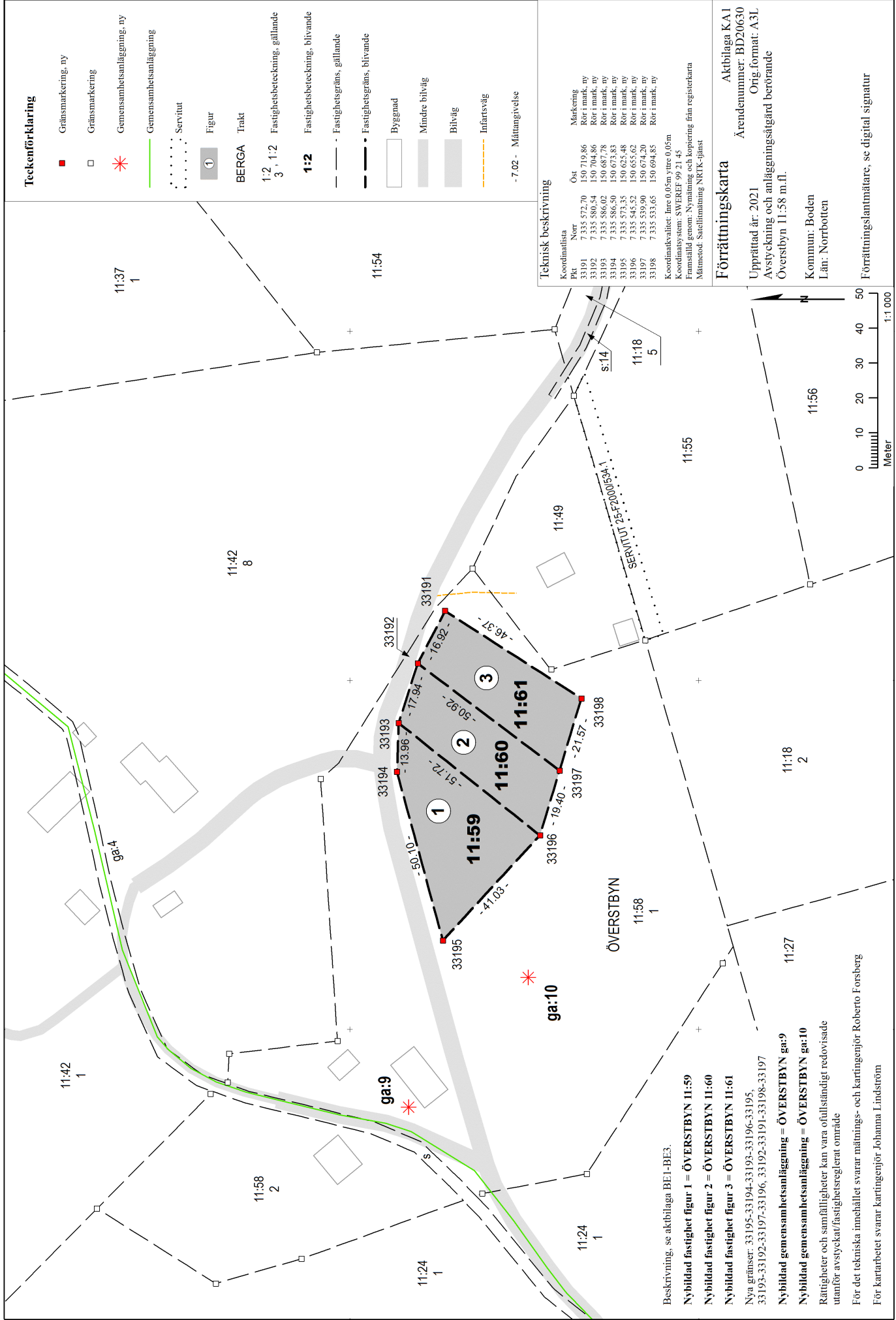


150800
150700
150600



Teckenförklaring

- Gränsmarkering, ny
- Gränsmarkering
- * Gemensambetsanläggning, ny
- Gemensambetsanläggning
- ⋯ Servitut
- ① Figur
- BERGA Trakt
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
- - - Fastighetsgräns, gällande
- - - Fastighetsgräns, blivande
- Byggnad
- Mindre bilväg
- Bilväg
- Infartsväg
- 7.02 - Mätangivelse

Teknisk beskrivning

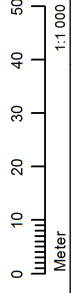
Koordinatlista	Norr	Öst	Markering
33191	7 335 572,70	150 719,86	Rör i mark, ny
33192	7 335 580,54	150 704,86	Rör i mark, ny
33193	7 335 586,02	150 687,78	Rör i mark, ny
33194	7 335 586,50	150 673,83	Rör i mark, ny
33195	7 335 573,35	150 625,48	Rör i mark, ny
33196	7 335 545,52	150 655,62	Rör i mark, ny
33197	7 335 559,90	150 674,20	Rör i mark, ny
33198	7 335 553,65	150 694,85	Rör i mark, ny

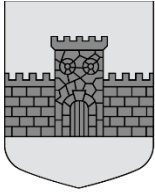
Koordinatkvotient: Inre 0,05m yttre 0,05m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 21 45
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta

Akobilaga KA I
 Ärendenummer: BD20630
 Orig.format: A3L
 Överstbyn 11:58 m.fl.
 Kommun: Boden
 Län: Norrbotten
 Förrettningslantmätare, se digital signatur

Beskrivning, se akbilaga BE1-BE3.
Nybildad fastighet figur 1 = ÖVERSTBYN II:59
Nybildad fastighet figur 2 = ÖVERSTBYN II:60
Nybildad fastighet figur 3 = ÖVERSTBYN II:61
 Nya gränser: 33195-33194-33193-33196-33195,
 33193-33192-33197-33196, 33192-33191-33198-33197
Nybildad gemensambetsanläggning = ÖVERSTBYN ga:9
Nybildad gemensambetsanläggning = ÖVERSTBYN ga:10
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade
 utantill avstyckat/fastighetsreglerat område
 För det tekniska innehållet svarar mättnings- och kartingenjör Roberto Forsberg
 För kartarbetet svarar kartingenjör Johanna Lindström





Samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljö- och byggenheten
xxxx xxxx, 0921-622 98

Förhandsbesked

ÖVERSTBYN 11:58; Nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 17 § i plan- och bygglagen (PBL), att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på angiven plats.

Avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Förhandsbesked	5 236,00	kronor
Underrättelse och expediering	2 396,20	kronor
		kronor
Summa avgifter:	7 632	kronor

Fakturan skickas i en separat försändelse.

Beskrivning av ärendet

xxx xxx har den 3 december 2020 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus på tre separata tomter som avstyckas från fastigheten Överstbyn 11:58 inom Bodens kommun.

Marken där tomterna kommer styckas av är bevuxet med skog.

Tomternas yta kommer att uppgå till vardera 1000 m².

Fritidshusens byggnadsarea kommer att uppgå till ca. 120 m² (8x15 meter). Fritidshusen kommer att byggas med en våning och inredd vind.

En avloppsanordning kommer att anläggas på Överstbyn 11:58. Avloppsanordningen blir gemensam för de planerade fritidshusen och bostadshuset på fastigheten Överstbyn 11:58 (Överstbyn 401).

Vattenförsörjningen kommer att lösas genom anslutning till befintlig vattenbrunn på fastigheten Överstbyn 11:58.

Skäl för beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, varför berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan (9 kap. 25 § PBL).

Ägaren av fastigheten Överstbyn 11:18 har inkommit med följande synpunkter.

”Tomter och avloppsanläggning och ledningar skall vara på egna marken med avstånd för verksamheter och lukt 11:18, 11:56. Kostnader för väg om leder på egen mark skall 11:58 stå för själv inte 11:18, 11:56, 11:54”

Av övriga yttranden framgår att ingen har något att erinra mot ett beviljande av förhandsbesked. En av de berörda grannarna har ej gått att nå.

Avloppsanordningen kommer att prövas i separat ärende. Vid prövningen kommer hänsyn tas till risk för olägenheter för människors hälsa och miljön.

Samtliga åtgärder med nybyggnation av bostadshus och anläggning av väg, avloppsanordning och vatten- och avloppsledningar kommer att utföras på fastigheten Överstbyn 11:58.

Ansökan om förhandsbesked har granskats enligt 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL, med avseende på placering och lämplighet.

Beslutet grundar sig på ritningar och handlingar daterade enligt nedanstående lista med bilagda handlingar.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte lov ansökts inom två år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnationen.

För miljö- och byggnämnden

xxx xxx
Ordförande

I enlighet med delegationsordning 2020-12-08 § 61.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför underskrift.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Överklagan ska skickas till miljö- och byggnämnden, och måste ha inkommit till nämnden *inom tre veckor* från den dag ni tagit del av beslutet. Överklagan ska göras skriftligen och ska innehålla era kontaktuppgifter (namn, postadress, telefonnummer och e-postadress), vilken beslutspunkt som överklagas samt hur ni anser att beslutspunkten ska ändras och varför.

Bilagor

Ansökan, registrerad 2020-12-03
Situationsplan, registrerad 2020-12-03

Delges

Miljö- och byggnämnden

Meddelas

Berörda sakägare har meddelats detta beslut (9 kap. 41 b § i PBL)



Beskrivning

2021-09-10

Ärendenummer

BD20630

Förrättningslantmätare

XXX XXXX

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Överstbyn 11:58 m.fl.		
	Kommun: Boden	Län: Norrbotten	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anläggningsåtgärd (se aktbilaga BE2) • Anläggningsåtgärd (se aktbilaga BE3) 		
	<i>Beteckning för nybildad fastighet/ gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>		
	ÖVERSTBYN 11:58 xxx xxx, lagfaren ägare		
Avstyckning	Avstår till Överstbyn 11:59	fig 1	1161 m ²
	Avstår till Överstbyn 11:60	fig 2	898 m ²
	Avstår till Överstbyn 11:61	fig 3	906 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		15283 m ²
	ÖVERSTBYN 11:59, ny fastighet xxx xxx, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Överstbyn 11:58	fig 1	1161 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1161 m ²
	ÖVERSTBYN 11:60, ny fastighet xxx xxx lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Överstbyn 11:58	fig 2	898 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		898 m ²

ÖVERSTBYN 11:61, ny fastighet

xxx xxx, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Överstbyn 11:58	fig 3	906 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		906 m ²

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

xxx xxx





Beskrivning

2021-09-10

Ärendenummer

BD20630

Förrättningslantmätare

XXX XXX

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Överstbyn 11:58 m.fl.

Kommun: Boden

Län: Norrbotten

Ny Gemensam-
hetsanläggning

Blivande Överstbyn Ga:9

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

Ändamål: Vattenbrunn

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

Gemensamhetsanläggningen består av vattenbrunn, pump samt övriga tillbehör som behövs för anläggningens funktion för vattenförsörjning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Anordningarna är delvis befintliga.

Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.

Deltagande
fastigheter

Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andels-
talslängd, aktbilaga AN1.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess utförande och drift. Anläggningen ska förvaltas genom delägarförvaltning, vilket innebär att alla delägare måste vara överens när de fattar beslut.

Samtliga deltagande fastigheter är att betrakta som bostadsfastigheter. Samtliga deltagande fastigheterna har tilldelats andelstalet 1, med undantag för stamfastigheten vilken tilldelats andelstalet 3.

Anläggningens summerade andelstal är således 6.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på berörd fastighet.

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.

Till förmån för:
Anläggningsamfälligheten.

Belastar:
Deltagande fastighet Överstbyn 11:58

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 efter det att
anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

xxx xxx





Beskrivning

2021-09-10

Ärendenummer

BD20630

Förrättningslantmätare

XXX XXX

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Överstbyn 11:58 m.fl.

Kommun: Boden

Län: Norrbotten

Ny Gemensam-
hetsanläggning

Blivande Överstbyn Ga:10

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

Ändamål: Avlopp

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

Gemensamhetsanläggningen består av avloppsanordning, pump samt övriga tillbehör som behövs för anläggningens funktion för avloppsförsörjning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Anordningen är ej befintlig.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska renas året om och efter rening ledas bort. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa ska uppfyllas.

Deltagande
fastigheter

Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andelstalslängd, aktbilaga AN2.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess utförande och drift. Anläggningen ska förvaltas genom delägarförvaltning, vilket innebär att alla delägare måste vara överens när de fattar beslut.

Samtliga deltagande fastigheter är att betrakta som bostadsfastigheter. Samtliga deltagande fastigheterna har tilldelats andelstalet 1, med undantag för stamfastigheten vilken tilldelats andelstalet 3.

Anläggningens summerade andelstal är således 6.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på berörd fastighet.

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.

Till förmån för:
Anläggningsamfälligheten.

Belastar:
Deltagande fastighet Överstbyn 11:58

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att
anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

xxx xxx



**Protokoll**

2021-09-10

Ärendenummer

BD20630

Förrättningslantmätare

XXX XXX

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Överstbyn 11:58 m.fl.	
	Kommun: Boden	Län: Norrbotten

Sammanfattning	I detta protokoll redovisas: <ul style="list-style-type: none">◆ Fastighetsbildningsbeslut◆ Anläggningsbeslut◆ Ersättningsbeslut◆ Fördelning av förrättningskostnad◆ Förrättningsens avslutande	
Handläggning	Utan sammanträde	
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.	
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A1 och yrkande, aktbilaga YR1. Ansökan har i fråga om antal styckningslotter muntligen preciserats, se aktbilaga DA1 2020-09-25.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Redogörelse	<i>Avstyckning</i> Genom avstyckning från fastigheten Boden Överstbyn 11:58, nedan kallad stamfastigheten, skapas fastigheterna Överstbyn 11:59, Överstbyn 11:60 och Överstbyn 11:61, nedan kallad styckningslotterna. Avstyckningarna sker för bostadsändamål och nybildade fastigheter avses att användas som fritidsbostäder. Stamfastigheten är en bostadsfastighet och förblir lämplig för detta ändamål efter förrättningen. Avstyckningarna sker i samme ägares hand.	

Styckningslotterna är i dagsläget obebyggda och förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus har lämnats av Bodens kommun, se aktbilaga MM2. Genom deltagande i de nybildade gemensamhetsanläggningarna, se anläggningsåtgärder, bedöms samtliga styckningslotter få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Stamfastigheten har procentandelar i Överstbyn ga:4, vilka erhöles i samband med att fastigheten avstyckades från Överstbyn 11:24. Av bildningsakten för gemensamhetsanläggningen framgår inte någon andelstalsberäkning, vidare framgår inte av bildningsakten för Överstbyn 11:58 vad fördelningen av 4 % andelar grundats på. Mot bakgrund av ovan angivna omständigheter samt gemensamhetsanläggningens höga ålder bedöms denne som inaktuell. Någon fördelning av andelarna eller nyanslutning till gemensamhetsanläggningen görs således inte.

För samtliga styckningslotter bedöms utfart kunna ske angränsande enskild väg. Formell rätt bör lösas i en framtida anläggningsförrättning.

Samtliga fastigheter blir med hänsyn belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Med anledning av det angivna ändamålet med förrättningen finns inte heller skäl att anta att det bör tillgodoses på ett annat sätt än fastighetsbildning.

Fastighetsbildningen sker i enlighet med 3 kap. 1 § FBL.

Inom området som ska avstyckas gäller inga detaljplaner eller områdesbestämmelser. Området berörs inte heller av naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för bebyggande eller användning av mark.

Fastighetsbildningen sker i enlighet med 3 kap. 2 § FBL.

Inom området som ska avstyckas gäller inga detaljplaner. Fastighetsbildningen försvårar inte områdenas ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte lämplig planläggning av området.

Fastighetsbildningen sker i enlighet med 3 kap. 3 § FBL.

Stamfastigheten belastas av två inteckningar. Inteckningarna överstiger antaget marknadsvärde med utgångspunkt i taxeringsvärdet. Innehavare av pantbrev avseende inteckning med förmånsrätt i rum 2 har lämnat medgivande till att styckningslotterna inte ska belastas av denna, se aktbilaga MP1. Taxeringsvärdet för återstoden av stamfastigheten överstiger beloppet för den resterande inteckningen, varför avstyckningarna i övrigt är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare. I enlighet med 10

kap. 8 a § beslutas att inteckningarna i stamfastigheten inte ska gälla i styckningslotterna.

För det fall det i stamfastigheten gäller sådana fordringar som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten förordnas att styckningslotterna inte ska belastas av sådana fordringar. Förordnandet sker i enlighet med 10 kap. 9 § FBL.

Anläggningsåtgärd

Två gemensamhetsanläggningar inrättas, blivande Överstbyn GA:9 och Överstbyn GA:10. Gemensamhetsanläggningarna bildas för att tillgodose fastigheternas behov av vatten och avlopp. De deltagande fastigheterna i gemensamhetsanläggningarna är Överstbyn 11:58-11:61. Anläggningarna bedöms vara av stadigvarande betydelse för de ingående fastigheterna i enlighet med de bestämmelser som återfinns 1 § AL.

Det är av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp inrättas. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 5 § AL.

Genom inrättandet av gemensamhetsanläggningarna tryggas fastigheternas rätt till vatten och avlopp och anläggningarna tillförsäkras ekonomisk trygghet i fråga om framtida drift och underhåll. Fördelarna med gemensamhetsanläggningarna överväger de kostnader och olägenheter som de medför. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 6 § AL.

Då anläggningarna bildas i samme ägares hand och med stöd av yrkande gör Lantmäterimyndigheten bedömningen att det inte finns någon opinion gentemot anläggningens instiftande. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 7 § AL.

Gemensamhetsanläggningarna förläggs och utförs på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 8 § AL.

Området berörs inte av någon detaljplan, områdesbestämmelser, naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för bebyggande eller användning av mark. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 9 § AL.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 10 § AL

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 11 § AL.

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med 12 § första stycket AL.

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

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

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

Anläggningsbeslut Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2-BE3.

Beslut om
utförandetid Anläggningarna ska vara utförda senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.
Anläggningsbeslut upphör att gälla om gemensamhetsanläggningen inte inom den tid som har bestämts i beslutet har utförts i sådan omfattning att syftet med anläggningen har tillgodosetts för samtliga deltagande fastigheter.

Beslut om andelstal **Skäl:**
Driftkostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).
Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytta* fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).
Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.
Det har bedömts skäligt att fritidsbostadfastighets åsätts andelstalet 1 och permanentbostaden åsätts andelstalet 3.

Upplysning: Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.