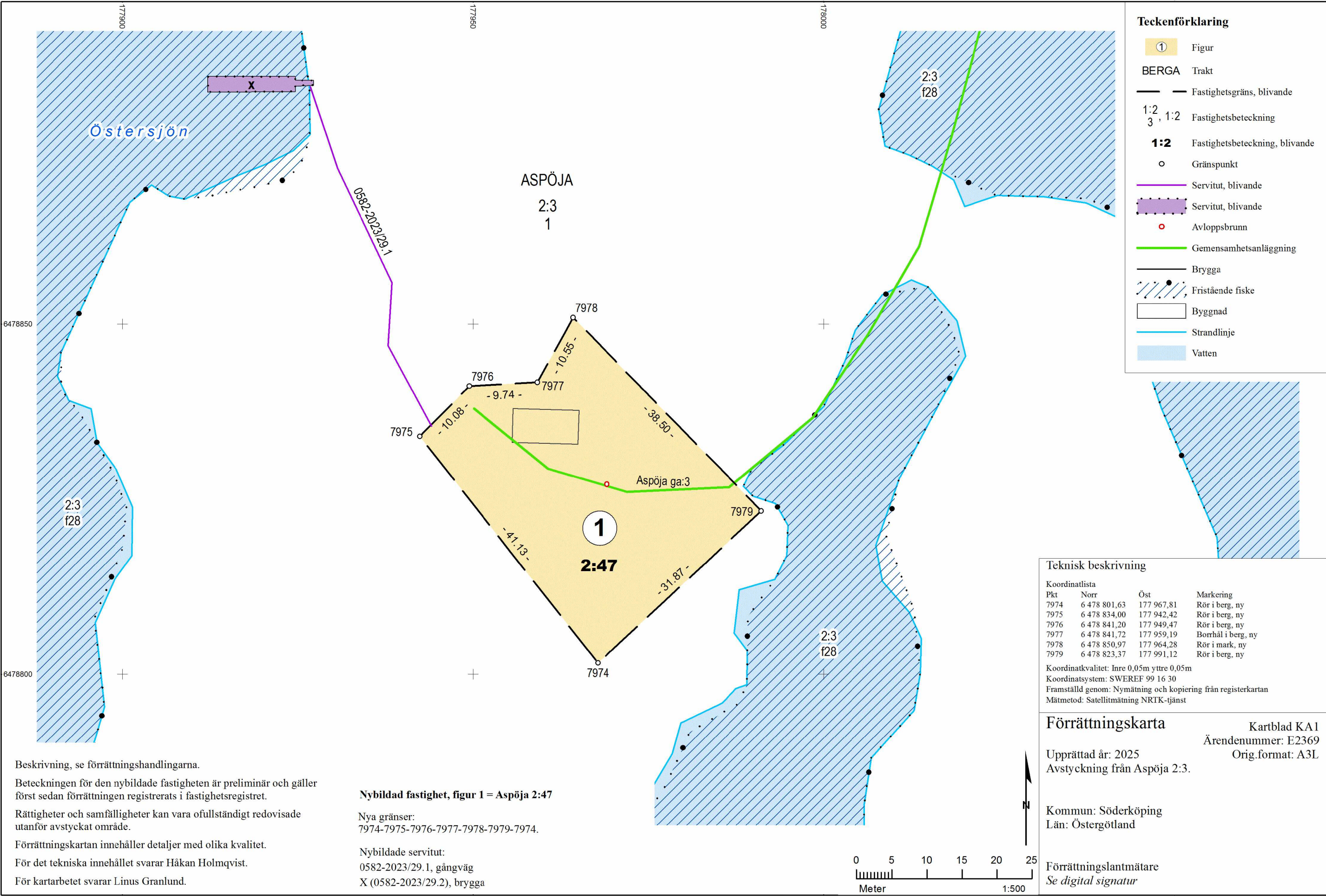




Beskrivning

2025-07-07

Ärendenummer

E2369

Förrättningslantmätare

Matilda Holmberg

Ärende Avstyckning från Aspöja 2:3.

Kommun: Söderköping

Län: Östergötland

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

ASPÖJA 2:3

Magnus Gustafsson, lagfaren ägare

Avstyckning Avstår till Aspöja 2:47 fig 1 1158 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 70 1534 m²

Andel i gemensamhetsanläggning

Avstår andelstal i Aspöja ga:3 till Aspöja 2:47 1

Andelstal i Aspöja ga:3 efter förrättningen 1

Nytt servitut: 0582-2023/29.1

Ändamål: Gångväg

Rätt att använda befintlig stig som gångväg till
brygga, se förrättningskarta aktbilaga 60.

Till förmån för: Aspöja 2:47

Belastar: Aspöja 2:3

Nytt servitut: 0582-2023/29.2

Ändamål: Brygga

Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig
brygga, enligt markering x i förrättningskarta
aktbilaga 60.

Till förmån för: Aspöja 2:47

Belastar: Aspöja 2:3

ASPÖJA 2:47, ny fastighet

Magnus Gustafsson, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Aspöja 2:3 fig 1 1158 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 1158 m²

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Aspöja ga:3 från Aspöja 2:47 1

Andelstal i Aspöja ga:3 efter förrättningen 1
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Nytt servitut: 0582-2023/29.1

Ändamål: Gångväg

Rätt att använda befintlig stig som gångväg till
brygga, se förrättningskarta aktbilaga 60.

Till förmån för: Aspöja 2:47

Belastar: Aspöja 2:3

Nytt servitut: 0582-2023/29.2

Ändamål: Brygga

Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig
brygga, enligt markering x i förrättningskarta
aktbilaga 60.

Till förmån för: Aspöja 2:47

Belastar: Aspöja 2:3

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Holmberg



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: E2369
AVSTYCKNING FRÅN ASPÖJA 2:3.
DATUM FÖR BESLUT: 2025-07-09
KOMMUN: SÖDERKÖPING LÄN: ÖSTERGÖTLAND
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: MATILDA HOLMBERG
AKTBILAGA: 62 AKT: 0582-2023/29

I Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

I.1 Fastighetsbildningsbeslut

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 60) och beskrivning (aktbilaga 61).
- Lantmäteriet bildar två servitut genom avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 60) och beskrivning (aktbilaga 61).
- Inteckningar i Aspöja 2:3 ska inte gälla i blivande Aspöja 2:47.
- Avstyckad fastighet ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

I.2 Kostnadsfördelningsbeslut

Lantmäteriet beslutar att Magnus Gustafsson, lagfaren ägare till Aspöja 2:3, ska betala Lantmäteriets kostnader för ärendet.

I.3 Avslutningsbeslut

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

En bostadsfastighet samt två servitut för brygga respektive gångväg nybildas genom avstyckning från Aspöja 2:3.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslagen (1970:988)

AL – anläggningslagen (1973:1149)

Servitut – ger en fastighet rätt att använda ett utrymme, till exempel väg eller ledning, på någon annans fastighet.

Ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att bygga och/eller använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

Inteckning – för att kunna ta lån med fastigheten som säkerhet behöver du göra en inteckning i fastigheten. Beviset på inteckningen är ett pantbrev.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Aspöja 2:3, lagfaren ägare Blivande Aspöja 2:47, lagfaren ägare	Magnus Gustafsson	sökande, aktmottagare

Beteckningar på nya fastigheter är preliminära. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheterna i fastighetsregistret.

5 Ansökan och yrkanden

Följande yrkanden föreligger:

- En fastighet ska nybildas genom avstyckning från Aspöja 2:3. I första hand ska en kombinerad bostadsfastighet bildas. I andra hand ska en bostadsfastighet med enbart ianspråktagen tomtmark bildas. Se ansökan aktbilaga A1.
- Yrkande om att bilda servitut för brygga respektive gångväg. Se yrkande aktbilaga 56-57.
- Yrkande om inteckningsfri avstyckning finns. Se yrkande aktbilaga 59.

Yrkande, aktbilaga 65, om att styckningslotten ska vara inteckningsfri har inkommit två gånger, se aktbilaga 50. Yrkande 65 gallras.

Samrådssvar, aktbilaga 52 del 1, gallras då det finns en strandskyddsdispens i aktbilaga 52 del 2 som gäller i ärendet.

6 Handläggning, sammanträden med mera

Lantmäteriet tar besluten på kontoret i Stockholm, utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi bedömer att det är möjligt eftersom det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs och det inte finns några hinder mot att genomföra det som ansökan handlar om (4 kap. 14 § FBL).

Lantmäteriet har märkt ut gränserna på marken (4 kap. 27 §, 14 kap 7 § FBL).

Ärendet har varit vilandeförklarat i väntan på strandskyddsdispens, se protokoll vilandeförklaring aktbilaga PRD1. Strandskyddsdispens har därefter erhållits, se aktbilaga MM2, 33 och 52.

7 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att avstyckningen följer alla krav i FBL. Ändringen ger lämpliga fastigheter och medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen. I följande avsnitt motiverar vi besluten.

7.1 Avstyckning

Genom avstyckning från Aspöja 2:3, en bebyggd fastighet bestående av vatten och flertalet öar som inte uppnår kraven för lämplig skogsbruksfastighet, bildas den bebyggda bostadsfastigheten blivande Aspöja 2:47. Aspöja 2:3 och blivande Aspöja 2:47 har samma ägare, och avstyckningen genomförs enligt sökandens andrahandsyrkande, se ansökan aktbilaga A1 (10 kap. 7 § FBL).

7.2 Förbättrad fastighetsindelning

Lantmäteriet bedömer att avstyckningen från Aspöja 2:3 medför en successiv förbättring av fastighetsindelningen. Den successiva förbättringen sker då det bildas en lämplig bostadsfastighet från den olämpliga skogsbruksfastigheten Aspöja 2:3.

Blivande Aspöja 2:47 består av tomtmark och är bebyggd med ett bostadshus. Tillgång till vatten löses genom att andel i Aspöja ga:3 överförs till blivande Aspöja 2:47. Tillgång till avlopp löses inom den egna fastigheten. Då blivande Aspöja 2:47 är belägen på en ö bildas servitut för gångväg respektive brygga för att det ska vara möjligt att ta sig till fastlandet. Sammanfattningsvis gör Lantmäteriet bedömningen att blivande Aspöja 2:47 efter förrättningen blir en lämplig bostadsfastighet med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar. Lantmäteriet gör dessutom bedömningen att avstyckningen inte försvårar ytterligare fastighetsbildning i framtiden (3 kap. 9 § FBL).

Ändringarna sker inom strandskyddsområde. Enligt 3 kap. 2 § 2 stycket FBL ska fastighetsbildning ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser inte motverkas. Det finns en klar praxis som säger att fastighetsbildning inom strandskydd är tillåten för en etablerad och i laga ordning tillkommen bostadsbyggnad. Det är möjligt att avstycka befintlig bebyggelse om bebyggelsen är uppförd innan strandskyddet infördes eller byggnaden har uppförts med stöd av strandskyddsdispens. En avstyckning av den redan etablerade tomtplatsen kan inte anses motverka strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Avstyckning sker av en bostadsbyggnad och ett servitut bildas för en brygga. Det finns en strandskyddsdispens för tomtplatsen och bryggan, se aktbilaga MM2, 33 och 52. Tomtplatsen har även samrått med länsstyrelsen som inte har någon erinran, se samrådssvar aktbilaga SD1. Servitut för gångväg bildas för befintlig gångväg. Lantmäteriet gör bedömningen att servitutet för gångväg inte strider mot strandskyddets syften.

Enligt ansökan, aktbilaga A1, yrkas en kombinerad bostadsfastighet bildas i första hand. Lantmäteriet gör bedömningen att en sådan fastighets strider mot strandskyddets syften och bifaller därför andrahandsyrkande om att nybilda en fastighet i enlighet med ianspråktagen tomtmark.

Sammanfattningsvis avgränsas blivande Aspöja 2:47 i enlighet med vad som är hävdad tomtplats enligt strandskyddsdispens. Lantmäteriet bedömer därför att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas (3 kap. 2 § andra stycket FBL).

Ändringarna sker utanför detaljplanelagt område. Avstyckningen sker av befintlig bebyggelse. Lantmäteriet bedömer att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering (3 kap. 3 § FBL).

Officialservitut 0582-2023/29.1 med ändamål gångväg nybildas till förmån för blivande Aspöja 2:47 och till last för Aspöja 2:3.

Officialservitut 0582-2023/29.2 med ändamål brygga nybildas till förmån för blivande Aspöja 2:47 och till last för Aspöja 2:3.

Servitutet är av väsentlig betydelse för blivande Aspöja 2:47 (7 kap. 1 § och 10 kap. 5 § FBL).

Aspöja 2:3 har andel i Aspöja ga:3. Med stöd av 7 kap. 12 § FBL och 42 § AL erhåller blivande Aspöja 2:47 andelen 1 i Aspöja ga:3. Aspöja ga:# har ändamål vattenverk bestående av avsaltningsanläggning med ledningar och övriga tillhörande anordningar. Andelstalet fördelas för att Aspöja 2:3 ska få tillgång till vatten. Andelstalet motsvarar bostadshuset på styckningslottens användning av gemensamhetsanläggningen (10 kap. 4 § FBL och 42 § AL).

7.3 Panträttsprövning

Inteckningarna i den ursprungliga fastigheten ska inte gälla i den nya fastigheten

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Aspöja 2:3. Fastighetsägaren har begärt att dessa inte ska gälla i den blivande fastigheten. Lantmäteriet bedömer att detta inte påverkar panträttshavarna och övriga rättsägare på något betydande sätt (10 kap. 8 a § FBL).

Ekonomiska krav som inte står i fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Aspöja 2:3 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten, se yrkande aktbilaga 59. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare (10 kap. 9 § FBL).

7.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

Magnus Gustafsson har ansökt om avstyckningen, är lagfaren ägare till Aspöja 2:3 och yrkar enligt ansökan om att betala förrättningskostnaderna, se aktbilaga A1. Magnus Gustafsson ska därför betala Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet (2 kap. 6 §, 10 kap. 10 § FBL).

Information om betalning till Lantmäteriet

Lantmäteriet skickar en faktura till varje fastighetsägare som ska betala. Om en fastighet ägs av flera personer delas beloppet upp så att varje person får en egen faktura som motsvarar ägarandelen.

8 Det är möjligt att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast **den 6 augusti 2025**. Mer information om överklagande, se avsnitt **Om du vill överklaga** här nedanför (15 kap. 6 § FBL).

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Holmberg



9 Om du vill överklaga

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

9.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.

E-post: registrator@lm.se

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

9.2 Du har fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. I denna förrättning är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

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

Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats:
lantmateriet.se/kontakt

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

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

Beslut om vilandeförklaring

2023-08-22

Ärendenummer

E2369

Förrättningslantmätare

Josefin Bellqvist

Ärende	Avstyckning från Aspöja 2:3. Kommun: Söderköping Län: Östergötland
Beslut om vilandeförklaring	Beslut: Förrättningen med ärendenummer E2369, ärenderubrik <i>Avstyckning från Aspöja 2:3</i>, förklaras vilande till frågan om strandskyddsdispens har slutligen avgjorts. Skäl: Vilandeförklarandet sker med stöd av reglerna i 4 kap. 39 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Magnus Gustafsson har ansökt om avstyckning från fastigheten Aspöja 2:3 för att bilda en ny bostadsfastighet. Styckningslotten är belägen på en ö och behöver tillgång till bygga för att bli en lämplig fastighet. Frågan om strandskyddsdispens för brygga är av synnerlig vikt för sökt fastighetsbildningsåtgärd.
Ärendets fortsatta handläggning	När skäl för vilandeförklarandet inte längre föreligger kommer handläggningen att återupptas.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till: Lantmäteriet Fastighetsbildning 801 82 GÄVLE Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Denna rätt att överklaga är inte begränsad till viss tid. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer E2369 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Josefin Bellqvist

