

HANDLINGAR I AKTEN

ÄRENDENUMMER: AB241568
 AVSTYCKNING FRÅN ÖLSTA 1:46
 KOMMUN: EKERÖ
 LÄN: STOCKHOLM
 AKT: 0125-2025/7
 INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2025-04-29

Innehållsförteckning

Tabell 1- innehållsförteckning

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta KA1 A3L	14
Beskrivning	13
Protokoll	12
Ansökan	1
Förhandsbesked	2
Medgivande från panträttshavare	10
Yrkande (servitut)	9
Yttrande över förhandsbesked	3
Bekräftelse ansökan	6
Karta tillhörande förhandsbesked	8
Fullmakt Lantmäteriet Nordost	11
Dagboksblad	18

Akt: 0125-2025/7

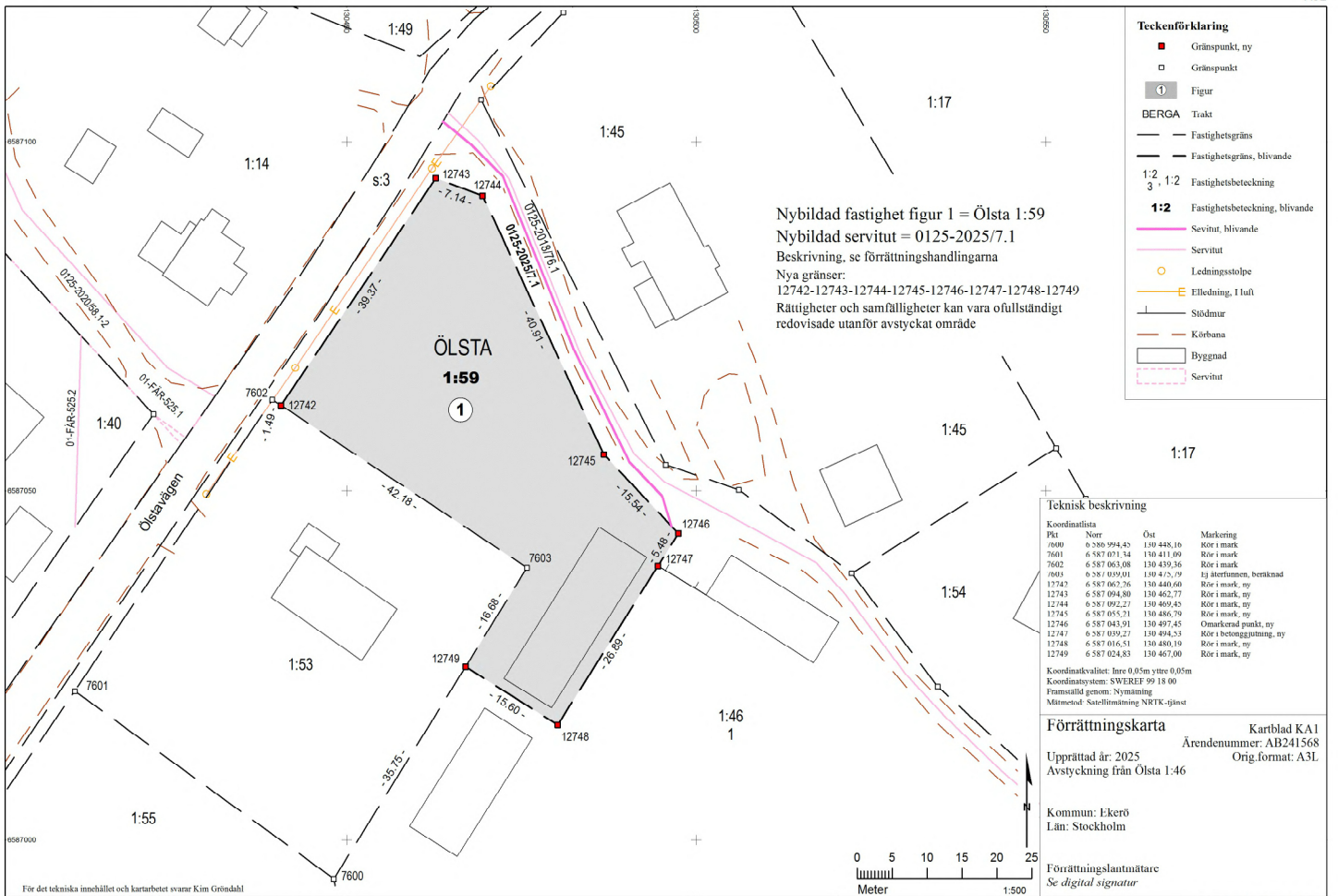
Beslut att följande handlingar gallras*Tabell 2 - handlingar som gallras i ärendet*

Handling	Aktbilaga
Aktbilagor	4-5, 7, 15-17
Panträttshavare, begäran om medgivande avstyckning	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lena Carlsson





Beskrivning

2025-03-31

Ärendenummer

AB241568

Förrättningslantmätare

Tage Lans

Ärende

Avstyckning från Ölsta 1:46

Kommun: Ekerö

Län: Stockholm

<

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Tage Lans



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: AB241568
AVSTYCKNING FRÅN ÖLSTA 1:46
DATUM FÖR BESLUT: 2025-03-31
KOMMUN: EKERÖ
LÄN: STOCKHOLM
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: TAGE LANS
AKTBILAGA: 12
AKT: 0125-2025/7

I Lantmäteriets beslut

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

I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 14) och beskrivning (aktbilaga 13).
- Inteckningar i Ölsta 1:46 ska inte gälla i blivande fastigheten Ölsta 1:59
- Avstyckad fastighet ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

I.2 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Håkan Eriksson och Teri Lee Eriksson ska betala hälften var av Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet.

I.3 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

Besluten innebär i huvudsak att avstyckning sker från fastigheten Ölsta 1:46 och att bostadsfastigheten Ölsta 1:59 nybildas.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslagen (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.

Lagligen bestämd gräns/rättighet – skapad genom ett myndighetsbeslut av t.ex. Lantmäteriet eller en domstol.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Ölsta 1:46, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Ölsta 1:59, andel 1/2, lagfaren ägare	Teri Lee Eriksson	sökande, aktmottagare, betalare
Ölsta 1:46, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Ölsta 1:59, andel 1/2, lagfaren ägare	Håkan Eriksson	Sökande, betalare

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

Sökanden har ansökt om att genom avstyckning från fastigheten Ölsta 1:46 nybilda en ny fastighet (aktbilaga 1). Vidare har yrkande inkommit om att bilda ett servitut (aktbilaga 9). Under förrättningens gång har förhandsbesked inkommit (aktbilagor 2-3 och 8). Vidare har en fullmakt inkommit (aktbilaga 11).

6 Handläggning, sammanträden med mera

6.1 Lantmäteriet tar beslut utan sammanträde

Lantmäteriet tar besluten på kontoret i Stockholm utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi bedömer att det är möjligt eftersom

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och
- det inte finns några hinder mot att genomföra avstyckningen från fastigheten Ölsta 1:46 och nybilda fastigheten Ölsta 1:59.

(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.

Genom avstyckning från industrifastigheten Ölsta 1:46 bildas bostadsfastigheten Ölsta 1:59. Avstyckningen sker i samma ägares hand.

Fastigheten Ölsta 1:46 är idag en bebyggd industrifastighet. Ölsta 1:46 är bebyggd med möjlighet till uppställningsplatser, maskinhall för maskiner och fordon samt en del odlingsmark. Lantmäteriet bedömer att befintliga byggnader fortsatt är lämpliga att nyttjas för industriverksamhet. Ombildade fastigheten Ölsta 1:46 har tillgång till allmän väg i direkt anslutning till fastigheten och bedöms kunna få tillgång till vatten och avlopp genom enskilda lösningar.

Blivande fastigheten Ölsta 1:59 avses att bebyggas. Ekerö kommun har beviljat ett förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus (aktbilagor 2 och 8). Ekerö kommun bedömer att vatten och avlopp kan lösas på fastigheten med enskild anordningar. Fastigheten får tillgång till allmän väg genom ett nybildat servitut över fastigheten Ölsta 1:46 fram till Ölstavägen, allmän väg. Servitutet bedöms vara av väsentlig betydelse för Ölsta 1:59 ändamålsenlighet.

Fastigheten Ölsta 1:46 och blivande fastigheten Ölsta 1:59 är med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för bostadsändamål. Med anledning av det angivna ändamålet med förrättningen finns inte heller skäl att anta att det bör tillgodose på ett annat sätt.

(3 kap. 1 § FBL, 7 kap 1 § FBL och 10 kap 5 § FBL)

7.1 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Den ursprungliga Ölsta 1:46 och den blivande Ölsta 1:59 har samma ägare, och avstyckningen genomförs på det sätt som sökanden har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

7.1.1 Ändringarna motverkar inte framtida samhällsplanering

Ändringarna sker utanför detaljplanlagt område. Lantmäteriet bedömer att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering.

(3 kap. 3 § FBL)

7.2 Panträttsprövning

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

Ägaren av den ursprungliga fastigheten Ölsta 1:46 har begärt att inteckningarna inte ska gälla i den blivande fastigheten. Avstyckningen gör att den ursprungliga fastigheten Ölsta 1:46 minskar i värde, vilket gör att säkerheten för inteckningarna försämrar. Panträttshavarna godkänner att inteckningarna för den ursprungliga fastigheten inte ska gälla i den blivande fastigheten (aktbilaga 10).

(10 kap. 8 a § FBL)

7.2.2 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 Ölsta 1:46 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten, Ölsta 1:59. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

(10 kap. 9 § FBL)

7.3 Fördelning av kostnaden för ärendet

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

Sökanden, Håkan Eriksson och Teri Lee Eriksson har åtagit sig att stå för hälften var av Lantmäteriets förrättningskostnader (aktbilaga 1).

(2 kap. 6 §, 10 kap. 10 § FBL)

7.3.1 Information om betalning till Lantmäteriet

Lantmäteriet skickar en faktura till varje fastighetsägare som ska betala. Om en fastighet ägs av flera personer delas beloppet upp så att varje person får en egen faktura som motsvarar ägarandelen.

8 Det är möjligt att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast 2025-04-28 Mer information om överklagande, se avsnitt **Om du vill överklaga** här nedanför.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Tage Lans



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 fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. 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

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats:

lantmateriet.se/kontakt

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

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle



Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun

EKERÖ

Berörd fastighet

EKERÖ ÖLSTA 1:46

Avstyckning

Vad ska nybildad fastighet användas till

Bygga privat bostadshus

Ska nybildad fastighet bebyggas

Ja

Beskrivning

Bostadshus

Förtydligande

Stycke av tomt med befintlig växthus samt nybyggnad av bostadshus. Bifogar även ett foto från 2024-05-30 över fastigheten där den tilltänkte tomten har märkts med en röd pil. Det har skett en rejäl uppstädning av fastigheten sedan vi köpte fastigheten. Fotot i förhandsbeskedsansökan är föråldrat.

Inteckningsfri avstyckning

Den nya fastigheten skall vara fri från inteckningar

Sökande

Teri Lee Eriksson, Håkan Eriksson

Fördelning av förrättningskostnad

Håkan Eriksson: 50 %

Teri Lee Eriksson: 50%

Aktmottagare

Teri Lee Eriksson

Sökande, Aktmottagare, Betalare		
Fastigheter EKERÖ ÖLSTA 1:46		
Namn Teri Lee Eriksson		Personnummer 196005142382
Adress Wiggeby Gårdsväg 21, 17996 Svartsjö, Sverige		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0706935041
Epost teri.eriksson@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning 50%

Sökande, Betalare		
Fastigheter EKERÖ ÖLSTA 1:46		
Namn Håkan Eriksson		Personnummer 195703311232
Adress Wiggeby Gårdsväg 21, 17996 Svartsjö, Sverige		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0706935040
Epost teri.eriksson@wjab.se		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning 50 %

Beslut Karta i Förhandsbesked Ölsta I_46

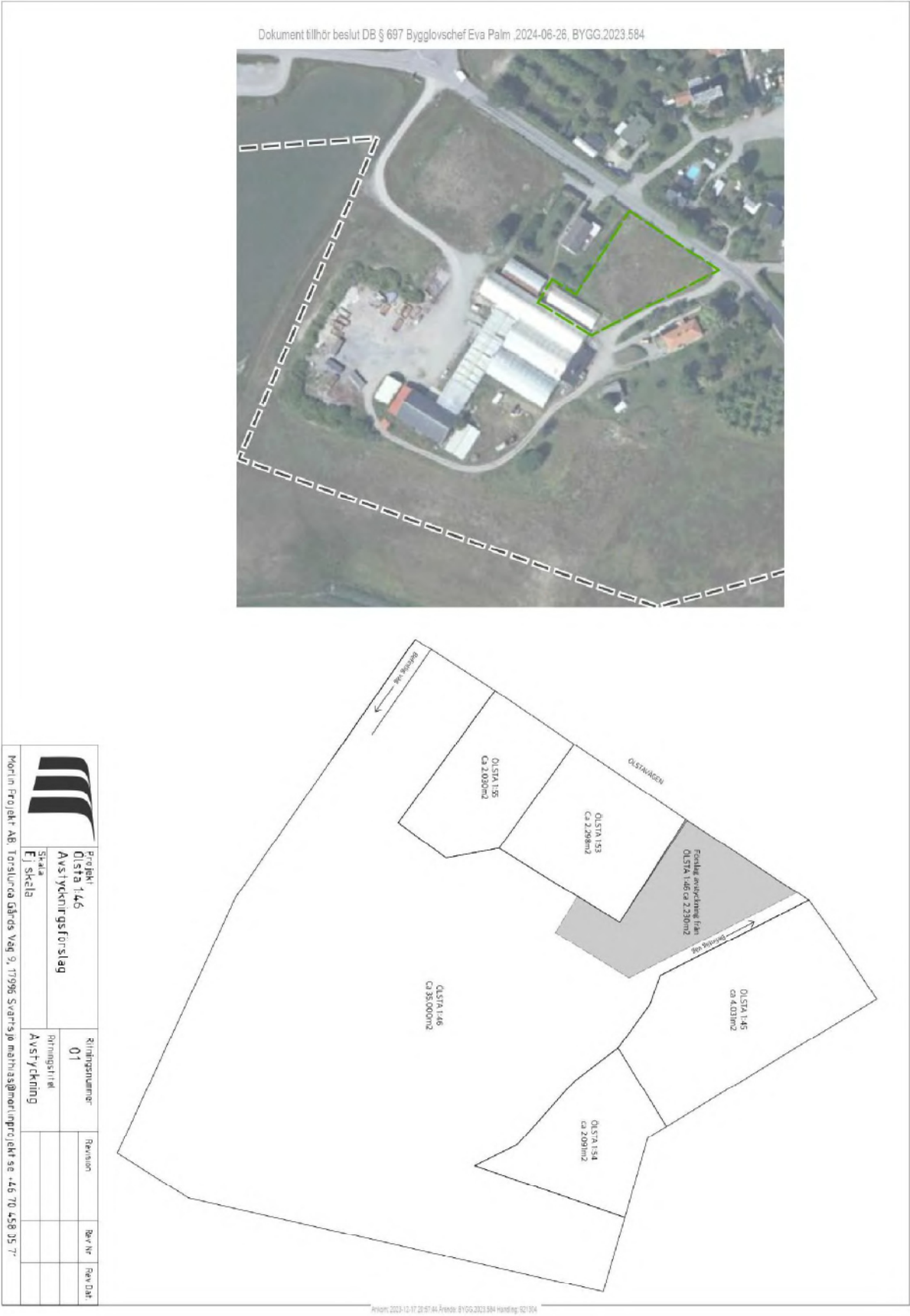


Foto fr 240530 med ytan för avstyckning



Foto av Östa 1:46, Ekerö kommun tagit 2024-05-30. Ytan märkt med röd pil är där Förhandsbesked för bygglöv har beviljats.

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

2024-12-13 06:56:55 | 196005142382 | Teri Lee Eriksson
2024-12-13 12:41:40 | 195703311232 | HÅKAN ERIKSSON

**EKERÖ KOMMUN**

Ekerö kommun, Byggnadsnämnden
Box 205, 178 23 Ekerö

Teri Lee Eriksson
WIGGEBY GÅRDS VÄG 21
17996 SVARTSJÖ

Delegationsbeslut: DB § 697
Datum: 2024-06-26
Diarienummer: BYGG.2023.584

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten ÖLSTA 1:46

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten ÖLSTA 1:46 i enlighet med 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Handläggningsavgift enligt byggnadsnämndens taxa, tabell A 11.3	28 690 kr
Reducering e-tjänstansökan	-652 kr
Total handläggningsavgift	28 038 kr

Avgiften tas ut med stöd av 9 kap 40 a § PBL och byggnadsnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 22 november 2022, KF § 121 justerad av byggnadsnämnden 6 december 2023 BN § 167.

Faktura skickas ut separat.

Villkor

Beslut om att meddela positivt förhandsbesked ska förenas med följande villkor, i enlighet med 9 kap 39 § PBL;

- Innan bygglov ges för nybyggnad inom aktuellt område ska markprovtagning och eventuell efterhandling genomföras och godkännas av miljöenheten.
- Bebyggelse som omfattas av detta förhandsbesked får maximalt uppföras i ett våningsplan.
- Bebyggelse får inte placeras inom 25 meter från Ölstavägens (väg 800) vägbanekant.

Handlingar som tillhör beslutet

Karta, inkom 2023-12-17.

Beslutets giltighetstid

- Ett förhandsbesked är bindande om ansökan om bygglov görs inom två år från laga kraftdatum. Det går inte att förlänga beslut om förhandsbesked, går förhandsbeskedet ut provas åtgärden på nytt vid ansökan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-12-17 och var komplett för handläggning 2024-05-28. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten ÖLSTA 1:46. Förslag till avstyckning av tomt omfattar cirka 2230 kvm, på vilken det finns ett befintligt växthus om cirka 190 kvm. Ansökan saknar redovisning av placering av planerat bostadshus eller komplementbyggnader samt storlek på planerad bebyggelse.

Bygglovsenheten har begärt in en riskutredning avseende transportled för farligt gods. Begäran om riskutredningen var kopplad till om sökanden planerat att uppföra bebyggelse inom 25 meter från väg 800, Ölstavägen. Då sökanden inte inkommit med riskutredning tolkar bygglovsenheten ansökan på sådant sätt att bebyggelse inte planeras uppföras inom 25 meter från nämnda väg.

Gällande bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ölstavägen, väg 800, som passerar dikt an aktuell fastighet är utpekad som rekommenderad sekundär transportled för farligt gods. Länsstyrelsens riktlinjer anger att det, för de flesta sekundära leder, behöver finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter mellan väg och markanvändningen bostad.

Aktuell fastighet och området

Den aktuella fastigheten omfattar totalt drygt 36 000 kvm landareal och är belägen i en bebyggelsegrupp som omfattar cirka 10 bostadshus samt verksamhetsbyggnader, så som växthus och ladugårdsbyggnader. Samtliga bostadshus inom bebyggelsegruppen utgörs av antingen enplanshus eller 1,5 planshus med undantag för ett bostadshus som är uppfört i två våningsplan. Bebyggelsegruppen avgränsas åt samtliga håll av ett öppet odlingslandskap.

Riksintressen

Enligt 4 kap 1-2 §§ miljöbalken (MB 1998:808) framgår att området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Översiktsplan

Översiktsplanen ger vägledning vid beslut om bygglov och detaljplanering genom att ange grundragen för hur mark- och vattenområden ska användas. Översiktsplanen är inte

juridiskt bindande men starkt styrande för vilka allmänna intressen som kommunen och andra myndigheter ska ta hänsyn till i fortsatt planering.

Enligt översiktsplanen framgår att merparten av kommunens nytillkommande bebyggelse föreslås inom tätortsbandet. Nya mer betydande bebyggelsetillskott på landsbygden bör endast tillkomma i, eller i anslutning till befintliga byggnadsbestånd (s. 16).

Avseende ny bebyggelse utanför lokala centra är Ekerö kommun generellt positiv till nya enskilda byggnader, i luckor mellan och intill befintliga byggnadsbestånd (s. 21).

Vid lokalisering, placering och utformning av ny bebyggelse och anläggningar ska hänsyn tas till landskapet, terrängen, klimatförhållanden samt till natur- och kulturvärden på platsen. Närhet till kollektivtrafik, grönområden samt möjligheten att ta tillvara ekosystemtjänster, utgör andra faktorer att beakta (s. 28).

Remisser

Ärendet har skickats till miljöenheten samt till Trafikverket på remiss. Nedan följer kortare sammanfattningar av inkomna remissvar.

Miljönämnden

Miljönämnden har inget att invända mot förslaget förutsatt att marken på fastigheten undersökts och eventuellt saneras, då det tidigare bedrivits en handelsträdgårdsverksamhet på platsen. Undersökningen och den eventuella saneringen bör ske innan bygglov ges. Vidare anges att det finns förutsättningar att lösa avloppsfrågan inom fastigheten.

Trafikverket

Trafikverket upplyser om att väg 800 är rekommenderad transportled för farligt gods och att Länsstyrelsens riktlinjer är att bebyggelsefritt avstånd på minst 25 meter från vägen behöver finnas.

Trafikverket anger vidare att då inte bostadsbyggnaden är utmarkerat på handlingarna är det svårt att avgöra om gränsvärdena för trafikbuller klaras. Trafikverket anser att en bullerutredning ska tas fram inom ramen för bygglovansökan. Slutligen önskar Trafikverket upplysa om att det krävs tillstånd från väghållaren för ny anslutning.

Grannyttranden

Ärendet har skickats till berörda sakägare (angränsande grannar) enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

Bygglovsenhetens bedömning

Bygglovsenheten bedömer att lokaliseringen är lämplig och att ett positivt förhandsbesked ska ges. Bygglovsenheten bedömer att aktuellt område, som avses avstyckas, är att betrakta som en lucktomt.

Åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen samt med kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Åtgärden bedöms utgöra en lämplig markanvändning enligt 2 kap 2 § PBL samt förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och

vattenområden enligt 3 kap och 4 kap miljöbalken (MB 1998:808). Åtgärden uppfyller i övrigt kraven enligt 2 kap PBL

Villkor

Bygglovsenheten bedömer att beslutet om att meddela positivt förhandsbesked ska förenas med tre villkor. Innan bygglov kan beviljas behöver marken provtas och eventuell marksanering ske. Detta på grund av att det bedrivits handelsträdgårdsverksamhet inom området. Rådgivning i frågan kan ges av miljönämnden.

Vidare bedömer bygglovsenheten att förhandsbeskedet villkoras genom att bebyggelse inte får placeras inom 25 meter från vägbanekant för väg 800. Då aktuell vägsträcka är rekommenderad transportled för farligt gods, krävs en riskutredning för bebyggelse inom 25 meter. Någon sådan riskutredning är inte inlämnad och således bedömer enheten att området närmast vägen ska förbli obebyggt med hänsyn till ovanstående.

Bygglovsenheten bedömer att den aktuella platsen är en förhållandevis exponerad plats i det landskapet. Platsen är även lokaliserad centralt inom bebyggelsegruppen, som företrädesvis är bebyggt med bostadsbebyggelse i 1 - 1,5-planshus. Bygglovsenheten bedömer att nytillkommande bebyggelse på platsen, för att anpassas till omkringliggande bebyggelse, maximalt får uppföras i ett fullt våningsplan. Detta för att undvika att nytillkommande bebyggelse uppvisar skalbrott gentemot befintlig bebyggelse, avseende de volymmässiga faktorerna.

Avgift

Den lagstadgade handläggningstiden har inte överskridits i ärendet. Avgiften ska därför inte reduceras, enligt 12 kap 8 a § PBL.

Uppllysningar

- Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden, byggnadsåtgärder får inte påbörjas innan bygglov och startbesked beviljats.
- Inkommer inte ansökan om bygglov inom två år från laga kraftdatum är förhandsbeskedet förfallet.
- Detta beslut kungörs i Post- och Inrikes Tidningar cirka två dagar efter beslutsdatum. Ärendet vinner laga kraft cirka fyra veckor efter beslutsdatum om inte grannar gjort invändningar mot din ansökan tidigare. Är du osäker på om ditt ärende vunnit laga kraft kan du kontakta oss efter fyra veckor.
- Om du har för avsikt att göra en avstyckning behöver du ansöka hos lantmäteriet.
- I bygglovsansökan ska bifogas en situationsplan, baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas via blankett på kommunens hemsida.
- Till bygglovsansökan ska en bullerutredning göras.
- Nybyggnadskarta bör upprättas innan eventuell marksanering sker.

- Grävning får inte ske innan anmälan gjorts och beslut med försiktighetsmått erhållits från miljönämnden enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, FMH)
- Beslut om avslutad sanering från miljöenheten ska inlämnas innan startbesked för grundläggning och byggnadsarbeten kan ges (§ 28 FMH). Startbesked för förberedande markarbeten kan dock ges innan beslut om avslutad sanering, med krav på beslut från miljönämnden om försiktighetsmått.

För byggnadsnämnden enligt delegationsordning 4.17.

Eva Palm
Bygglovschef

Beslutet har signerats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Handläggare för ärendet har varit Jonas Hedh, Bygghandläggare

Expedieras till:

Sökande

Meddelande till:

Enligt sändlista

För kännedom:

Trafikverket

Miljönämnden

Byggnadsnämnden

Ekerö kommun

Box 205, 178 23 Ekerö

Besöksadress: Tappströmsvägen 2

Kontaktcenter: 08-124 571 00

E-post: byggnadsnamnden@ekero.se

Webb: www.ekero.se

Beslut fattat av Bygglovschef Eva Palm, 2024-06-26, BYGG.2023.584

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange paragraf och beslutsdatum eller ärendets diarienummer. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du önskar.

Bifoga handlingar eller andra dokument som du anser stöder din uppfattning.

Observera att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men lämnas in eller skickas till byggnadsnämnden. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet.

Byggnadsnämnden prövar om skrivelsen med överklagandet har inkommit i rätt tid. Har skrivelsen kommit in försent, ska byggnadsnämnden avvisa den.

Har ditt överklagande inkommit i rätt tid till byggnadsnämnden skickas handlingarna vidare till länsstyrelsen för prövning, om byggnadsnämnden inte dessförinnan omprövar beslutet på det sätt du begär.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Adressen är: Ekerö kommun
Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

Har du frågor om hur man överklagar kan du kontakta handläggaren genom att ringa till Ekerö Direkt: 08-124 57 100. För frågor om ett ärende som är överklagat hänvisar vi till Länsstyrelsen i Stockholms län.

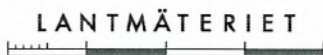
Beslut fattat av Bygglövschef Eva Palm, 2024-06-26, BYGG.2023.584

Beslut fattat av Bygglövschef Eva Palm ,2024-06-26, BYGG.2023.584

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

Bestyrkan

2024-12-13 06:53:42 | 196005142382 | Teri Lee Eriksson



Aktbilaga:
Sida: 1(4)

FRÅGA OM MEDGIVANDE FRÅN PANTRÄTTSHAVARE VID AVSTYCKNING

Ärendenummer: AB241568
Avstyckning från Ölsta 1:46
Kommun: EKERÖ
Län: STOCKHOLM
Förrättningslantmätare: Tage Lans
Svara senast: 6 mars 2025

Godkänner ni att säkerheten för era pantbrev ändras?

Hej! Lantmäteriet har fått in en ansökan som gäller en fastighet där ni har pantbrev som säkerhet för lån.

Fastighet: Ölsta 1:46
Ägare: Teri Lee Eriksson, Håkan Eriksson

En del av fastigheten ska styckas av och bli en ny fastighet. Ägaren vill att den delen inte längre ska fungera som säkerhet för lån hos er. Det kallas att vi gör en inteckningsfri avstyckning. Men det är bara möjligt om ni som panträttshavare godkänner det.

Bevaka era intressen som panträttshavare

Ni får det här brevet för att kunna bevaka era intressen som panträttshavare. Ni behöver bedöma om den del som blir kvar i den nuvarande fastigheten räcker som säkerhet för era pantbrev.

I det här brevet finns information om hur fastigheten ändras och vad ett godkännande skulle innebära för er och för fastighetsägaren.

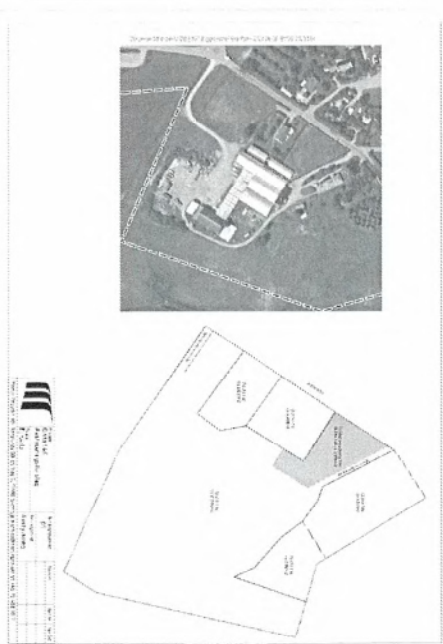
Svara med e-post senast 6 mars 2025

1. Ta ställning till frågan, som du hittar längst ner i mejlet.
2. Mejla ert svar senast 6 mars 2025 till Tage Lans på tage.lans@lm.se.
Skriv svaret direkt i mejlet utan att bifoga bilagor. Skriv ditt namn, din befattning och vilka inteckningar det gäller (rum). Det behövs ingen underskrift när du svarar via e-post.

Vi ber er göra er bedömning så snart som möjligt, så att vår gemensamma kund snabbt kan få besked. Om ni **inte** kan godkänna ändringen, ring Tage Lans på 087095601 eller skriv till tage.lans@lm.se så snart ni kan. Tala om vilket ärendenummer och vilken fastighet det gäller.

Fastighetens storlek och innehåll

	Före ändringen	Den del som tas bort	Efter ändringen
Fastighetens storlek	3 4361 kvm	1877 kvm	3 2484 kvm
Vad finns på fastigheten?	Växthus, Maskinhall, uppställningsplats för maskiner och fordon samt en del odlingsmark	Växthus	Maskinhall, uppställningsplats för maskiner och fordon samt en del odlingsmark



Området som avstyckas markeras med grönt streck ovan och grå markerad.

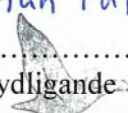
Svar på fråga om inteckningsfri avstyckning

Ärende: AB241568 Inteckning: rum nummer 1

Godkänner ni att den del av fastigheten som styckas av inte kommer att fungera som säkerhet för den nuvarande fastighetsägarens lån hos er?

Ja, vi godkänner.

	19/3/2025 19/3-25
Underskrift	Datum

Christian Pålsson	kreditanalytiker
	Kundansvarig
Namnförtydligande	Befattning

LandshypotekBank

Om ni inte kan godkänna ändringen, ring Tage Lans på 087095601 eller skriv till tage.lans@lm.se så snart ni kan.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats: lantmateriet.se/kontakt

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

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle



Översiktskarta över fastigheten

Pantbrev i fastigheten

Ni har pantbrev i rum 3 i fastigheten, se bifogat fastighetsutdrag hämtat 20 februari 2025.

Ett godkännande underlättar för fastighetsägaren

Om ni inte godkänner så kommer pantbreven att gälla för båda fastigheterna. Det kan innebära problem om fastigheterna framöver får olika ägare. Till exempel kan det bli svårt för en ny fastighetsägare att ta egna lån.

Om ni godkänner blir det enklare för vår gemensamma kund att genomföra sina planer. Den nya fastigheten blir då fri från inteckningar.

Fördjupning – centrala lagar

Regler om inteckningsfri avstyckning finns i 10 kap. 8a § fastighetsbildningslagen (FBL).

Med vänlig hälsning
Tage Lans

Servitut - utnyttjar befintlig Väg
från till Vuxthuset.

Ärendenr: AB241568
Aktbilaga: 9





DELEGATIONSBeslut

1(2)

Datum
2024-05-28Ärendenr
SAM.2023.1550Byggnadsnämnden
bygglovsenheten@ekero.se
Dnr BYGG.2023.584

§ D 327

Ölsta 1:46

Yttrande över förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljönämnden har inget att invända mot förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ölsta 1:46, förutsatt att:

- marken på fastigheten undersöks och eventuellt saneras, då det tidigare bedrivits en handelsträdgårdsverksamhet på platsen, innan bygglov ges.

I övrigt har miljöenheten inga synpunkter. Beslutet baserar sig på bedömningen att:

- Det finns förutsättningar att lösa avloppsfrågan inom fastigheten.

Information till sökande

Sökanden rekommenderas att ta kontakt med miljöenheten innan provtagning utförs, för att säkerställa att inga kompletterande krav på provtagning behöver ställas i ett senare skede.

För att få gräva i potentiellt förorenad mark måste ni kontakta miljöenheten och eventuellt göra en anmälan till miljöenheten enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Blankett ligger som bilaga. Mer information finns även bifogad broschyr "Att äga, köpa eller sälja en förorenad fastighet - ditt ansvar".

Om byggnation blir aktuell ska ansökan om tillstånd att anordna enskild avloppsanläggning lämnas till miljöenheten. Innan ansökan lämnas in bör miljöenheten kontaktas för samråd.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har begärt miljönämndens yttrande över avloppsfrågan vid ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Miljöenhetens bedömning

Avlopp

Med stöd av VA-bedömning från DeltaGeo, rapport 24017 konstaterar miljöenheten att avloppsfrågan kan lösas genom att avloppsvatten från vattentoalett dusch, disk - och tvätt efter rening kan avledas till mark.

Beslut fattat av Miljöingenjör Dag Kempe, 2024-05-28, SAM.2023.1550

DELEGATIONSBESLUTDatum
2024-05-28Ärendenr
SAM.2023.1550Potentiellt förorenad mark

Då fastigheten ligger på potentiellt förorenad mark på grund av tidigare handelsträdgårdsverksamhet, kan marken behöva efterbehandlas för att bli lämplig för bostadsändamål. Föroreningar vid före detta handelsträdgårdar är generellt koncentrerade till ytliga jordlager, därför omfattas oftast en provtagning och eventuella åtgärder då endast dessa ytliga jordlager.

Miljöenheten anser att krav på provtagning och eventuell efterbehandling ställs i samband med bygglov gällande denna fastighet.

För Miljönämnden

Dag Kempe
Miljöingenjör

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Delges: teri.eriksson@wjab.se

Beslut fattat av Miljöingenjör Dag Kempe, 2024-05-28, SAM.2023.1550

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

Bestyrkan

2024-12-13 06:53:42 | 196005142382 | Teri Lee Eriksson

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

BEKRÄFTELSE AV ANSÖKAN

Ärendenummer: AB241568
Avstyckning från Ölsta 1:46
Datum: 2024-12-16
Kommun: EKERÖ Län: STOCKHOLM
Aktbilaga: 6

Hej och tack för ansökan!

Om du kontaktar oss igen, tala om ärendenumret AB241568. Då kan vi svara snabbare.

Vad händer nu?

Först undersöker vi att ansökan innehåller det som behövs. Vi hör av oss igen om något saknas.

Nästa steg är att en handläggare kontaktar er och börjar utreda om det går att göra det ni har ansökt om. Just nu tar det 2-3 månader innan ett ärende får en handläggare, ibland ännu längre. Kötiden kan förändras och på vår webbplats kan ni se den aktuella kötiden och hur lång tid det kan ta tills vi är klara. På vår webbplats kan ni också läsa mer om hur vårt arbete går till:

lantmateriet.se/handlaggningstider-lantmateriforrattningar

lantmateriet.se/lantmateriforrattningen-steg-for-steg

Handläggaren kommer också att utreda vilka andra som kan påverkas av ansökan och kontakta dem.

Hur mycket kommer det att kosta?

Kostnaden beror på hur mycket tid vi behöver arbeta med ärendet. När handläggaren tar kontakt, kan ni få en ungefärlig uppskattning av hur mycket det kan kosta och vilka som ska betala.

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete med ansökan och de åtgärder ni ansökt om, **oavsett hur det slutar:**

- om det ni ansökt om går att genomföra
- om det ni ansökt om inte går att genomföra
- om ni tar tillbaka ansökan.

Det arbete vi tar betalt för börjar direkt när ansökan kommer in. Till exempel behöver vi kontrollera om ni har rätt att ansöka om ändring på fastigheten och om ansökan innehåller det som behövs.

På vår webbplats kan ni se några kostnadsexempel:

lantmateriet.se/kostnadsexempel

Så räknar vi ut kostnaden – arbetstid och antal fastigheter

Avgiften består av olika delar:

- Ett **grundbelopp** för alla ansökningar som lämnas in, och i vissa fall ett **tilläggsbelopp**. Grundbeloppet är 6 500 kronor. Men det kostar mer om fler än fem fastigheter är inblandade – då lägger vi på ett tilläggsbelopp. Grund- och tilläggsbeloppet blir tillsammans mellan 6 500 och 18 500 kronor.
- En kostnad per timme för allt vårt arbete med din ansökan. Kostnaden är 900–1 700 kronor i timmen.

Lantmäteriet skickar oftast fakturor under arbetets gång och alltid en slutfaktura när vi är färdiga. Det är alltså först efteråt som det går att säga exakt vad kostnaden blev.

Om du vill veta mer om våra avgifter, se

lantmateriet.se/kostnader-lantmaterifor rattningar under *Detaljerad information om våra priser*.

Varför kostar det pengar?

Skattepengar används inte till denna typ av tjänster. De som äger fastigheter får i stället betala själva för sådant som är kopplat till fastigheterna.

Följ ärendet i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument och följa vårt arbete med ärendet: enak.lantmateriet.se. Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.



Figur 1- QR-kod
till Lantmäteriets
e-tjänst

När ni fått en handläggare – tala om i fall det finns servitut, arrende eller annan rättighet inom fastigheten

Handlar ansökan om en fastighet som ni äger och som någon annan har rätt att använda genom till exempel arrende eller avtalsservitut? Gäller den rättigheten inom den del av fastigheten som berörs av ansökan? I så fall behöver ni meddela oss det, men vänta tills ni fått en handläggare.

Om vi inte får den informationen kan ni bli skyldiga att betala skadestånd till den som har rättigheten, om den påverkas av vårt beslut. Är du osäker, läs mer om arrenden och servitut på lantmateriet.se/ordlista eller fråga er handläggare när en sådan har blivit utsedd.

Meddela oss även om din fastighet får en ny ägare innan vi fattar beslut.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats:

lantmateriet.se/kontakt

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

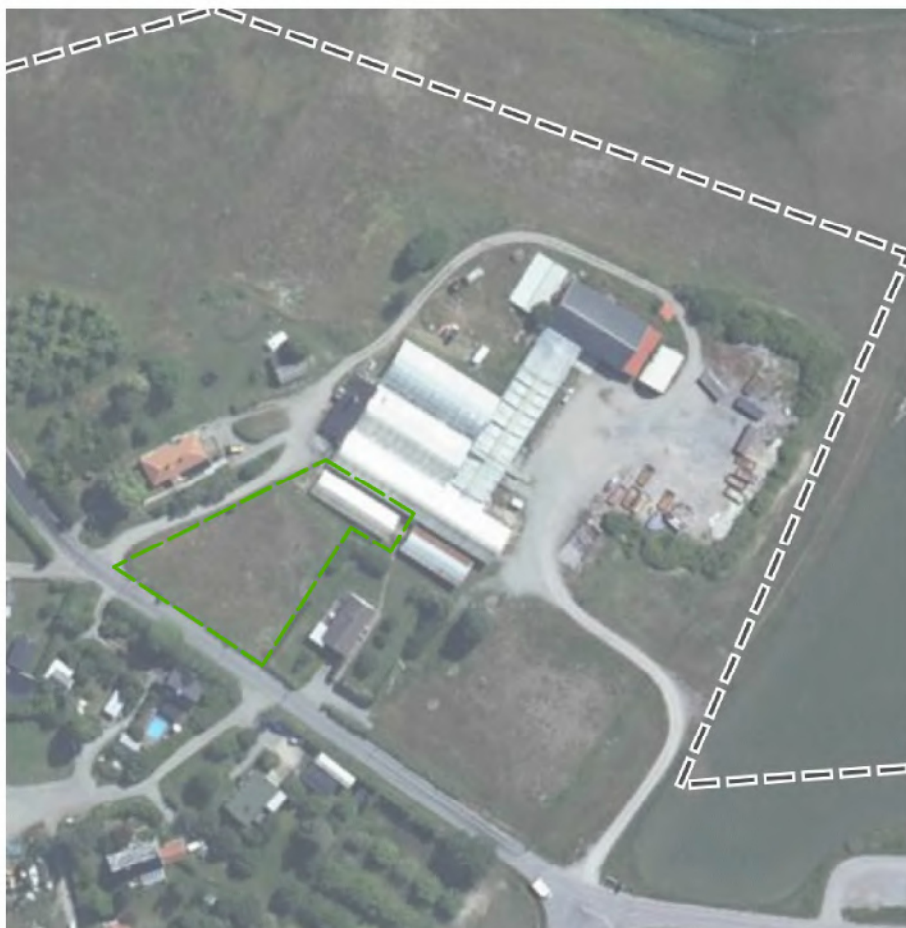
Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

Vill du ha all myndighetspost digitalt?

Skaffa gärna en digital brevlåda, så kan du som privatperson få din post från myndigheter digitalt. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är.

Läs hur du gör: digg.se/digital-post/privatperson



	Projekt Ölsta 146	Ritningsnummer 01	Revision	Rev. Nr.	Rev. Dat.
	Avstyckningsförslag	Ritningstitel			
	Skala	Avstyckning			
	Ej skala				

Morfin Projekt AB, Torsunda gårds Väg 9, 77996 Svartsjö
 e: mathias@morfinprojekt.se t: +46 70 458 05 71



Landshypotek Bank

16 december 2024

FULLMAKT FÖR LANTMÄTERIÄRENDEN

Härmed befullmäktigas

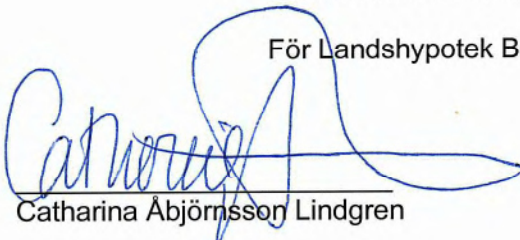
660515-1452	Anders Nilsson
910629-0688	Anna Östlund
620911-8527	Britt-Inger Eriksson
941226-2454	Christian Pålsson
820512-1612	Gabriel Falkenberg
801007-5912	Johan Dymling
670504-7840	Katarina Johansson
680322-6981	Lillemor Andersson
760319-8255	Magnus Bjurling
751204-7528	Marie Lönnberg
920620-0272	Martin Nordström
7908103208	Petra Gillerfors
630107-3257	Stefan Pettersson
690522-8604	Susanne Mårtensson
840317-7507	Susanna Olsson
660806-1625	Åsa Demitz-Helin

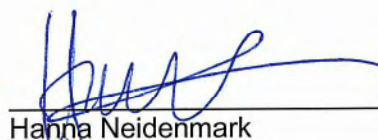
Att två i förening för Landshypotek Bank AB:s räkning underteckna handlingar rörande lantmäteriärenden.

Fullmakten är giltig t.o.m. den 31 december 2025.

Stockholm den 16 december 2024

För Landshypotek Bank AB (publ):


Catharina Åbjörnsson Lindgren


Hanna Neidenmark

DAGBOKSBLAD

ÄRENDENUMMER: AB241568
AVSTYCKNING FRÅN ÖLSTA 1:46
KOMMUN: EKERÖ
LÄN: STOCKHOLM
AKT: 0125-2025/7

Ärendets dagboksanteckningar

Tabell 1- ärendets dagboksanteckningar

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2024-12-13	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2024-12-16)		Therese Långsved
2024-12-13	Ansökan med karta i färg inkommit (i original) från Teri Lee Eriksson och Håkan Eriksson.	1	Therese Långsved
2024-12-13	Förhandsbesked inkommit (i bestyrkt kopia) från Teri Lee Eriksson.	2	Therese Långsved
2024-12-13	Yttrande över förhandsbesked inkommit (i bestyrkt kopia) från Teri Lee Eriksson.	3	Therese Långsved
2024-12-13	Köpekontrakt inkommit (i bestyrkt kopia) från Teri Lee Eriksson.	4	Therese Långsved
2024-12-16	Ärendet upplagt.		Lantmäteriet Fastighetsbildning
2024-12-16	Avtalsrättigheter för fastighet Ölsta 1:46 beställda från Riksarkivet.	5	Therese Långsved
2024-12-16	Behörighetskontroll av ansökan. Behörighet för Teri Lee Eriksson och Håkan Eriksson är kontrollerad och styrkt. Källa: -Ansökan (Aktbilaga 1) -Fastighetsregistret		Therese Långsved
2024-12-16	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande, enligt adressuppgifter i aktbilaga 1.	6	Therese Långsved
2025-01-09	Inkommit beställd inskrivningshandling från Riksarkivet.	7	Su_9xcq7 Serviceuser

2025-01-29	Telefonsamtal med Teri Lee Eriksson. FLM informerar om påbörjad handläggning och upplägget med lantmäteriprocessen. FLM begär in en kartsbild vart servitutet ska ligga och undersöker vad som finns på fastigheten idag. Teri informerar att det finns endast ett växthus som ska hamna på nya fastigheten. Utöver det finns det en maskinhall och en uppställningsplats för maskiner och fordon samt en del odlingsmark som bland annat arronderas ut i dagsläget. FLM uppskattar ärendet till ca 80 000 kr och 3-4 månaders handläggningstid.		Tage Lans
2025-01-29	Karta tillhörande förhandsbesked inkommit från Ekerö Kommun.	8	Tage Lans
2025-02-04	Yrkande inkommit om att bilda servitut	9	Tage Lans
2025-02-06	Träffar Håkan E. på plats. Avstyckning sker enligt önskemål.		Kim Gröndahl
2025-02-18	Förrättningskarta samt förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Peter Karlsson
2025-02-20	Beslut om delräkning. Undertlag skickat till Ekonomi		Eleni Bromley
2025-03-19	Medgivande från panträttshavare inkommit	10	Tage Lans
2025-03-19	Fullmakt inkommit från Christian Pålsson	11	Tage Lans
2025-03-19	Behörighetskontroll av fullmakt (aktbilaga 11): OK. Källa Fullmakt (aktbilaga 11) Medgivande från panträttshavare (aktbilaga 10)		Tage Lans
2025-03-19	Behörighetskontroll av yrkande (aktbilaga 9): OK Källa		Tage Lans

	Fastighetsregistret Ansökan		
2025-03-19	Ärendets fastighetsrättsliga innehåll har kvalitetsgranskats.		Erik Nyberg
2025-03-28	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Lena Sundin
2025-03-31	Protokoll, Beskrivning, Förrättningskarta upprättat	12,13,14	Tage Lans
2025-03-31	Beslut taget. (Infört i dagboken 2025-03-31).		Tage Lans
2025-03-31	Underrättelse om avslutande	15	Lena Carlsson
2025-03-31	Underrättelse om avslutande utsänd via e-brev, se sändlista.		Lena Carlsson
2025-03-31	Underrättelse om avslutande utsänd via mail till Ekerö kommun. Beslutshandlingar bifogade.	16	Lena Carlsson
2025-03-31	Underrättelse om avslutande utsänd via mail till Länsstyrelsen. Beslutshandlingar bifogade.	17	Lena Carlsson
2025-04-29	Preliminära registreringerna granskade och godkända		Lena Carlsson
2025-04-29	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2025-04-29		Lena Carlsson
2025-04-30	Underrättelse skickad till Fastighetsinskrivningen.		Lena Carlsson
2025-05-02	Ärende AB241568 är infört i registerkartan		Kim Gröndahl