



Ärende	Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
X11918	Ljusdal	2161-12/43	2013-11-21
	Län		
	Gävleborg		

### Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Mark- och miljödomstolens dom	DOM1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Sakägar och delgivningsförteckning	SA1
Närvarolista	SA2
PM från sökanden	SK1
Utredning	UT1
Värdetabeller	UT2
Kallelse	1
Dagboksblad	DA1

## Beslut att följande handlingar gallras

Följebrev överkl	
Dagboksblad överkl	
Bekräftelse av ansökan	
Överklagan	
Utdrag ur LMV:s medd 1983:5	2
Underrättelse om avslut	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*





ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-10-24  
meddelad i  
Östersund

**AKTBILAGA DOM 1** 1(16)

Mål nr F 1331-13

**KLAGANDE**

Carina Jakobsson  
Kungsbackevägen 26  
762 31 Rimbo

**MOTPART**

Bergvik Skog Väst AB, 556610-5358  
Trotzg 25  
791 71 Falun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2013-04-12 i ärende nr X11918, se **bilaga 1**

**SAKEN**

Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15 i Ljusdals kommun

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets ersättningsbeslut och fastställer att ägaren av Sund 12:1, Bergvik Skog Väst AB, ska erlägga 86 000 kr direkt till ägaren av Sund 4:5, Carina Jakobsson. Ersättningen ska betalas senast inom en månad efter det att domen vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas även ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från förfallodagen till betalning sker.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagan i övrigt.
- 

Dok.Id 184719

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

### BAKGRUND

Bergvik Skog Väst AB (Bolaget) äger Sund 12:1. Fastigheten belastas av ett s.k. skogsfångsservitut med rätt för Sund 4:5 till mulbete, stängselvirke, timmer och ved. Rättigheterna följer av ett köpebrev daterat den 2 januari 1882 då ett område av Sund 4:1 såldes. I köpebrevet har servitutsupplåtelsen följande lydelse: *Köparen eller rättsinnehavaren erhåller nödig vedbrand till husbehov och virke till stängsel och reparationer samt till nybyggnader fem stycken byggnadstimmer och fem stycken sågtimmer per år...* Sund 4:5 har alltså tillkommit genom en avsöndring. Bolaget ansökte om fastighetsreglering hos Lantmäteriet (LM) för att upphäva flera skogsfångsservitut som belastade bolagets fastigheter. LM meddelade besluten i förrättningen vid ett sammanträde den 12 april 2013. I fastighetsbildningsbeslutet upphävdes samtliga rättigheter för Sund 4:5 till skogsfångsrättigheter på Sund 12:1. LM grundade värderingen av servitutsrättigheterna på en egen utredning, **bilaga 2**. I ersättningsbeslutet fastställde LM att bolaget som ersättning för de upphävda servitutsrättigheterna skulle betala 62 000 kr direkt till ägaren av Sund 4:5, Carina Jakobsson.

### YRKANDEN M.M.

**Carina Jakobsson** har yrkat upphävande av samtliga beslut berörande Sund 4:5. Till stöd för sin talan har hon anfört i huvudsak följande.

LM har förfarit felaktigt genom att LM inte beslutat om ersättning för **stängselvirke**. Sund 4:5 omfattar Sundsvallen vilken är en av Hälsinglands bäst bevarade fäbodvallar som sköts och vårdats av ägaren till gagn för framtiden. Kostnadsfria guidade visningar har förekommit. Under stormen Dagmar blåste ett stort antal träd ner över den gårdsgård som omger stora delar av Sundsvallen, vilket medför ett stort behov av stängselvirke uppstått. Reparation har inte kunnat genomföras då den stormfällda skogen legat kvar till vintern 2012 – 2013. Behov av stängsel som föreligger uppskattas till cirka 600 m (prisuppgifter i annonser under till salu 400 kr/m).

**Mulbetesservitutet** borde få leva kvar som kuriosum med tanke på Sundsvallen.

Servitut för **vedfång** ska kvarstå. Vad LM anfört om att fastigheten är ett fritidshus kan inte godkännas då fastigheten är en jordbruksfastighet ur skattesynpunkt hos Skattemyndigheten. Fastigheten är ett affärsdrivande företag. Hon hävdar att fastigheten ska anses vara helårsbebodd och ska ersättas som sådan. Värdeminskningen för fastigheten utan servitutsrättigheterna anser hon vara väsentlig. Hennes yrkande i första hand är att servitutet ska kvarstå. Upphävs servitutet ska ersättningen fastställas på grundval av att fastigheten är helårsbebodd. Enligt det ursprungliga servitutsavtalet ska ingen utsyning vid vedfång genomföras, alltså ingen tillsynskostnad för Bergvik Skog Väst AB.

**Timmerservitutet bör kvarstå.** LM:s beräkning av ersättningen är felaktig och för henne obegriplig vad gäller värdeminskning, vinst och mängd. Enligt tidigare ägare av fastigheten i släkten sedan avtalet om servitut slöts, ska ett timmer vara ett **helt** träd inte en såglängd. Alltså hävdar hon att timrets värde skall tredubblas om beslutet kvarstår. Att ett timmer enligt avtal är ett helt träd är även Bergvik skog medvetna om då det tidigare utsynats hela träd.

**Bergvik Skog Väst AB** har bestritt ändring av LM:s beslut med hänvisning till att besluten är riktiga.

### DOMSKÄL

Domstolen har handlagt målet med undersökning på Sund 4:5s brukningscentrum och på fäbodvallen Sundsvallen.

I målet har domstolen först att pröva om villkoren för att upphäva skogsfångsservitutet är uppfyllda enligt 7 kap. 5 § andra stycket fastighetsbildningslagen (FBL) eller 15 § första stycket lag om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP). Enligt 7 kap. 5 § andra stycket FBL får servitutet upphävas om ändrade förhållanden har inträtt sedan servitutets tillkomst och servitutet därför inte längre behövs för den härskande fastigheten. Motsvarande gäller om nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten eller om servitutet under avsevärd tid inte utnyttjats och omständigheterna även i övrigt är sådana att servitutet

måste anses övergivet. I 15 § första stycket FBLP föreskrivs att servitut avseende skogsfång eller bete får upphävas genom fastighetsreglering, även om kriterierna för att få upphäva ett servitut enligt 7 kap. 5 § andra stycket FBL inte är uppfyllda. Det ger i princip ägaren av den tjänande fastigheten en ovillkorlig rätt att få servitut avseende skogsfång eller betet upphäva. Enda undantaget från den regeln är servitutsrättighet som avser rätt att ta ved till fastighet som används till stadigvarande bostad. För att få upphäva en sådan servitutsrättighet ska villkoren i 7 kap. 5 § andra stycket FBL vara uppfyllda. Om villkoren för att upphäva servitutet för skogsfång och bete är uppfyllda enligt 7 kap. 5 § andra stycket FBL ska domstolen vidare pröva om fastighetsbildningsbeslutet uppfyller de allmänna villkoren för fastighetsreglering i 5 kap. FBL. Bland de villkoren finns det s.k. båtnadsvillkoret, förbättringsvillkoret och fastighetsskyddet. Om villkoren för fastighetsbildningen är uppfyllda enligt 5 kap. FBL ska domstolen i sista steget ta ställning till om fastighetsbildningen uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL.

Är villkoren för det fastighetsbildningsbeslut LM fattat uppfyllda ska domstolen ta ställningen till om ersättningsbeslutet uppfyller villkoren i 5 kap. 10 a § andra stycket FBL som i sin tur hänvisar till reglerna 4 kap. expropriationslagen (ExL) för hur ersättningen ska bestämmas. Grundprincipen i ExL är att ersättningen ska motsvara den värdeminskning som uppstår då en fastighet förlorar en rättighet. Ägaren av fastighet som drabbas av en värdeminskning ska enligt 5 kap. 10 a § FBL också få en del av den vinst som uppstår för den härskande fastigheten när ett servitut upphävs. Om ägaren drabbas av en skada som inte täcks av ersättningen för fastighetens minskade marknadsvärde och andel i vinsten, ska även den skadan ersättas enligt 5 kap. 12 § första stycket FBL. Utgångspunkten för uppskattningen av den ersättningen är den s.k. differensprincipen, som innebär en jämförelse mellan två scenarier. Jämförelsen ska göras mellan vad som skulle ha skett om fastighetsbildningsåtgärden inte kommit emellan och vad som kan antas komma att utveckla sig efter genomförandet av åtgärden.

**Fastigheterna**

Sund 4:5 är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet med typkod 120. Taxeringsvärdet är 788 000 kr, varav tomtmarksvärde 104 000 kr, bostadsbyggnadsvärde 170 000 kr, skogsmarksvärde 454 000 kr, åkermarksvärde 22 000 kr, betesmarksvärde 10 000 kr och ekonomibyggnadsvärde 28 000 kr. Fastighetens areal är knappt 22 ha, varav skogsmark 10 ha, åkermark 4 ha, betesmark 5 ha och övrig mark 3 ha.

Den ursprungligen tjänande fastigheten Sund 4:1 fick vid 1869 års laga skifte på Sunds by (akt 21-RAM-147) under littera D en areal om sammanlagt cirka 847 ha, varav avrösningsjord (i dag skulle huvuddelen klassificeras som skogsmark) och impedimenter cirka 825 hektar. Sund 4:1 ingår i dag efter flera fastighetsbildningar i Sund 12:1 som har en areal om cirka 3 810 hektar. Fastigheten är samtaxerad med flera andra fastigheter med typkod 120, bebyggd lantbruksenhet,

Från undersökningen på Sund 4:5 noteras följande. På fastigheten finns sammanlagt ett 20-tal byggnader. För uppvärmningen av bostaden finns en panna i källaren med en elpatron och den kan också eldas med ved. Under 2010 upphörde helårsboendet på fastigheten då en farbror till Carina Jakobsson avled. Hon har dock uppgivit att hon och familjen avser att flytta tillbaka till gården. Det finns ingen djurhållning på fastigheten. En del av ladugården är i dåligt skick pga. en skorstensstock som håller på att rasa. Flera lador som inte används har eftersatt underhåll. Flera byggnader på fåbodvallen är i gott skick.

**Servitutet**

Med dagens driftsformer i jordbruket har rätten till mulbete, bete med frigående djur på skogen, i de flesta fall övergivits sedan länge. På Sund 4:5 har djurhållningen upphört och fåbodriften på Sundsvallen upphörde sannolikt långt tidigare. Domstolen bedömer att rätten till mulbete inte utövats under avsevärd tid och att rättigheten får anses övergiven. Behovet av stängselvirket får anses kopplat till en djurhållning på fåbodvallen och domstolen finner det sannolikt att den upphört sedan länge. Oberoende av om stängslet skadats av stormen Dagmar bedöms skötseln av stängslet vara eftersatt och har i vart fall under avsevärd tid inte omfattat hela

området runt fåbodvallen. Även den rättigheten får anses till övervägande del övergiven. Villkoren för att upphäva rättigheterna till mulbete och stängselvirke är därmed uppfyllda både enligt 7 kap. 5 § andra stycket FBL och 15 § FBLP. Även om byggnadsbeståndet på Sundsvallen i huvudsak är i gott skick och att det kan finnas ett stort kulturhistoriskt intresse för att bevara fåbodvallen, ger inte lagen utrymme för att enbart på dessa grunder låta rättigheterna vara kvar.

Rättigheten till timmer kan upphävas med stöd av 15 § första stycket FBLP.

Bostaden på Sund 4:5 används inte längre som helårsbostad. Carina Jakobsson är stadigvarande bosatt på annan ort. Vad hon uppgivit om planerna på att flytta till fastigheten är för oklara för att kunna leda till en annan bedömning i denna del. Även om det finns möjlighet att värma upp bostaden med ved och planer på att använda den som helårsbostad i framtiden utgör det heller inte skäl för att rätten till ved ska få vara kvar. När bostaden inte längre används som stadigvarande bostad kan rätten till ved upphävas med stöd av 15 § första stycket FBLP.

Skälen för en avveckling av skogsservituten är att dessa servitut medför *olägenheter* från skogsvårdssynpunkt samt att skogsfångs rättigheterna många gånger lägger hinder i vägen för ett rationellt brukande av skogen över huvud taget. Vad gäller betes servituten gäller att dessa numera allmänt anses vara en olämplig betesform, främst av jordbruksekonomiska skäl. Förekomsten av skogsservituten inverkar vidare menligt på möjligheterna att genomföra omregleringar i skogsmarken. Slutligen leder servitutsförhållandena lätt till konflikter mellan de olika fastighetsägarna. Samtidigt som olägenheterna med skogsservituten med tiden blivit mera framträdande har behovet av servituten som komplettering av ofullständiga jordbruksfastigheter efter hand minskat. Sund 4:5 brukas inte längre på sådant sätt att servitutsrättigheterna är jordpolitiskt motiverade. I likhet med LM bedömer därför domstolen att fördelarna med fastighetsregleringen för att upphäva servitutsrättigheterna för Sund 4:5 på Sund 12:1 överväger de kostnader och olägenheter som åtgärden medför. Regleringen ger alltså sammantaget en vinst och därmed är båtnadsvillkoret uppfyllt enligt 5 kap. 4 § första stycket FBL. Regleringen medför att skogsbruket på Sund 12:1



kan bedrivas utan att begränsas av några servitutsrättigheter, vilket innebär en uppenbar förbättring av den tjänande fastigheten Sund 12:1. Förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § första stycket FBL är därmed uppfyllt.

Efter regleringen är inte Sund 4:5 mindre lämpad för sitt ändamål som jordbruksfastighet än vad den var före regleringen. Fastighetsregleringen strider därmed inte mot fastighetsskyddet i 5 kap. 8 § FBL.

Domstolen anser också att Sund 4:5 efter fastighetsbildningen har en sådan utformning att det fortfarande är varaktigt lämpad för sitt ändamål. Därmed är de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL uppfyllda för fastighetsbildningen.

### **Ersättningen**

För värderingen av skogsfångsservitut, när frågan om att upphäva dem prövas i en fastighetsreglering, tillämpas sedan länge en metod som innebär att det beräknas ett negativt värde av servitutet för den tjänande fastigheten och ett positivt värde för den härskande fastigheten. I beräkning ingår värdet på ved, virke m.m. I beräkningen tas också hänsyn till de kostnader och olägenheter som den tjänande fastigheten drabbas av p.g.a. servitutsbelastningen. Det kan t.ex. vara kostnader för utsyning av det virke som ägaren till Sund 4:5 vill avverka med stöd av servitutet. I värderingen beaktas också den vinst som upphävandet av servitutet kan ge. Denna värderingsmetod har godtagits i den rättspraxis som utvecklats för att bestämma ersättningen för upphävda servitutsrättigheter till bete och skogsfång.

Domstolen bedömer med ledning av ordalydelsen att volymbegränsningen av virke i servitutsupplåtelsen endast avser timmer för nybyggnad och att reparationsvirke inte omfattas av någon volymbegränsning. Domstolen finner det därför skäligt att höja volymen sågtimmer i ersättningsberäkningen från 1,6 m<sup>3</sup>/år till 2,6 m<sup>3</sup>/år. I likhet med LM anser domstolen att beteckningen timmer i servitutsupplåtelsen just syftar på den del av trädet som kan användas till byggnadstimmer respektive sågtimmer. Domstolen finner därför ingen anledning att ändra LM:s beräkning av timmervolymen i övrigt. Med hänsyn till att Sund 4:5 är en mindre jordbruksfastighet

belägen i en utpräglad glesbygd med få sysselsättningsmöjligheter och att åretrunt-boendet har upphört på fastigheten, delar domstolens LM:s ställningstagande att bostadshuset ska betraktas som ett fritidshus vid värderingen av rätten till ved. Den beräknade årsförbrukningen av ved på 5 m<sup>3</sup> är därför skälig.

Rätten till mulbete har inte utövats under avsevärd tid och har heller inget värde för den härskande fastigheten Sund 4:5. Rätten till stängselvirke har på samma grunder inte heller något värde för Sund 4:5.

Den allmänna ekonomiska utvecklingen med sänkta räntor talar för att kalkylräntan i ersättningsberäkningen bör sänkas från 5 % till 4 %. Med kapitalisering på evig tid innebär det att årsskadan ska räknas upp med faktorn 25 för att beräkna dess inverkan på marknadsvärdet för fastigheten.

I övrigt finner domstolen att de parametrar LM använt i sin ersättningsberäkning är skäliga och att det inte finns någon anledning att ändra dem.

Med domstolens ändringar enligt ovan kan värdet av de upphävda servitutsrättigheterna för Sund 4:5 beräknas på följande sätt.

**Negativt värde (påverkan av servitutet för Sund 12:1)**

Timmer (2,8 m <sup>3</sup> x 500 kr/m <sup>3</sup> + 2,6 m <sup>3</sup> x 375 kr/m <sup>3</sup> ) x 25	59 375
Ved 5 m <sup>3</sup> x 100 kr/m <sup>3</sup> x 25	12 500
Stängselvirke	0
Mulbete	0
Tillsyn	20 000
Hinder	15 000
<b>Summa</b>	<b>106 875</b>

**Positivt värde (värdet av servitutet för Sund 4:5)**

Timmer (2,8 m <sup>3</sup> x 500 kr/m <sup>3</sup> + 2,6 m <sup>3</sup> x 375 kr/m <sup>3</sup> ) x 25	59 375
Ved 5 m <sup>3</sup> x 200 kr/m <sup>3</sup> x 25	25 000
Stängselvirke	0
Mulbete	0
<b>Summa</b>	<b>84 375</b>

**Ersättningsberäkning**

Förrättningskostnad	20 000
Vinst 106875 – 84375 – 20000	2 500
Vinstdelning [84375/(106875+84375)] x 2500	1 103
Beräknad ersättning till Sund 4:5 84375+1103	85 478
<b>Avrundat belopp</b>	<b>86 000</b>

Domstolen bedömer att den beräknade ersättningen 86 000 kr inte understiger värdeminskningen och en skälig andel i vinsten av fastighetsregleringen för Sund 4:5. Ägaren av Sund 4:5 kan inte anses bli drabbad av någon skada som inte täcks av ersättningen för fastighetens minskade marknadsvärde och andel i vinsten. Den beräknade ersättningen uppfyller villkoren i 5 kap. 10 a § FBL.

Domstolens ställningstaganden enligt ovan innebär sammanfattningsvis att ersättningen till ägaren av Sund 4:5, Carina Jakobsson, för de upphävda servitutsrättigheterna ändras till 86 000 kr. Överklagan i övrigt avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV 427)**

Överklagande senast den 14 november 2013. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Ingemar Olofsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ingemar Olofsson och tekniska rådet Mats Andersson.

## Protokoll

2013-04-12

Ärendenummer  
X11918Förrättningslantmätare  
Ola GustafssonÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Rotel 13INKOM: 2013-10-22  
MÅLNR: F 1331-13  
AKTBIL:

Ärende	Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15	
	Kommun: Ljusdal	Län: Gävleborg
Handläggning	Med sammanträde i Byrådets lokal vid macken i Ramsjö.	
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Närvarande	Se närvarolista, aktbilaga SA2.	
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbilaga 1. Kallelse har skett med vanlig delgivning enligt sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar mm	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	FBLP	Lag om införande av fastighetsbildningslagen (1970:989)
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1 och bifogad skrivelse aktbilaga SK1. Bervik Skog Väst AB yrkar att fem avtalsservitut avseende mulbete, vedtag mm upphävs. Fyra är inskrivna (1919/111, 1920/47, 1920/140 och 1951/1338) och ett oinskrivet till förmån för Sund 4:5 och belastande Sund 12:1. De i Viken 3:1 inskrivna servituten har vid avstyckning, från bolagets fastighet Viken 3:1, av bostadsfastigheterna Viken 3:2, 3:4-7 och 3:9-15 inte intygats bort.	
Genomgång av gällande lagstiftning	Förrättningsmannen redogör för aktuell lagstiftning bl. a. 15 § FBLP. Denna bestämmelse samt skogsfångsservitutens historia har även bifogats kallelsen genom utdrag ur lantmäteriets meddelande 1983:5.	
Överläggningar	Från överläggningarna noteras följande:  Stig Jonsson, delägare i Viken 1:6, använder fastigheten ofta. Vintertid i vart fall varannan helg inklusive fredagar. Stor åtgång av ved. Har planer på att bosätta sig på fastigheten i framtiden. Ägarna av fastigheten motsätter sig att servitutet upphävs  Sven Lundin, ägare av Viken 2:12, ifrågasätter varför Bergvik skall upphäva servitutet. Han anser att fastigheten används i hans företag och motsätter sig att servitutet upphävs. Har eventuellt även planer på	

att bosätta sig på fastigheten i framtiden och upprustning pågår.

Maria Yngvesson, ombud för Viken 2:13, upplyser om att fastigheten används som stadigvarande bostad. Uppvärmningen är inte i huvudsak med ved, men planer finns att sätta i en kamin. På fastigheten finns vidare en bagarstuga som används i stor omfattning. Ägaren av Viken 2:13 motsätter sig att servitutet upphävs.

Carina Jakobsson, ägare av Sund 4:5, har planer på att i framtiden bosätta sig på fastigheten. Hon motsätter sig att servitutet upphävs.

Astrid Lindblom Almé, ombud för Viken 3:4, undrar om bolaget inte tänker på det historiska värde som finns. Hon yrkar att fastighetens belastning av mulbete skall vara kvar.

Sture Björk, ombud för Bergvik Skog Väst AB ägare av Sund 12:1 och Viken 3:1, upplyser att bolaget strävar efter att upphäva skogsfångsservitut eftersom de medför kostnader för bl.a. utsyning, tillsyn och andra administrativa olägenheter.

Fastighetsbildningsbeslut—  
Fastighetsreglering

**Skäl:**

Ägarna till tre av de härskande fastigheterna (Sund 4:5, Viken 1:6 och 2:12) har permanent bostad på annat håll. Den fjärde härskande fastigheten (Viken 2:13) används som stadigvarande bostad med huvudsakligen annan uppvärmning än ved samt med egen skogsmark (ca 34 ha). Servituten kan därmed upphävas enligt 15§ FBLP. Att servituten även upphävs i tjänande bostadsfastigheter får ses som en följd av/verkan av upphävandet i bolagets fastighet. Fastighetsregleringen medför en mer ändamålsenlig markanvändning. Fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (FBL 5:4).

Fastigheten får efter regleringen en sammansättning och utformning som inte gör den mindre lämpad för sitt ändamål (FBL 5:8).

Tjänande fastighetens graderingsvärde ändras bara i liten omfattning (FBL 5:8).

Fastighetsregleringen medför att sökandens fastighet förbättras (FBL 5:5).

Beslut

**Beslut:**

Fastighetsbildning avseende upphävande av servitut ska ske enligt beskrivning, aktbilagorna BE1.

Tillträdesbeslut

**Beslut:**

Tillträde ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

**Skäl:**

Se utredning avseende ersättningarna, aktbilaga UT1-2.

Fastighetsregleringen är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

**Beslut:**

Ägaren av Viken 3:1, Bergvik Skog Väst AB, ska betala 22 000 kronor direkt till ägarna av Viken 1:6, Ingrid Eriksson, Stefan Eriksson, Ingrid Agnes Jonsson och Stig Jonsson, dvs. 5 500 kronor till var och en.

Ägaren av Viken 3:1, Bergvik Skog Väst AB, ska betala 22 000 kronor direkt till ägaren av Viken 2:12, Sven Lundin.

Ägaren av Viken 3:1, Bergvik Skog Väst AB, ska betala 22 000 kronor direkt till ägaren av Viken 2:13, Marianne Broström.

Ägaren av Sund 12:1, Bergvik Skog Väst AB, ska betala 62 000 kronor direkt till ägaren av Sund 4:5, Carina Jakobsson.

Ersättningen ska betalas senast en månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Bergvik Skog Väst AB skall betala hela förrättningskostnaden.

Aktmottagare

Marianne Broström, Carina Jakobsson, Bergvik Skog Väst AB, Stig Jonsson och Sven Lundin.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten  
Box 174  
821 21 BOLLNÄS

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 10 maj 2013. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättnings ärendenummer X11918 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*



## Utredning avseende ersättningarna

2013-04-12

Ärendenummer  
X11918Förretningslantmätare  
Ola GustafssonÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Rotel 13INKOM: 2013-10-22  
MÅLNR: F 1331-13  
AKTBIL:

Ärende Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13,  
3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15.

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

### Ersättningsprinciper

Ersättning för servitut som upphävs ska bestämmas enligt reglerna i 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen (FBL), vilka i korthet innebär att:

- Likvid ska betalas med ett belopp som motsvarar minskningen av den härskande fastighetens marknadsvärde plus skälig del av regleringsvinsten (se 5 kap 10 a § tredje stycket FBL).
- Övrig ekonomisk skada som drabbar ägaren av härskande fastighet ska också ersättas (se 5 kap 12 § FBL)

### Värderingsprinciper

#### Marknadsvärdeminskning:

Servitutens värde för de härskande fastigheterna grundas på rätt att ta ved för eldningsändamål samt för Sund 4:5 även rätt till timmer.

(Djurhållning på skogen är sedan länge nerlagt varför mulbetet kan anses övergivet. Även rätten att ta stängselvirke får idag anses sakna värde eftersom djurhållningen är nerlagd.)

Värderingen kan som ett första steg inriktas på att bedöma den årliga ekonomiska skadan. Därvid kan olika angreppssätt tänkas. Ett sätt är att utgå från vad det kostar att köpa motsvarande skog på rot. Ett annat sätt är att utgå från vad det kostar att köpa motsvarande volym avverkad och transporterad ved.

Nu aktuella härskande fastigheter har tillgång till egen skogsmark och efter ett upphävande av servitutet är det alternativ som ligger närmast att använda den egna skogen som vedtag. Kostnaden att köpa skog, klenvirke till massavedsdim.) på rot uppskattas till 100 kr per m<sup>3</sup>fpb

(fast mått på bark).

När det gäller fastigheter som används för fritidsändamål, med litet behov av ved, så har det ansetts av många att avverkning och transport är en form av fritidssysselsättning. Man kan då bortse därför från kostnaderna för avverkning och transport och värdet på veden kan för dessa mindre volymer uppskattas till 200 kr per m<sup>3</sup>fpb.

Nästa steg är att utifrån den uppskattade årliga skadan bedöma inverkan på marknadsvärdet. Ett sätt som är allmänt vedertaget är att kapitalisera årsskadan och vid 5% kalkylränta och evig tid ger det faktorn 20 gånger årsskadan.

#### Vinstfördelning:

Utöver minskningen av den härskande fastighetens marknadsvärde ska även ersättningsbeloppet innehålla en viss andel av regleringsvinsten.

Vinsten är skillnaden mellan båtnaden (= den tjänande fastighetens värdeökning minus den härskande fastighetens värdeminskning) och kostnaderna (normal förrätningskostnad).

När vinsten har räknats fram skall den fördelas mellan berörda fastigheter. Beträffande upphävande av skogsfångsservitut är praxis att vinsten fördelas i förhållande till härskande och tjänande fastigheters värdeförändringar.

### Värdering

#### Marknadsvärdeminskning

##### 1. Virkesvärdet

- För uppvärmning av 100 m<sup>2</sup> lägenhetsyta åtgår 15 m<sup>3</sup>fpb, vid varmvattenberedning ökas förbrukningen med 5 m<sup>3</sup>fpb. Om utnyttjandetiden är 3-4 månader per år och en förhållandevis stor del av tiden är förlagd till sommaren kan det antas att behovet för de härskande fastigheter som inte används för helårsboende (Sund 4:5, Viken 1:6 och 2:12) är 5 m<sup>3</sup>fpb. För Viken 2:13 består förbrukningen av kamin/öppen spis samt en intensivt använd bagarstuga. Även för denna fastighet uppskattas behovet till 5 m<sup>3</sup>fpb. Den årliga förbrukningen av



ved uppskattas således för berörda fastigheter till 5 m<sup>3</sup>fpb (vilket motsvarar ca 7,5 m<sup>3</sup> travat eller ca 11 m<sup>3</sup> stjälpått)

- Värdet för de härskande fastigheterna uppskattas till 200 kr per m<sup>3</sup>fpb (klenvirke-massaved brutto dvs. utan omkostnader, dvs avverkat och transporterat) och för den tjänande 100 kr per m<sup>3</sup>fpb (rotvärdet klenvirke-massaved)
- Timmer för Sund 4:5 – "fem stycken byggnadstimmer och fem stycken sågtimmer". Byggnadstimmer 4,5 meters stock 0,4 meters diameter under bark och sågtimmer 4,5 meters stock 0,3 meters diameter under bark ger ca 2,8 m<sup>3</sup> fub byggnadstimmer och 1,6 m<sup>3</sup> fub sågtimmer.
- Värdet för både härskande och tjänande fastigheterna uppskattas till 500 kr per m<sup>3</sup>fub för byggnadstimmret och 375 kr per m<sup>3</sup>fub (nettopriser-rotstående)
- Marknadsvärdeminskningen bedöms uppgå till 20 årsbelopp.

## 2. Störningar i den tjänande fastighetens drift

Ett skogsfångstservitut innebär att det uppkommer störningar i den tjänande fastighetens drift i form av försvårad planläggning, kostnader för tillsyn och andra administrativa olägenheter. Dessa olägenheter upphör när servitutet upphävs, vilket innebär en positiv inverkan på fastighetsvärdet. I det enskilda fallet beror störningarna på servitutets omfång och utnyttjandegrad, men eftersom värderingen tar sikte på marknadsvärdet kan en schabloniserad uppskattning användas.

I LMV-meddelande 1983:5 (sid 68) anges ett belopp om 4 000 kr i ett beräkningsexempel. I brist på annat har det ansetts rimligt att som schablon utgå från ett belopp i den storleksordningen. Konsumentpriserna har ökat med ca 3 ggr från 1980-talet och fastighetspriserna med ca 7 ggr. Mot den bakgrunden kan inverkan idag av de administrativa olägenheterna mm. skäligen uppskattas till  $5 \times 4\,000 \text{ kr} = 20\,000 \text{ kr}$

### 3. Hinder vid rättsliga dispositioner

Skogsfångsservituten innebär också hinder vid rättsliga dispositioner av den tjänande fastigheten. De kan försvåra överlåtelser, fördyra lantmäteriförättningar och även i övrigt orsaka extra utrednings- och redovisningsarbete m. m. Det ligger i sakens natur att även detta belopp kan uppskattas endast schablonmässigt. I LMV-meddelandet bedömdes det till 3 000 kr. En uppräknig med 5 till idag (jfr ovan) ger ett belopp om  $5 \times 3\,000 \text{ kr} = 15\,000 \text{ kr}$  i dagens värde

#### Vinstfördelning

I enlighet med vad som sagts tidigare är praxis vid upphävande skogsfångsservitut att vinsten fördelas efter berörda fastigheters värdeförändringar.

#### Ersättning för övriga skador

Det bedöms inte uppkomma någon ersättningsgill övrig skada utöver marknadsvärdeminskningen inklusive vinstandel.

Likvidbeloppen framgår av tabellerna i aktbilaga UT2.

**Beskrivning**

2013-04-12

Ärendenummer  
X11918Förretningslantmätare  
Ola Gustafsson

---

Ärende Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13,  
3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

---

**SUND 4:5**

Carina Jakobsson, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävt servitut**  
Ändamål: Ved, stängselvirke, timmer, mulbete  
Gällde till förmån för: Sund 4:5  
Belastade: Sund 12:1 enligt köpebrev daterat 2  
januari 1882

---

**SUND 12:1**

Bergvik Skog Väst AB, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävt servitut:**  
Ändamål: Ved, stängselvirke, timmer, mulbete  
Gällde till förmån för: Sund 4:5  
Belastade: Sund 12:1 enligt köpebrev daterat 2  
januari 1882

---

**VIKEN 1:6**Stefan Ericsson, andel 1/4, lagfaren ägare  
Stig Evald Jonsson, andel 1/4, lagfaren ägare  
Ingrid Agnes Jonsson, andel 1/4, lagfaren  
ägare  
Ingrid Ericsson, andel 1/4, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävt servitut: 21-IM5-51/1388.1**  
Ändamål: Vedvirke  
Gällde till förmån för: Viken 1:6, 2:12 och 2:13  
Belastade: Viken 3:1

---

**VIKEN 2:2**

Anna Proskourina, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävt servitut: 21-IM5-20/140.1**  
Ändamål: Mulbete mm  
Gällde till förmån för: Viken 2:2  
Belastade: Viken 2:13, 3:1, 3:2, 3:4-7, 3:9-15

---

**VIKEN 2:12**

Sven Gideon Lundin, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävt servitut: 21-IM5-51/1388.1**  
Ändamål: Vedvirke  
Gällde till förmån för: Viken 1:6, 2:12 och 2:13  
Belastade: Viken 3:1

**Upphävt servitut: 21-IM5-19/111.1**  
Ändamål: Mulbete  
Gällde till förmån för: Viken 2:12  
Belastade: Viken 3:1, 3:2, 3:4-7, 3:9-15

---

**VIKEN 2:13**

Marianne Broström, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävt servitut: 21-IM5-51/1388.1**  
Ändamål: Vedvirke  
Gällde till förmån för: Viken 1:6, 2:12 och 2:13  
Belastade: Viken 3:1

**Upphävt servitut: 21-IM5-20/47.1**  
Ändamål: Mulbete  
Gällde till förmån för: Viken 2:13  
Belastade: Viken 3:1

**Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1 och  
21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:1**

Bergvik Skog Väst AB, lagfaren ägare

- Fastighetsreglering **Upphävt servitut: 21-IM5-20/140.1**  
Ändamål: Mulbete mm  
Gällde till förmån för: Viken 2:2  
Belastade: Viken 2:13, 3:1, 3:2, 3:4-7, 3:9-15
- Upphävt servitut: 21-IM5-20/47.1**  
Ändamål: Mulbete  
Gällde till förmån för: Viken 2:13  
Belastade: Viken 3:1
- Upphävt servitut: 21-IM5-19/111.1**  
Ändamål: Mulbete  
Gällde till förmån för: Viken 2:12  
Belastade: Viken 2:13 (fel i FR), 3:1, 3:2, 3:4-7,  
3:9-15
- Upphävt servitut: 21-IM5-51/1388.1**  
Ändamål: Vedvirke  
Gällde till förmån för: Viken 1:6, 2:12 och 2:13  
Belastade: Viken 3:1

---

**VIKEN 3:2**

Christer Esbjörnsson, lagfaren ägare

- Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:4**

Bengt Åke Lindblom, lagfaren ägare

- Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:5**

Karl Arne Hedström, lagfaren ägare

- Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:6**

Rolf Börje Johansson, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1, 21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:7**

Ljusdals Kommun, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1, 21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:9**

Anders Yngvesson, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1, 21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:10**Lena Hedblom, andel 1/2, lagfaren ägare  
Sölve Hedblom, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1, 21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:11**Åsa Stockzell, andel 1/2, lagfaren ägare  
Kent Stockzell, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1, 21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:12**

Bengt Sundström, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:13**Anna Hedvig Pettersson, andel 1/2, lagfaren  
ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:14**

Kristina Nygren, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

**VIKEN 3:15**Torsten Gustav Wolker Löf, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Hervor Maria Hansson, andel 1/2, lagfaren  
ägare

Fastighetsreglering **Upphävda servitut: 21-IM5-20/140.1,  
21-IM5-20/47.1 och 21-IM5-19/111.1**  
Belastningen upphör se Viken 3:1

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*

## Protokoll

2013-04-12

Ärendenummer  
X11918Förrättningslantmätare  
Ola Gustafsson

Ärende	Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15
	Kommun: Ljusdal Län: Gävleborg
Handläggning	Med sammanträde i Byarådets lokal vid macken i Ramsjö.
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Närvarande	Se närvarolista, aktbilaga SA2.
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbilaga 1. Kallelse har skett med vanlig delgivning enligt sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1 .
Hänvisning till författningar mm	FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) FBLP Lag om införande av fastighetsbildningslagen (1970:989)
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1 och bifogad skrivelse aktbilaga SK1. Bervik Skog Väst AB yrkar att fem avtalsservitut avseende mulbete, vedtag mm upphävs. Fyra är inskrivna (1919/111, 1920/47, 1920/140 och 1951/1338) och ett oinskrivet till förmån för Sund 4:5 och belastande Sund 12:1. De i Viken 3:1 inskrivna servituten har vid avstyckning, från bolagets fastighet Viken 3:1, av bostadsfastigheterna Viken 3:2, 3:4-7 och 3:9-15 inte intygats bort.
Genomgång av gällande lagstiftning	Förrättningsmannen redogör för aktuell lagstiftning bl. a. 15 § FBLP. Denna bestämmelse samt skogsfångsservitutens historia har även bifogats kallelsen genom utdrag ur lantmäteriets meddelande 1983:5.
Överläggningar	Från överläggningarna noteras följande:  Stig Jonsson, delägare i Viken 1:6, använder fastigheten ofta. Vintertid i vart fall varannan helg inklusive fredagar. Stor åtgång av ved. Har planer på att bosätta sig på fastigheten i framtiden. Ägarna av fastigheten motsätter sig att servitutet upphävs  Sven Lundin, ägare av Viken 2:12, ifrågasätter varför Bergvik skall upphäva servituten. Han anser att fastigheten används i hans företag och motsätter sig att servitutet upphävs. Har eventuellt även planer på



att bosätta sig på fastigheten i framtiden och upprustning pågår.

Maria Yngvesson, ombud för Viken 2:13, uppger om att fastigheten används som stadigvarande bostad. Uppvärmningen är inte i huvudsak med ved, men planer finns att sätta i en kamin. På fastigheten finns vidare en bagarstuga som används i stor omfattning. Ägaren av Viken 2:13 motsätter sig att servitutet upphävs.

Carina Jakobsson, ägare av Sund 4:5, har planer på att i framtiden bosätta sig på fastigheten. Hon motsätter sig att servitutet upphävs.

Astrid Lindblom Almé, ombud för Viken 3:4, undrar om bolaget inte tänker på det historiska värde som finns. Hon yrkar att fastighetens belastning av mulbete skall vara kvar.

Sture Björk, ombud för Bergvik Skog Väst AB ägare av Sund 12:1 och Viken 3:1, uppger att bolaget strävar efter att upphäva skogsfångsservitut eftersom de medför kostnader för bl.a. utsyning, tillsyn och andra administrativa olägenheter.

Fastighetsbildningsbeslut—  
Fastighetsreglering

**Skäl:**

Ägarna till tre av de härskande fastigheterna (Sund 4:5, Viken 1:6 och 2:12) har permanent bostad på annat håll. Den fjärde härskande fastigheten (Viken 2:13) används som stadigvarande bostad med huvudsakligen annan uppvärmning än ved samt med egen skogsmark (ca 34 ha). Servituten kan därmed upphävas enligt 15§ FBLP. Att servituten även upphävs i tjänande bostadsfastigheter får ses som en följd av/verkan av upphävandet i bolagets fastighet. Fastighetsregleringen medför en mer ändamålsenlig markanvändning. Fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (FBL 5:4).

Fastigheten får efter regleringen en sammansättning och utformning som inte gör den mindre lämpad för sitt ändamål (FBL 5:8).

Tjänande fastighetens graderingsvärde ändras bara i liten omfattning (FBL 5:8).

Fastighetsregleringen medför att sökandens fastighet förbättras (FBL 5:5).

Beslut

**Beslut:**

Fastighetsbildning avseende upphävande av servitut ska ske enligt beskrivning, aktbilagorna BE1.

Tillträdesbeslut

**Beslut:**

Tillträde ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

**Skäl:**

Se utredning avseende ersättningarna, aktbilaga UT1-2.

Fastighetsregleringen är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

**Beslut:**

Ägaren av Viken 3:1, Bergvik Skog Väst AB , ska betala 22 000 kronor direkt till ägarna av Viken 1:6, Ingrid Eriksson, Stefan Eriksson, Ingrid Agnes Jonsson och Stig Jonsson, dvs. 5 500 kronor till var och en.

Ägaren av Viken 3:1, Bergvik Skog Väst AB , ska betala 22 000 kronor direkt till ägaren av Viken 2:12, Sven Lundin.

Ägaren av Viken 3:1, Bergvik Skog Väst AB , ska betala 22 000 kronor direkt till ägaren av Viken 2:13, Marianne Broström.

(Ägaren av Sund 12:1, Bergvik Skog Väst AB , ska betala 62 000 kronor direkt till ägaren av Sund 4:5, Carina Jakobsson.)

**Anm. Ändrat till 86 000 kronor se domstolsutslag, aktbilaga DOM1.**

Ersättningen ska betalas senast en månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Bergvik Skog Väst AB skall betala hela förrättningskostnaden.

Aktmottagare

Marianne Broström, Carina Jakobsson, Bergvik Skog Väst AB, Stig Jonsson och Sven Lundin.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten  
Box 174  
821 21 BOLLNÄS

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

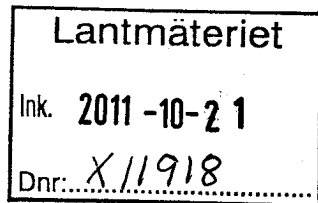
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 10 maj 2013 . Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer X11918 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*





Lantmäteriet  
827 80 Ljusdal

Falun 20 oktober 2011

## Ansökan om fastighetsreglering

Bergvik Skog Väst AB ansöker härmed om följande fastighetsregleringsåtgärder

### dels

Upphävande av avtalsservitut rörande mulbete mm inskrivna i fastigheten Ljusdal Viken 3:1 den 27 oktober 1919 nr 111, den 19 januari 1920 nr 47 och den 10 maj 1920 nr 140.

Utredning bifogas. Denna visar att endast mulbetesrättigheterna kvarstår men för säkerhets skull skall upphävandet avse rättigheterna i sin helhet.

Målsättningen med ansökan är att rättigheterna upphävs och att inskrivningarna i fastigheterna tas bort.

Observera att rättigheterna fortplantat sig även till andra fastigheter varför fler fastighetsägare blir berörda men vi har förstås ingen behörighet att för deras del ansöka om någon åtgärd.

### dels

Upphävande av servitut rörande "vedvirke" inskrivet i fastigheten Ljusdal Viken 3:1 den 17 oktober 1951 nr 1388. Observera att aktnumret är felaktigt angivet i fastighetsregistret. Det skall vara akt 1338. Kopia av inskriven handling bifogas.

### dels

Upphävande av oinskrivet servitut till förmån för fastigheten Ljusdal Sund 4:5 och belastande Ljusdal Viken 3:1.

Kopia av grundhandling bifogas liksom övrig handling hämtad från lantmäteriets digitala arkiv och behandlande återkallad ansökan om förlängning av rättigheten.

Med vänlig hälsning

Bergvik Skog Väst AB  
Fastigheter



Anna-Greta Eriksson

Bergvik Skog AB (publ)	Postgiro/Bankgiro	Besöksadress	Telefon/telefax	E-post/Internet
Trotzgatan 25 791 71 Falun	Org. nr 556610-2959 Moms nr SE556610295901 Bankgiro 5730-4305	Trotzgatan 25 791 71 Falun	083-583 00 023-583 25 (dir) 023-583 01 (fax)	sture.bjork@bergvikskog.se www.bergvikskog.se

## Sakägar-/Delgivningsförteckning

2013-03-26

Ärendenummer

X11918

Förrättningslantmätare

Ola Gustafsson

Ärende Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13,  
3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Sund 12:1, lagfaren ägare Viken 3:1, lagfaren ägare	Bergvik Skog Väst AB Trotzgatan 25 791 71 FALUN		<b>Sökande</b> Delgivningskvitto inkom 2013-03-28
Viken 2:13, lagfaren ägare	Marianne Broström Viken Ramsjövägen 908 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Ingrid Ericsson Hamran Opplivägen 53 827 95 TALLÅSEN		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Stefan Ericsson Hamran Opplivägen 53 827 95 TALLÅSEN		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 3:2, lagfaren ägare	Christer Esbjörnsson Vikenvägen 51 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-04
Viken 3:15, andel 1/2, lagfaren ägare	Hervor Maria Hansson Vikenvägen 35 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-04
Viken 3:10, andel 1/2, lagfaren ägare	Lena Hedblom Övre Hantverksgatan 37 B Lgh 1101 831 36 ÖSTERSUND		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 3:10, andel 1/2, lagfaren ägare	Sölve Hedblom Övre Hantverksgatan 37 B Lgh 1101 831 36 ÖSTERSUND		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 3:5, lagfaren ägare	Karl Arne Hedström Vikenvägen 38 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Sund 4:5, lagfaren ägare	Carina Jakobsson Kungsbackevägen 26 762 31 RIMBO		Delgivningskvitto inkom 2013-04-10

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Viken 3:6, lagfaren ägare	Rolf Börje Johansson Vikenvägen 40 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Ingrid Agnes Jonsson Vikingavägen 49 A Lgh 1201 857 42 SUNDSVALL		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Stig Evald Jonsson Vikingavägen 49 A Lgh 1201 857 42 SUNDSVALL		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 3:4, lagfaren ägare	Bengt Åke Lindblom Vikenvägen 42 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-04
Viken 3:7, lagfaren ägare	Ljusdals Kommun  827 80 LJUSDAL		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 2:12, lagfaren ägare	Sven Gideon Lundin Tulpanvägen 5 841 32 ÅNGE		Delgivningskvitto inkom 2013-04-02
Viken 3:15, andel 1/2, lagfaren ägare	Torsten Gustav Wolker Löf Vikenvägen 35 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-04
Viken 3:14, lagfaren ägare	Kristina Nygren Vikenvägen 37 820 46 RAMSJÖ		Bekräftat delgivningen på tfn 2014-04-10
Viken 3:13, andel 1/2, lagfaren ägare	Anna Hedvig Pettersson Vikenvägen 39 820 46 RAMSJÖ		Delgivningskvitto inkom 2013-04-04
Viken 2:2, lagfaren ägare	Anna Proskourina Hagsätra Torg 6 Lgh 1303 124 73 BANDHAGEN		Bekräftat delgivningen på tfn 2014-04-11
Viken 3:11, andel 1/2, lagfaren ägare	Kent Stockzell Vikenvägen 28 820 46 RAMSJÖ		Bekräftat delgivningen på tfn 2014-04-10
Viken 3:11, andel 1/2, lagfaren ägare	Åsa Stockzell Vikenvägen 28 820 46 RAMSJÖ		Bekräftat delgivningen på tfn 2014-04-10
Viken 3:12, lagfaren ägare	Bengt Sundström Vikenvägen 30 820 46 RAMSJÖ		Bekräftat delgivningen på tfn 2014-04-10

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Viken 3:9, lagfaren ägare	Anders Yngvesson Vikenvägen 34 820 46 RAMSJÖ		Bekräftat delgivningen på tfn 2014-04-10

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*



## Närvarolista sammanträdet 2013-04-12

2013-04-12

Ärendenummer

X11918

Förrättningslantmätare

Ola Gustafsson

Ärende Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13,  
3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Närvarande
Sund 12:1, lagfaren ägare Viken 3:1, lagfaren ägare	Bergvik Skog Väst AB Trotzgatan 25 791 71 FALUN		Genom Sture Björk, se fullmakt aktbil 2
Viken 2:13, lagfaren ägare	Marianne Broström Viken Ramsjövägen 908 820 46 RAMSJÖ		Genom Maria Yngvesson, se fullmakt aktbil 2
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Ingrid Ericsson Hamran Opplivägen 53 827 95 TALLÅSEN		Ja
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Stefan Ericsson Hamran Opplivägen 53 827 95 TALLÅSEN		Ja
Viken 3:2, lagfaren ägare	Christer Esbjörnsson Vikenvägen 51 820 46 RAMSJÖ		Ja
Viken 3:15, andel 1/2, lagfaren ägare	Hervor Maria Hansson Vikenvägen 35 820 46 RAMSJÖ		Nej
Viken 3:10, andel 1/2, lagfaren ägare	Lena Hedblom Övre Hantverksgatan 37 B Lgh 1101 831 36 ÖSTERSUND		Nej
Viken 3:10, andel 1/2, lagfaren ägare	Sölve Hedblom Övre Hantverksgatan 37 B Lgh 1101 831 36 ÖSTERSUND		Nej
Viken 3:5, lagfaren ägare	Karl Arne Hedström Vikenvägen 38 820 46 RAMSJÖ		Nej



Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Sund 4:5, lagfaren ägare	Carina Jakobsson Kungsbackevägen 26 762 31 RIMBO		Ja samt Per Jakobsson och Robert Johansson
Viken 3:6, lagfaren ägare	Rolf Börje Johansson Vikenvägen 40 820 46 RAMSJÖ		Ja
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Ingrid Agnes Jonsson Vikingavägen 49 A Lgh 1201 857 42 SUNDSVALL		Ja
Viken 1:6, andel 1/4, lagfaren ägare	Stig Evald Jonsson Vikingavägen 49 A Lgh 1201 857 42 SUNDSVALL		Ja
Viken 3:4, lagfaren ägare	Bengt Åke Lindblom Vikenvägen 42 820 46 RAMSJÖ		Genom Astrid Lindblom Almé, se fullmakt aktbilaga 2
Viken 3:7, lagfaren ägare	Ljusdals Kommun  827 80 LJUSDAL		Nej
Viken 2:12, lagfaren ägare	Sven Gideon Lundin Tulpanvägen 5 841 32 ÅNGE		Ja
Viken 3:15, andel 1/2, lagfaren ägare	Torsten Gustav Wolker Löf Vikenvägen 35 820 46 RAMSJÖ		Nej
Viken 3:14, lagfaren ägare	Kristina Nygren Vikenvägen 37 820 46 RAMSJÖ		Nej
Viken 3:13, andel 1/2, lagfaren ägare	Anna Hedvig Pettersson Vikenvägen 39 820 46 RAMSJÖ		Nej
Viken 2:2, lagfaren ägare	Anna Proskourina Hagsätra Torg 6 Lgh 1303 124 73 BANDHAGEN		Nej
Viken 3:11, andel 1/2, lagfaren ägare	Kent Stockzell Vikenvägen 28 820 46 RAMSJÖ		Nej
Viken 3:11, andel 1/2, lagfaren ägare	Åsa Stockzell Vikenvägen 28 820 46 RAMSJÖ		Nej

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Viken 3:12, lagfaren ägare	Bengt Sundström Vikenvägen 30 820 46 RAMSJÖ		Nej
Viken 3:9, lagfaren ägare	Anders Yngvesson Vikenvägen 34 820 46 RAMSJÖ		Ja

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*



**Kompletterat**  
**PM rörande inskrivna rättigheter rörande mulbete mm i fastigheter inom Vikens skifteslag i Ljusdals kommun.**

I fastigheterna Ljusdal Viken 2:2, 2:12, 2:13, 3:1, 3:2, 3:4-7, 3:9-15 finns inskrivna servitut avseende rätt till mulbete mm och med inskrivningsdagar 1919-10-27 nr 111, 1920-01-19 nr 47 och 1920-05-10 nr 140.

Fråga har uppkommit vad dessa inskrivningar avser och om de verkligen fortfarande har något reellt innehåll.

Denna PM har för avsikt att kasta något ljus över frågeställningarna och kanske utmynna i åtgärdsförslag om det visar sig att något behöver göras.

Utredningen har skett så att kartläggning gjorts rörande uppkomsten av de inskrivna rättigheterna och därefter har dessa följts över tiden för att utröna om några förändringar inträtt.

Utgångspunkten för utredningen har varit handlingar rekvirerade från riksarkivet i Härnösand.

En viktig handling i utredningen har också varit det laga skifte som genomfördes i Viken i början av 1930-talet. Skiftet fastställdes 1935-05-06, akt 21-RAM-333. Vid skiftet gjordes ingående utredningar om ägareförhållanden och hur affärer och upplåtelser skett inom Viken under åren. Det som redovisas i skifteshandlingarna har stor vikt då lagaskiftessakägarna själva eller deras föräldrar och fångesmän varit de som genomfört affärerna som skapat dagens frågor. Svaren finns därför till stor del i lagaskifteshandlingarna. I redogörelsen nedan hänvisas ofta till olika bilagor i laga skiftet för att läsaren själv skall kunna försäkra sig om riktigheten av det som framförs.

**Kartläggning av rättigheternas tillkomst och innebörd.**

**Inskrivningen 1919-10-27 nr 111. Kopia från riksarkivet, se bilaga 1**

Begäran om inskrivning föranleddes av att en P. Broström och Katrina Broström till Per Olov Lundin den 1 maj 1901 hade försålt en lägenhet om 163 qv.refvar 22 qv.stänger 50 qv.fot avsondrad från Viken nr 2. Denna lägenhet hade av Broströms förvärvats från tidigare ägare Johan Eriksson och hans hustru Kristin Broström, vilka i sin tur den 19 september 1883 av Ljusne Woxna AB förvärvat hälften av ett antal särskilt uppräknade ägofigurer hänvisande till en karta från samma år och från bolagets hemman Viken nr 2 (sedermera genom sammanläggning ingående i 3:1). I köpet anges "Köparen berättigas nyttja skogen till vedbrand och nödigt husbehovsvirke för såväl fåbodarnas som nuvarande hemgårdarnas underhåll och nybyggnad i enlighet med ortens sed.....och begagna mulbeten för så många kreatur, som han kan vinterföda."

Den sena inskrivningen år 1919 har alltså sin grund i 1883 års servitutsupplåtelse.

Köpet finns också i avskrift i lagskiftesakten som bilaga H och I.

Vid laga skiftet utreddes att den aktuella lägenheten motsvarar Viken 2:3. Härskande fastighet i denna inskrivning är alltså hälften av Viken 2:3. Se redogörelse i lagskiftesakten § 5.

Inskrivningen 1920-01-19 nr 47. Kopia från riksarkivet, se bilaga 2.

Ansökan om inskrivning ingavs genom ombud av Jonas Broström, som den 19 september 1883 av Ljusne Woxna AB genom likalydande köpehandling som i föregående inskrivning förvärvat den andra hälften av de särskilt uppräknade figurerna av Viken nr 2 (sedermera genom sammanläggning ingående i 3:1). Ansökan förklarades vilande men har sedermera beviljats.

Se vidare texten under föregående avsnitt.

Rättigheterna i inskrivningarna 1919-10-27 nr 111 och 1920-01-19 nr 47 innebär att hela Viken 2:3 är härskande till angivna rättigheter inom hemmanet Viken nr 2.

Inskrivningen 1920-05-10 nr 140. Kopia från riksarkivet, se bilaga 3.

Ansökan avser inskrivning av rättigheter, som tillkommit i samband med härskande lägenhetens tillkomst genom dåvarande ägarnas av Viken nr 2 försäljning den 4 oktober 1878 till Pehr Edsberg ohh Emma. Köpet finns i avskrift i rubricerade bilaga samt i lagskiftesakten som bilaga G.

Ljusne Woxna AB förvärvade Viken nr 2 den 4 februari 1882.

Av lagskiftesakten, § 5, framgår att den aktuella lägenheten utgörs av Viken 2:2, som alltså är härskande fastighet i servitutsförhållandet och Viken 2:1 tjänande.

(Idag 3:1)

**Utvecklingen efter inskrivningstillfällena.**

Genom köpebrev den 21 augusti 1920 förvärvade rättsinnehavaren efter Ljusne Woxna AB, Bergvik och Ala AB, av dåvarande ägaren av Viken 2:2, Gunnar Eriksson och Kristina Forslöf, dels för 1000 kronor ett mindre markområde från 2:2 om 0,1189 ha för upplag (blev 2:9) och dels för 13 000 kronor alla till lägenheten, och även de ev. till annan lägenhet (2:4, avsondrad från 2:3) hörande rättigheter till skogsfångst och mulbete. Köpebrevet finns i avskrift i laga skifteshandlingarna som bilaga K.

Genom 1920 års köpebrev upphävdes den rättighet, som inskrivning beviljats för 1920-05-10 nr 140. Inskrivningen borde ha dödats med anledning av avtalet men det har inte skett. Vid fastighetsregistrets uppläggande har inskrivningen därför förts över till berörda fastigheter. Åtgärd bör vidtas för att få den inaktuella inskrivningen borttagen på alla fastigheter där den finns upptagen.

I slutet av köpebrevet från 21 augusti 1920 tillskapades nya rättigheter för 2:2 och 2:4 innebärande "rätt för nuvarande byggnaders behov efter utsyning av bolagets skogvaktare inom 7 km avstånd från gården erhålla vedbrand och därjämte stängselvirke för hägnader utomkring lägenheterna". De nytillkommande rättigheterna har inte inskrivits. Observera här att ingen rätt till mulbete uppläts.

Laga skiftet 1930 – 1935, registrerat 1935-05-06, akt 21-RAM-333

Vid laga skiftet aktualiserades avlösen av de skogsfångst- och mulbetesrätter som fanns i området på så sätt att härskande fastigheter skulle erhålla vederlagsmark mot att rättigheterna avstods. Frågan finns behandlad under §§ 64, 65, 72, 74 och 76.

De överenskommelser som träffades innebar att mulbetesrättigheterna inte skulle avlösas (§ 65) medan övriga till 2:3 (samt 1:2 och 1:6) tillkommande rättigheterna i sin helhet skulle avlösas på så sätt att de två separata hemmansdelarna, troligen sänjelotter, vardera fick 17 hektar skogsmark sig tilldelade. Föreningar om detta finns i lagskiftesakten som bilagorna T och Ua, se även delningsbeskrivningen. Vid skiftet delades 2:3 i 2:12 och 2:13. Sistnämnda båda fastigheter anges idag som härskande i de båda äldsta av de tre aktuella inskrivningarna – 2:13 dessutom felaktigt som tjänande i den från 1919.

Genom rättigheternas avlösen vid laga skiftet upphävdes de rättigheter som avser de båda inskrivningarna 1919-10-27 nr 111 och 1920-01-19 nr 47 förutom rätten till mulbete. Inskrivningarna har dock inte blivit dödade eller ändrade med hänsyn till rättigheternas ändrade innehåll utan finns kvar och har dessutom förts vidare till fastigheter som avskilts från Viken 3:1.

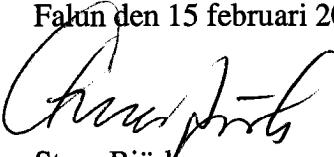
När det gäller rättigheterna som tillhörde Viken 2:2, och då avses de oinskrivna rättigheterna som tillkom vid köpet den 21 augusti 1920 – de inskrivna rättigheterna var ju avlösta av Bergvik och Ala AB vid det tillfället – överenskomms att de helt skulle kvarstå, se laga skiftets § 65. Rättigheterna har avlösts genom fastighetsreglering 2010-02-15 akt 2161-09/65.

**Slutsats**

Utredningen visar att av de rättigheter som ursprungligen tryggades genom inskrivningarna 1919 och 1920 så återstår endast rätten till mulbete till förmån för Viken 2:12 och 2:13 inom Viken 3:1 och de fastigheter, som avskilts från denna fastighet.

Fastighetsreglering bör vidtagas för att reglera bort mulbetesrättigheterna. Ev. måste processen inledas med fastighetsbestämning för att konstatera vilka rättigheter som kvarstår inom resp. inskrivning. Därefter skall inskrivningarna avföras från alla fastigheter där de är införda.

Fakun den 15 februari 2011

  
Sture Björk

## Utredning avseende ersättningarna

2013-04-12

Ärendenummer  
X11918

Förrättningslantmätare  
Ola Gustafsson

---

Ärende	Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15.	
	Kommun: Ljusdal	Län: Gävleborg

---

### Ersättningsprinciper

Ersättning för servitut som upphävs ska bestämmas enligt reglerna i 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen (FBL), vilka i korthet innebär att:

- Likvid ska betalas med ett belopp som motsvarar minskningen av den härskande fastighetens marknadsvärde plus skälig del av regleringsvinsten (se 5 kap 10 a § tredje stycket FBL).
- Övrig ekonomisk skada som drabbar ägaren av härskande fastighet ska också ersättas (se 5 kap 12 § FBL)

### Värderingsprinciper

#### Marknadsvärdeminskning:

Servitutens värde för de härskande fastigheterna grundas på rätt att ta ved för eldningsändamål samt för Sund 4:5 även rätt till timmer. (Djurhållning på skogen är sedan länge nerlagt varför mulbetet kan anses övergivet. Även rätten att ta stängselvirke får idag anses sakna värde eftersom djurhållningen är nerlagd.)

Värderingen kan som ett första steg inriktas på att bedöma den årliga ekonomiska skadan. Därvid kan olika angreppssätt tänkas. Ett sätt är att utgå från vad det kostar att köpa motsvarande skog på rot. Ett annat sätt är att utgå från vad det kostar att köpa motsvarande volym avverkad och transporterad ved.

Nu aktuella härskande fastigheter har tillgång till egen skogsmark och efter ett upphävande av servitutet är det alternativ som ligger närmast att använda den egna skogen som vedtag. Kostnaden att köpa skog, klenvirke till massavedsdim.) på rot uppskattas till 100 kr per m<sup>3</sup>fpb

(fast mått på bark).

När det gäller fastigheter som används för fritidsändamål, med litet behov av ved, så har det ansetts av många att avverkning och transport är en form av fritidssysselsättning. Man kan då bortse därför från kostnaderna för avverkning och transport och värdet på veden kan för dessa mindre volymer uppskattas till 200 kr per m<sup>3</sup>fpb.

Nästa steg är att utifrån den uppskattade årliga skadan bedöma inverkan på marknadsvärdet. Ett sätt som är allmänt vedertaget är att kapitalisera årsskadan och vid 5% kalkylränta och evig tid ger det faktorn 20 gånger årsskadan.

#### Vinstfördelning:

Utöver minskningen av den härskande fastighetens marknadsvärde ska även ersättningsbeloppet innehålla en viss andel av regleringsvinsten.

Vinsten är skillnaden mellan båtnaden (= den tjänande fastighetens värdeökning minus den härskande fastighetens värdeminskning) och kostnaderna (normal förrätningskostnad).

När vinsten har räknats fram skall den fördelas mellan berörda fastigheter. Beträffande upphävande av skogsfångsservitut är praxis att vinsten fördelas i förhållande till härskande och tjänande fastigheters värdeförändringar.

### **Värdering**

#### Marknadsvärdeminskning

##### 1. Virkesvärdet

- För uppvärmning av 100 m<sup>2</sup> lägenhetsyta åtgår 15 m<sup>3</sup>fpb, vid varmvattenberedning ökas förbrukningen med 5 m<sup>3</sup>fpb. Om utnyttjandetiden är 3-4 månader per år och en förhållandevis stor del av tiden är förlagd till sommaren kan det antas att behovet för de härskande fastigheter som inte används för helårsboende (Sund 4:5, Viken 1:6 och 2:12) är 5 m<sup>3</sup>fpb. För Viken 2:13 består förbrukningen av kamin/öppen spis samt en intensivt använd bagarstuga. Även för denna fastighet uppskattas behovet till 5 m<sup>3</sup>fpb. Den årliga förbrukningen av

ved uppskattas således för berörda fastigheter till 5 m<sup>3</sup>fpb (vilket motsvarar ca 7,5 m<sup>3</sup> travat eller ca 11 m<sup>3</sup> stjälpått)

- Värdet för de härskande fastigheterna uppskattas till 200 kr per m<sup>3</sup>fpb (klenvirke-massaved brutto dvs. utan omkostnader, dvs avverkat och transporterat) och för den tjänande 100 kr per m<sup>3</sup>fpb (rotvärdet klenvirke-massaved)
- Timmer för Sund 4:5 – ”fem stycken byggnadstimmer och fem stycken sågtimmer”. Byggnadstimmer 4,5 meters stock 0,4 meters diameter under bark och sågtimmer 4,5 meters stock 0,3 meters diameter under bark ger ca 2,8 m<sup>3</sup> fub byggnadstimmer och 1,6 m<sup>3</sup> fub sågtimmer.
- Värdet för både härskande och tjänande fastigheterna uppskattas till 500 kr per m<sup>3</sup>fub för byggnadstimmret och 375 kr per m<sup>3</sup>fub (nettopriser-rotstående)
- Marknadsvärdeminskningen bedöms uppgå till 20 årsbelopp.

## 2. Störningar i den tjänande fastighetens drift

Ett skogsfångstservitut innebär att det uppkommer störningar i den tjänande fastighetens drift i form av försvårad planläggning, kostnader för tillsyn och andra administrativa olägenheter. Dessa olägenheter upphör när servitutet upphävs, vilket innebär en positiv inverkan på fastighetsvärdet. I det enskilda fallet beror störningarna på servitutets omfattning och utnyttjandegrad, men eftersom värderingen tar sikte på marknadsvärdet kan en schabloniserad uppskattning användas.

I LMV-meddelande 1983:5 (sid 68) anges ett belopp om 4 000 kr i ett beräkningsexempel. I brist på annat har det ansetts rimligt att som schablon utgå från ett belopp i den storleksordningen. Konsumentpriserna har ökat med ca 3 ggr från 1980-talet och fastighetspriserna med ca 7 ggr. Mot den bakgrunden kan inverkan idag av de administrativa olägenheterna mm. skäligen uppskattas till  $5 \times 4\,000 \text{ kr} = 20\,000 \text{ kr}$



### 3. Hinder vid rättsliga dispositioner

Skogsfångsservituten innebär också hinder vid rättsliga dispositioner av den tjänande fastigheten. De kan försvåra överlåtelser, fördyra lantmäteriförättningar och även i övrigt orsaka extra utrednings- och redovisningsarbete m. m. Det ligger i sakens natur att även detta belopp kan uppskattas endast schablonmässigt. I LMV-meddelandet bedömdes det till 3 000 kr. En uppräknig med 5 till idag (jfr ovan) ger ett belopp om  $5 \times 3\,000 \text{ kr} = 15\,000 \text{ kr}$  i dagens värde

#### Vinstfördelning

I enlighet med vad som sagts tidigare är praxis vid upphävande skogsfångsservitut att vinsten fördelas efter berörda fastigheters värdeförändringar.

#### Ersättning för övriga skador

Det bedöms inte uppkomma någon ersättningsgill övrig skada utöver marknadsvärdeminskningen inklusive vinstandel.

**Likvidbeloppen framgår av tabellerna i aktbilaga UT2.**

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Ola Gustafsson*



**Beräkning av värde av servitutet för Sund 4:5****Årligt behov**

Timmer	4,4	m <sup>3</sup> f u b	(fast under bark)
Ved	5	m <sup>3</sup> f p b	(fast på bark)
Stängselvirke	0	m <sup>3</sup> f p b	

**Negativt värde****Kronor**

Timmer (2,8 m <sup>3</sup> * 500 + 1,6 m <sup>3</sup> * 375) * 20 (5 % kapitalisering)	40 000
Ved 5 m <sup>3</sup> f p b gånger 100 kr gånger 20	10 000
Tillsyn	20 000
Hinder	15 000
<b>Summa:</b>	85 000

**Positivt värde****Kronor**

Timmer (2,8 m <sup>3</sup> * 500 + 1,6 m <sup>3</sup> * 375) * 20 (5 % kapitalisering)	40 000
Ved 5 m <sup>3</sup> f p b gånger 200 kr gånger 20	20 000
Stängselvirke	0
<b>Summa:</b>	60 000

**Övrigt****Kronor**

Förrättningskostnad	20 000
Vinst 85 000 – 60 000 – 20 000	5 000
Vinstdelning (60 000 / (85 000 + 60 000)) * 5 000	2 000
Ersättning	62 000
<b>Ersättning efter avrundning</b>	<b>62 000</b>

**Beräkning av värde av servitutet för Viken 1:6, 2:12 och för 2:13****Årligt behov**Ved 5 m<sup>3</sup> f p b (fast på bark)**Negativt värde****Kronor**

Ved 5 m <sup>3</sup> f p b gånger 100 kr gånger 20 (5 % kapitalisering)	10 000
Tillsyn	20 000
Hinder	15 000
<b>Summa:</b>	<b>45 000</b>

**Positivt värde****Kronor**

Ved 5 m <sup>3</sup> f p b gånger 200kr gånger 20	20 000
<b>Summa:</b>	<b>20 000</b>

**Övrigt****Kronor**

Förrättningskostnad	20 000
Vinst 45 000 – 20 000 – 20 000 =	5 000
Vinstdelning (20 000 / (45 000 + 20 000)) * 5 000 =	1 500
Ersättning 20 000 + 1 500 =	21 500
<b>Ersättning efter avrundning</b>	<b>22 000</b>

Kallelse	«FirmaTitel»
2013-03-26	«Namn» «coAdress»
Ärendenummer	«Utdelningsadress»
X11918	«Extrafält»
Förrättningslantmätare	«Postadress»
Ola Gustafsson	«Fastighet»

Ärende Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

Kallelse Som sakägare kallas Ni till lantmäterisammanträde.

För följande fastigheter innebär förrättningen endast att servitut som är belastande för fastigheterna eventuellt upphävs: Viken 3:2, 3:4-7, 3:9-15.

För fastigheten Viken 2:2 innebär förrättningen endast att ett servitut som redan upphört "städas" bort ur fastighetsregistret.

Någon skyldighet att närvara vid sammanträdet, personligen eller via ombud, föreligger inte.

Dag och tid Fredagen den 12 april 2013 Kl. 10.30

Plats Byrådets lokal vid macken i Ramsjö

Att behandla Vid sammanträdet kommer följande att behandlas:

- Ansökan från Bergvik Skog Väst AB om att upphäva skogsfångs-, ved- och mulbetesservitut
- Genomgång av gällande lagstiftning
- Överläggningar och yrkanden
- Ev. beslut (fastighetsbildnings och ersättningsbeslut mm.)
- Förrättningens avslutande eller information om förrättningens fortsättande

Bilagor till kallelsen:

Ansökan med kompletterande PM från sökanden samt utdrag ur lantmäteriets meddelande 1983:5 angående skogsfångsservitut

Välkomna/

Ola Gustafsson,

förrättningslantmätare

Skicka in Ni ska skicka in delgivningskvittot som har bifogats denna kallelse.

### **Viktiga upplysningar**

**Sökande till förrättningen är:** Bergvik Skog Väst AB.

#### **Delgivningskvitto**

Ni ska **skicka in delgivningskvittot** som har bifogats denna kallelse. Som framgår av kvittot ska det återsändas till Lantmäteriet i Bollnäs.

Delgivningskvittot används av Lantmäteriet för att få bekräftat att kallelsen kommit fram till mottagaren och som en bekräftelse på att vi har korrekta uppgifter rörande ägare, adresser mm på berörda sakägare.

Om delgivningskvittot inte återsändes, måste Lantmäteriet ägna ytterligare tid åt att skicka påminnelser i ärendet och efterforska i vad mån våra adressuppgifter mm är riktiga. Detta fördyrar hanteringen av ärendet.

#### **Fullmakt**

Kan Ni inte själv närvara vid sammanträdet kan Ni sända ett **ombud**. Blankett för fullmakt bifogas.

**Ombud** och **företrädare** ska ha dokumentation med sig som styrker ombudets/företrädarens behörighet, t.ex. fullmakt, registreringsbevis eller bouppteckning.

#### **Uppgiftsskyldighet mm**

Ni är skyldig att lämna uppgifter om vilka som har rätt att använda den del av fastigheten som berörs av förrättningen, t.ex. arrendatorer eller servitutshavare. Om Ni inte lämnar sådana uppgifter kan Ni bli skadeståndsskyldig mot rättighetshavaren.

Om Ni överlåter fastigheten eller ansöker om nya inteckningar under handläggningen av förrättningen, är vi tacksamma för besked.

Om **Ni inte kommer** till sammanträdet kan ärendet ändå avgöras.

Ärendet kan komma att avgöras vid sammanträdet. Om Ni inte kommer till sammanträdet kan ärendet ändå avgöras. Om **den som sökt** förrättningen inte kommer till sammanträdet kan hela förrättningen inställas.

Vid sammanträdet kan kallelse ske till ett nytt sammanträde utan att någon särskild kallelse skickas ut.

Vid handläggningen behandlas **personuppgifter** enligt reglerna i personuppgiftslagen (1998:204).





## Fullmakt

Ärende X11918 Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13, 3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

Ombud

Ombudets namn	
Adress	
Postnummer och postadress	
Telefonnummer	Personnummer

**Fullmakten gäller rätt att** (stryk det som *inte* skall gälla!)

- företräda mig vid sammanträdet den Fredagen den 12 april 2013.
- företräda mig vid hela förrättningen.

**Ombudet har rätt att för min räkning** (stryk över det som *inte* skall gälla!)

- ingå överenskommelser.
- överlåta mark.
- förvärva mark.
- godkänna förrättningsbeslut.

Fullmaktsgivare

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande «Namnfört»
Fastighetsbeteckning «Fastighet»

-----  
**Klipp eller riv här!**

## Delgivningskvitto

2013-12-05  
 Ärendenummer  
 X11918

Fyll i kvittot och skicka tillbaka det **snarast möjligt!**  
 Porto är betalt.  
 Om kvittot inte skickas tillbaka kan delgivning ske på annat sätt, t ex genom stämningssman.

**PRIORITAIRE**  
 1:a-klassbrev

Norden  
 Porto betalt.

Jag har mottagit kallelse till lantmäterisammanträde.

Datum	Underskrift
Namnförtydligande «Namnfört»	
Fastighetsbeteckning «Fastighet»	

Lantmäterimyndigheten

Län: Gävleborg

**Ola Gustafsson**

Svarspost

800235200

821 21 BOLLNÄS

SE-Sverige

**Dagboksblad**Ärendenummer  
X11918Ärende Fastighetsreglering berörande Sund 4:5, 12:1, Viken 1:6, 2:2, 2:12-13,  
3:1-2, 3:4-7 och 3:9-15

Kommun: Ljusdal

Län: Gävleborg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2011-10-21	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2011-10-28)	A1	Björn Hansson
2011-10-21	PM från sökanden angående inskrivna rättigheter rörande mulbete mm	SK1	Ola Gustafsson
2011-10-28	Ansökan bekräftad		Björn Hansson
2013-01-24	Arkivforskning. Brevfråga till Sture Björk, Bergvik Skog.		Ola Gustafsson
2013-01-29	Epostsvar från Sture Björk: Vår skogliga personal har inte på många år hört något om aktuella servitut. Ev. kan de anses som övergivna.		Ola Gustafsson
2013-02-27	Tfnsamtal med Sven Lundin, ägare av Viken 2:12. Han utnyttjar vedservitutet, 30 kubik.		Ola Gustafsson
2013-02-27	Tfnsamtal med Marianne Broström, ägare av Viken 2:13. Hon har tagit ved till Bagarstugan, senast för några år sedan.		Ola Gustafsson
2013-03-04	Rättsfallsgenombgång		Ola Gustafsson
2013-03-05	Webbeställer Bergviks köp år 1889 av Sund 4:1 från landsarkivet.		Ola Gustafsson
2013-03-05	Genomläsning av litteratur ang. skogsfångservitut		Ola Gustafsson
2013-03-06	Tfnsamtal med Stig Jonsson: Han äger numer hela fastigheten Viken 1:6. Hans far som dog för fyra år sedan utövade servitutsrätten och tog ca 25-30 kubik ved per år på bolagets fastighet. Stig använder fastigheten varannat veckoslut. I byggnaden finns även elpanna.		Ola Gustafsson
2013-03-06	Tfnsamtal med Per Jakobsson (gift med Carina Jakobsson, ägare av Sund 4:5). Carinas farbror Folke		Ola Gustafsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	(död 2011) bodde hela sitt liv på fastigheten och har ibland utövat servitutet genom att ta byggnads och sågtimmer på bolagets fastighet. Nuvarande ägare vill ha servitutet kvar och har planer på att någon gång flytta upp till fastigheten.		
2013-03-06	Epost till Sture Björk, Bergvik Skog, med information om vad ägarna till härskande fastigheter meddelat samt begäran om synpunkter.		Ola Gustafsson
2013-03-20	Webbeställning av kopior från Landsarkivet		Ola Gustafsson
2013-03-22	Beskrivnings utkast		Ola Gustafsson
2013-03-26	Kallelse till sammanträde den 12 april utsänd	1	Ola Gustafsson
2013-03-26	Sakägare och delgivningsförteckning	SA1	Ola Gustafsson
2013-04-02	Kopior från Landsarkivet (grundhandling Viken 1:2 och 1:6)		Ola Gustafsson
2013-04-12	Protokoll sammanträde	PR1	Ola Gustafsson
2013-04-12	Beskrivning	BE1	Ola Gustafsson
2013-04-12	Utredning avseende ersättningarna	UT1	Ola Gustafsson
2013-04-12	Ersättningsberäkning	UT2	Ola Gustafsson
2013-04-12	Fullmakter (3 st)	2	Ola Gustafsson
2013-04-12	Närvarolista	SA2	Ola Gustafsson
2013-04-12	Beslut taget. (Infört i dagboken 2013-04-15).		Ola Gustafsson
2013-04-16	Enligt önskemål på sammanträdet sänds kopior av aktbilaga BE1, PR1, UT1-2 till på sammanträdet närvarande sakägare.		Ola Gustafsson
2013-04-16	Kollegiegranskat av Göran Johansson.		Ola Gustafsson
2013-05-10	Överklagan från Carina och Per Jakobsson inkom.		Ola Gustafsson
2013-05-15	Överklagningshandlingarna samt förrättningsakten (2 ex) sänd till MMD i Östersund. Kopia sänd till Gävlekontoret.		Ola Gustafsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2013-11-20	Mark- och miljödomstolens dom (F 1331-13). Vann laga kraft 2013-11-14. Ersättningsbeslutet ändrat.	DOM1	Ola Gustafsson
2013-11-20	Protokollet kompletteras med en anteckning om domstolsutslaget. Aviseringen justeras.		Ola Gustafsson
2013-11-20	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Ola Gustafsson
2013-11-20	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2013-11-21		Automatisk anteckning
2013-11-21	Sakägarkopior sända till Marianne Broström, Carina Jakobsson, Bergvik Skog, Stig Jonsson och Sven Lundin.		Ola Gustafsson