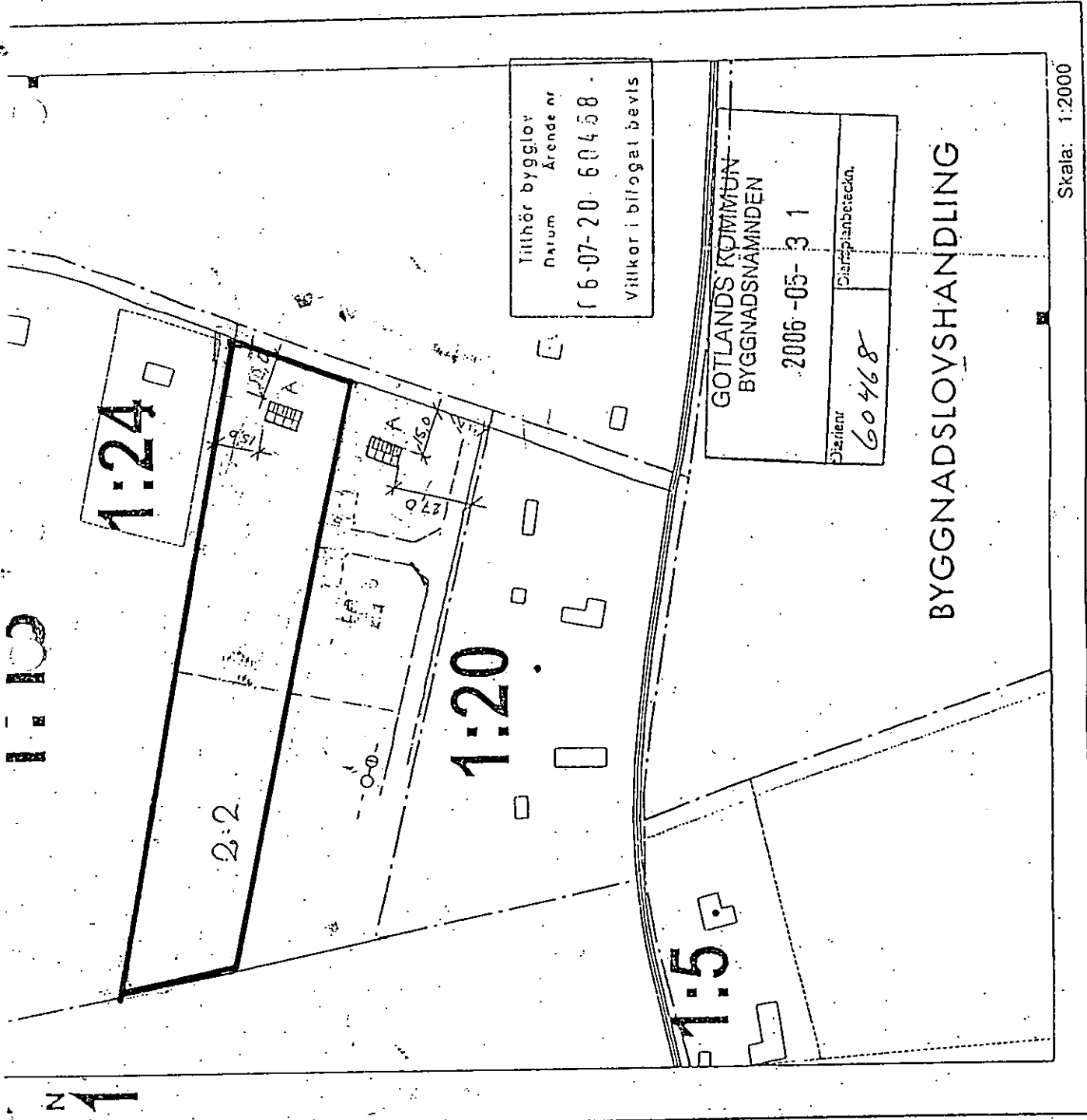


Ovanstående namnteckning bevittnas:



Bilaga I.

LANTMÄTERIYNDIGHETEN
 GOTLANDS LÄN
 Ink. 2007-01-11
 Dnr.



Tillhör bygglov
 Datum Årside nr
 16-07-20 60458
 Villkor i bifogat bevis

GOTLANDS KOMMUN
 BYGGNADSNÄMNDEN
 2006-05-31
 Klient
 60468
 Disiplinbeteckn.

BYGGNADSLÖYSHANDLING

Skala: 1:2000

24

GOTLANDS LÄN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2007-02-12

Dnr

Sida 1 (5)

Aktbilaga 1

Godkännande
av förrättningÄrendenummer
I06604Förrättningslantmätare
Karin SvenssonLANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2007-02-26

Dnr

Ärende Avstyckning från När Andarve 2:2

Kommun: Gotland

Gotlands län

Upplysning

Ovan angivna förrättning har avslutats den 7 februari 2007. En lantmäteriförrättning kan normalt inte registreras förrän efter överklagandetidens utgång. Förrättningen kan dock registreras omedelbart om samtliga som har rätt att överklaga godkänner förrättningen. Det innebär att ni avsäger Er rätten att överklaga.

Godkännande

Förrättningen godkänns:

Underskrifter

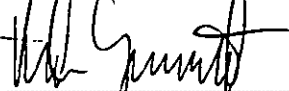
Datum

2007-02-10

Anette Granath
När Andarve 2:3 1/2

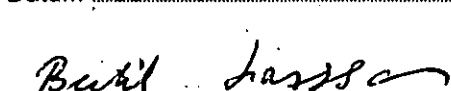
Datum

2007-02-10

Kent Granath
När Andarve 2:3 1/2

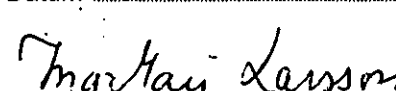
Datum

2007-02-15

Bertil Larsson
När Andarve 2:2 1/2

Datum

2007-02-15

Ing-Mari Larsson
När Andarve 2:2 1/2

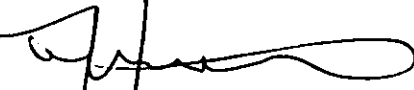
Datum

2007-02-15

Magnus Tallberg
När Andarve 2:4, När Andarve 2:5

Datum

2007-02-22



För länsstyrelsen

Datum

2007-02-20



För Gotlands kommun



Länsstyrelsen GOTLANDS LÄN

Juridik och förvaltning

Länsjurist Jerker Loré
Tel 0498-29 20 66
Fax 0498-24 77 04
E-post jerker.loré@i.lst.se

29.
BESLUT

Datum 2007-02-21

Sida 1 av 4

Dnr 407-1146-07

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
GOTLANDS LÄN

Ink. 2007 -02- 2 6

Dnr

Anette och Kent Granath
Bertil och Ing-Marie Larsson
Magnus Tallberg

Godkännande av beslut om fastighetsbildning; avstyckning från När Andarve 2:2

Lantmäterimyndighetens förrättning den 7 februari 2007, ärendenummer I06604

Beslut

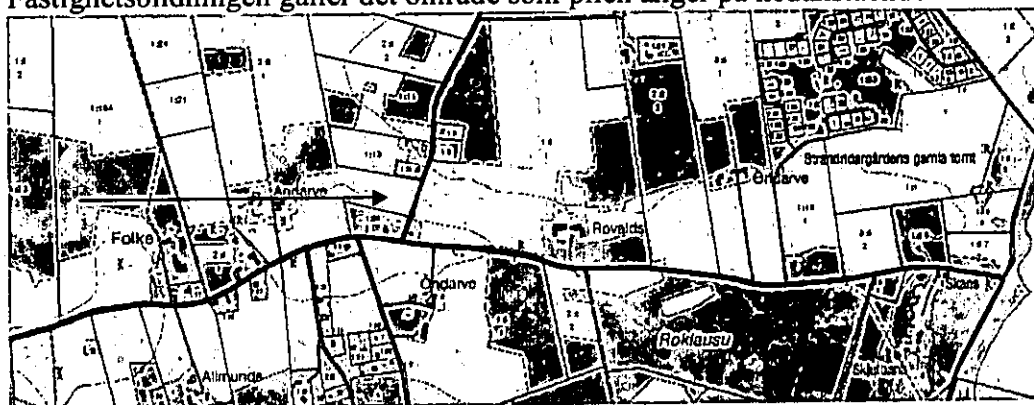
Länsstyrelsen godkänner Lantmäterimyndighetens beslut och avsäger sig därmed rätten att överklaga beslutet.

Bakgrund

Magnus Tallberg har förvärvat del av fastigheten När Andarve 2:2. Han har därefter överlåtit del av området till Anette och Kent Granath. Bygglov för två bostadshus har den 20 juli 2006 meddelats av Byggnadsnämnden. På ansökan av ovan nämnda personer samt Bertil och Ing-Marie Larsson, ägare till stamfastigheten, har Lantmäterimyndigheten genomfört förrättning om avstyckning från När Andarve 2:2. Därigenom har tre fastigheter styckats av; När Andarve 2:3, 2:4 och 2:5.

Ansökan har nu gjorts att Länsstyrelsen skall godkänna förrättningen. Detta innebär att Länsstyrelsen avstår från sin rätt att överklaga och att förrättningen därigenom kan registreras utan hänsyn till den överklagandetid som annars gäller.

Fastighetsbildningen gäller det område som pilen anger på nedanstående karta.





Motivering

Aktuell lagstiftning

Utgångspunkten för länsstyrelsens bedömning är bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL och till denna lag knuten lagstiftning.

Enligt 15 kap. 8 § FBL har Länsstyrelsen möjlighet att överklaga ett fastighetsbildningsbeslut som myndigheten finner strider mot ett sådant allmänt intresse som skyddas enligt FBL. Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får Länsstyrelsen endast överklaga beslut som rör mark avsedd för jordbruksändamål.

FBL innehåller bland annat följande regler som avser skydda allmänna intressen vid fastighetsbildning.

Enligt 3 kap. 1 och 9 §§ FBL skall fastighetsbildning ske så, att varje fastighet, inom överskådlig tid, blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Även om detta inte uppfylls får fastighetsbildning ändå äga rum om fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas. Fastighetsbildning får inte äga rum, om ändamålet bör tillgodoses på något annat sätt.

Enligt 3 kap. 2 § FBL får fastighetsbildning inte motverka syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser som gäller för markens bebyggande eller användning. Länsstyrelsen, och i förekommande fall regeringen, kan medge undantag om det föreligger särskilda skäl.

Enligt 3 kap. 3 § FBL gäller att fastighetsbildning utanför detaljplan inte får ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Enligt 3 kap. 4 § FBL 3:4 får inte fastighetsbildning ske om utfart till allmän väg därmed innebär väsentlig olägenhet för trafiken på vägen

Enligt 3 kap. 6 § FBL får inte fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet äga rum om åtgärden kan medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Enligt 3 kap. 10 § FBL får fastighetsbildning dock ändå ske om det är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Förhållanden i området.

Åtgärden utförs på jordbruksmark. Samtliga nybildade fastigheter ligger inom område av riksintresse enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (Närsholmen med angränsande kust). Det är främst den nybildade fastigheten När Andarve 2:4 som berörs av riksintresseområdet.

Länsstyrelsens bedömning

Huruvida en fastighetsbildning är lämplig är en frågeställning som i första hand ligger på Lantmäterimyndigheten att pröva. Länsstyrelsen har normalt inte några invändningar mot Lantmäterimyndighetens beslut. Detta beror på att en



33

fastighetsbildning inte automatiskt medför en rätt att ta mark i anspråk för visst ändamål. Vad som är tillåten markanvändning följer av andra lagar; exempelvis plan- och bygglagen, Miljöbalken och vattenlagen. Oftast krävs tillstånd, dispens eller liknande enligt dessa lagar för en förändring av markanvändningen. I förhållande till dessa lagar gäller FBL parallellt. Att en tomt har styckats av skall till exempel inte öka möjligheterna att erhålla bygglov. Och omvänt gäller att även om bygglov har meddelats skall samtliga förutsättningar i FBL vara uppfyllda för att avstyckning skall kunna ske.

En fastighetsbildning kan dock vara ett led i en förändrad markanvändning. Till exempel utgör en avstyckning ofta en nödvändig förutsättning för försäljning av marken. Genom att en ny ekonomisk enhet bildas kan benägenheten att göra investeringar och utnyttjandet även i övrigt öka. Detta gäller oavsett om marken redan är bebyggd eller inte. En genomförd avstyckning kan också få genomslag i tillämpningen av andra lagar. Genom fastighetsbildning kan dessutom vissa rättigheter till marken påverkas. Naturvårdsavtal, som är en nyttjanderätt av allmänt intresse, kan komma att upphöra. Av bland annat dessa anledningar kan det finnas skäl för Länsstyrelsen att pröva en fastighetsbildning.

I aktuellt ärende gör Länsstyrelsen följande bedömning. Det finns skäl att anta att samtliga tre fastigheter avses användas för bostadsändamål.

Marken ligger delvis inom område av riksintresse för naturvården. Ett riksintresseområde torde inte skyddas av regleringen i 3 kap. 2 § FBL, utan snarare av 3 kap. 3 § FBL. I förevarande fall kan Länsstyrelsen inte se att påtaglig skada på riksintresset uppstår. Åtgärden kan därför inte ses som olämplig enligt 3 kap. 3 § FBL.

Det är också fråga om jordbruksmark. I princip anser Länsstyrelsen att en restriktiv hållning bör intas inför en ändring av markanvändningen till bostadsändamål på jordbruksmark. Länsstyrelsen har inga uppgifter om att marken skulle vara av särskilt hög kvalitet. Det är fråga om ett mindre område. Angränsande åt såväl norr som söder ligger fastigheter som inte utnyttjas för jordbruksändamål. I öster går en samfällad väg. Väster om området angränsar stamfastigheten, som används för jordbruksändamål. Ägarna till stamfastigheten är sökande. Arronderingen torde inte påverkas negativt i någon större utsträckning. Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att åtgärden inte medför någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.

Inte heller i övrigt finner Länsstyrelsen någon anledning att ifrågasätta Lantmäterimyndighetens beslut. Länsstyrelsen avser därför inte överklaga beslutet.


Hur man överklagar

Detta beslut kan inte överklagas.



Beslutande m m

I detta ärende har länsjurist Jerker Loré beslutat. I handläggningen har också naturvårdshandläggare Tomas Johansson och lantbrukssamordnare Leif Medhammar deltagit.



Jerker Loré

Kopia till

Lantmäterimyndigheten

Dagboksblad

Ärendenummer
I06604

Ärende Avstyckning från När Andarve 2:2

Kommun:

Gotlands län

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2006-11-14	Ansökan inkommen.	A1	
2006-11-14	Köpekontrakt, kompletterat 2006-12-29	B1, B2	
2006-12-12	Samråd BN, Mikael Westberg. OK		JS
2006-12-12	Tel Anette Granath. Har köpt en av tomterna. Magnus Tallberg ska bygga själv på den andra tomten. Bråttom. Ska söka vilande lagfart.		KS
2006-12-29	Skrivelse Magnus Tellberg. Bråttom.		
2007-01-09	Anette Granath. Skickar sitt köpekontrakt.		KS
2007-01-11	Köpebrev Granath.	C	
2007-01-30	Fältarbete. Deltag Magnus Tellberg. Serv. för infart GA skall bildas senare för avlopp och ev. vdg. Trä trinter till planeras.		KS/LN
2007-02-02	Ansökan biträdd av köparen.	A2	
2007-02-07	Avslut. Karta, planlöst, beskrivning.	KABE, PR	
2007-07-08	Und avslut		KS
2007-02-22	Förretningen godkänd.	1	
2007-02-27	Registrering.		
2007-03-14	Original FM-kaustrif		HS
2007-03-14	Aktkopia utskänd		HS