



Ärende	Avstyckning berörande Fornbro 1:8		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
C17686	Östhammar	0382-2018/4	2018-03-12
	Län		
	Uppsala		

### Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1
Samrådsyttrande	SD1
Dagboksblad	DA1

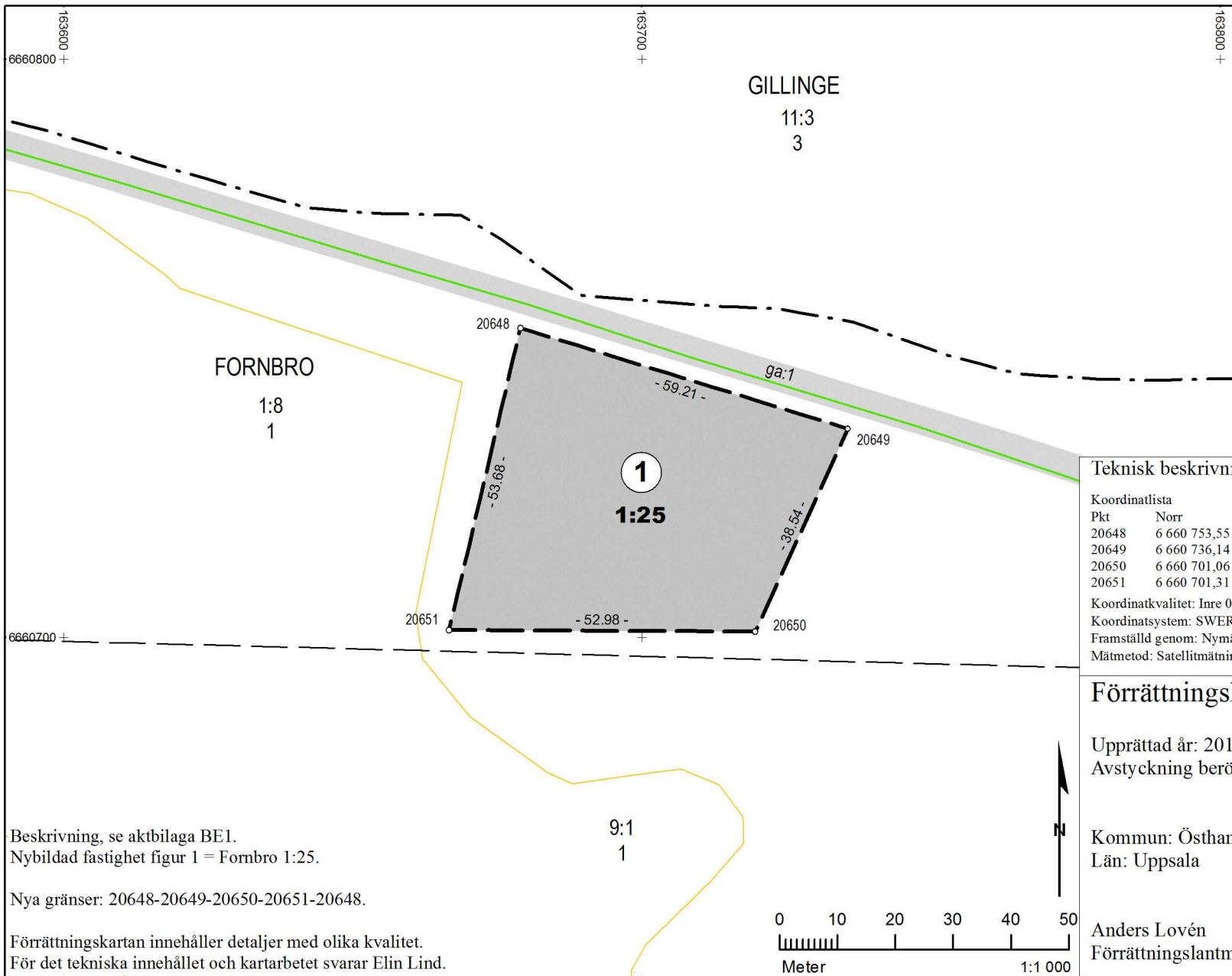
### Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse av ansökan	
Godkännande blankett	
Signeringsammansättning original	
Kvittens	
Begäran samråd med länsstyrelsen	
Ansökan original	
Underrättelser	
Bifogade handlingar till förhandsbesked	1
Underrättelse laga kraft	2
Ansökan till förhandsbesked	3
Godkännande av förrättning	4

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Mats Lindkvist*





**Teckenförklaring**

- Gränspunkt
- GA
- Bilväg
- Odlingmark
- ① Figur
- - - Traktgräns, gällande
- Fastighetsgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2** Fastighetsbeteckning, blivande

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista

Pkt	Norr	Öst	Markering
20648	6 660 753,55	163 679,01	Rör i mark, ny
20649	6 660 736,14	163 735,61	Rör i sten, ny
20650	6 660 701,06	163 719,65	Rör i sten, ny
20651	6 660 701,31	163 666,67	Rör i mark, ny

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta**

Aktbilaga KA1  
 Ärendenummer: C17686  
 Orig.format: A4L

Upprättad år: 2018  
 Avstyckning berörande Fornbro 1:8

Kommun: Östhammar  
 Län: Uppsala

Anders Lovén  
 Förrättningslantmätare

Beskrivning, se aktbilaga BE1.  
 Nybildad fastighet figur 1 = Fornbro 1:25.

Nya gränser: 20648-20649-20650-20651-20648.

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Elin Lind.



## Beskrivning

2018-02-05

Ärendenummer

C17686

Förrättningslantmätare

Anders Lovén

Ärende	Avstyckning berörande Fornbro 1:8		
	Kommun: Östhammar	Län: Uppsala	
<p><i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i></p>			
<p><b>FORNBRO 1:8</b>          André Van Der Kaay, lagfaren ägare</p>			
Avstyckning	Avstår till Fornbro 1:25	fig 1	2517 m <sup>2</sup>
<p><b>Verkan på muntligt servitut:</b>          Ändamål: Skogsväg          Till förmån för: Fornbro 1:9          Belastar: Fornbro prel. 1:25</p>			
<p><b>FORNBRO 1:25, ny fastighet</b>          André Van Der Kaay, lagfaren ägare</p>			
Avstyckning	Erhåller från Fornbro 1:8	fig 1	2517 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2517 m <sup>2</sup>
<p><b>Verkan på muntligt servitut:</b>          Ändamål: Skogsväg          Till förmån för: Fornbro 1:9          Belastar: Fornbro prel. 1:25</p>			

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anders Lovén





## Protokoll

2018-02-05

Ärendenummer

C17686

Förrättningslantmätare

Anders Lovén

Ärende Avstyckning berörande Fornbro 1:8

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Blivande Fornbro 1:25, lagfaren ägare Fornbro 1:8, lagfaren ägare	André Van Der Kaay	Sökande

Yrkande Se ansökan aktbilaga A1.

Redogörelse

Genom avstyckning från jordbruksfastigheten Fornbro 1:8 bildas en fastighet varaktigt lämpad för bostadsändamål. Stamfastighetens lämplighet påverkas inte. Avstyckning sker i samma ägares hand. Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, se aktbilaga MM1. Vatten - och avlopp löses genom enskilda anläggningar inom styckningslotten.

Nybildad fastighet ligger i anslutning till Östhammar Fornbro ga:1, som förvaltas av *Fornbro-vällen vägsamfällighet*.

Gemensamhetsanläggningen har inte aktuella andelstal och således är anslutning ej möjligt. Utfart bedöms kunna ske på angränsande enskild väg. Formell rätt att använda vägen bör lösas i en framtida anläggningsförrättning.

Styckningslotten belastas av ett muntligt servitut enligt uppgifter från ansökan, se aktbilaga A1. Servitutet med ändamål skogsväg är lokaliserad i den västra delen av nybildad fastighet på befintlig skogsbilväg. Servitutet är bildats före 1972 och är således giltigt, se dagboksanteckning 2018-01-29 aktbilaga DA1.

Fastighetsbildningen berör område med övrig kulturhistorisk lämning: *Ekeby 165:1*. Avstyckningen bedöms inte påverka riksintressen i området. Samråd har skett med länsstyrelsen i Uppsala län som inte har någon erinran, se aktbilaga SD1.

Förrättningen sker utanför detaljplanelagt område. Fastighetsbildningen förvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder ingen olämplig bebyggelse och motverkar inte en framtida planläggning av området. Något samråd med Östhammars kommun har därmed inte ansetts nödvändigt.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-  
bildningsbeslut

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

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägare till Fornbro 1:8, André van der Kaay

Aktmottagare

André Van Der Kaay.

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 **5 mars 2018**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C17686 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 5 februari 2018

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anders Lovén*



## Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: ÖSTHAMMAR  
Berörd fastighet: ÖSTHAMMAR FORNBRO 1:8

---

### Avstyckning

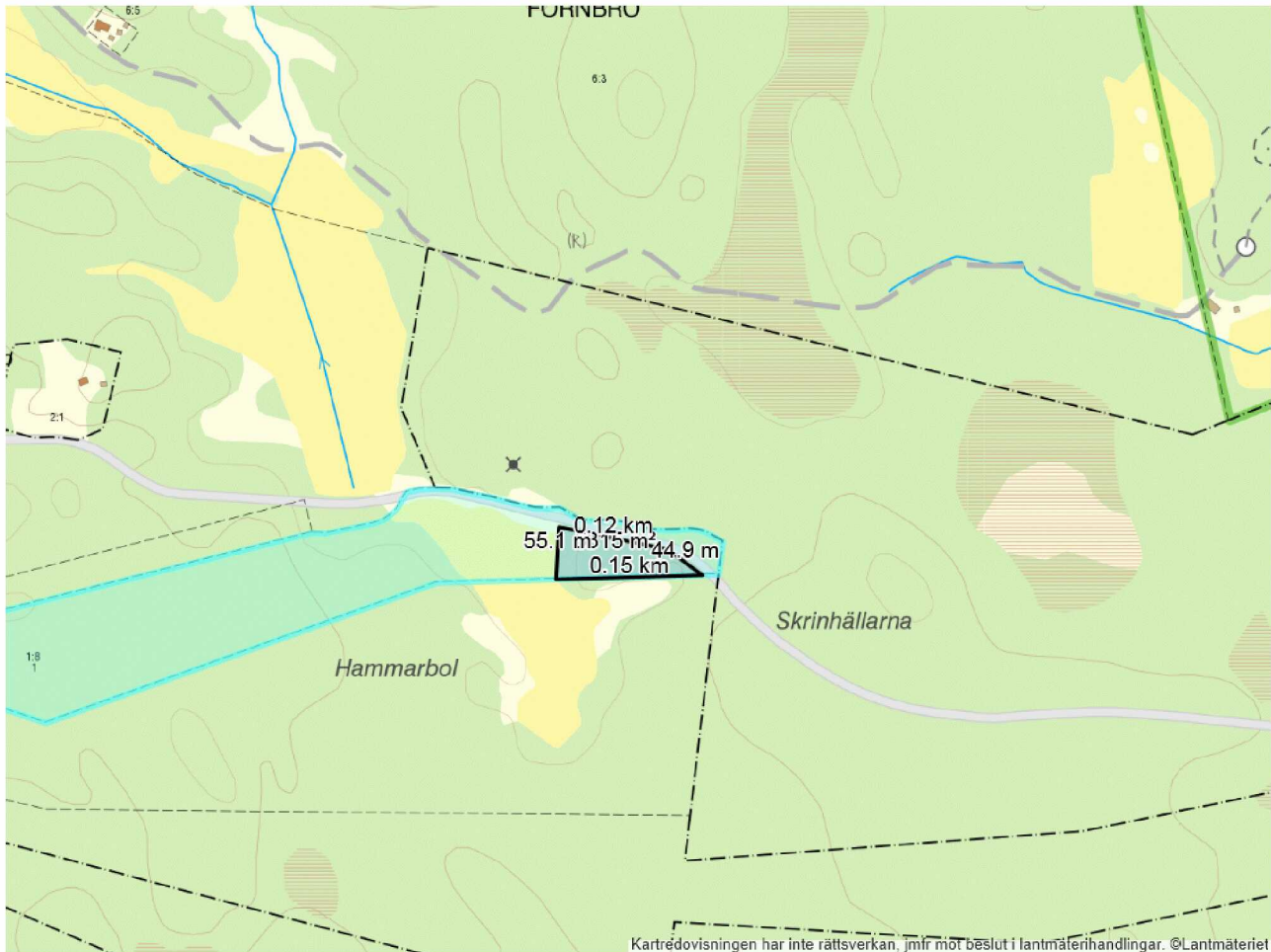
Vad ska nybildad fastighet användas till: Helårsbostad  
Ska nybildad fastighet bebyggas: Ja  
Inteckningsfri avstyckning: Den nya fastigheten skall vara fri från inteckningar  
Ej inskrivna rättigheter som berör ny fastighet: Skogsväg till grannfastighet finns, muntligt överrenskommen, funktionen ska finnas kvar, dock kanske på annan plats.

---

Förtydligande av ansökan: Jag har positivt förhandsbesked (juni -16) från kommunen om tomt om minst 2500 kvm. Kanske går det att få till 2 tomter på denna yta. Diskuterar gärna framöver.  
Sökande: André van der Kaay

Sökande, Fakturamottagare		
Fastigheter ÖSTHAMMAR FORNBRO 1:8		
Namn André van der Kaay		Personnummer 198209101412
Adress c/o NYMAN, KRUKMAKARGATAN 16 LGH 1505, 11851 STOCKHOLM		
Hemtelefon	Telefon dagtid 070-2529812	Mobiltelefon 070-2529812
Epost andrevdk@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning





CN: 6662548 CE: 680728 SWEREF 99 TM

Nytomt

---

## Namnunderskrifter

---

Sökandes underskrift: André van der Kaay

OBS! Lantmäteriets kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Även om ansökan återkallas eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak så debiteras normalt sökanden ensamt för den tid som lagts ned på ärendet.

# Signatursammanställning

---

## Ansökan

2017-10-17\_16:02:14.828

ANDRÉ VAN DER KAAY

UNDERSKRIFT

198209101412

2017-10-17 16:03:55



ÖSTHAMMARS  
KOMMUN  
- EN DEL AV ROSLAGEN

Bygg- och miljönämnden

~~Att kopian överensstämmer  
med originalet bekräftar~~

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum  
2016-04-27

Sid  
19 (24)

Aktbilaga *MM1*

André van der Kaay  
Banmästargatan 4  
170 67 Solna

Lantmäteriet

Ink. 2017 -11- 0 8

Dnr: *C17686*

§ 53

Dnr BMN-2016-233

Fornbro 1:8, förhandsbesked avseende nybyggnad av bostadshus

### Bygg- och miljönämndens beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL) förklarar Bygg- och miljönämnden att den sökta åtgärden kan tillåtas på angiven plats. Med tillhörande villkor och upplysningar kan därför bygglov förväntas för den föreslagna åtgärden.

#### **Avgift**

Avgiften för ärendet är 6 454 kronor, i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

#### **Villkor**

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. För att åtgärden ska kunna godkännas i ett senare skede ska följande krav vara uppfyllda:

- Tomter ska ges en storlek på minst 2 500 kvm.

#### **Upplysningar**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Förhandsbeskedet omfattar inte den föreslagna bebyggelsens exakta placering på fastigheten eller dess exakta utformning. Bebyggelsens placering och utformning prövas i efterkommande bygglovsskede.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet som:  
*Utfart – Vaghållaren, enskilt avlopp – Bygg- och miljönämnden.*

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum  
2016-04-27Sid  
20 (24)

Lantmäteriet
Ink. 2017-11-08
Dnr. C17686

Forts på § 53

**Bakgrund***Ansökan avser*

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av bostadshus

*Fastighet*

Fornbro 1:8

*Sökande*

André Van Der Kaay

*Fastighetsägare*

André Van Der Kaay

*Handlingar*

Handlingar som legat till grund för beslutet är ankomststämplade 2016-02-16.

*Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

*Översiktsplanen*

I gällande översiktsplan för Östhammars kommun (2003) anges att området omfattas av beteckningen G, generella regler om byggande som anges i plan- och bygglagen, miljöbalken m.fl. lagar.

*Vatten och avlopp*

Vatten och avlopp bör kunna ordnas för det planerade bostadshuset. Bebyggelsen i området är gles och tillräckligt skyddsavstånd bör kunna uppnås mellan dricksvattentäkter och avloppsanläggningar.

I området bedömer Statens geologiska undersökning (SGU) att grundvattentillgången är tillräcklig för att försörja två hushåll per hektar med vatten, dvs det behövs ett upptagningsområde på ca 5 000 m<sup>2</sup> per hushåll. Vattentillgången i de närmst belägna dricksvattenbrunnarna varierar enligt SGU:s brunnsarkiv mellan 300 liter/timme och 4 200 liter/timme. En generell riktlinje när det gäller vattenförsörjning är 100 liter/timme för ett hushåll.

Anmälan av eller ansökan om enskilt avlopp ska göras till Bygg- och miljönämnden innan anläggandet av avlopp påbörjas. I samband med detta görs en bedömning av lämplig teknik på fastigheten.

*Riksintressen*

Området ingår inte i riksintressen.

*Strandskydd*

Åtgärden omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

*Kulturmiljövården*

Området omfattas inte av kulturmiljövården.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum  
2016-04-27

Sid

Lantmäteriet	21 (24)
Ink. 2017-11-08	
Dnr: C 17686	

Forts på § 53

**Kommunicering**

Ärendet har remitterats till Upplands Energi och Länsstyrelsen, kulturmiljöenheten.

Yttrande från Upplands Energi föreligger. Vad som framförts i yttrande ska beaktas.

Länsstyrelsen, kulturmiljöenheten har inget att erinra mot aktuell lokalisering.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare av följande fastigheter har bedömts vara berörda:

Fornbro 3:7, 9:1, 11:3 och Fornbro-Vällens Vägsamfällighet

Yttrande har inkommit från ägarna till fastigheten Fornbro 9:1 och Fornbro Vällens Vägsamfällighet.

Inkomna synpunkter föranleder inte nämnden att ändra sitt beslut

Sökanden har inkommit med yttrande vad gäller inkomna synpunkter.

**Motivering till beslutet**

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § (krav på tomt) PBL. Plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda. Förhandsbesked ska därför beviljas.

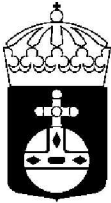
Bilaga:

Besvärshänvisning

Underrättelse om beslut per brev till:

Fornbro 3:7, 9:1, 11:3 och Fornbro-Vällens Vägsamfällighet

Utdragsbestyrkande



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Plan- och bostadsenheten  
Asmah Ismaal  
Tel 010-22 33 423  
asmah.ismaal@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1 (1)

2017-12-11

Dnr: 407-7308-17

Lantmäteriet  
Fastighetsbildning  
registrator@lm.se

## **Samråd angående avstyckning rörande fastigheten Fornbro 1:8, Östhammars kommun, Uppsala län**

Ert dnr C17686

### **Redogörelse för ärendet**

Lantmäterimyndigheten har begärt samråd med Länsstyrelsen enligt 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen (1970:988) om rubricerad åtgärd. Avsikten är att stycka av fastigheten Fornbro 1:8 för bostadsändamål. Förhandsbesked för permanentbostad finns.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

Inom den planerade avstyckningen finns Ekeby 165:1, som enligt fornminnesregistret sannolikt är ett gammalt odlingsröse. Det bedöms vara en övrig kulturhistorisk lämning och omfattas därmed inte av kulturmiljölagens skydd.

Länsstyrelsen har därmed inget att invända ur fornlämningssynpunkt.

### **De som deltagit i beslutet**

Chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också arkeolog Tina Fors deltagit.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

Annika Israelsson

Asmah Ismaal

**Dagboksblad**Ärendenummer  
C17686

Ärende Avstyckning berörande Fornbro 1:8

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-10-17	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2017-10-18)	A1	Anton Nyberg
2017-10-18	Ärendet upplagt.		Anton Nyberg
2017-10-18	Ansökan är underskriven av den lagfarne fastighetsägaren		Anton Nyberg
2017-10-18	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande		Anton Nyberg
2017-10-25	Beställt bygglovshandlingar från kommunen. Flm önskar ta del av beslut, situationsplan samt bekräftelse på att beslut har vunnit laga kraft.		Anders Lovén
2017-11-03	Samtal med sökande. Återkommer på telefon till handläggande förrättningslantmätare (flm) på måndag		Anders Lovén
2017-11-08	Förhandsbesked inkommit på mail	MM1	Anders Lovén
2017-11-08	Underrättelse om att förhandsbesked vunnit laga kraft, inkommit på mail	2	Anders Lovén
2017-11-08	Kompletterande handlingar till beviljat förhandsbesked, inkommit på mail	1	Anders Lovén
2017-11-09	Sakägarsamtal. Kommuniserat pris och redogjort för handlägningsprocessen		Anders Lovén
2017-11-16	Begärt samråd med länsstyrelsen i Uppsala län med hänsyn till övrig kulturhistorisk lämning inom styckningslotten.		Anders Lovén
2017-12-11	Samrådsyttrande inkommet via mail från Länsstyrelsen i Uppsala Län	SD1	Linda Rosell
2017-12-12	Mätbeställning skickad		Anders Lovén

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-12-14	Mail till André om att samråd med Östhammars kommun är en nödvändig åtgärd om sökande önskar att stycka av en till tomt enligt ansökan.		Anders Lovén
2017-12-14	Ansökan om förhandsbesked inkom via mail.	3	Mats Lindkvist
2017-12-15	Fördelade mätjobbet till mätningsingenjör Elin Lind		Curt Niklasson
2017-12-21	Telefonsamtal med André van der Kaay. Fältarbete bokad den 10/1.		Elin Lind
2018-01-10	Fältarbete utfört. Närvarande var Elin Lind (ansvarig) och Paul Novaki från Lantmäteriet samt André van der Kaay.		Elin Lind
2018-01-18	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Britta Mattsson
2018-01-29	Förmedlat nytt pris. 60.000 kr		Anders Lovén
2018-01-29	Under förrättningens handläggningen har flm undersökt giltigheten i muntligt servitut, som är beskrivet i ansökan. Flms samlade bedömning är att servitutet för ändamål väg (skogsväg) är äldre än 1972 och således giltigt. Flm har försökt nå förmånstagande fastighets ägare Aina Engström i syfte att verifiera servitutets omfattning och tillkomsttid. Ägare till belastande fastighet, André Van der Kaay, har muntligen uppgett att servitutet är äldre än 1972.		Anders Lovén
2018-02-01	Delfaktura 1 skickas		Charlotta Budtz
2018-02-02	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Caroline D'Arcy
2018-02-05	Förrättningskarta	KA1	Anders Lovén
2018-02-05	Beskrivning	BE1	Anders Lovén
2018-02-05	Protokoll	PR1	Anders Lovén
2018-02-05	Beslut taget. (Infört i dagboken 2018-02-05).		Anders Lovén
2018-02-05	Underrättelse om avslutad förrättning, godkännande blankett, karta, beskrivning, protokoll skickat till sakägare, kommun och länsstyrelse.		Anders Lovén



Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-02-15	Godkännande av förrättning inkommit i original	4	Ole Oldéen
2018-03-09	Preliminära registreringerna granskade och godkända		Anders Lovén
2018-03-09	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2018-03-12		Automatisk anteckning
2018-03-12	Underrättelse skickad till IM.		Anders Lovén
2018-03-12	Förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats		Paul Novaki
2018-03-12	Ärende C17686 är infört i registerkartan		Elin Lind