



Ärende	Fastighetsbestämning berörande Åvik 2:1 och 20:13 samt fastighetsreglering berörande Åvik 2:1, 20:13 och 20:17		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
X21203	Hudiksvall	2184-2021/73	2021-09-30
	Län		
	Gävleborg		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4S	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering	A1-A2
Dagboksblad	DA1

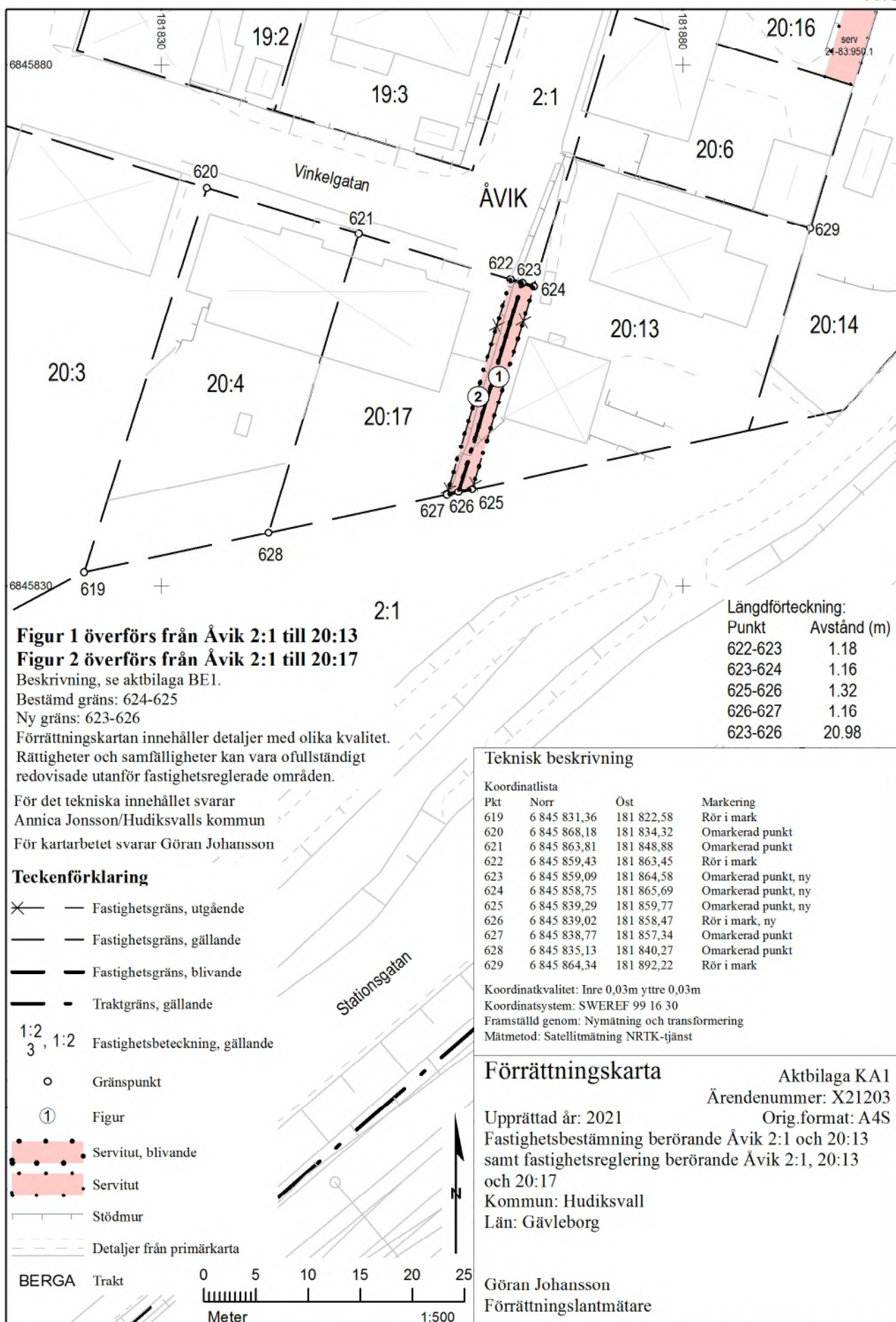
Beslut att följande handlingar gallras

Delegationsordning	2
Bekräftelse ansökan	
Underrättelse om avslutad förrättning	3
Följebrev	1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Hanna Johansson





Beskrivning

2021-08-30

Ärendenummer

X21203

Förrättningslantmätare

Göran Johansson

Ärende	Fastighetsbestämning berörande Åvik 2:1 och 20:13 samt fastighetsreglering berörande Åvik 2:1, 20:13 och 20:17		
	Kommun: Hudiksvall	Län: Gävleborg	
Åtgärdsordning i förrättningen	•Fastighetsbestämning •Fastighetsreglering		
ÅVIK 2:1			
Hudiksvalls Kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsbestämning	Gränsen mellan Åvik 2:1 och 20:13 går i rät linje mellan punkterna 624 - 625, se karta aktbilaga KA1.		
Fastighetsreglering	Avstår till Åvik 20:13	fig 1	24 m ²
	Avstår till Åvik 20:17	fig 2	23 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		45940 m ²
ÅVIK 20:13			
Rummelkullen Förvaltning AB, lagfaren ägare			
Fastighetsbestämning	Gränsen mellan Åvik 2:1 och 20:13 går i rät linje mellan punkterna 624 - 625, se karta aktbilaga KA1.		
Fastighetsreglering	Erhåller från Åvik 2:1	fig 1	24 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		666 m ²

Nytt servitut: 2184-2021/73.1

Ändamål: Område

Rätt att använda figur 1 på förrättningskartan
för underhåll av bostadsbyggnad.

Till förmån för: Åvik 20:13

Belastar: Åvik 20:17

Nytt servitut: 2184-2021/73.2

Ändamål: Område

Rätt att använda figur 2 på förrättningskartan
för underhåll av stödmur.

Till förmån för: Åvik 20:17

Belastar: Åvik 20:13

ÅVIK 20:17

Susanne Tikkanen-Lagelius, andel 1/2,

lagfaren ägare

Pertti Tikkanen, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Åvik 2:1	fig 2	23 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		416 m ²

Nytt servitut: 2184-2021/73.1

Ändamål: Område

Rätt att använda figur 1 på förrättningskartan
för underhåll av bostadsbyggnad.

Till förmån för: Åvik 20:13

Belastar: Åvik 20:17

Nytt servitut: 2184-2021/73.2

Ändamål: Område

Rätt att använda figur 2 på förrättningskartan
för underhåll av stödmur.

Till förmån för: Åvik 20:17

Belastar: Åvik 20:13

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Göran Johansson



Protokoll

2021-08-30

Ärendenummer
X21203

Förrättningslantmätare
Göran Johansson

Ärende Fastighetsbestämning berörande Åvik 2:1 och 20:13 samt fastighetsreglering berörande Åvik 2:1, 20:13 och 20:17

Kommun: Hudiksvall

Län: Gävleborg

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Åvik 2:1, lagfaren ägare	Hudiksvalls Kommun	Sökande
Åvik 20:13, lagfaren ägare	Rummelkullen Förvaltning AB	Sökande
Åvik 20:17, andel 1/2, lagfaren ägare	Pertti Tikkanen	Sökande
Åvik 20:17, andel 1/2, lagfaren ägare	Susanne Tikkanen-Lagelius	Sökande

Yrkande

Se ansökan och överenskommelser om fastighetsreglering, aktbilagor A1-2.

I samband med fältarbete och telefonkontakter har det yrkats på att åtkomstservitut ska bildas för underhåll av stödmur respektive bostadsbyggnad.

Redogörelse

FASTIGHETSBESTÄMNING

Fastighetsgränsen mellan Åvik 2:1 och 20:13 är oklar. Lantmäteriet får ta initiativ till att pröva en fråga om fastighetsbestämning om det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning enligt 14 kap 1a § fastighetsbildningslagen (FBL). För att fastighetsreglering ska kunna ske enligt ansökan behöver fastighetsgränsen mellan Åvik 2:1 och 20:13 vara bestämd. Lantmäteriet får därmed pröva frågan om gränsens sträckning.

Gränsen är tillkommen genom en avsöndring, akt 21-HÄL-AVS639. Gränser tillkomna vid avsöndringar är inte lagligen tillkommen gränsen. Enligt Jordabalken 1 kapitlet 4 § andra stycket ska dessa gränser fastighetsbestämmas med ledning av fångeshandling, innehav (hävder) och andra omständigheter som gränsen kan antas ha varit åsyftad. Den aktuella gränsen har med stöd av fångeshandlingen och

tillhörande karta i avsöndringsakten samt ett par äldre förrättningsakter där gränsen redovisas delvis kunnat stakas ut och markerats.

FASTIGHETSREGLERING

Genom fastighetsreglering överförs två mindre markområden från Åvik 2:1 till 20:13 och 20:17. Genom regleringen kommer en stödmur att hamna inom Åvik 20:17s gränser och utrymme kommer att skapas kring en bostadsbyggnad på Åvik 20:13.

Både Åvik 20:13 och 20:17 erhåller åtkomstservitut inom området som överförs till varje fastighet för underhåll av stödmuren respektive bostadsbyggnaden. Servituten som bildas är av väsentlig betydelse för fastigheterna (7 kapitlet 1§ FBL).

Åvik 20:13 och 20:17 som båda är bebyggda bostadsfastigheter blir fortsatt lämpade för bostadsändamål efter fastighetsbildningen. Åvik 2:1 som är en kommunal gatu- och parkmarksfastighet påverkas inte nämnvärt av fastighetsbildningen utan är fortsatt lämpad för sitt ändamål.

Fastighetsbildningen berör område med detaljplan (stadsplan), akt 21-P88:76. Fastighetsbildningen sker i enlighet med detaljplanen.

Överenskommelser om fastighetsreglering har träffats, se aktbilagor A1-2.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Fastighetsbestämningsbeslut	Fastighetsbestämning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.
Fastighetsbildningsbeslut	Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1. Nybildning av servitut ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE1.
Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Åvik 20:13s ägare, Rummelkullen Förvaltning AB ska betala 1000 kronor direkt till Åvik 2:1s ägare, Hudiksvalls kommun. Åvik 20:17s ägare, Pertti Tikkanen och Susanne Tikkanen-Lagelius ska betala 1000 kronor direkt till Åvik 2:1s ägare, Hudiksvalls kommun. Ersättningarna ska betalas senast 3 dagar efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Någon ersättning ska inte betalas med anledning av servituts-upplåtelse (ömsesidiga servitut).

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl:

Enligt ansökan och överenskommelser om fastighetsreglering, aktbilagor A1-2, har Hudiksvalls kommun tagit på sig att betala förrättningskostnaderna för fastighetsregleringarna. Hudiksvalls kommun har även åtagit sig att betala förrättningskostnaderna för fastighetsbestämningen mellan Åvik 2:1 och 20:13, se dagboksanteckning, aktbilaga DA1.

Beslut:

Förrättningskostnaden ska betalas av Hudiksvalls kommun.

Aktmottagare

Hudiksvalls Kommun, Rummelkullen Förvaltning AB, Pertti Tikkanen och Susanne Tikkanen-Lagelius.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **27 september 2021**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer X21203 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 30 augusti 2021.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Göran Johansson





ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

På 80-talet byggdes ett parhus på Åvik 20:4 och Åvik 20:17. I den östra gränsen av Åvik 20:17 byggdes en stödmur för att möjliggöra byggnationen. Stödmuren är idag i så pass dåligt skick att åtgärder krävs. Hudiksvalls kommun har tittat på de bygglovsritningar som togs fram i samband med anläggandet av stödmuren och har då kunnat konstatera att stödmuren inte är byggd enligt bygglovsritningarna och heller inte i det läge som anges. Stödmuren har, utan lov från Hudiksvalls kommun, placerats inom kommunens mark på en äldre befintlig stenmur. Då stödmuren inte är byggd enligt framtagna handlingar och tidigare fastighetsägare gått med på att åtgärda de problem som uppstått på grund av detta och därmed godkänt konstruktionen så anser inte Hudiksvalls kommun att det föreligger någon skyldighet att åtgärda eller bekosta de åtgärder som nu krävs.

För att ge er rådighet över marken och säkerställa er rätt att ha kvar stödmuren i befintligt läge, samt för framtida underhåll, är Hudiksvalls kommun villig att sälja marken till er enligt nedanstående.

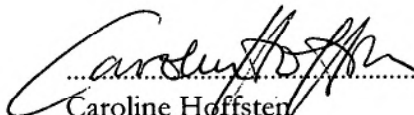
Ärende	Fastighetsreglering berörande Åvik 2:1 och Åvik 20:17 i Hudiksvalls kommun.
Parter	212000-2379 Hudiksvalls kommun, 824 80 Hudiksvall Ägare av Åvik 2:1 19660323-7584 Susanne Tikkanen Lagelius ½ 19640224-9392 Pertti Tikkanen ½ Vinkelgatan 8 824 44 Hudiksvall Ägare av Åvik 20:17
Ansökan	Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.
Överens- kommelse	Ett markområde av Åvik 2:1 om ca 22 m ² ska överföras till Åvik 20:17. Området är markerat med röda kantlinjer på kartbilaga A.
Ersättning	Som ersättning för överförd mark ska ägaren till Åvik 20:17, Susanne Tikkanen Lagelius och Pertti Tikkanen, betala 1000 kronor till ägaren av Åvik 2:1, Hudiksvalls kommun.
Lantmäteri- förrättning	Parterna godtar utan vederlag de smärre ändringar av avtalade gränser och areal som lantmäterimyndigheten finner lämplig.

Tillträde	Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft eller senast när ersättningen betalats.
Förrättningskostnader	Ägaren till Åvik 2:1, Hudiksvalls kommun, ska betala hela kostnaden för fastighetsregleringen.
Villkor	Detta avtal gäller under villkor att erforderlig fastighetsbildning vinner laga kraft. Skulle villkoret inte uppfyllas, är avtalet till alla delar förfallet och ska återgå utan något skadestånd.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna ska skickas till båda parter.

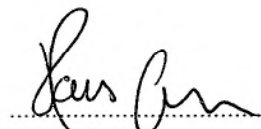
Hudiksvall 2021- 03-01

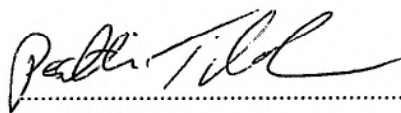
Hudiksvalls kommun

Hudiksvall 2021-02-02


.....
Caroline Hoffsten
Åvik 2:1


.....
Susanne Tikkanen Lagelius
Åvik 20:17


.....
Hans Gyllow
Åvik 2:1

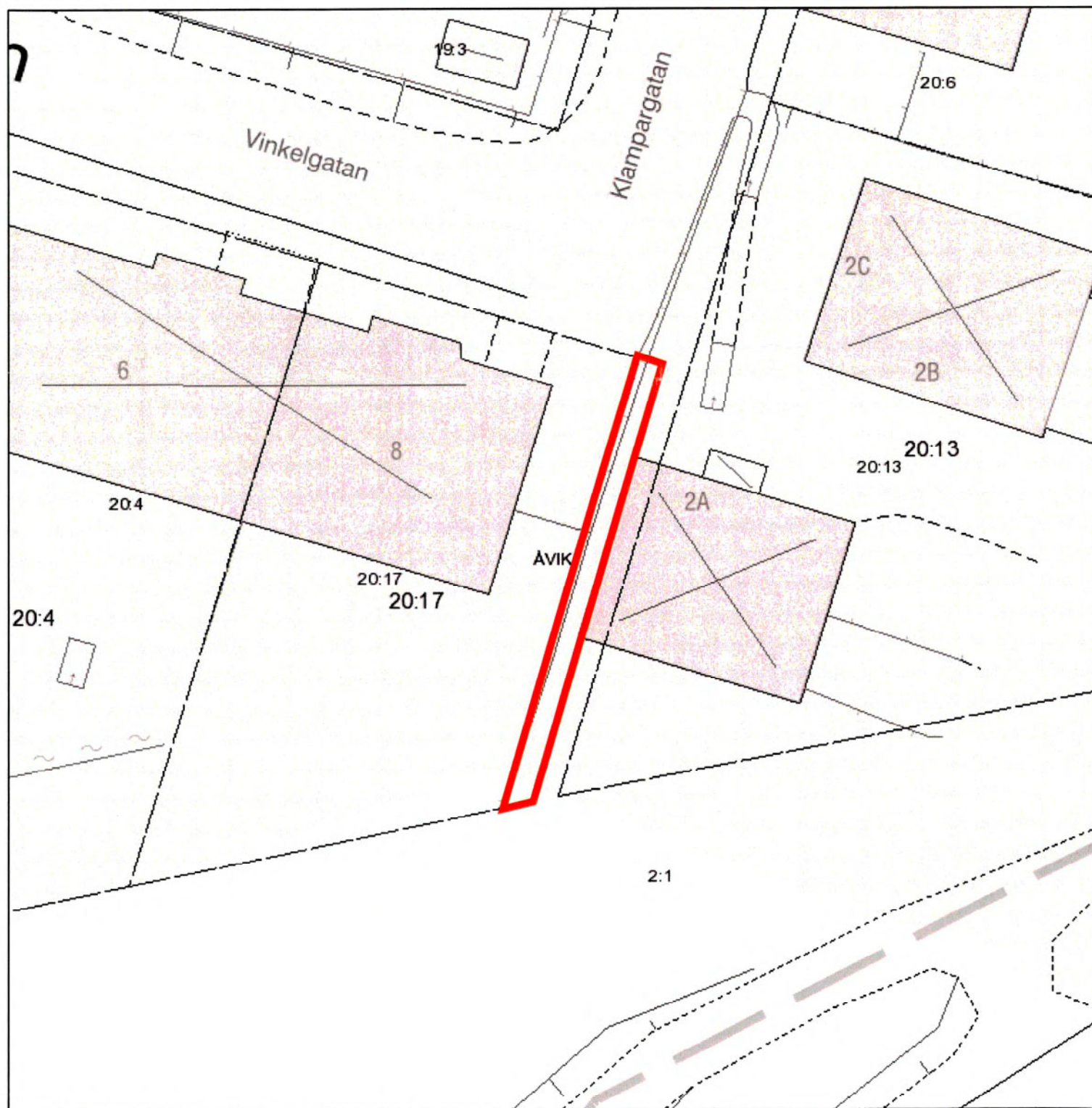

.....
Pertti Tikkanen
Åvik 20:17



Kartbilaga A

Datum: 2021-01-29 Skala: 1:250

Översikt





ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

Mellan fastigheterna Åvik 20:13 och Åvik 20:17 äger Hudiksvalls kommun en liten markremsa. Åvik 20:17 behöver mark för att kunna underhålla stödmuren och Åvik 20:13 behöver mark för att kunna underhålla sin fastighet. Hudiksvalls kommun föreslår därför att ni förvärvar halva marken vardera.

Ärende	Fastighetsreglering berörande Åvik 2:1 och Åvik 20:13 i Hudiksvalls kommun.
Parter	212000-2379 Hudiksvalls kommun, 824 80 Hudiksvall Ägare av Åvik 2:1 556987-1931 Rummelkullen Förvaltning AB Sjötullsgatan 8 824 50 Hudiksvall Ägare av Åvik 20:13
Ansökan	Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.
Överens- kommelse	Ett markområde av Åvik 2:1 om ca 25 m ² ska överföras till Åvik 20:13. Området är markerat med röda kantlinjer på kartbilaga A.
Ersättning	Som ersättning för överförd mark ska ägaren till Åvik 20:13, Rummelkullen Förvaltning AB, betala 1000 kronor till ägaren av Åvik 2:1, Hudiksvalls kommun.
Lantmäteri- förrättning	Parterna godtar utan vederlag de smärre ändringar av avtalade gränser och areal som lantmäterimyndigheten finner lämplig.
Tillträde	Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft eller senast när ersättningen betalats.
Förrättnings- kostnader	Ägaren till Åvik 2:1, Hudiksvalls kommun, ska betala hela kostnaden för fastighetsregleringen.
Villkor	Detta avtal gäller under villkor att erforderlig fastighetsbildning vinner laga kraft. Skulle villkoret inte uppfyllas, är avtalet till alla delar förfallet och ska återgå utan något skadestånd.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna ska skickas till båda parter.

Lantmäteriet_2021-03-08_B_181779

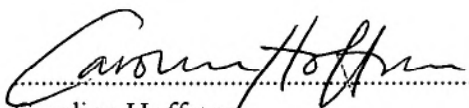
2 (2)

Hudiksvall 2021- 03-01

Hudiksvalls kommun

Hudiksvall 2021-

Rummelkullen Förvaltning AB



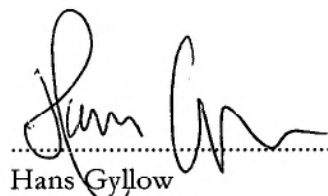
Caroline Hoffsten

Åvik 2:1



Per Svedberg

Åvik 20:13



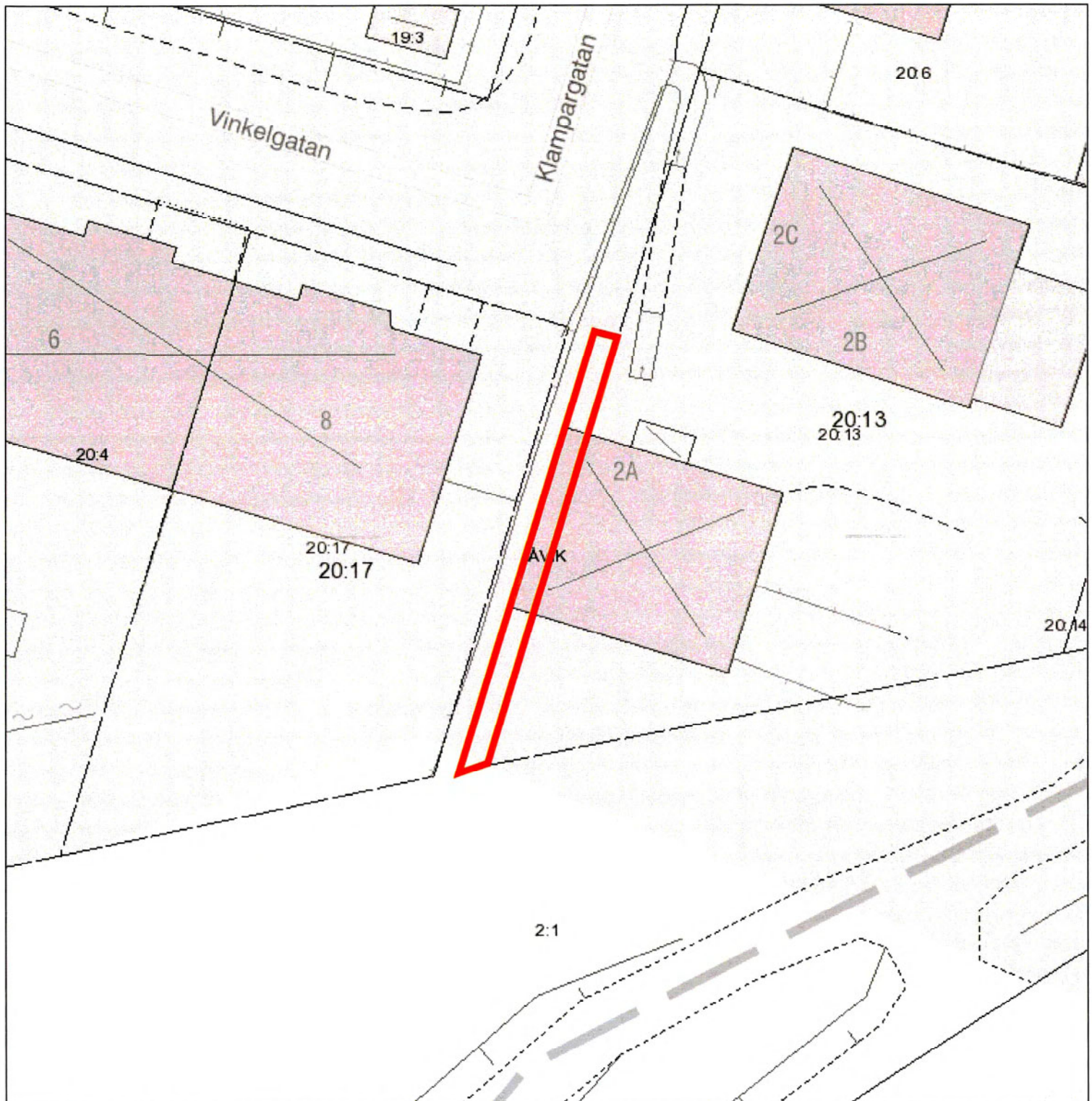
Hans Gyllow

Åvik 2:1



Kartbilaga A

Datum: 2021-02-10 Skala: 1:250



Dagboksblad

Ärendenummer
X21203

Ärende Fastighetsbestämning berörande Åvik 2:1 och 20:13 samt fastighetsreglering berörande Åvik 2:1, 20:13 och 20:17

Kommun: Hudiksvall

Län: Gävleborg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-03-08	Följebrev inkommit	1	Elisabet Bergman
2021-03-08	Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering inkommit i original	A1-A2	Elisabet Bergman
2021-03-08	Delegationsordning inkommit	2	Elisabet Bergman
2021-03-08	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-03-10)		Elisabet Bergman
2021-03-10	Ärendet upplagt.		Elisabet Bergman
2021-03-10	Behörighetskontroll. Ansökan är underskriven av lagfarna fastighetsägare till Åvik 20:17 samt av firmatecknare för bolaget som är lagfaren fastighetsägare till Åvik 20:13. Källa: Bolagsverket. Källa: Fastighetsregistret.		Elisabet Bergman
2021-03-10	Bekräftelse av ansökan skickad.		Elisabet Bergman
2021-06-28	Skickat mätbeställning med tillhörande handlingar till Hudiksvalls kommun		Göran Johansson
2021-06-28	Behörighet av överenskommelser kontrollerad.		Göran Johansson
2021-07-08	Mätning och markering utförd av Hudiksvalls kommun. Medverkade gjorde sakägarna Per Svedberg och Susanne Tikkanen Lagelius.		Göran Johansson
2021-07-08	I samband med fältarbete diskuterades att servitut skulle bildas för åtkomst av stödmur respektive bostadshus.		Göran Johansson
2021-08-13	Mail till Stefan Sundin-Bromhed, Hudiksvalls kommun ang. ersättningar samt fastighetsbestämning		Göran Johansson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-08-26	Telefonsamtal med Per Svedberg ang. fastighetsbestämningen och åtkomstservitut både för 20:13 och 20:17. Han medger att servitut ska bildas.		Göran Johansson
2021-08-26	Telefonsamtal med Pertti Tikkanen om åtkomstservitut. Han medger att servitut ska bildas. De har inte erlagt ersättningen till kommunen ännu.		Göran Johansson
2021-08-27	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats.		Sofie Hulin
2021-08-27	E-post från Emma Norberg, mark- och exploateringsingenjör på Hudiksvalls kommun. Hudiksvalls kommun tar på sig kostnaderna för fastighetsbestämningen.		Göran Johansson
2021-08-27	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Åsa Lindahl
2021-08-30	Beslut taget. (Infört i dagboken 2021-08-30).		Göran Johansson
2021-08-30	Förrättningskarta A4S	KA1	Göran Johansson
2021-08-30	Beskrivning	BE1	Göran Johansson
2021-08-30	Protokoll	PR1	Göran Johansson
2021-08-30	Underrättelse om avslutad förrättning, skickad till sakägare och kommun.	3	Hanna Johansson
2021-09-30	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Sara Pärsdotter
2021-09-30	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2021-09-30		Sara Pärsdotter
2021-10-01	Ärende X21203 är infört i registerkartan		Göran Johansson