

HANDLINGAR I AKTEN

ÄRENDENUMMER: C23636
AVSTYCKNING FRÅN TVÄRNÖ 2:12
KOMMUN: ÖSTHAMMAR
LÄN: UPPSALA
AKT: 0382-2023/84
INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2024-03-20

Innehållsförteckning

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3I.	8
Beskrivning	9
Protokoll	10
Ansökan	1
Förhandsbesked och situationsplan Tvärnö	2, 4
Samrådsvar Östhammars kommun	5
Epost	7
Dagboksblad	12

Akt: 0382-2023/84

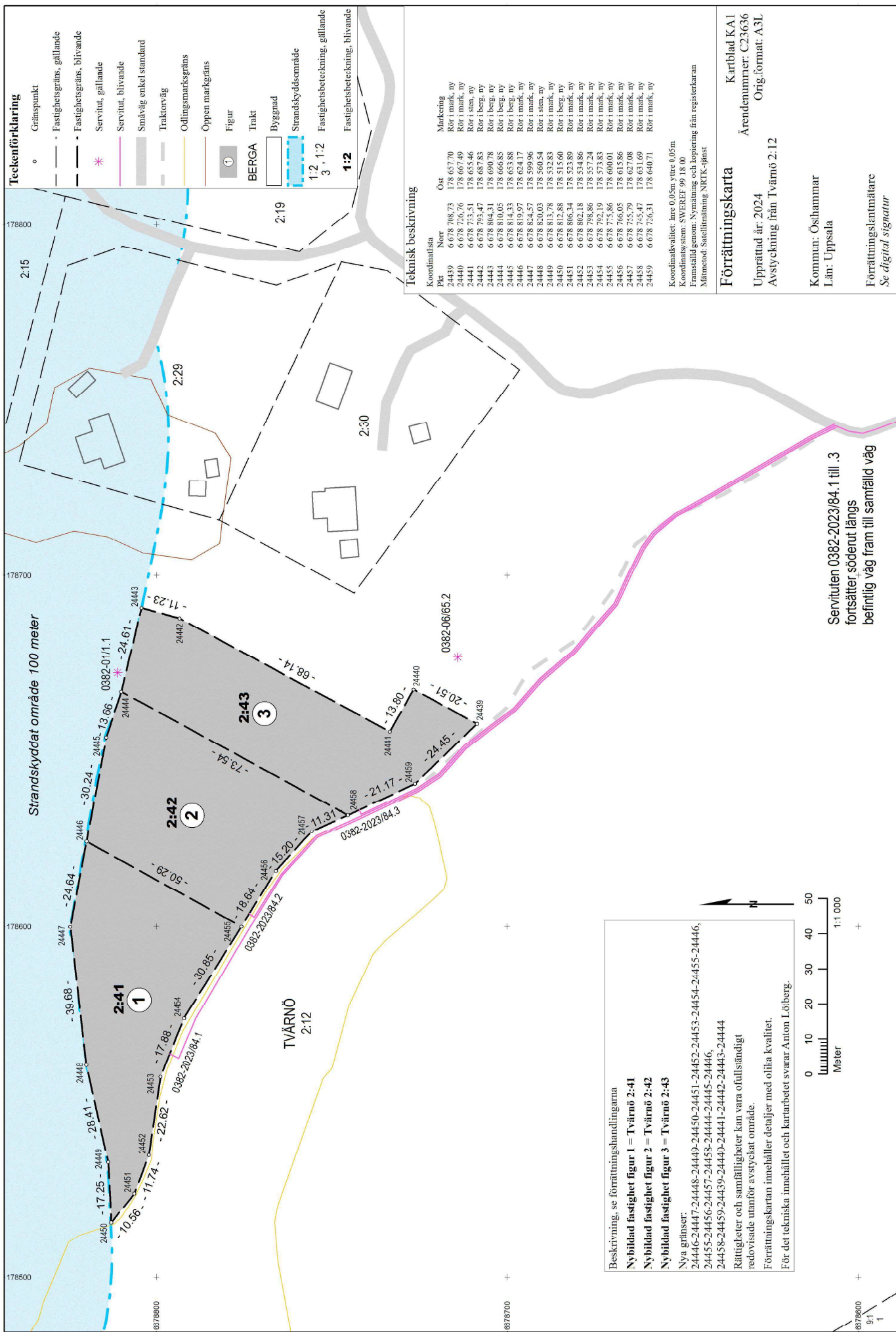
Beslut att följande handlingar gallras

Handling	Aktbilaga
Underrättelse beslut	11
Bekräftelse ansökan	3
Avtalsservitut från Riksarkivet	6

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jessica Rolin





Teckenförklaring

○	Gränspunkt
---	Fastighetsgräns, gällande
- - -	Fastighetsgräns, blivande
*	Servitut, gällande
—	Servitut, blivande
▬	Småväg enkel standard
▬	Traktörväg
▬	Odlingsmarksgräns
▬	Öppen markgräns
①	Figur
BERGA	Trakt
▭	Byggnad
▭	Strandskyddsområde
1:2	1:2
3	3
1:2	1:2

Teknisk beskrivning

Koordinatlista	Norr	Öst
Mänkning	24439	6 678 708,73
Rör i mark, ny	24440	6 678 726,76
Rör i mark, ny	24441	6 678 733,51
Rör i sten, ny	24442	6 678 793,47
Rör i berg, ny	24443	6 678 804,31
Rör i berg, ny	24444	6 678 810,03
Rör i berg, ny	24445	6 678 819,97
Rör i mark, ny	24446	6 678 834,57
Rör i mark, ny	24447	6 678 834,57
Rör i sten, ny	24448	6 678 820,03
Rör i mark, ny	24449	6 678 813,78
Rör i berg, ny	24450	6 678 812,88
Rör i berg, ny	24451	6 678 806,34
Rör i mark, ny	24452	6 678 802,18
Rör i mark, ny	24453	6 678 798,86
Rör i mark, ny	24454	6 678 792,19
Rör i mark, ny	24455	6 678 775,86
Rör i mark, ny	24456	6 678 766,05
Rör i mark, ny	24457	6 678 755,79
Rör i mark, ny	24458	6 678 745,47
Rör i mark, ny	24459	6 678 726,31

Koordinatavslut: lre 0,05m ytre 0,05m
 Koordinatssystem: SWEREF 99 18 00
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-plåst

Förrättningskarta
 Kartrblad K.A.1
 Ärendenummer: C23636
 Orig.format: A3L

Upprättad år: 2024
 Avstyckning från Tvärnö 2:12

Kommun: Östhammar
 Län: Uppsala

Förrättningslantmätare
 Se digital signatur

Beskrivning, se förrättningshandlingarna
Nybildad fastighet figur 1 = Tvärnö 2:41
Nybildad fastighet figur 2 = Tvärnö 2:42
Nybildad fastighet figur 3 = Tvärnö 2:43

Nya gränser:
 24446-24447-24448-24449-24450-24451-24452-24453-24454-24455-24446,
 24455-24456-24457-24458-24444-24445-24446,
 24458-24459-24439-24440-24441-24442-24443-24444

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utom för avstyckat område.
 Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Anton I.öberg.

Servituten 0382-2023/84.1 till .3
 försätter söderut längs
 befintlig väg fram till samfällid väg

**Beskrivning**

2024-02-15

Ärendenummer

C23636

Förrättningslantmätare

Mathilda Dalheimer

Ärende

Avstyckning från Tvärnö 2:12

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

TVÄRNÖ 2:12

Monica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare

Annica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till Tvärnö 2:41

fig 1

2521 m²

Avstår till Tvärnö 2:42

fig 2

2526 m²

Avstår till Tvärnö 2:43

fig 3

2519 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

387605 m²

varav land

304510 m²

varav vallen

83095 m²**Nytt servitut: 0382-2023/84.1**

Ändamål: Väg

Rätt att använda befintliga väg för utfart.

Till förmån för: Tvärnö 2:41

Belastar: Tvärnö 2:12

Nytt servitut: 0382-2023/84.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda befintliga väg för utfart.

Till förmån för: Tvärnö 2:42

Belastar: Tvärnö 2:12

Nytt servitut: 0382-2023/84.3

Ändamål: Väg

Rätt att använda befintliga väg för utfart.

Till förmån för: Tvärnö 2:43

Belastar: Tvärnö 2:12

TVÄRNÖ 2:41, ny fastighet

Monica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare
Annica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Tvärnö 2:12	fig 1	2521 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2521 m ²
	Nytt servitut: 0382-2023/84.1 Ändamål: Väg Rätt att använda befintliga väg för utfart. Till förmån för: Tvärnö 2:41 Belastar: Tvärnö 2:12		

TVÄRNÖ 2:42, ny fastighet

Monica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare
Annica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Tvärnö 2:12	fig 2	2526 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2526 m ²
	Nytt servitut: 0382-2023/84.2 Ändamål: Väg Rätt att använda befintliga väg för utfart. Till förmån för: Tvärnö 2:42 Belastar: Tvärnö 2:12		

TVÄRNÖ 2:43, ny fastighet

Monica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare
Annica Svederot, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Tvärnö 2:12	fig 3	2519 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2519 m ²
	Nytt servitut: 0382-2023/84.3 Ändamål: Väg Rätt att använda befintliga väg för utfart. Till förmån för: Tvärnö 2:43 Belastar: Tvärnö 2:12		

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mathilda Dalheimer



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: C23636
AVSTYCKNING FRÅN TVÄRNÖ 2:12
DATUM FÖR BESLUT: 2024-02-15
KOMMUN: ÖSTHAMMAR LÄN: UPPSALA
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: MATHILDA DALHEIMER
AKTBILAGA: 10 AKT: 0382-2023/84

1 Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

1.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 8) och beskrivning (aktbilaga 9).
- Lantmäteriet bildar servitut enligt förrättningskarta (aktbilaga 8) och beskrivning (aktbilaga 9).
- Avstyckade fastigheter ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

1.2 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Annica Svederot, ägare till Östhammar Tvärnö 2:12, ska betala Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet.

1.3 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

Besluten innebär att tre nya fastigheter för bostadsändamål bildas. De nya fastigheterna får utfartsservitut fram till samfällid väg.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

servitut – ger en fastighet rätt att använda ett utrymme, till exempel väg eller ledning, på någon annans fastighet.

inteckning – För att kunna ta lån med fastigheten som säkerhet behöver du göra en inteckning i fastigheten. Beviset på inteckningen är ett pantbrev.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Tvärnö 2:12, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Tvärnö 2:41, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Tvärnö 2:42, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Tvärnö 2:43, andel 1/2, lagfaren ägare	Monica Svederot	sökande
Tvärnö 2:12, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Tvärnö 2:41, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Tvärnö 2:42, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Tvärnö 2:43, andel 1/2, lagfaren ägare	Annica Svederot	sökande, aktmottagare

Beteckningar på nya fastigheter är preliminära. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheterna i fastighetsregistret.

5 Ansökan och yrkanden

Annica och Monica Svederot har ansökt om att avstycka tre nya fastigheter för bostadsändamål samt inrättande av servitut för väg och båtplats. Se ansökan, aktbilaga 1. Utformningen av den östra fastigheten har ändrats, se dagboksanteckning 2024-01-19 och 2024-02-02. Bildande av servitut för båtplats kommer att ske utanför förrättningen.

6 Handläggning, sammanträden med mera

Lantmäteriet har fattat besluten på kontoret i Uppsala, utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi har bedömt att det är möjligt eftersom

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och

- det inte finns några hinder mot att genomföra det som ansökan handlar om.

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut gränserna på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

7 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att ändringarna följer alla krav i FBL. Ändringarna ger lämpliga fastigheter och medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen. I följande avsnitt motiverar vi besluten.

7.1 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Den ursprungliga fastigheten Tvärnö 2:12 och de blivande fastigheterna Tvärnö 2:41, 2:42 och 2:43 har samma ägare, och avstyckningen genomförs på det sätt som ägarna har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

7.2 Lämplig fastighetsindelning

7.2.1 Fastigheterna blir lämpliga för sina ändamål

Genom avstyckning från den bebyggda skogsbruksfastigheten Tvärnö 2:12 bildas tre nya bostadsfastigheter, Tvärnö 2:41-2:43. Tvärnö 2:41-2:43 är obebyggda och beviljat förhandsbesked för nybyggnation finns (aktbilaga 2).

Rättighet för vatten och avlopp bedöms kunna lösas utanför förrättningen alternativt inom den egna fastigheten. Servitut för utfart bildas inom Tvärnö 2:12. Den befintliga, samfällda, vägen används av flertalet fastigheter inom området men saknar ordnad förvaltning. Lantmäteriet bedömer att fastigheterna kommer att få faktisk tillgång till väg, men rätten till väg bör tryggas i en framtida anläggningsförrättning.

Lantmäteriet bedömer därmed att Tvärnö 2:41-2:43 blir varaktigt lämpade som bostadsfastigheter.

Tvärnö 2:12 består mestadels av skogsmark och är bebyggd med bostadshus och ekonomibygnader. Tvärnö 2:12 blir fortsatt varaktigt lämpad som en bebyggd skogsbruksfastighet.

(3 kap. 1 §, 5 § FBL)

7.2.2 En ny rättighet (servitut) behövs för att ge Tvärnö 2:41-2:43 tillgång till väg

Lantmäteriet bedömer att det är av väsentlig betydelse för de nya fastigheterna att få servitut för utfart fram till samfälld väg. Servitutet bildas i enlighet med ansökan.

(7 kap. 1 § och 10 kap. 5 § FBL)

7.2.3 Ändringarna motverkar inte framtida samhällsplanering

Ändringarna sker utanför detaljplanelagt område. Kommunen har gett förhandsbesked (aktbilaga 2). Lantmäteriet har samrått med Östhammars kommun gällande placeringar av styckningslotterna då placeringen inte stämde överens med situationsplanen som hör till förhandsbeskedet. Östhammars kommun hade ingen erinran så länge de nya fastigheterna hamnade utanför strandskyddat område, är minst 2500 kvadratmeter och ligger minst 30 meter från fastigheterna Tvärnö 2:29 och 2:30 (aktbilaga 5). Lantmäteriet har tagit hänsyn till de krav som fanns gällande strandskydd, areal och avstånd till intilliggande fastigheter, Lantmäteriet bedömer därmed att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering.

(3 kap. 3 § FBL)

7.2.4 Ändringarna försämrar inte för skogsbruket

Ändringarna påverkar skogsmark. Marken som styckas av ligger precis intill odlingsmark. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte försämrar för skogsbruket eller innebär att skogsbruksfastigheten blir uppdelad i för små skogsområden (skadlig delning).

(3 kap. 7 § FBL)

7.3 Panträttsprövning

7.3.1 Inteckningarna i den ursprungliga fastigheten ska inte gälla i den nya fastigheten

Det finns inga inteckningar i den ursprungliga fastigheten Tvärnö 2:12.

(10 kap. 8 a § FBL)

7.3.2 Ekonomiska krav som inte står i fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Tvärnö 2:12 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

(10 kap. 9 § FBL)

7.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är rimligt.

Sökande har kommit överens om att Annica Svederot ska betala kostanden för avstyckningen (aktbilaga 1).

(2 kap. 6 §, 10 kap. 10 § FBL)

8 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan **Om du vill överklaga**. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, **senast den 14 mars 2024**.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Mathilda Dalheimer



9 Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

9.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.
E-post: registrator@lm.se
Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

9.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

9.3 Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

9.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt



Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun

ÖSTHAMMAR

Berörd fastighet

ÖSTHAMMAR TVÄRNÖ 2:12

Avstyckning

Vad ska nybildad fastighet användas till

Helårsbostad, Fritidsbostad

Ska nybildad fastighet bebyggas

Ja

Förtydligande

Vi ansöker om att tre tomter ska styckas av från stamfastigheten. På dessa tre tomter ska det byggas en ny fastighet per tomt som alla har servitut på väg till fastigheten samt rätt till båtplats nedanför tomterna.

Inteckningsfri avstyckning

Den nya fastigheten skall vara fri från inteckningar

Nytt servitut

Väg till fastigheten samt rätt till båtplats.

Fördelning av förrättningskostnad

ANNICA SVEDEROT:

Aktmottagare

ANNICA SVEDEROT

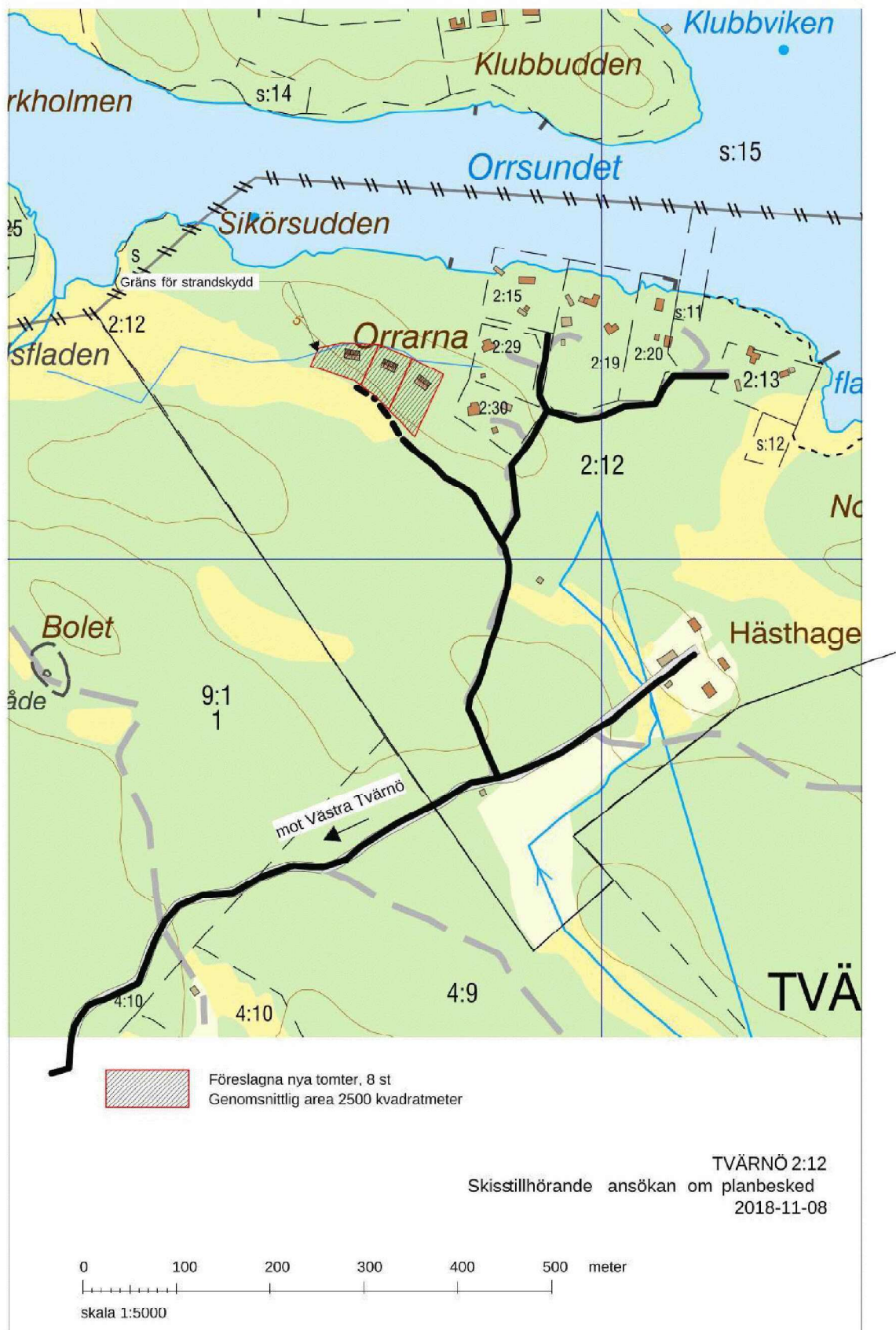
Sökande

Monica Svederot, ANNICA SVEDEROT

Sökande		
Fastigheter ÖSTHAMMAR TVÄRNÖ 2:12		
Namn Monica Svederot		Personnummer 194805061167
Adress LINDVALLSPLAN 8 LGH 1601, 11736 STOCKHOLM, Sverige		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon
Epost svederoth@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Sökande, Aktmottagare, Betalare		
Fastigheter ÖSTHAMMAR TVÄRNÖ 2:12		
Namn ANNICA SVEDEROT		Personnummer 195411051146
Adress ÅSTORPSBACKEN 10 ÅSTORP, 13236 SALTSJÖ-BOO, Sverige		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon
Epost annica.svederoth@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

skiss



OBS! Lantmäterimyndighetens 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.

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Underskrifter

2023-10-14 16:16:15 | 195411051146 | ANNICA SVEDEROT

2023-10-18 11:39:32 | 194805061167 | MONICA SVEDEROT



Bygg- och miljönämnden

UTDRAG UR SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2023-09-20

Sid

Annica Svederot
Åstorp Åstorpsbacken 10
132 36 Saltsjö-Boo**Dnr BMN-2022-2650**

§ 137. Tvärnö 2:12, förhandsbesked avseende nybyggnad av tre bostadshus

Beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus beviljas, med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL). Med tillhörande villkor och upplysningar kan därför bygglov förväntas för den föreslagna åtgärden.

Avgift

Avgiften för ärendet är 10 898 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:

- Fastigheter ska ges en storlek på minst 2 500 kvm.
- Fastigheter och byggnader ska placeras utanför strandskyddat område.
- Fastigheter får ej bildas närmare än 30 meter från de befintliga fastigheterna Tvärnö 2:29 och 2:30.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § PBL.

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.

För att möjliggöra placering av vattenbrunn och avloppsanläggning med tillräckliga avstånd, samt med hänsyn till landskapsbilden, ställs krav på en minsta fastighetsstorlek om 2500 kvm.

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 fastigheterna. Om växter eller djur som berörs av Artskyddsförordningen upptäcks och påverkas av



Bygg- och miljönämnden

exploateringen är det exploatörens ansvar att söka dispens alt. anmäla 12:6-samråd till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Ärendebeskrivning**Sökande**

Annica Elisabeth Svederot

Fastighetsägare

Annica Elisabeth Svederot

Monica Aurora Svederot

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Översiktsplanen

I gällande översiktsplan för Östhammars kommun (2016) är riktlinjen för området: Landsbygd i skärgård med utveckling av bebyggelse med hänsyn till areella näringar och turism.

Översiktsplanen bedömer att föreslagen exploatering inte strider mot de intentioner som översiktsplanen har beskrivit för området.

Vatten och avlopp

Enligt SGU:s kartsikt "Grundvattentillgång i små magasin" är grundvattentillgången begränsad, <250 l/dygn/ha. Dessutom är vattentillgången i de närmast belägna brunnarna relativt låg (mellan 30 och 125 l/timme). Närheten till kust innebär en ökad risk för saltvatteninträngning vilket bör beaktas vid eventuell borring efter vatten. Då Miljöenheten bedömde att vattentillgången behövde styrkas, utförde sökanden en provborring och har inkommit med ett brunnsprotokoll samt en vattenanalys som säkerställer tillgången på vatten.

Avlopp bör kunna ordnas för de planerade bostadshusen. Med tanke på placeringen nära kust kommer krav att ställas på rening av avloppsvatten i enlighet med hög skyddsnivå. Anmälan av eller ansökan om enskilt avlopp ska göras till Bygg- och miljö-nämnden innan anläggandet av avlopp påbörjas. I samband med detta görs en bedömning av lämplig teknik på fastigheten. En gemensam lösning för vatten och avlopp är att föredra, gärna samordnat med de befintliga fastigheterna öster om den planerade avstyckningen.

Riksintressen

Området ingår i riksintresse för:

- Högexploaterad kust 4 kap. 4§ miljöbalken: Kustområdet från Arkösund till Forsmark. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.



UTDRAG UR SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2023-09-20

Sid

Bygg- och miljönämnden

Natur

Inga kända, värdefulla, naturvärden finns noterade på platsen.

Strandskydd

Såväl byggnader som fastigheter ska placeras utanför området som skyddas av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Kommunicering

Ärendet har remitterats till Vattenfall Eldistribution. Även berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av följande fastigheter har bedömts vara berörda:

Tvärnö 2:12, 2:15, 2:19, 2:20, 2:29, 2:30, 9:1

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom närområde för planerade nya fastigheter och nya byggnader bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Ägare till Tvärnö 2:30 framför att den nya föreslagna tomten som ligger närmast 2:30 är alltför kuperad och utmanande och önskar därför att alla tomter förskjuts något västerut. De informerar även om att de har en infiltrationsanläggning sydväst om 2:30. I övrigt har de inga invändningar mot förslaget.

Ägare till Tvärnö 2:29 framför att de har en avloppsanläggning inklusive infiltration 30 meter väster om 2:29. Detta bör noteras vid markarbeten m.m. De noterar även att föreslagen plats för nya tomter är väldigt kuperad och att det därför kan krävas mycket arbeten för att göra tomterna lämpliga för bebyggelse. I övrigt har de inga principiella invändningar mot förslaget, även om de hellre skulle se platsen obebyggd.

Kommunens kommentar till inkomna synpunkter: För att inte riskera att skada avloppsanläggningar och för att värna om det naturliga grönsläppet som finns väster om de befintliga fastigheterna 2:29 och 2:30, har ett villkor till förhandsbeskedet införts. Villkoret innebär att nya fastigheter inte hamnar närmare än 30 meter från de befintliga fastigheterna.

Beslutsunderlag

Handlingar som legat till grund för beslutet är ankomststämplade 2022-09-01 (ansökan), 2022-11-02, (situationsplan) samt 2023-08-29 (brunnsprotokoll och vattenanalys)

Motivering till beslutet

Ansökan bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Åtgärden bedöms som en komplettering och står därför inte i konflikt med riksintresse för högexploaterad kust.



UTDRAG UR SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2023-09-20

Sid

Bygg- och miljönämnden

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till vattenförsörjning. Enligt brunnsprotokoll och vattenanalys inkommen 2023-08-29 kan vattenförsörjningen för fastigheterna säkerställas.

Avlopp bör kunna ordnas för den planerade bebyggelsen och föreslagen placering bedöms inte ha någon risk för påverkan på känsliga naturmiljöer eller arter.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § (krav på tomt) PBL. Då det inte råder någon stor efterfrågan att bygga i området anser Bygg- och miljönämnden att markens lämplighet inte behöver prövas med detaljplan. Plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL bedöms därför inte inträda. Förhandsbesked ska därför beviljas.

Bilaga

Överklagandehänvisning

Beslutet skickas till

Tvärnö 2:12

Underrättelse om beslut skickas till

Tvärnö 2:15, 2:19, 2:20, 2:29, 2:30, 9:1

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2023-10-14 16:15:11 | 195411051146 | ANNICA SVEDEROT

Rolin Jessica

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: byggochmiljo@osthammar.se <byggochmiljo@osthammar.se>

Skickat: den 12 december 2023 12:01

Till: Dalheimer Mathilda <mathilda.dalheimer@lm.se>

Ämne: [EXTERNT] Gällande fastigheten TVÄRNÖ 2:12

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej, ber om ursäkt för sent svar.

Vi har tittat på ärendet, och ser att tänkt avstyckning stämmer ungefärligt med situationsplanen i förhandsbeskedet. Det viktiga var att storleken på fastigheten inte är mindre än 2 500 kvm, samt att inte strandskyddat område berörs, vilket vi kan se ni tagit hänsyn till. Vi ser även att ni rundat av så att inte jordbruksmark blir berörd, vilket vi ser positivt på.

Villkoren i förhandsbeskedet löd:

För att åtgärden ska kunna godkännas i ett senare skede ska följande krav vara uppfyllda:

- Fastigheter ska ges en storlek på minst 2 500 kvm.
- Fastigheter och byggnader ska placeras utanför strandskyddat område.
- Fastigheter får ej bildas närmare än 30 meter från de befintliga fastigheterna Tvärnö

2:29 och 2:30.

Gällande punkt 3 har vi svårt att tyda om tänkt avstyckning är mer än 30 meter från Tvärnö 2:29 och 2:30, men om så är fallet så har vi inga synpunkter gällande tänkt avstyckning.

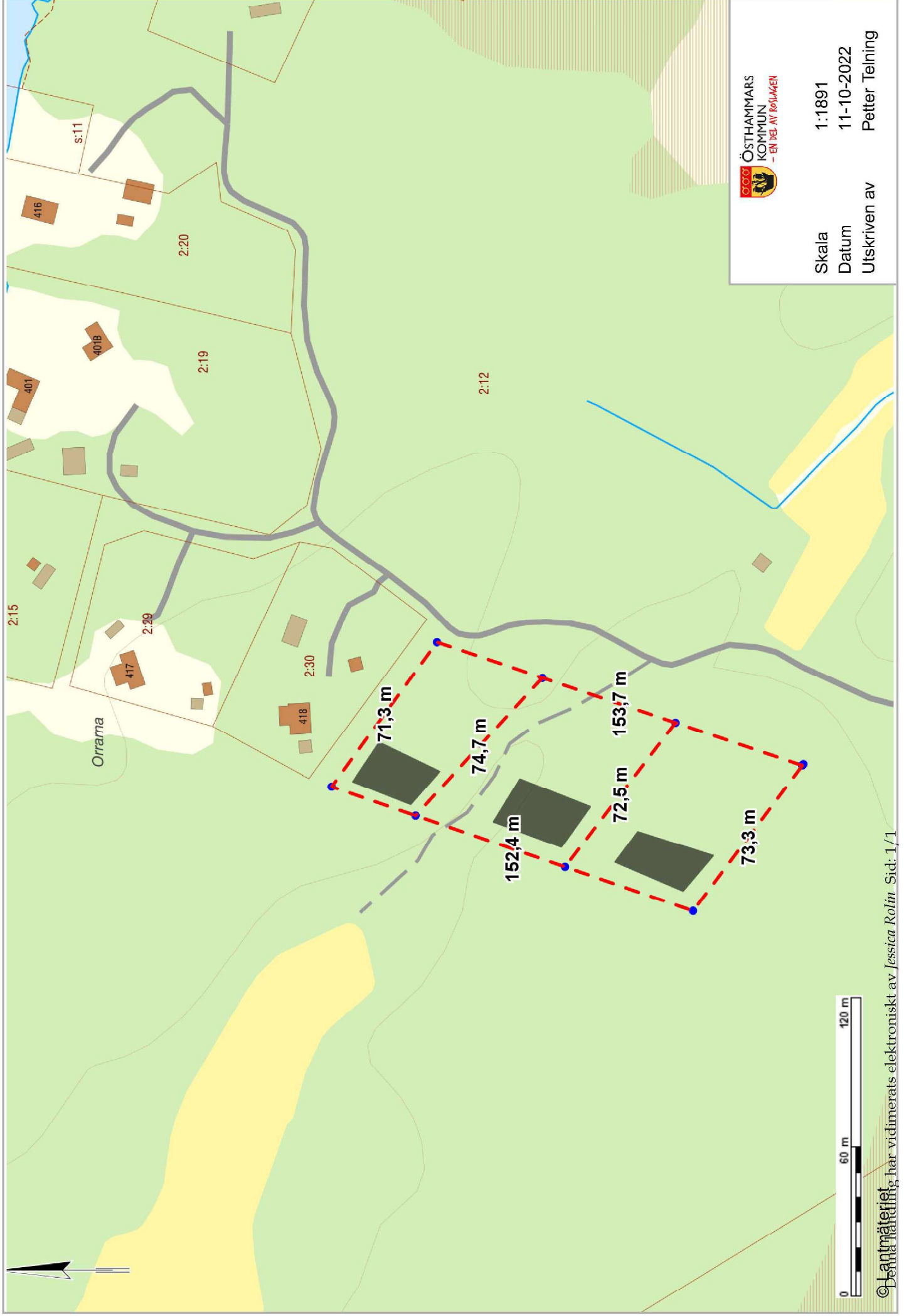
Ha en fin dag!

Med vänlig hälsning,
Merike Dahlberg
Plan- och byggchef
Bygg- och miljönämnden

Östhammars kommun
Stångörsgatan 10, Box 66
742 21 Östhammar
0173-860 00
www.osthammar.se

När du har kontakt med oss på Östhammars kommun via e-post så innebär det att vi behandlar dina personuppgifter. Mer om hur vi gör det kan du läsa här: <https://www.osthammar.se/gdpr> E-mailing Östhammar's municipality means that we will process your personal data. For more information on how this is performed, please read here: <https://www.osthammar.se/gdpr>

OBS: Det här e-postmeddelandet har sitt ursprung utanför kommunen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert. Är du osäker så kontaktar du IT-support.



Skala 1:1891
Datum 11-10-2022
Utskriven av Petter Telning

Henriksson Sofia

Från: Dalheimer Mathilda

Skickat: den 14 februari 2024 08:14

Till: 'monica svederoth' <svederoth@gmail.com>; 'annica.svederoth@gmail.com' <annica.svederoth@gmail.com>

Ämne: Utkast till beslutshandlingar, Tvärnö 2:12

Hej,

Här kommer sista utkastet på beslutshandlingarna som visar utformningen på de nya fastigheterna och vilka servitut som bildas. Vi bildar servitut på den väg som ni äger, resterande väg är samfälld eller används av många fastigheter och är därmed allmänt befaren. En gemensamhetsanläggning kan vara bra att bilda på den vägen för att få en ordnad förvaltning.

Det kommer inte bildas servitut för båtplats eftersom det inte är av väsentlig betydelse för fastigheterna att ha en båtplats, avtalsservitut för båtplats kan skrivas utanför förrättningen. Servitut för vatten och avlopp pratar jag med Annica om och att ni bildar avtalsservitut för detta utanför förrättningen när ni vet var anläggningarna ska ligga och vad det blir för anläggningar.

Avtalsservitut kan man skicka in till Lantmäteriet för att få dessa registrerade. På följande länk finns information om hur man upprättar ett avtalsservitut <https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/tillgang-till-annans-fastighet/Servitut/uppratta-ett-servitutsavtal/>.

Jag vill få svar från er båda att förrättningskartan och beskrivningen är bra och stämmer överens med vad ni vill göra.

Beslut kommer fattas när jag har fått svar från er båda. Beslut kan inte vänta till det att snön har försvunnit.

Med Vänliga Hälsningar



Mathilda Dalheimer
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST mathilda.dalheimer@lm.se
TELEFON 018-17 50 63
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se.

Visste du att:

Lantmäteriets e-tjänst [Min sida](#) ger dig som privatperson kostnadsfri tillgång till uppgifter om dina fastigheter och tomträtter, aktuella fastighetsärenden samt möjlighet att gå direkt till våra e-tjänster för att göra en ansökan eller komplettera pågående ärenden. Du behöver e-legitimation eller mobilt bank-ID för att kunna logga in i tjänsten.

DAGBOKSBLAD

ÄRENDENUMMER: C23636
AVSTYCKNING FRÅN TVÄRNÖ 2:12
KOMMUN: ÖSTHAMMAR
LÄN: UPPSALA
AKTBILAGA: 12 AKT: 0382-2023/84

Ärendets dagboksanteckningar

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2023-10-18	Ärendet upplagt.		Lantmäteriet Fastighetsbildning
2023-10-18	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2023-10-19)		Rebecka Öström
2023-10-18	Ansökan med karta i färg inkommit (i original) från Annica Svederot och Monica Svederot.	1	Rebecka Öström
2023-10-18	Förhandsbesked inkommit (i bestyrkt kopia) från Annica Svederot.	2	Rebecka Öström
2023-10-19	Behörighetskontroll av ansökan. Behörighet för sökanden är kontrollerad och styrkt. Källa: Fastighetsregistret		Rebecka Öström
2023-10-19	Bekräftelse av ansökan skickad enligt sändlista.	3	Rebecka Öström
2023-11-01	Bekräftat från Östhammars kommun att förhandsbesked med ärendenr BMM 2022-2650 har vunnit laga kraft per den 27/10.		Jessica Rolin
2023-11-08	E-post till Monica och Annica Svederot. Flm informerar om att handläggningen är igång och att uppskattat pris är ca 100 000 kr. Lantmäteriet kan inte bilda servitut för båtplats för fastigheter som har tillgång till väg. Ni får skriva servitut för båtplats utanför förrätningens ramar, ett så kallat avtalsservitut. Flm frågar hur de har tänkt med VA.		Mathilda Dalheimer

2023-11-09	Situationsplan inkommen från Bygg- och Miljönämnden, Östhammars kommun	4	Jessica Rolin
2023-11-09	E-post från Annica Svederot. Tanken är att de ska ha gemensam avloppslösning och det är borrat för vatten i anslutning till marken. Servitut behövs för VA och väg.		Mathilda Dalheimer
2023-11-16	Samtal med Annica Svederot. Flm förklarar att situationsplanen som hör till förhandsbeskedet inte stämmer överens med ansökan. Annica vill att avstyckning ska ske enligt ansökan och inte situationsplanen. Flm kommer då behöva samråda med kommunen.		Mathilda Dalheimer
2023-11-17	Begäran om samråd skickat till Bygg- och Miljönämnden, Östhammars kommun.		Jessica Rolin
2023-11-23	Beslut om delfakturering avseende upparbetade kostnader		Jessica Rolin
2023-12-11	Påminnelse om begäran samråd skickat via e-post till Bygg- och Miljönämnden, Östhammars kommun. Ber samtidigt om snabb återkoppling/svar.		Jessica Rolin
2023-12-12	Samrådssvar inkommet från Bygg- och Miljönämnden, Östhammars kommun.	5	Jessica Rolin
2023-12-15	Fördelat mätbeställningen till team MBK3.		Krister Henriksson
2023-12-22	Inkommit beställt servitut från riksarkivet.	6	Lantmäteriet Fastighetsbildning
2024-01-18	E-post till Monica och Annica Svederöth. Flm förklarar för att uppfylla kraven för förhandsbeskedet behöver det bli en utbuktning på den östra lotten. En sådan justering behöver göras för att uppnå de riktlinjer som finns i förhandsbeskedet. En mätningssingenjör kan komma ut i närtid om de är okej med utformningen.		Mathilda Dalheimer
2024-01-18	E-post från Annica Svederöth. Det ser knixigt ut men är okej. mätning kan inte ske nu utan kan först ske när snön smält.		Mathilda Dalheimer

2024-01-22	Telefonsamtal till Annica Svederot. Fältarbete bokas in till 25/1.		Anton Lötberg
2024-01-22	Samtal med Annica Svederöth. flm förklarar att mätning kommer ske nu även fast det finns snö.		Mathilda Dalheimer
2024-01-25	Fältarbete. Befintlig väg mättes in. Nya gränsmarkeringar stakades ut, markerades och mättes in. Arbetet utfört av Anton Lötberg och Anders Nordlund. Annica Svederot mötte upp vid fältarbetets inledning för kortare avstämning.		Anton Lötberg
2024-01-30	Fältarbetet, förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Paul Novaki
2024-02-02	E-post från Monica Svederöth som ber om att få förrättningskartan om den finns och vill även att flm ringer upp henne. Flm sänder över förrättningskartan.		Mathilda Dalheimer
2024-02-02	Samtal med Monica Svederöth. Monica har några frågor kring kartan. Monica undrar varför det är en utbukning på den östra fastigheten, flm förklarar att det är för att komma upp i 2500 kvm som är kraven för att de ska få stycka av. Flm frågar hur de har tänkt gällande VA. Det har inte Monica koll på utan flm får ta det med Annica. Flm förklarar att ärendet nu börjar bli klart för beslut och flm kan ta beslut inom de närmaste veckorna. Monica vill att flm väntar med beslut tills det att snön smält.		Mathilda Dalheimer
2024-02-02	E-post till Annica Svederöth med utkast på förrättningskartan.		Mathilda Dalheimer
2024-02-09	Samtal med Annica Svederot. Annica har tittat på kartan och den ser ut att stämma som de vill ha det. Flm förklarar att servitut för väg kommer bara bildas på deras fastighet, resterande väg anses vara allmänt befaren och det är bra om det i framtiden bildas en gemensamhetsanläggning på den. Avtalsservitut för vatten och avlopp kommer bildas utanför förrättningen när de vet var de		Mathilda Dalheimer

	ska ha anläggningarna. Flm kommer skicka ut beskrivning och förrättningskarta som flm vill att både Annica och Monica godkänner. Beslut kan inte väntas med till snön har smält.		
2024-02-13	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Helene Wetterholm
2024-02-14	E-post till Annica och Monica Svederot med utkast på förrättningskarta och beskrivning. Flm vill ha svar på om allt ser bra ut.	7	Mathilda Dalheimer
2024-02-14	E-post från Monica Svederot som svarar att kartan och beskrivningen ser bra ut.		Mathilda Dalheimer
2024-02-14	E-post från Annica Svederot som svarar att kartan och beskrivningen ser bra ut.		Mathilda Dalheimer
2024-02-15	Förrättningskarta.	8	Mathilda Dalheimer
2024-02-15	Beskrivning.	9	Mathilda Dalheimer
2024-02-15	Protokoll.	10	Mathilda Dalheimer
2024-02-15	Beslut taget. (Infört i dagboken 2024-02-15).		Mathilda Dalheimer
2024-02-15	Underrättelse om avslutad förrättning skickad med e-brev till Annica och Monica Svederot	8-11	Sofia Henriksson
2024-02-15	Underrättelse om avslutad förrättning skickad per epost till Länsstyrelsen samt Östhammars kommun	8-11	Sofia Henriksson
2024-03-20	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Jessica Rolin
2024-03-20	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2024-03-20		Jessica Rolin
2024-03-21	Underrättelse skickad till Fastighetsinskrivningen.		Jessica Rolin
2024-03-21	Ärende C23636 är infört i registerkartan		Anton Lötberg