



Ärende	Fastighetsreglering berörande Dillingby 3:10, 3:11 och 1:10 samt avstyckning från Dillingby 1:10, bildande av gemensamhetsanläggning samt anslutning enligt 42 a § AL		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB192049	Norrtälje	0188-2019/292	2020-05-25
	Län		
	Stockholm		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1
Yrkande	YR1
Överenskommelse fastighetsreglering	ÖK1-ÖK2
Situationsplan vatten	ÖV1
Fullmakt	1, 3-7, 15
Registreringsbevis	2
Balansrapport	14
Dagboksblad	DA1

0188-2019/292

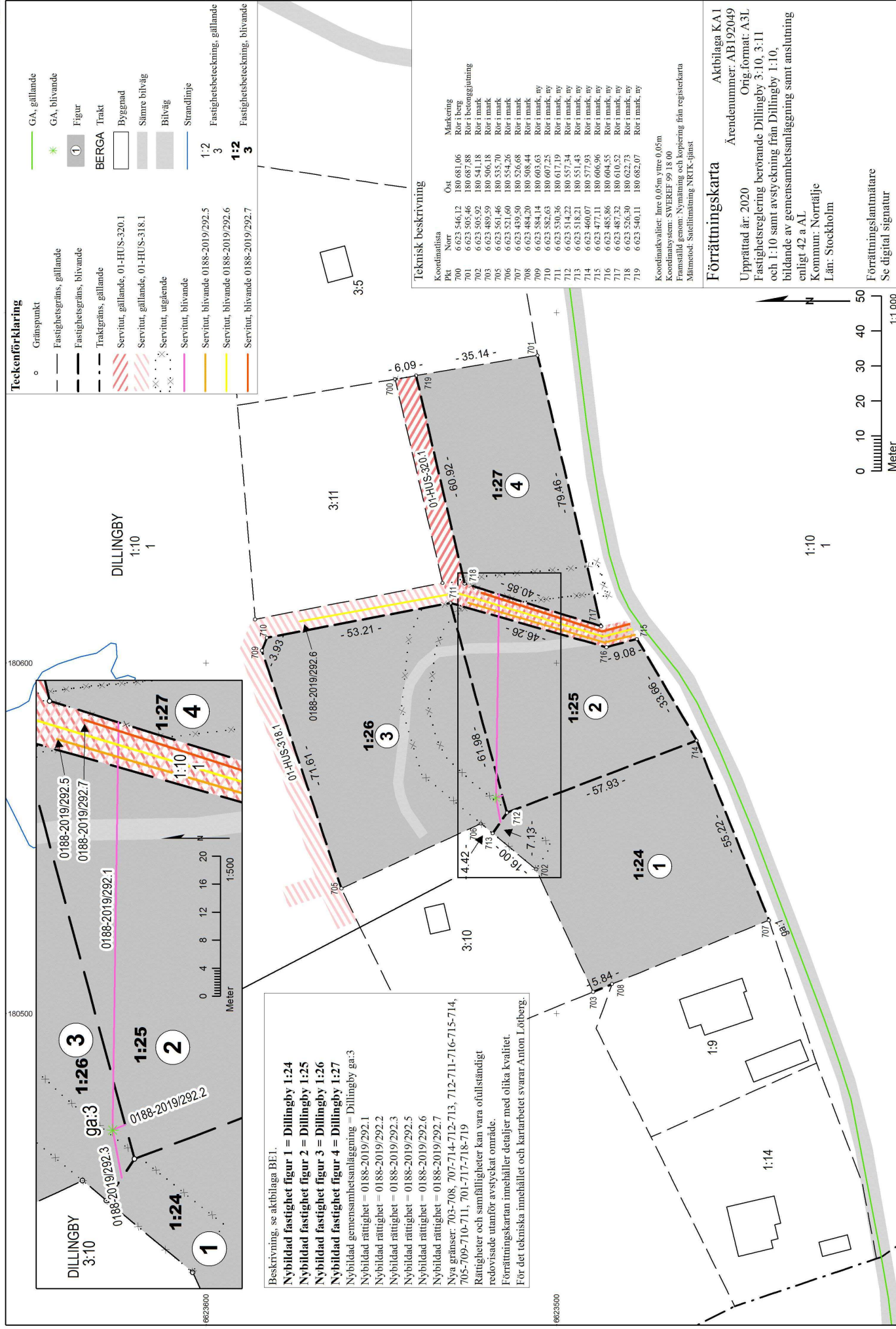
Beslut att följande handlingar gallras

Utredning	UT1
Mail från Pamela Aggesund	YR2-YR3
Avtalsservitut 94 13811 m fl	11
Föreläggande om komplettering	
Fullmakt Dillingby Matilda Fredrik.pdf	
Mail från Pamela Aggesund	16
E-post 2020-02-04	13
Avtalsrättighet 81 22474	9
Mejlsvar Norrtälje kommun	
Avtalsrättighet 82 18335	10
Nyttjanderätt Tele D-2018-00159183	8
Meddelande om begärd förrättning 1	
Meddelande om begärd förrättning 2	
Delgivningskvitton	
Följebrev föreläggande	
Karta till avtalsservitut	12
Underrättelse	
Bekräftelse ansökan	
Begäran om komplettering	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Ahlström





Beskrivning

2020-04-21

Ärendenummer

AB192049

Förrättningslantmätare

Maria Ahlin

Ärende Fastighetsreglering berörande Dillingby 3:10, 3:11 och 1:10 samt avstyckning från Dillingby 1:10, bildande av gemensamhetsanläggning samt anslutning enligt 42 a AL

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Fastighetsreglering

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

DILLINGBY 1:10

Mats Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Jan-Olov Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Dillingby 1:24	fig 1	3176 m ²
	Avstår till Dillingby 1:25	fig 2	2364 m ²
	Avstår till Dillingby 1:26	fig 3	3664 m ²
	Avstår till Dillingby 1:27	fig 4	2466 m ²

Nytt servitut: 0188-2019/292.1

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning i ungefärlig sträckning enligt
förrättningskarta, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:27

Belastar: Dillingby 1:10, Dillingby 1:25,
Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.5

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart enligt förrättningskartan, se
aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:25

Belastar: Dillingby 1:10

Nytt servitut: 0188-2019/292.6

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart enligt förrättningskartan, se
aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:26

Belastar: Dillingby 1:10

Nytt servitut: 0188-2019/292.7

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart enligt förrättningskartan, se
aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:27

Belastar: Dillingby 1:10

Fastighetsreglering

Ändrad servitut: 01-HUS-320.1

Ändamål: Väg (nytt läge enligt aktbilaga KA1)

Till förmån för: Dillingby 3:11

Belastar: Dillingby 1:10

Ändrad servitut: 01-HUS-318.1

Ändamål: Väg (nytt läge enligt aktbilaga KA1)

Till förmån för: Dillingby 3:10

Belastar: Dillingby 1:10

DILLINGBY 3:10

Lars Georg Wiik, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Ändrad servitut: 01-HUS-318.1

Ändamål: Väg (nytt läge enligt aktbilaga KA1)

Till förmån för: Dillingby 3:10

Belastar: Dillingby 1:10

DILLINGBY 3:11

Inger Lindström, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Ändrad servitut: 01-HUS-320.1

Ändamål: Väg (nytt läge enligt aktbilaga KA1)

Till förmån för: Dillingby 3:11

Belastar: Dillingby 1:10

DILLINGBY 1:24, ny fastighet

Mats Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Jan-Olov Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Dillingby 1:10

fig 1

3176 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

3176 m²

Nytt servitut: 0188-2019/292.3

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning i ungefärlig sträckning enligt
förrättningskarta, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:24

Belastar: Dillingby 1:26

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Dillingby ga:3 efter
förrättningen

1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Dillingby ga:1

Andelstal i Dillingby ga:1 efter förrättningen

Fastigheten inträder i

gemensamhetsanläggningen

Sektion 1
1,9

DILLINGBY 1:25, ny fastighet

Mats Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Jan-Olov Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Dillingby 1:10

fig 2

2364 m²

Nytt servitut: 0188-2019/292.1

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:27

Belastar: Dillingby 1:10, Dillingby 1:25, Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.2

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:25

Belastar: Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.5

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg för in- och utfart enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:25

Belastar: Dillingby 1:10

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Dillingby ga:3 efter förrättningen

1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Dillingby ga:1

Andelstal i Dillingby ga:1 efter förrättningen

Sektion 1
1,9

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

DILLINGBY 1:26, ny fastighet

Mats Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Jan-Olov Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Dillingby 1:10

fig 3

3664 m²

Nytt servitut: 0188-2019/292.1

Ändamål: Vattenledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning i ungefärlig sträckning enligt
förrättningskarta, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Dillingby 1:27
Belastar: Dillingby 1:10, Dillingby 1:25,
Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.2

Ändamål: Vattenledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning i ungefärlig sträckning enligt
förrättningskarta, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Dillingby 1:25
Belastar: Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.3

Ändamål: Vattenledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning i ungefärlig sträckning enligt
förrättningskarta, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Dillingby 1:24
Belastar: Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.6

Ändamål: Väg
Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart enligt förrättningskartan, se
aktbilaga KA1.
Till förmån för: Dillingby 1:26
Belastar: Dillingby 1:10

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Dillingby ga:3 efter
förrättningen

1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Dillingby ga:1
Andelstal i Dillingby ga:1 efter förrättningen

Sektion 1
1,9

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

DILLINGBY 1:27, ny fastighet

Mats Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan-Olov Hellsved, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Dillingby 1:10

fig 4

2466 m²

Nytt servitut: 0188-2019/292.1

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:27

Belastar: Dillingby 1:10, Dillingby 1:25, Dillingby 1:26

Nytt servitut: 0188-2019/292.7

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg för in- och utfart enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.

Till förmån för: Dillingby 1:27

Belastar: Dillingby 1:10

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Dillingby ga:3 efter förrättningen

1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Dillingby ga:1

Andelstal i Dillingby ga:1 efter förrättningen

Sektion 1
1,9

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

**DILLINGBY GA:3, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av vattentäkt med pumpbrunn samt tillhörande hydrofor och därtill hörande tekniska installationer.

Deltagande fastigheter

Dillingby 1:24, Dillingby 1:25, Dillingby 1:26,
Dillingby 1:27

Fastigheterna utgör en samfällighet för
anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på
fastigheten Dillingby 1:26 som också deltar i
Dillingby ga:3.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de
deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter
det att anläggningsbeslutet och
ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

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

Utförande och drift	
Dillingby 1:24	1
Dillingby 1:25	1
Dillingby 1:26	1
Dillingby 1:27	1
Summa andelstal:	4

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maria Ahlin



Protokoll

2020-04-21

Ärendenummer

AB192049

Förrättningslantmätare

Maria Ahlin

Ärende Fastighetsreglering berörande Dillingby 3:10, 3:11 och 1:10 samt avstyckning från Dillingby 1:10, bildande av gemensamhetsanläggning samt anslutning enligt 42 a AL

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Dillingby 1:10, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillinby 1:24, 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillingby 1:25, 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillingby 1:26, 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillingby 1:27, 1/2, lagfaren ägare	Mats Hellsved	Sökande genom ombud: Pamela Aggesund, Boeno Sverige Ab, enligt fullmakt, Matilda Lindberg, Boeno Sverige Ab enligt fullmakt samt Fredrik Hartman, Boeno Sverige Ab enligt transportfullmakt
Dillingby 1:10, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillinby 1:24, 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillingby 1:25, 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillingby 1:26, 1/2, lagfaren ägare Blivande Dillingby 1:27, 1/2, lagfaren ägare	Jan-Olov Hellsved	Sökande genom ombud: Pamela Aggesund, Boeno Sverige Ab, enligt fullmakt, Matilda Lindberg, Boeno Sverige Ab enligt fullmakt samt Fredrik Hartman, Boeno Sverige Ab enligt transportfullmakt
Dillingby ga:1	Dillingby samfällighetsförening	Förvaltande förening

Dillingby 3:10, lagfaren ägare 1/1	Wiik, Lars Georg	Sakägare gällande ändrad belägenhet på officialservitut
Dillingby 3:11 Elisabet, lagfaren ägare 1/1	Lindström, Inger Elisabet	Sakägare gällande ändrad belägenhet på officialservitut

Hänvisning till FBL Fastighetsbildningslag (1970:988)
Författningar mm AL Anläggningslag (1973:1149)

Yrkande Se ansökan aktbilaga A1. Yrkande om inteckningsfri avstyckning framgår av ansökan, aktbilaga A1. Yrkande har under hand inkommit gällande bildande av ga för vattentäkt, se aktbilaga ÖV1. Ytterligare yrkanden har under hand inkommit gällande bildande av servitut för utfartsvägar samt justerad utformning av styckningslotter se aktbilaga YR2-YR3.

Redogörelse

Genom avstyckning från skogsbruksfastigheten Dillingby 1:10 bildas fyra nya fastigheter varaktigt lämpade för bostadsändamål i enlighet med FBL 3:1. Avstyckning sker i samma ägares hand i enlighet med FBL 10:7.

Avstyckningen sker utanför detaljplanerat område. Åtgärden bedöms inte försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka en lämplig planläggning av området i enlighet med FBL 3:3.

Stamfastigheten är efter förrättningen varaktigt lämpad för sitt ändamål i enlighet med FBL 3:1 och 3:5. Förrättningen innebär ingen olägenhet för skogsbruksnäringen med anledning av de arealer som avgår i enlighet med FBL 3:7.

Styckningslotterna är idag obebyggda. Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, se aktbilaga MM1-MM2.

Avlopp bedöms kunna få godtagbara lösningar inom styckningslotterna. Vattenfrågan löses genom bildande av gemensamhetsanläggning för vattentäkt, prel Dillingby ga:3 i enlighet med yrkande, se aktbilaga ÖV1. Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningarna föreligger inte enligt AL 5-12 §§. För ledningar från vattentäkten till styckningslotterna bildas servitut i enlighet med aktbilaga KA1. Bildande av servitut är av väsentlig betydelse för aktuella styckningslotter i enlighet med FBL 7:1.

Vägfrågan löses genom bildande av servitut för in- och utfart för prel Dillingby 1:25-1:27, se aktbilaga KA1. Bildande av servitut är av väsentlig betydelse för aktuella styckningslotter i enlighet med FBL 7:1. Två befintliga officialservitut får genom fastighetsreglering efter

förrättningen ändrad belägenhet i enlighet med överenskommelse, se aktbilaga ÖK1-ÖK2. För vidare utfart till allmän väg ansluts styckningslotterna enligt AL 42 a § till Dillingby ga:1. Styckningslotterna inträder i gemensamhetsanläggningen med andelstalet 1,9 per fastighet, se aktbilaga UT1 för utredning om andelstal och inträdesersättning.

Avstyckningen samt fastighetsregleringarna är väsentligen utan betydelse för övriga rättsägare i enlighet med FBL 10:9 och FBL 5:16 samt FBL 5:18 eftersom det inte finns några kända fordringar med legal förmånsrätt.

Yrkande om inteckningsfri avstyckning har inkommit i enlighet med FBL 10:8a, aktbilaga A1. Lantmäteriet bedömer avstyckningen samt fastighetsregleringarna såsom oskadlig för fordringshavare och rättsägare som berörs i enlighet med FBL 5:16 samt FBL 5:18.

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

Mot ovanstående bakgrund blir de nya fastigheterna varaktigt lämpade för bostadsändamål enligt FBL 3:1.

Det är uppenbart att nedanstående inskrivna rättigheter inte gäller i nedan angivna fastigheter.

Typ	Aktnr	Fastighet	Anm.
Avloppsanläggning mm	81/22474	Prel 1:24-1:27	
Avloppsledning mm	82/18335	Prel 1:24-1:27	
Utfartsväg	94/13811	Prel 1:24-1:27	
Nyttjanderätt Tele	D-2018-00159183:1	Prel 1:24-1:27	
Avtalsservitut Väg	D-2020-00105568:1	Prel 1:24-27	

Fastighets-
bildningsbeslut

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

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

	Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning Dillingby ga:1 ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden ska betalas av lagfaren ägare till Dillingby 1:10 samt styckningslotterna, Jan-Olov Hellsved och Mats Hellsved med hälften vardera.
Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.
Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Gemensamhetsanläggningen för vattentäkt ligger helt inom en av styckningslotterna. Ägarna av Dillingby 1:10 har inte yrkat på att någon ersättning ska betalas för det upplåtna utrymmet. Inrättandet av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för rättsägare som upptas i AL 16 §. Någon ersättning för inrättandet av gemensamhetsanläggningar ska inte betalas. Eftersom upplåten mark och deltagande fastigheter är i samma ägares hand får överenskommelse enligt AL 16 § anses föreligga. <i>Anslutning enligt 42a § AL</i> För inträde i Dillingby ga:1 ska värderingsutredning ligga till grund för ersättningen, se aktbilaga UT1. Ägaren till blivande Prel Dillingby 1:24-27, Jan-Olov Hellsved och Mats Hellsved, ska till Dillingby samfällighetsförening betala 6 500 kr per nybildad fastighet för del i väganläggningen. Därutöver ska ägaren till blivande Prel Dillingby 1:24-27, Jan-Olov Hellsved och Mats Hellsved, till Dillingby samfällighetsförening, betala 1,9/73,7 av överskottet i Dillingby ga:1 per nybildad fastighet, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder. Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala enligt beräkning ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6§ räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Ersättningsbeslut	Ingen ersättning se aktbilaga ÖK1-ÖK2.
Aktmottagare	Boeno Sverige Ab.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till: Lantmäteriet Fastighetsbildning 801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 2020-05-19 . Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB192049 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maria Ahlin

