



Ärende	Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt 42 a § anläggningslagen		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB18889	Värmdö	0120-2018/70	2018-08-23
	Län		
	Stockholm		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1
Medgivande från panträttshavare	MP1
Utredning	UT1
Yrkande servitut	YR1
Dagboksblad	DA1

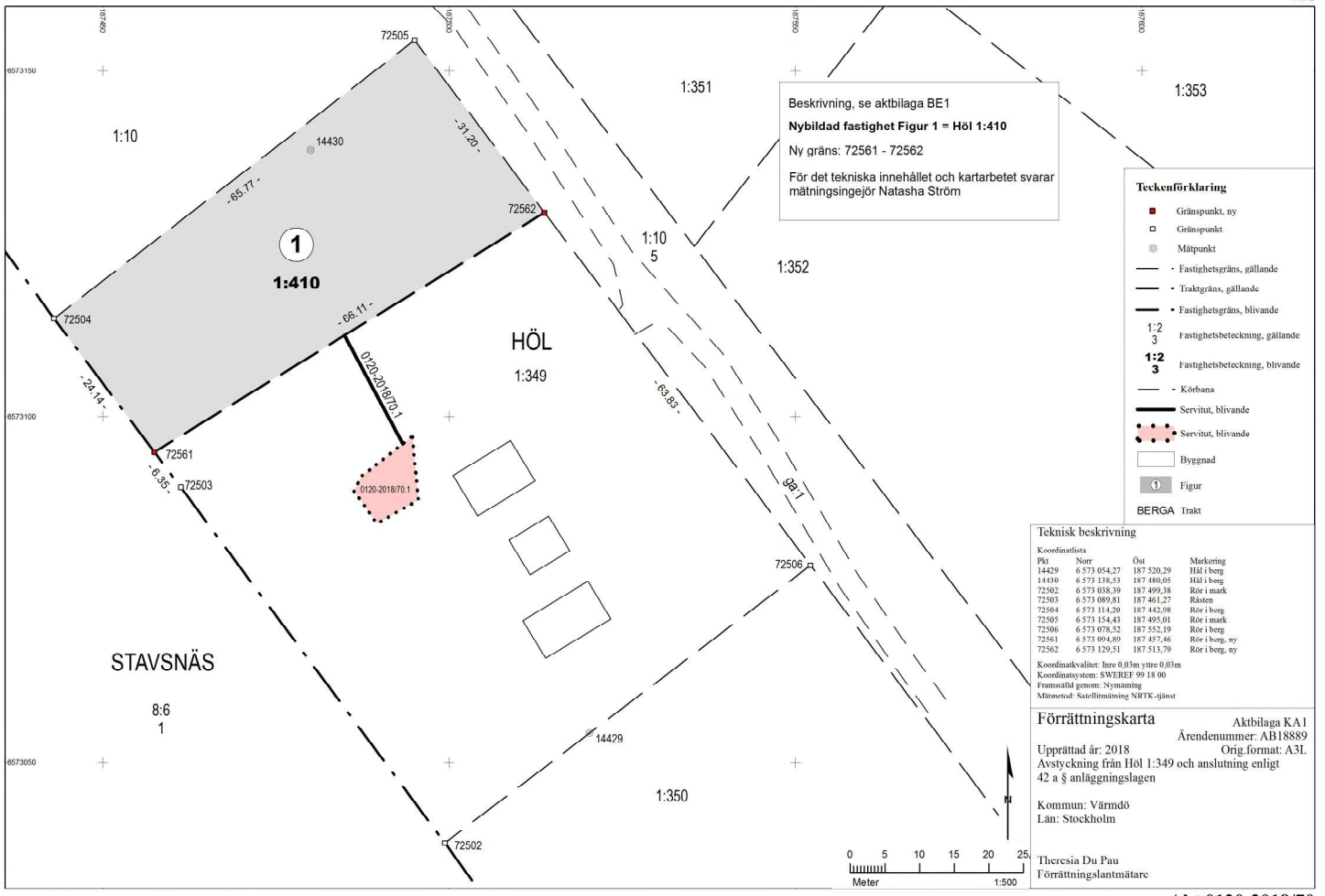
Beslut att följande handlingar gallras

Aktbilagor	1-25
------------	------

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Alexandra Karlsson





Beskrivning, se aktbilaga BE1
Nybildad fastighet Figur 1 = Höl 1:410
 Ny gräns: 72561 - 72562
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar
 mättningsingenjör Natasha Ström

- Teckenförklaring**
- Grönspunkt, ny
 - Grönspunkt
 - ⊙ Mät punkt
 - - - Fastighetsgräns, gällande
 - - - Traktgräns, gällande
 - - - Fastighetsgräns, blivande
 - 1:2 3 Fastighetsbeteckning, gällande
 - 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande
 - Körbana
 - - - Servitut, blivande
 - Servitut, blivande
 - Byggnad
 - ① Figur
 - BERGA Trakt

Teknisk beskrivning

Koordinatlista

Pkt	Norr	Öst	Markering
14429	6 573 054,27	187 520,29	Höl i berg
14430	6 573 128,53	187 480,05	Höl i berg
72502	6 573 038,39	187 499,38	Rö i mark
72503	6 573 089,81	187 461,27	Råsten
72504	6 573 114,50	187 442,98	Rö i berg
72505	6 573 154,43	187 495,01	Rö i mark
72506	6 573 078,52	187 552,19	Rö i berg
72561	6 573 094,69	187 457,46	Rö i berg, ny
72562	6 573 129,51	187 513,79	Rö i berg, ny

Koordinatavvikelse: Inre 0,03m vitre 0,03m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Framsatt till genom: Nymätning
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-gjuset

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: AB18889
 Orig.format: A3L

Upprättad år: 2018
 Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt
 42 a § anläggningslagen

Kommun: Värmdö
 Län: Stockholm

Theresia Du Pau
 Förrättningslantmätare

EJ SKALENLIG KARTA



Beskrivning

2018-07-19

Ärendenummer

AB18889

Förrättningslantmätare

Theresia Du Pau

Ärende	Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt 42 a § anläggningslagen		
	Kommun: Värmdö	Län: Stockholm	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anslutning enligt 42a § anläggningslagen 		
	<i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>		
	HÖL 1:349 Bo Eriksson, lagfaren ägare		
Avstyckning	Avstår till Höl 1:410	fig 1	1821 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		4429 m ²
	Nytt servitut: 0120-2018/70.1 Ändamål: Avlopp Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning samt använda avloppsanläggning i enlighet med förrättningskartan, se aktbilaga KA1 (akt 0120-2018/70). Till förmån för: Höl 1:410 Belastar: Höl 1:349		
	HÖL 1:410, ny fastighet Bo Eriksson, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Höl 1:349	fig 1	1821 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1821 m ²

Nytt servitut: 0120-2018/70.1

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning samt använda avloppsanläggning i enlighet med förrättningskartan, se aktbilaga KA1 (akt 0120-2018/70).

Till förmån för: Höl 1:410

Belastar: Höl 1:349

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Stavsnäs ga:1

Andelstal i Stavsnäs ga:1 efter förrättningen

2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Theresia Du Pau





Protokoll

2018-07-19

Ärendenummer

AB18889

Förrättningslantmätare

Theresia Du Pau

Ärende Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt 42 a §
anläggningslagen

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Höl 1:349, lagfaren ägare Blivande Höl 1:410, lagfaren ägare	Bo Eriksson	Sökande
Stavsnäs GA:1	Storskogens Vägförening	Sakägare endast avseende anslutning enligt 42 a § AL

Författningar

Fastighetsbildningslag (1970:988)(FBL), anläggningslag (1973:1149)
(AL)

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1, och yrkande att bilda servitut, aktbilaga
YR1.

Redogörelse

Avstyckning

Genom avstyckning från den bebyggda bostadsfastigheten Höl 1:349 skapas en ny obebyggd fastighet lämpad för bostadsändamål, blivande Höl 1:410. Stamfastigheten blir efter förrättningen fortsatt lämpad för sitt ändamål (3:1 FBL). Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området (3:3 FBL). Avstyckningen görs i samma ägares hand. Till grund för avstyckningen läggs ansökan, aktbilaga A1, och yrkande om servitut, se aktbilaga YR1.

Avstyckningarna ligger utanför detaljplanelagt område. Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, se aktbilaga MM1.

Sökanden har uppgett att vattenfrågan kommer att lösas inom blivande Höl 1:410. Förhandsbeskedet bekräftar att en sådan lösning är möjlig, se aktbilaga MM1. Sökanden har anfört att han inte vill att det

bildas servitut för brunn, se dagboksanteckningar 2018-07-10 och 2018-07-18, aktbilaga DA1.

Avloppsfrågan löses genom att servitut bildas till förmån för blivande Hö1 1:410 belastande Hö1 1:349, i enlighet med yrkande, aktbilaga YR1, och dagboksanteckning 2018-07-10, aktbilaga DA1. Servitutet är av väsentlig betydelse för blivande Hö1 1:410 (7:1 FBL).

Utfart för blivande Hö1 1:410 löses genom anslutning till gemensamhetsanläggning för väg, se nedan under anslutning enligt 42 a § AL.

Det finns inga kända oinskrivna fordringar med rätt till betalning ur stamfastigheten. Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotterna inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1. Avstyckningen är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (10:8 a och 10:9 FBL).

I ansökan anges Bo Eriksson som fakturamottagare, se aktbilaga A1. Enligt FBL ska sökanden stå för förrättningskostnaderna (10:7 och 10:10 FBL).

Anslutning enligt 42 a § AL

Utfart för blivande Hö1 1:410 sker genom anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Värmdö Stavsnäs ga:1. Anslutningen sker med stöd av 42 a § AL. När nybildade fastigheter ansluts enligt 42 a § AL ska Lantmäteriet pröva frågan om ersättning enligt 37 § AL. En värderingsutredning har upprättats som innehåller en redogörelse för andelstal, de ersättningsregler som värderingen grundas på och hur ersättningen ska betalas vilket ligger till grund för ersättningsbeslutet, se aktbilaga UT1. Sakägarna har fått tillfälle att lämna synpunkter på utredningen. Vägföreningen har svarat att de inte har några synpunkter mot innehållet i värderingsutredningen, se dagboksanteckningar 2018-07-17 och sökanden har svarat att han inte heller har några synpunkter, se dagboksanteckning 2018-07-18.

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.

Nybildning av servitut ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

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

- Beslut fördelning av förrättningskostnad Kostnaden för lantmäteriförrättning ska betalas av ägaren till Höl 1:349, Bo Eriksson.
- Ersättningsbeslut Ägaren till blivande Höl 1:410, Bo Eriksson, ska för anslutning till Stavsnäs ga:1 betala 2/4840,5 av summan av anläggningens värde plus föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder till Alsike vägförening enligt nedan angivna formel:
$$(0 \text{ (anläggningens värde)} + \text{föreningens tillgångar}) - (\text{föreningens förbindelser}) = X \text{ kronor}$$
$$(X \text{ kronor} / 4840,5 \text{ (det totala antalet andelar efter förrättningen)}) * 2 \text{ (nytt andelstal)} = Y \text{ kronor}$$

Beräkningen ska göras den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan (Y). Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Ersättning ska betalas senast tre månader efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodag tills betalning sker.
- Aktmottagare Bo Eriksson.
- 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
80182 Gävle
- Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.
- Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 16 augusti 2018. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
- Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer AB18889 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.
- Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Theresia Du Pau



Ansökan om lantmäteriförrättningLäs instruktionerna längst ned innan du fyller i ansökan.Adressen dit du ska skicka ansökan hittar du på
www.lantmateriet.se/hittakontor

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	
Berörd fastighet (i)	
Önskad åtgärd (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	
Området ska användas till (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Ange handlingar som bifogas (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: <input checked="" type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:
Värdeintyg (i)	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmateriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan. Ansökan måste signeras.	
Datum 2018-04-11 Bo Eriksson Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum 2018-04-11 Bo Eriksson Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande

Ansökan om lantmäteriförrättning

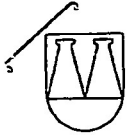
Läs instruktionerna längst ned innan du fyller i ansökan.

Adressen dit du ska skicka ansökan hittar du på
www.lantmateriet.se/hittakontor

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	Värmdö
Berörd fastighet (i)	
Önskad åtgärd (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning Yrkar på att styckningslotten ska befrias från in-teckningar <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Avstyckning av tomt enligt ifylld streck på karta.
Området ska användas till (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Ange handlingar som bifogas (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: <input checked="" type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: bo.lennarth.eriksson@hotmail.com
Värdeintyg (i)	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan. Ansökan måste signeras.	
Datum 2018-04-11 Bo Eriksson Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum 2018-04-11 Bo Eriksson Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande

Telef: 070 777734.



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

ERIKSSON, BO LENNART INGEMAR

VÅRVÄGEN 16
13741 VÄSTERHANINGE

Delegationsbeslut BMH 573

HÖL 1:349: Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. förhandsbesked meddelas, bygglov kan påräknas
2. avgiften för förhandsbesked är 17990 kronor.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9 en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Situationsplan, registrerad 2015-05-28

Ärendet

Förhandsbeskedet avser bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad om 100 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med tillhörande garage om 60 kvm. Huvudbyggnaden är tänkt att uppföras som ett 1,5-plans hus.

Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges

Besöksadress: Skogsbovägen 9-11 • Postadress: 134 81 Gustavsberg
Telefon: 08-570 470 00 • E-post miljö-bygg@varmdo.se
Hemsida: www.varmdo.se • organisationsnummer 212000-0035



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta typ 3

Över

Höi 1:349

Dnr: 15TEN/2214

Skala 1:500 A3

Planer -

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 13 00

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är inte utredda, vilket innebär att de kan redovisas fel med flera meter.

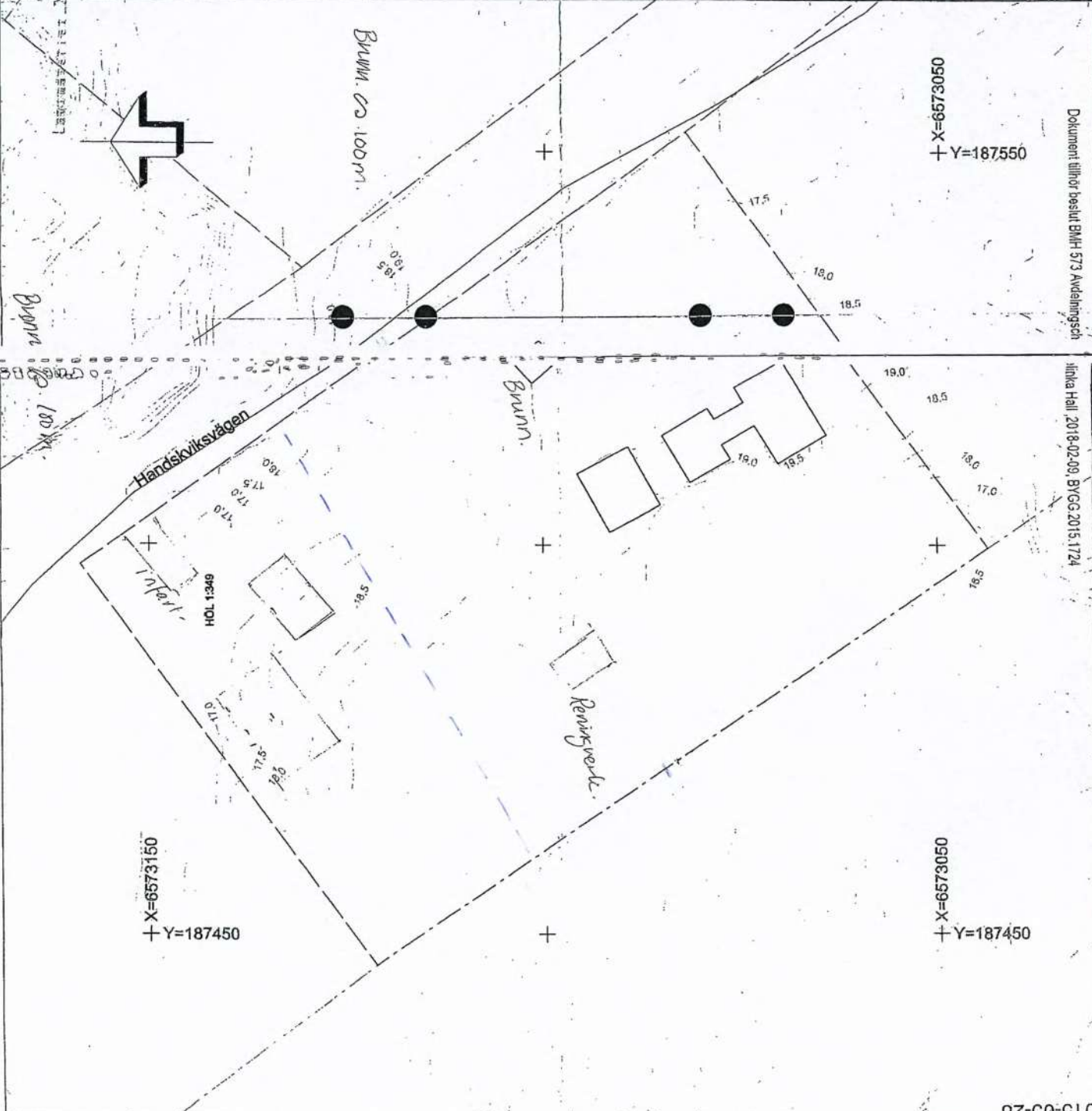
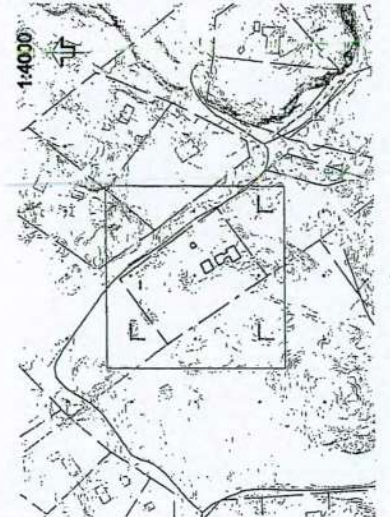
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- & miljökontoret
2015-05-28
Diarium

Riktad
2015-05-13
Merja Martin

Kartan får ej förvänskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och avfallshantering.



X=6573150
Y=187450

X=6573050
Y=187450

X=6573050
Y=187550

Dokument tillhör besitt. BMH 573 Andelingsch

Infika Hall 2018-02-09, BYGG.2015.1724



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

ERIKSSON, BO LENNART INGEMAR
VÅRVÄGEN 16
13741 VÄSTERHANINGE

Delegationsbeslut BMH 573

HÖL 1:349: Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. förhandsbesked meddelas, bygglov kan påräknas
2. avgiften för förhandsbesked är 17990 kronor.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9 en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Situationsplan, registrerad 2015-05-28

Ärendet

Förhandsbeskedet avser bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad om 100 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med tillhörande garage om 60 kvm. Huvudbyggnaden är tänkt att uppföras som ett 1,5-plans hus.

Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges

tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet Höl 1:351, 1:350, 1:10, Stavsnäs 8:6, har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastighet Höl 1:352 har inte inkommit med något svar.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som bedömer att vatten och avlopp kan anordnas på fastigheten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan om förhandsbesked har inkommit om att bygga ytterligare en huvudbyggnad samt garage på fastigheten. Fastigheten ligger i närheten av ett planerat framtida kommundelscentra invid Stavsnäs Vinterhamn.

Fastigheten gränsar till obebyggda fastigheter samt ligger utanför strandskyddat område. Områdena runtomkring är planlagda. Området är i kommunens översiktsplan inte utpekade som särskilt skyddsvärt men ligger i närheten av området kring Stavsnäs vinterhamn varför en generell utveckling att förtäta dessa områden kan anses vara positiv.

Fastigheten är 6250 kvm och ligger inom normalriskområde för radon.

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp.

I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

För handläggning av ärendet tillämpas timavgift. Handläggning av förhandsbesked ger en avgift på 7990 kr.

Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande

Delges beslut via e-post
Sökande

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Beslut fattat av Avdelningschef Jelinka Hall ,2018-02-09, BYGG.2015.1724

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighets beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten
134 81 GUSTAVSBERG



Dokument: tillhör beslut BMH 573 Avdelningschef, Jelinika Hall, 2018-02-09, BYGG.2015.1724



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta typ 3

övers

HÖL 1:349

Dnr. 15TEN/2:214

Skala 1:500 A3

Planer -

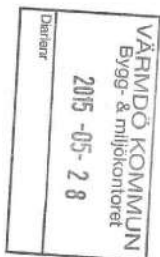
Koordinatsystem

Plan: Sveref 99 18 00

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Faslighetsgränserna på denna karta är inte utredda, vilket innebär att de kan redovisas fel med flera meter.



Riksd

2015-05-13

Maja Martin

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



**Förfrågan om medgivande
från panträttshavare
-inteckningsfri avstyckning**

2018-06-05

Ärendenummer

AB18889

Förrättningslantmätare

Theresia Du Pau

Swedbank

Landing Excellence K2

105 34 STOCKHOLM

Ärende

Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt 42 a §
anläggningslagen

Kommun: Värmdö

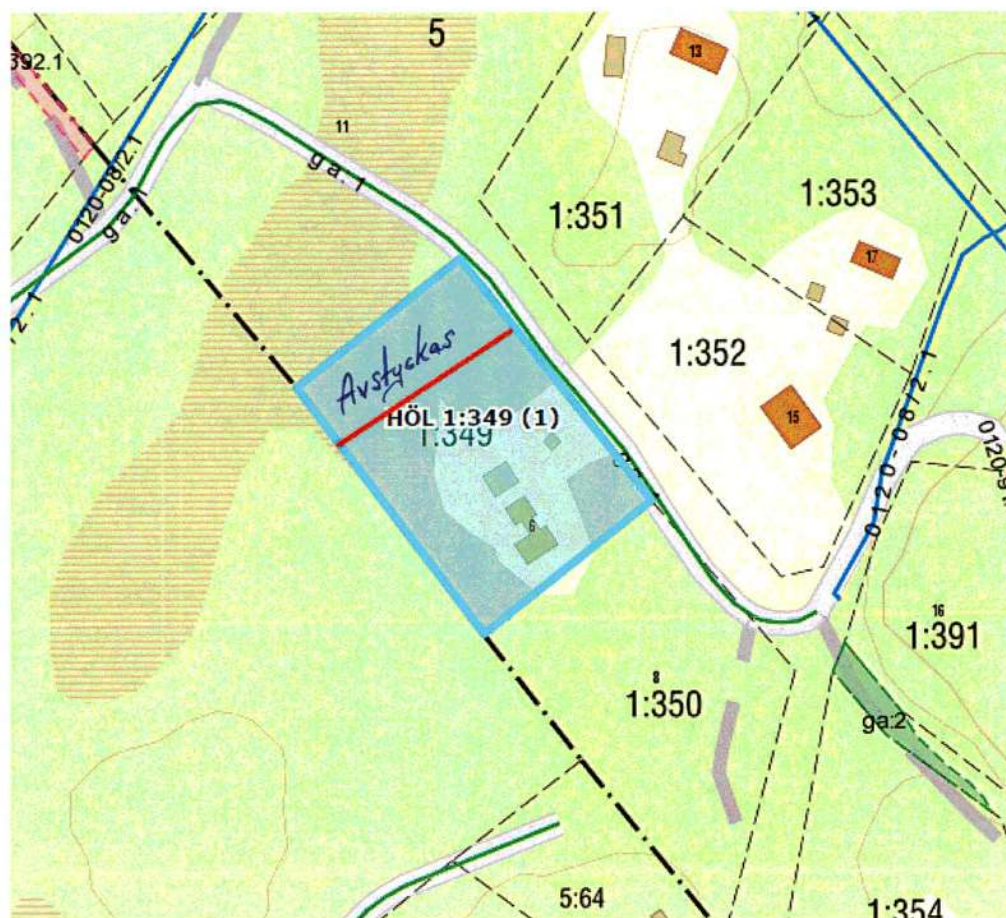
Län: Stockholm

Förfrågan

Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan
från er som panträttshavare.

Fastighet, ägare

Värmdö Höl 1:349, Bo Eriksson 1/1



Utdrag med karta från FR-webb (ovan) där rött ungefär avser ny fastighetsgräns.

Inteckningar
/Rättigheter

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2018-06-05.

Panträttshavares
/Rättighetshavares
medgivande

(Upplysningar,
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning, alternativt innehavare av inskriven rättighet, med förmånsrätt i rum nr 1-3 medges:

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningar som gäller i den fastighet från vilken avstyckningen sker.

Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig förrättningslantmätare snarast.

Swedbank Hypotek AB (publ)

Underskrifter av
firmatecknare.

Stockholm, 2018-06-19

Datum

Eleonora Lengyel

Underskrift

Eleonora Lengyel

Namnförtydligande

Sthlm 180619

Datum

Sari Karlsson

Underskrift

Sari Karlsson

Namnförtydligande



Utredning

2018-07-19

Ärendenummer

AB18889

Förrättningslantmätare

Theresia du Pau

Ärende Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt 42 a §
anläggningslagen

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Bakgrund Genom avstyckning från fastigheten Höl 1:349 bildas en ny fastighet för bostadsändamål. Det anses nödvändigt att ansluta den nya fastigheten till den befintliga gemensamhetsanläggningen Stavsnäs ga:1. Stavsnäs ga:1 förvaltas av Storskogens vägförening (org. nr. 814000-2406). Parterna har inte kommit överens om andelstal eller ersättning. Lantmäteriet avser att ansluta fastigheten till gemensamhetsanläggningen enligt 42 a § anläggningslagen (AL). En anslutning enligt 42 § AL anses inte möjlig.

Denna värdering syftar till att bedöma ersättning för inträde av den nya fastigheten i Stavsnäs ga:1.

Utredningen utgör underlag för ersättningsbeslut i lantmåteriförrättningen.

Anläggningar Gemensamhetsanläggningen Stavsnäs ga:1 består av följande anläggningar:

- Vägar

Värdetidpunkt Med värdetidpunkt avses den tidpunkt till vilken bedömningen/värderingen av ersättningen ska hänföras. Ersättningsbedömningen ska således göras utifrån de förutsättningar som gäller vid denna tidpunkt. Värdetidpunkten är enligt praxis dag för ersättningsbeslut.

Då beslutsdagen i aktuellt fall är oklar är värdetidpunkten dagen för ersättningsutredningens upprättande.

När ersättningsbeslut fattas får förrättningslantmätaren (flm) ta ställning till huruvida värden/ ersättningen behöver korrigeras eller ej, med hänsyn till eventuella värdeförändringar från värdetidpunkten för ersättningsutredningen fram till ersättningsbeslutet.

Lagrum *Anläggningslagen (AL)*

Lantmäteriet får i samband med en fastighetsbildningsförrättning besluta att en nybildad eller ombildad fastighet skall anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning, enligt 42 a § AL. Vid en anslut-

ning ska Lantmäteriet bestämma andelstal och pröva frågan om ersättning enligt 37 § AL. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening företräder föreningen delägarna vid förrättningen.

Enligt 37 § AL kan fastighetsägare vars fastighet inträder i en bestående gemensamhetsanläggning förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för det överskott som tillförs hen på grund av anslutningen. Överskott och underskott definieras i 39 § AL. När gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening är överskottet respektive underskottet skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan.

Jordabalken (JB)

I JB:s andra kapitel definieras vad som är tillbehör till en fastighet. Till en fastighet är enligt 2 kap. 1 § JB byggnader, ledningar, stängsel och andra anläggningar som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk.

En överlåtelse av ett fastighetstillbehör gäller inte med tredje man förrän föremålet skilts från fastigheten på ett sådant sätt att det inte längre kan anses höra till denna, eller ett beslut enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), ledningsrättslagen (1973:1144) eller AL om att föremålet inte längre skall höra till fastigheten har införts i fastighetsregistrets allmänna del.

Möjligheten för Lantmäteriet att enligt AL besluta om att ett föremål inte längre ska tillhöra en fastighet infördes den 1 januari 2002.

Värderingsmetod Ersättningen för anläggningen ska inte utgå från försäljningsvärdet utan från återanskaffningsvärdet. Värdet för anläggningen uppskattas med hänsyn till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Lantmäteriet har tagit fram en förenklad metod för värdering av väg¹. Denna går i korthet ut på att kostnaden för att anlägga väg beräknas. Därefter görs avskrivningar i två steg beroende på vägens ålder och skick. Se tabell på nästa sida.

¹ Se Lantmäteriets värderingshandbok, avsnitt 3.4.2.

Anläggningskostnad

Vägens standard	Grusväg, låg standard	Grusväg, bra standard	Grusväg, bättre standard	Belagd väg
Kostnad	75 kr/m ²	200 kr/m ²	350 kr/m ²	+50-100 kr/m ²

I svårare terräng eller där vägsträckan är kortare än 200 m bör kostnaden höjas med 50 procent

Avskrivning utifrån vägens ålder

Ålder	< 5 år	5-14 år	15-24 år	25-35 år	> 35 år
Faktor	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6

Avskrivning utifrån vägens fortsatta användbarhet (skick)

Vägens skick	Gott	Normalt	Sämre	Undermåligt
Faktor	1,00	0,75	0,50	0,25

Bedömning

Gemensamhetsanläggningen Stavsnäs ga:1 bildades år 1967. Anläggningen har senare omprövats år 2005. Av anläggningsbeslutet från 1967 framgår att de flesta av de i anläggningen ingående vägarna redan då var utförda. Några vägar skulle dock tillkomma. Det framgår av anläggningsbeslutet att vägföreningen inte förutsätts medverka vid byggandet av nya vägar inom området, se akt 01-DJÖ-2313. Vägföreningens nuvarande styrelse har bekräftat att det inte är vägföreningen som har byggt de nya vägarna. Av omprövningsbeslutet från 2005 framgår att alla vägar som ingår i anläggningen redan då var utbyggda, se akt 0120-03/112.

Enligt JB 2 kap. hör därför dessa anläggningar till respektive fastighet där anläggningen är lokaliserad. Anläggningarna är fastighetstillbehör till belastade fastigheter. Styckningslotten får därför inte del i de anläggningarnas värde på grund av anslutningen och ska därför inte betala ersättning för detta. Ersättningen med hänsyn enbart till dessa anläggningar bedöms därför till 0 kr.

Ersättningsberäkning

Gemensamhetsanläggningen har 4838,5 andelar för utförande totalt. Den nya fastigheten erhåller andelstalet 2 (obebyggd fastighet). Uträkningen ska således göras enligt följande formel:

$$(0 \text{ (anläggningens värde)} + \text{föreningens tillgångar}) - (\text{föreningens förbindelser}) = X \text{ kronor}$$

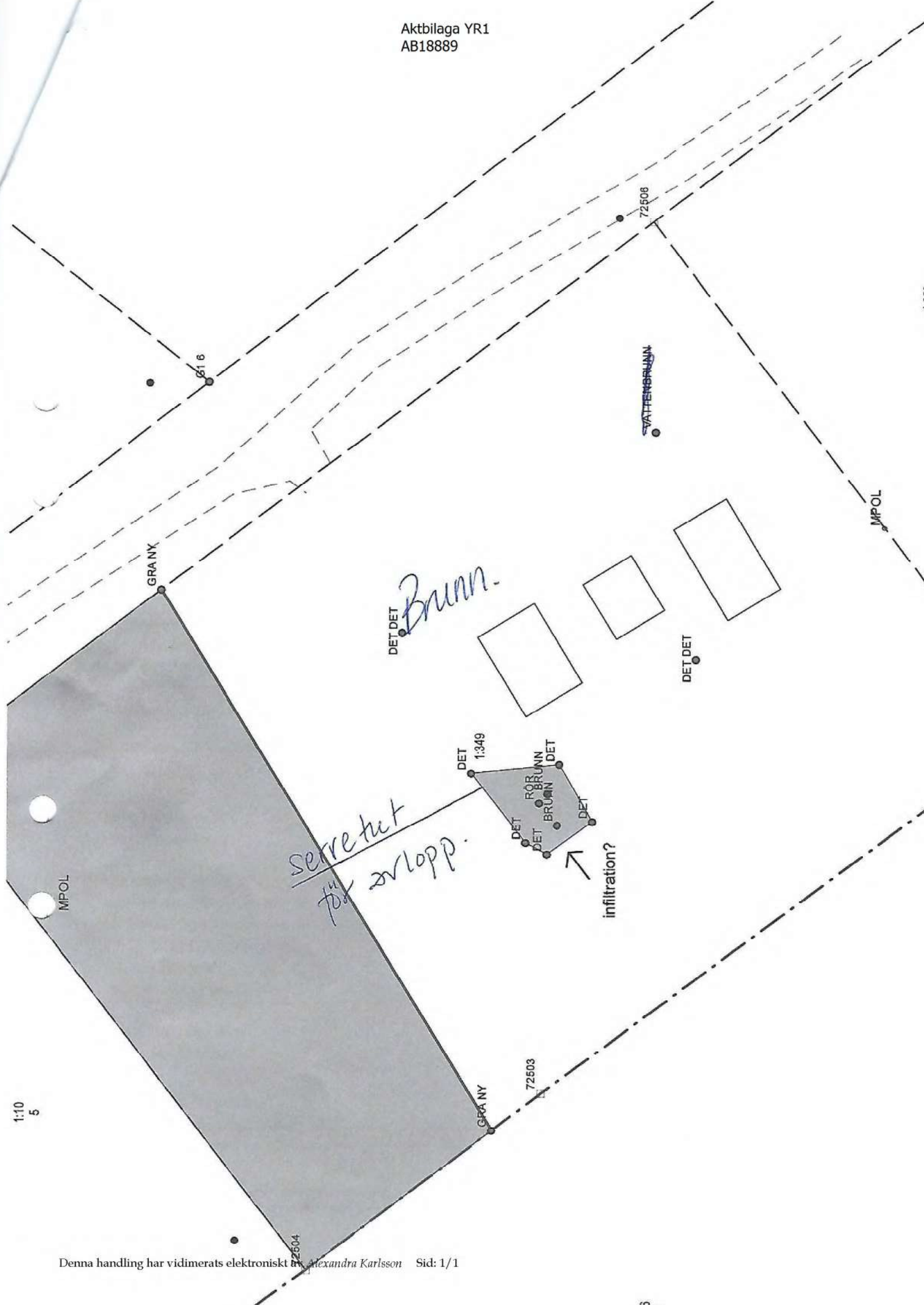
$$(X \text{ kronor} / 4840,5 \text{ (det totala antalet andelar efter förrättningen)}) * 2 \text{ (nytt andelstal)} = Y \text{ kronor}$$

Ersättningen ska således utgöras av Y kronor.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Theresia Du Pau





1:110
5

1:350

:6
1

**Dagboksblad**Ärendenummer
AB18889Ärende Avstyckning från Höl 1:349 och anslutning enligt 42 a §
anläggningslagen

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-04-12	Ärendet upplagt.		Ann Göthberg
2018-04-12	Ansökan inkommit (i original) från Bo Eriksson	A1(1)	Ann Göthberg
2018-04-12	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus (kopia) Värmdö kommun från Bo Eriksson		Ann Göthberg
2018-04-12	Kartskiss inkommit (kopia i Svart/Vit) Värmdö kommun från Bo Eriksson	1	Ann Göthberg
2018-04-12	Ansökan kontrollerad. Behörighetskontroll av ansökan. Ansökan är undertecknad av lagfaren fastighetsägare. Källa: Fastighetsregistret.		Ann Göthberg
2018-04-12	Bekräftelse av ansökan utskickad till sökande.		Ann Göthberg
2018-04-12	Ansökan inkommen.		Ann Göthberg
2018-04-17	Begärt komplettering via vanligt brev till sökanden.	2	Git Lennaård
2018-04-20	Ansökan inkommit.	A1(2-3)	Josefina Tärnåsen
2018-04-20	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus (kopia) Värmdö kommun, med karta (i svartvitt)	6	Josefina Tärnåsen
2018-04-23	Underrättelse om begärd förrättning skickad per epost till kommunen	3-4	Shangin Hultgren
2018-05-15	E-post till Värmdö kommun med begäran om samtliga sidor till förhandsbesked och fråga ställd om förhandsbesked vunnit laga kraft.	5	Ann Teo
2018-05-15	Kopia på förhandsbesked inkom från Värmdö kommun. Beslutet vann laga kraft 2018-03-21.	7, MM1	Ann Teo
2018-05-28	Samtal med Bo ang. ansökan, meddelar 3 byggnader på tomten idag (huvudbyggnad, gäststuga och gartage		Alexandra Karlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	med lgh uppepå). Har ej sålt lott/stam och inga planer på det. Vill ansluta till ga via 42, dvs. att vi kontaktar vägföreningen. VA nämner Bo behöver servitut för (ska mejla in yrkande) då vill använda stammens lösningar. Obebyggd del ska vara lott och finns inga oinskrivna nyttjanderättsavtal. Vill delta vid mätning. Sagt kan återkomma med erbjudande om fastpris men Bo väljer löpande, nämnt ungeäfrlig timtaxa och hur vi fakturerar, sagt ärendet beräknas klart i sep.		
2018-05-28	Mejl till Bo ang. ev. servitut och uppgift med uppskattat pris 75000 kr.	8	Alexandra Karlsson
2018-05-28	Förfrågan datapantbrev	9	Alexandra Karlsson
2018-05-29	Svar på datapantbrev	10	Alexandra Karlsson
2018-06-05	Begärt in panträttsmedgivande från Swedbank		Alexandra Karlsson
2018-06-07	Pratat med Karl-Erik Berlin i Värmdö Stavsnäs ga:1 ang. vem som är firmatecknare, han meddelar Roger Bergström som jag får telefonnummer 08-57151901 till. Frågar om övriga i styrelsen enligt FR, han meddelar Bo Johansson har avlidit, Karl-Erik själv tillsammans med Ann-Sofie Bergström och Stig Nilsson sitter inte kvar. Karl-Erik nämner jag även kan prata med Dan Mellberg.		Alexandra Karlsson
2018-06-07	Pratat med Dan Mellberg i Värmdö Stavsnäs ga:1 som meddelar han inte längre tecknar firman, hänvisar till Roger Bergström och Sandra Ungman Backlund (kassör). Jag får kontaktuppgifter 070-5480255 samt roger.bergstrom@teliasonera.com		Alexandra Karlsson
2018-06-07	Mejl till Roger B i Värmdö Stavsnäs ga:1 inför anslutning till ga, bland annat frågor.	11	Alexandra Karlsson
2018-06-07	Mejlkonversation med Conrad Grut, Bygginpektör och Bygglovhandläggare, förhandsbesked har vunnit laga kraft och ingen har överklagat.	12	Alexandra Karlsson
2018-06-19	Telefonsamtal med Bo angående fältarbete som sker 2018-06-26		Natasha Ström
2018-06-19	Mejl till ga med påminnelse om att ej fått svar på frågor	13	Alexandra Karlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-06-19	Mejl till Bo med påminnelse om vill bilda VA-servitut	14	Alexandra Karlsson
2018-06-20	Medgivande från panträttshavare inkommit från Swedbank (i original).	MP1	Lena Fernaeus
2018-06-26	Försökt ringa Bo ang. påminnelse om återkomma med yrkande om önskar VA-servitut, ej svar så lämnat meddelande.		Alexandra Karlsson
2018-06-26	Fältnätning utförd av mätningssingenjör Natasha Ström och Daniel Hägglund, sakägarens dotter närvarade en stund.		Natasha Ström
2018-06-27	Mejl från Roger i Värmdö Stavsnäs ga:1 med svar på frågor så kan göra värderingsutredning.	15	Alexandra Karlsson
2018-06-28	Försökt ringa Bo för att meddela vi behöver in yrkande för VA-servitut + ritar ut hur tänkt sig då ej dök upp på fältbesök, ej svar så lämnat meddelande om detta.		Alexandra Karlsson
2018-07-02	Mejl till Bo Eriksson samt Roger och Sandra (firmatecknare) i Värmdö Stavsnäs Ga:1 med UT1, ber om ev. synpunkter senast 16 juli.	16	Alexandra Karlsson
2018-07-03	Samtal till Bo E, info jag kommer skicka utkast så kan rita ut hur servitut för VA ska gå och även mejla yrkande önskar bilda servitut. Sagt jag skickat ut UT1 för eventuella synpunkter senast 16/7.		Alexandra Karlsson
2018-07-03	Mejl till Bo inför bilda VA-servitut	17	Alexandra Karlsson
2018-07-10	Ringt Bo ang. om fått mejlet ang. VA (aktbilaga 17), han meddelar mejlar mig imorgon, eventuellt bara servitut för avlopp då funderar på vatten (brunn) inom lotten men han kommer skriva i yrkandet på servitut vad som ska ingå.		Alexandra Karlsson
2018-07-11	Mejl från Bo som yrkar på servitut för avlopp	YR1	Alexandra Karlsson
2018-07-13	karta granskad		Börje Sjöstedt
2018-07-16	Påminnelse per mejl till Bo + Storskogens vägförening att återkoppla på UT1	18	Alexandra Karlsson
2018-07-17	Samtal från från Roger i Värmdö Stavsnäs ga:1 med frågor på UT1, kommer mejla in att inte har några		Alexandra Karlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	synpunkter. Han meddelar han och Sandra tecknar föreningen, var och en.		
2018-07-17	Mejl från Roger i Värmdö Stavnäs ga:1 som meddelar inga synpunkter på UT1, skickar med lite info och han har även cc:at sakägaren Bo Eriksson (som berörs)	19	Alexandra Karlsson
2018-07-18	Försökt ringa Bo för kolla om synpunkter på UT1, ej svar så lämnat meddelande att han ska mejla mig.		Alexandra Karlsson
2018-07-18	Samtal från Bo Eriksson som meddelar har inga sypunkter på UT1.		Alexandra Karlsson
2018-07-18	Tillägg till samtal ovan, Bo E förtydligar att vatten kommer lösas inom lotten som planen är nu. Om ändras i framtiden kommer de skicka in avtalsservitut.		Alexandra Karlsson
2018-07-18	Kontrollerat behörighet på YR1, underskriven av lagfaren ägare till Höl 1:349, källa: Fastighetsregistret.		Alexandra Karlsson
2018-07-19	Kontrollerat behörighet på ansökan A1, del 2.3 som är OK, inskickad och underskriven av lagfaren ägare. Källa: Fastighetsregistret		Alexandra Karlsson
2018-07-19	Värdeutlåtande kvalitetsgranskat		Lars Olle Hedman
2018-07-19	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Daniel Halvardsson
2018-07-19	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Daniel Halvardsson
2018-07-19	Värderingsutredning	UT1	Theresia Du Pau
2018-07-19	Förrättningskarta	KA1	Theresia Du Pau
2018-07-19	Beskrivning	BE1	Theresia Du Pau
2018-07-19	Protokoll	PR1	Theresia Du Pau
2018-07-19	Beslut taget. (Infört i dagboken 2018-07-19).		Theresia Du Pau
2018-07-19	Ringt Bo E info beslut taget och kommer mejla underrättelse, godkännande och beslutshandlingar, info om överklagandetid osv.		Alexandra Karlsson
2018-07-19	Mejl till Bo Eriksson, Värmdö Stavnäs Ga:1, Länsstyrelsen och Värmdö kommun med	20	Alexandra Karlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	underrättelse om avslutad förrättning, godkännandebblankett och beslutshandlingarna (UT1,KA1,BE1+PR1)		
2018-07-19	Mejl från Roger i Värmdö Stavnäs ga:1 med frågor.	21	Alexandra Karlsson
2018-07-20	Mejl från Länsstyrelsen som godkänner förrättningen	22	Alexandra Karlsson
2018-07-24	Mejl från Roger i Värmdö Stavnäs ga:1 som godkänner förrättningen	23	Alexandra Karlsson
2018-07-26	Mejl från Värmdö kommun som godkänner förrättningen	24	Alexandra Karlsson
2018-08-01	Godkännande av förrättning inkommit (i original) från Värmdö kommun	25	Martin Van Klaveren
2018-08-22	Preliminära registreringerna granskad och godkänd		Alexandra Karlsson
2018-08-22	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2018-08-23		Automatisk anteckning
2018-08-23	Underrättelse skickad till IM.		Alexandra Karlsson
2018-08-23	Ärende AB18889 är infört i registerkartan		Natasha Ström