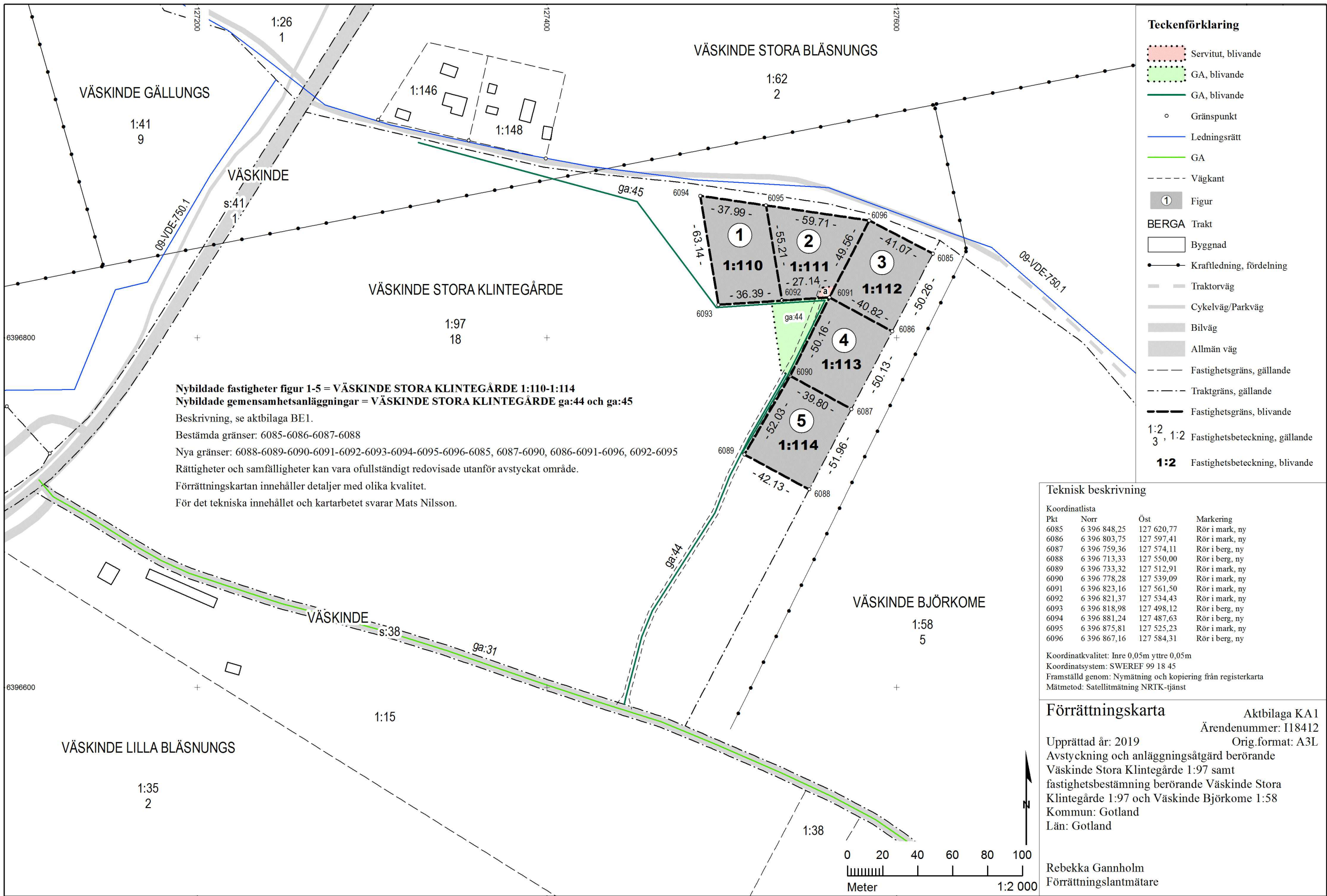




Beskrivning

2019-04-03

Ärendenummer

I18412

Förrättningslantmätare

Jens Andersson

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Väskinde Stora Klintegårde 1:97 samt fastighetsbestämning berörande Väskinde Stora Klintegårde 1:97. och Väskinde Björkome 1:58

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsbestämning
- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd

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

VÄSKINDE BJÖRKOME 1:58

Sten-Thure Hedman, andel 1/2, lagfaren ägare
Eva Nilsson-Hedman, andel 1/2, lagfaren
ägare

Fastighets-
bestämning

Gränsen mellan Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och Väskinde Björkome 1:58 går i rät linje mellan punkterna 6085 - 6088, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:97

Maria Kaungs, andel 1/4, lagfaren ägare
Anders Kaungs, andel 3/4, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränsen mellan Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och Väskinde Björkome 1:58 går i rät linje mellan punkterna 6085 - 6088, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Avstyckning

Avstår till Väskinde Stora Klintegårde 1:110	fig 1	2141 m ²
Avstår till Väskinde Stora Klintegårde 1:111	fig 2	2144 m ²
Avstår till Väskinde Stora Klintegårde 1:112	fig 3	2043 m ²
Avstår till Väskinde Stora Klintegårde 1:113	fig 4	2021 m ²
Avstår till Väskinde Stora Klintegårde 1:114	fig 5	2130 m ²

	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		117 5228 m ²
Anläggningsåtgärd	Nytt servitut: 09-VDE-883.1 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Väskinde ga:44 Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:97 Nytt servitut: 09-VDE-883.2 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Väskinde ga:45 Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:97 Nytt servitut: 09-VDE-883.6 Ändamål: Röjningsrätt Rätt att hålla vägområdet fritt från träd, buskar eller annan växtlighet. Till förmån för: Väskinde ga:45 Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:97		
	VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:110, ny fastighet Maria Kaungs, andel 1/4, lagfaren ägare Anders Kaungs, andel 3/4, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Väskinde Stora Klintegårde 1:97	fig 1	2141 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Väskinde ga:45 efter förrättningen 1 Andelstal i nybildade Väskinde ga:44 efter förrättningen 1		
	VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:111, ny fastighet Maria Kaungs, andel 1/4, lagfaren ägare Anders Kaungs, andel 3/4, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Väskinde Stora Klintegårde 1:97	fig 2	2144 m ²
	Nytt servitut: 09-VDE-883.3 Ändamål: Väg Rätt att använda område a för utfart till gemensam väg, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Väskinde Stora Klintegårde 1:112 Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:111 Nytt servitut: 09-VDE-883.4		

Ändamål: Vattenledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning inom område a, se
förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Väskinde Stora Klintegårde
1:112
Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:111

Nytt servitut: 09-VDE-883.5

Ändamål: Avloppsledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning inom område a, se
förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Väskinde Stora Klintegårde
1:112
Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:111

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Väskinde ga:45 efter
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Väskinde ga:44 efter
förrättningen

1

**VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:112,
ny fastighet**

Maria Kaungs, andel 1/4, lagfaren ägare
Anders Kaungs, andel 3/4, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Väskinde Stora Klintegårde 1:97

fig 3

2043 m²

Nytt servitut: 09-VDE-883.3

Ändamål: Väg
Rätt att använda område a för utfart till
gemensam väg, se förrättningskarta, aktbilaga
KA1.
Till förmån för: Väskinde Stora Klintegårde
1:112
Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:111

Nytt servitut: 09-VDE-883.4

Ändamål: Vatten
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning inom område a, se
förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Väskinde Stora Klintegårde
1:112
Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:111

Nytt servitut: 09-VDE-883.5

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
avloppsledning inom område a, se
förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Väskinde Stora Klintegårde
1:112
Belastar: Väskinde Stora Klintegårde 1:111

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Väskinde ga:45 efter
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Väskinde ga:44 efter
förrättningen

1

**VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:113,
ny fastighet**

Maria Kaungs, andel 1/4, lagfaren ägare
Anders Kaungs, andel 3/4, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Väskinde Stora Klintegårde 1:97

fig 4

2021 m²

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Väskinde ga:45 efter
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Väskinde ga:44 efter
förrättningen

1

**VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:114,
ny fastighet**

Maria Kaungs, andel 1/4, lagfaren ägare
Anders Kaungs, andel 3/4, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Väskinde Stora Klintegårde 1:97

fig 5

2130 m²

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Väskinde ga:45 efter
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Väskinde ga:44 efter
förrättningen

1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jens Andersson



Beskrivning

2019-04-03

Ärendenummer

I18412

Förrättningslantmätare

Jens Andersson

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Väskinde Stora Klintegårde 1:97 samt fastighetsbestämning berörande Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och Väskinde Björkome 1:58 Kommun: Gotland Län: Gotland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Väskinde Ga:44 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Väg
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av väg och vändplan (området mellan deltagande fastigheter) enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen är Väskinde Stora Klintegårde 1:110–1:114. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåtes det utrymme för gemensamhetsanläggningen på Väskinde Stora Klintegårde 1:97. Väskinde Stora Klintegårde 1:97 är enbart belastad. (Nytt servitut 09-VDE-883.1) Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåtes att:

Hålla vägområdet fritt från träd, buskar eller annan växtlighet. Röjning och kvistning skall ske till en höjd av 4,7 meter inom hela vägområdet. Röjning, kvistning eller trädfällning på tomtmark måste ske i samråd med markägaren enligt reglerna i 3 kap 2 § jordabalken.

Innan rättigheten utövas ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Väskinde Stora Klintegårde 1:97 (Nytt servitut: 09-VDE-883.6).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är delvis utförd. Väg fram till fastigheterna är utbyggd, vändplanen återstår.

Anläggningen ska vara utförd i sin helhet senast fem år efter det att anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Överföring av
fastighetstillbehör

Den anläggning som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet den tillhör (Väskinde Stora Klintegårde 1:97) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfälld för dessa fastigheter.

Andelstal

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

Väskinde Stora Klintegårde 1:110	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:111	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:112	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:113	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:114	1
Summa andelstal:	5

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jens Andersson



Ny Gemensam-
hetsanläggning

Blivande Väskinde Ga:45

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

Ändamål: Vatten och avlopp

Gemensamhets-
anläggningens
ändamål, läge,
storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av: Anordningar för vatten- och avloppsförsörjning.

Gemensamhetsanläggningen omfattar:

- 1) Vatten- och avloppsledningar från kommunens anslutningspunkt inom Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och vidare fram till respektive deltagande fastighet fastighetsgräns.
- 2) Erforderliga ventiler för vatten- och avloppsledningar samt tillhörande brunnar och kopplingar för de deltagande fastigheterna.
- 3) Vattenmätare inom respektive deltagande fastighet.

Erforderliga servisledningar och andra tillbehör inom de deltagande fastigheterna ingår inte i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningens ungefärliga läge framgår av förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Deltagande
fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen Väskinde Stora Klintegårde 1:110–1:114.

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

Upplåtet utrymme

För att dra fram, se till, underhålla och reparera ledningarna och erforderliga ventiler upplåtes ett 2 meter brett område med respektive ledning i mitten inom Väskinde Stora Klintegårde 1:97.

För att se till, underhålla och reparera erforderliga brunnar och kopplingar upplåtes erforderligt utrymme inom Väskinde Stora Klintegårde 1:97.

För avläsning och kontroll av vattenmätare upplåtes erforderligt utrymme inom de deltagande fastigheterna.

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.

Belastar:

Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen samt Väskinde Stora Klintegårde 1:97 (enbart belastad)
(Nytt servitut: 09-VDE-883.2)

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast fem år efter det att
anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Andelstal

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

Väskinde Stora Klintegårde 1:110	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:111	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:112	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:113	1
Väskinde Stora Klintegårde 1:114	1
Summa andelstal	5

Upplysningar

För att andelstal ska kunna ändras krävs en överenskommelse som godkänns av
Lantmäteriet eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder an-
läggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens
andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten
betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade
användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets stor-
lek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet
är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller
skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Protokoll

2019-04-03

Ärendenummer

I18412

Förrättningslantmätare

Jens Andersson

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Väskinde Stora Klintegårde 1:97 samt fastighetsbestämning berörande Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och Väskinde Björkome 1:58

Kommun: Gotland

Län: Gotland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Väskinde Björkome 1:58, andel 1/2, lagfaren ägare	Sten-Thure Hedman	
Blivande Väskinde Stora Klintegårde 1:110-1:114, andel 3/4, lagfaren ägare Väskinde Stora Klintegårde 1:97, andel 3/4, lagfaren ägare	Anders Kaungs	Sökande
Blivande Väskinde Stora Klintegårde 1:110-1:114, andel 1/4, lagfaren ägare Väskinde Stora Klintegårde 1:97, andel 1/4, lagfaren ägare	Maria Kaungs	Sökande
Väskinde Björkome 1:58, andel 1/2, lagfaren ägare	Eva Nilsson-Hedman	

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1-2. I fält gjorde mätingenjören bedömningen att det är nödvändigt att göra en fastighetsbestämning av gränsen mellan Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och Väskinde Björkome 1:58 för att kunna genomföra fastighetsbildningen. Ägarna till de båda fastigheterna inkom med ett gemensamt yrkande om fastighetsbestämning, se aktbilaga YR1.

Styckningslotternas utformning preciserades i fält av sökanden. I fält uppdagades även att blivande Väskinde Stora Klintegårde 1:112 behöver ha servitut för infart samt för vatten- och avloppsledningar på

Väskinde Stora Klintegårde 1:111. Yrkande om nybildande av servitut inkom, se dagboksanteckningar från den 2019-02-18, aktbilaga DA1.

Redogörelse/skäl

Fastighetsbestämning

Gränsen mellan Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och är tillkommen genom ägostyckning 1920, akt 09-VDE-139, och är därför lagligen bestämd. I fält uppdagades att gränsen mellan Väskinde Stora Klintegårde 1:97 och Väskinde Björkome 1:58 var oklar då inga gränsmarkeringar återfanns. Gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad.

Gemensamt yrkande om fastighetsbestämning inkom från Anders Kaungs, Maria Kaungs och Sten-Thure Hedman, se aktbilaga YR1. Eftersom det varken fanns hävder eller några gränsmarkeringar stakades gränsen ut med hjälp av den förrättningskarta som upprättades när gränsen kom till, akt 09-VDE-139. Vid första fältarbetet (2019-02-18) var Anders Kaungs närvarande. Vid andra fältarbetet (2019-02-22) var Anders Kaungs, Maria Kaungs och Sten-Thure Hedman närvarande. Sten-Thure har fullmakt att företräda Eva Hedman, se aktbilaga 8. Samtliga berörda har fått tid på sig att inspektera gränsmarkeringarna. Några motstridiga intressen gällande gränsens läge finns inte. Fastighetsbestämning sker enligt 14 kap. fastighetsbildningslagen.

Avstyckning

Genom avstyckning från jordbruksfastigheten Väskinde Stora Klintegårde 1:97s skifte 18 bildas fem fastigheter för bostadsändamål. Skiftet, samt områdena som avstyckas, är obebyggt. Förhandsbesked för nybyggnation av fem bostadshus har beviljats av byggnadsnämnden i Gotlands kommun, se aktbilaga MM1. Avstyckningen görs i egen hand.

Marken som avstyckas är inte detaljplanelagd och berörs inte av områdesbestämmelser eller andra markreglerande föreskrifter. Fastighetsbildningen bedöms inte försvåra en ändamålsenlig markanvändning, orsaka olämplig bebyggelse eller motverka en lämplig planläggning. Utredning har gjorts som visar att inga oregistrerade samfälligheter eller rättigheter berör styckningslotterna, se aktbilaga UT1.

För utfart till allmän väg kommer styckningslotterna nyttja nyanlagd väg på stamfastigheten, vilken det bildas en gemensamhetsanläggning för, Väskinde ga:44. Styckningslotterna kommer även nyttja samfällad väg, Väskinde s:38, där befintlig gemensamhetsanläggning finns, Väskinde ga:31. Vägen är idag kommunalt underhållen och Väskinde

ga:31 bedöms inte längre vara aktuell, varför styckningslotterna inte ansluts till denna.

Styckningslotterna kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet med en gemensam anslutningspunkt som tillhandahålls av kommunen på stamfastigheten, se remissyttrande, aktbilaga MM2. Gemensamhetsanläggning, Väskinde ga:45, bildas för ledningar och övriga tillbehör från kommunens anslutningspunkt fram till respektive styckningslotts fastighetsgräns.

Servitut bildas till förmån för Väskinde Stora Klintegårde 1:112, som ger rätt till utfart samt rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledningar. Servitutet belastar Väskinde Stora Klintegårde 1:111. Servitutet är av väsentlig betydelse för Väskinde Stora Klintegårde 1:112.

Väskinde Stora Klintegårde 1:97 är lämplig både före och efter förrättningen och fastighetsbildningen bedöms inte medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Styckningslotterna bedöms bli varaktigt lämpade för sina ändamål.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotterna inte ska belastas av in-teckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1. Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för övriga rättsägare.

Anläggningsåtgärd

Genom anläggningsåtgärd inrättas två gemensamhetsanläggningar för vägändamål respektive vatten- och avloppsändamål. Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningarna är blivande Väskinde Stora Klintegårde 1:110–114. Anläggningarna kommer att belasta Väskinde Stora Klintegårde 1:97 samt deltagande fastigheter (gällande avläsning och kontroll av vattenmätare, se BE2). Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna grundas på ansökan, se aktbilaga A2. Byggnadsnämnden skriver i ett remissyttrande att anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet kan ske under förutsättning att gemensamhetsanläggning bildas, se aktbilaga MM2.

Samtliga styckningslotter tilldelas andelstalet 1 i både Väskinde ga:44 och Väskinde ga:45. Beslutet om andelstalen grundar sig i att styckningslotterna avstyckas för samma ändamål, permanentbostad, samt att styckningslotterna bedöms nyttja anläggningarna i lika stor utsträckning.

Fördelarna med gemensamhetsanläggningarna överväger de kostnader och olägenheter som medförs.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna bedöms inte försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse

eller motverka lämplig planläggning av området. Inrättandet bedöms heller inte medföra någon olägenhet av betydelse för allmänt intresse.

Ändamålet med gemensamhetsanläggningarna bedöms uppnås med minsta intrång och olägenhet och utan oskälig kostnad. Ägaren till Väskinde Stora Klintegårde 1:97 (belastande fastighet) medger att gemensamhetsanläggningarna utförs i detta läge.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bestämningsbeslut

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

Fastighets-
bildningsbeslut

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

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anläggningsbeslut

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

Ersättningsbeslut

Någon ersättning ska inte betalas för det upplåtna utrymmet för gemensamhetsanläggningarna.

Tillträdesbeslut

Tillträde till de upplåtna utrymmena för gemensamhetsanläggningarna ska ske när anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägare till Väskinde 1:97, Anders Kaungs och Maria Kaungs. Anders Kaungs medger att faktura på hela beloppet får skickas till Anders Kaungs, se aktbilagor A1-2 och YR1.

Aktmottagare

Anders Kaungs.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

**Överklagande-
hänvisning, se
nästa sida**

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 2 maj 2019**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer I18412 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokoll upprättat den 3 april 2019.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jens Andersson

