

HANDLINGAR I AKTEN

ÄRENDENUMMER: AB231083
FASTIGHETSBESTÄMNING BERÖRANDE TRÄSTA 4:8 OCH TRÄSTA 8:1 SAMT
AVSTYCKNING FRÅN TRÄSTA 8:1
KOMMUN: NORRTÄLJE
LÄN: STOCKHOLM
AKT: 0188-2024/8
INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2025-04-28

Innehållsförteckning

Tabell 1- innehållsförteckning

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4L	48
Beskrivning	49
Protokoll sammanträde	47
Protokoll	50
Ansökan	A1
Utredning	41
Yrkande	34-36
Dagboksblad	52

Akt: 0188-2024/8

Beslut att följande handlingar gallras

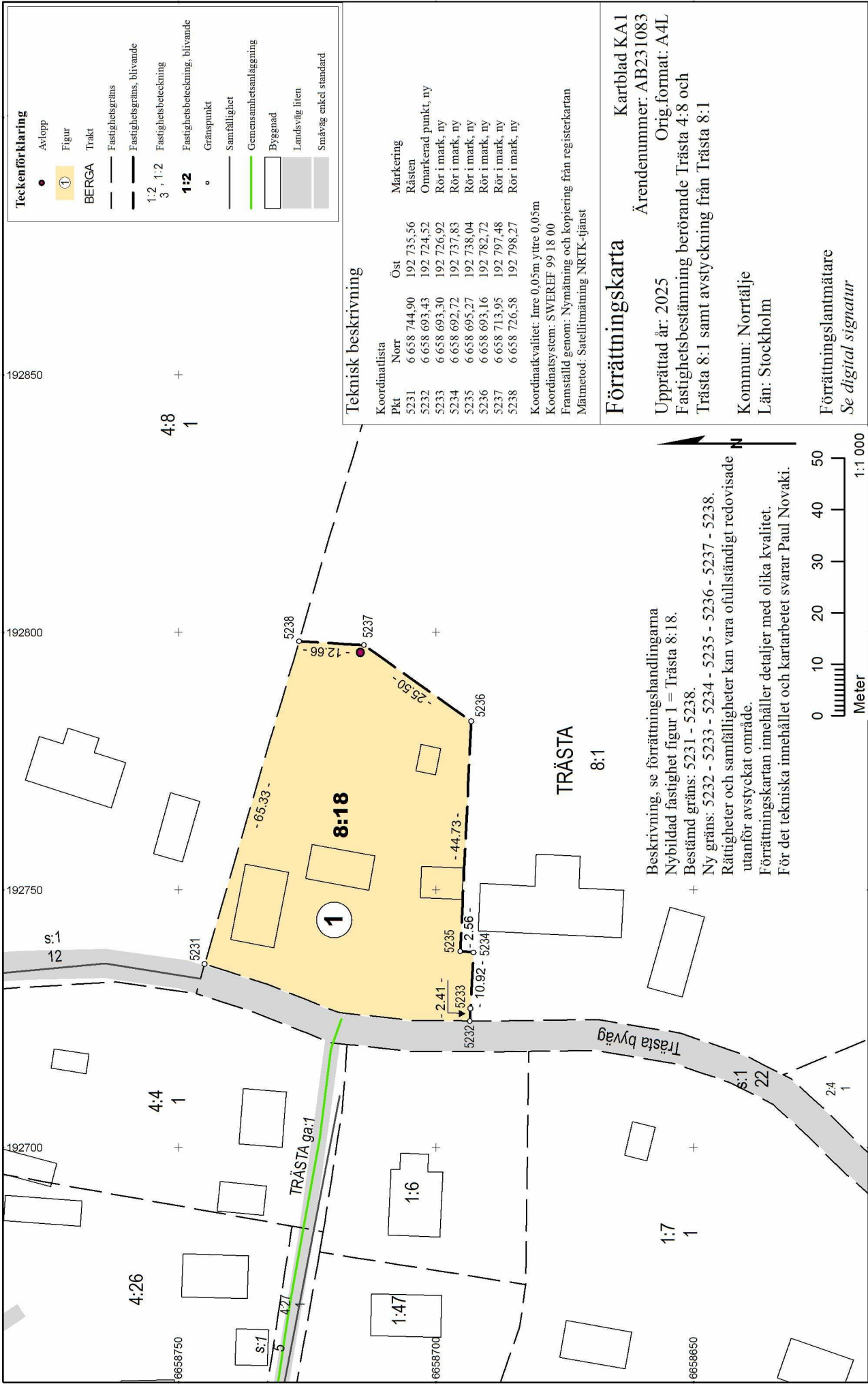
Tabell 2 - handlingar som gallras i ärendet

Handling	Aktbilaga
Påminnelse delgivning	
Samrådsyttrande	11, 29
Yrkande	4, 17, 24
E-post	2-3, 5-7, 9-10, 12-16, 18-20, 22-23, 25, 27- 28, 30-33, 37- 39, 42-46
Samråd begäran	8, 26
Bekräftelse ansökan	1
Underrättelse	51
Kallelse	21, 40

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Linnéa Malmberg





Beskrivning

2025-03-26
Ärendenummer
AB231083
Förrättningslantmätare
Suzanna Petrovic

Ärende	Fastighetsbestämning berörande Trästa 4:8 och Trästa 8:1 samt avstyckning från Trästa 8:1		
	Kommun: Norrtälje	Län: Stockholm	
Åtgärdsordning i förrättningen	•Fastighetsbestämning •Avstyckning		
	<i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>		
Fastighetsbestämning	TRÄSTA 4:8 Johan Jonker, lagfaren ägare Gränsen mellan Trästa 4:8 och Trästa 8:1 går i -rät linje mellan punkterna 5231-5238, se karta aktbilaga 48.		
	TRÄSTA 8:1 Lisa Mannerfelt, andel 1/2, lagfaren ägare Filip Mannerfelt, andel 1/2, lagfaren ägare Gränsen mellan Trästa 4:8 och Trästa 8:1 går i -rät linje mellan punkterna 5231 -5238, se karta aktbilaga 48.		
Avstyckning	Avstår till Trästa 8:18	fig 1	2 838 m ²
	<i>Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen</i>		99 860 m ²
	<i>Anmärkning: Arealen är något osäker på grund av att en gräns följer den samfällda vägen.</i>		
Avstyckning	TRÄSTA 8:18, ny fastighet Lisa Mannerfelt, andel 1/2, lagfaren ägare Filip Mannerfelt, andel 1/2, lagfaren ägare Erhåller från Trästa 8:1		
		fig 1	2 838 m ²
	<i>Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen</i>		2 838 m ²
	<i>Anmärkning: Arealen är något osäker på grund av att en gräns följer den samfällda vägen.</i>		

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Suzanna Petrovic



PROTOKOLL SAMMANTRÄDE

ÄRENDENUMMER: AB231083
FASTIGHETSBESTÄMNING BERÖRANDE TRÄSTA 4:8 OCH TRÄSTA 8:1 SAMT
AVSTYCKNING FRÅN TRÄSTA 8:1
SAMMANTRÄDESDATUM: 2025-03-21
KOMMUN: NORRTÄLJE LÄN: STOCKHOLM
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: ÅSA JANZON
AKTBILAGA: 47 AKT: 0188-2024/8

Sammanträde 21 mars 2025

Sammanträde om fastighetsbestämning mellan Trästa 4:8 och Trästa 8:1s gräns har ägt rum den 21 mars 2025 kl. 10:00 på plats vid den aktuella gränsen.

Närvaro, kallelse, delgivning

Närvarande från Lantmäteriet:

Åsa Janzon, förrättningslantmätare (FLM)

Paul Novaki, mät- och kartingenjör (MBK)

Närvarande sakägare:

Johan Jonker, ägare av Trästa 4:8

Filip Mannerfelt, ägare av Trästa 8:1

Kallelse har gått med vanlig delgivning, se aktbilaga 40-41. Samtliga sakägare har blivit delgivna. Efter det att kallelse har skickats ut har sammanträdesdag ändrats från den 7 mars till den 21 mars efter önskemål från ägaren av Trästa 4:8, Johan Jonker. Sakägarna har sedan meddelats ny dag för sammanträde via telefon och e-post (aktbilaga 46).

Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

DL – delgivningslag (2010:1932)

JB – jordabalk (1970:994)

Redogörelse för vad som kom fram på sammanträdet

Förrättningslantmätare (FLM) Åsa Janzon öppnar sammanträdet och välkomnar samtliga till dagens sammanträde gällande fastighetsbestämning berörande Trästa 4:8 och 8:1.

Sammanträdet inleds med presentation av förrättningslantmätare och mät- och kartingenjör Paul Novaki som ansvarar för det tekniska arbetet. FLM förklarar att syftet med dagens sammanträde är att ge information kring den aktuella fastighetsbestämningen och utredningen av den gräns som bestäms, samt svara på frågor och ta emot synpunkter.

FLM informerar om förrättningen och den ansökan som har inkommit till Lantmäteriet. Vidare förklarar FLM att fastighetsbestämning är nödvändigt att göra i ärendet eftersom gränsen mellan Trästa 4:2 och 8:1 är oklar.

FLM redogör kort om Lantmäteriets roll som statlig opartisk myndighet och handlägger ärenden enligt bland annat fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. Lantmäteriet har utredningsplikt, vilket innebär att lantmätaren ska utreda förhållandena i ärendet, bevaka både enskilda och allmänna intressen och genomföra nödvändiga samråd. Lantmätaren ska i sin roll som utredare driva ärendet framåt och leda processen mot ett beslut. Beslut tagna av Lantmäteriet kan överklagas till mark- och miljödomstolen. Besvärshänvisningar framgår av beslutsprotokollet. Om inget överklagande sker vinner beslutet laga kraft och förs in i fastighetsregistret.

FLM informerar om att det är med stöd av 14 kap. 1a § FBL som fastighetsbestämning genomförs och att Lantmäteriet har tagit officialinitiativ till detta.

FLM går kort igenom utredningen gällande fastighetsgränsen mellan Trästa 4:8 och 8:1s tillkomst (aktbilaga 41). FLM förklarar att Caroline Fredriksson (MBK) var på platsen tidigare för att leta gränsmarkeringar, men hittade då inga. Hon har då mätt in ett dike samt en stenmur närmare vattnet. Med hjälp av detta har inpassning av kartan från laga skiftet gjorts. Vid utstakning av gränsen inför sammanträdet hittade MBK en gränsmarkering (råsten) vid vägen som mättes in och det konstaterades att den ligger i linje med de inmätningar som tidigare har gjorts. Sakägarna informeras om fastighetsbestämning behöver göras mellan punkterna A och B enligt utredning, aktbilaga 41 eftersom några markeringar på gränsen mot vattnet inte har återfunnits.

FLM och MBK går längs gränsen mellan fastigheterna, som innan sammanträdet har stakats ut, tillsammans med sakägarna och visar gränsens läge. Sakägarna har inget att invända gällande den utstakade gränsen.

FLM informerar om att kostnaderna ska fördelats efter vad som är skäligt enligt 14 kap. 10 § FBL. Vid bedömningen tar Lantmäteriet hänsyn till vilken nytta varje fastighet har av fastighetsbestämningen. Ingen har tagit på sig kostnaderna för åtgärden i dagsläget. Det går att komma överens om hur kostnaderna ska fördelas. Om ingen överenskommelse träffas kring kostnader kommer Lantmäteriet besluta om fördelning i enlighet med vad som är skäligt. Ägarna till Trästa 4:8 och Trästa 8:1 enas om att kostnaden ska fördelas med hälften vardera mellan dem.

FLM informerar om att beslut inte kommer att tas idag utan det kommer att tas på kontoret. Beslut kommer förhoppningsvis kunna ta inom en vecka. Det som återstår är att upprätta protokoll från dagens sammanträde och färdigställa beslutsprotokoll och beskrivning, karta ska upprättas och det fastighetsrättsliga ska granskas i alla handlingar samt det som ska införas i fastighetsregistret. När beslut har fattats kommer underrättelse med kopior

av beslutshandlingar att skickas ut till sakägarna tillsammans med besvärshänvisningar.

Sammanträdet avslutas.

Protokoll upprättat 2025-03-21

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Åsa Janzon



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: AB231083
FASTIGHETSBESTÄMNING BERÖRANDE TRÄSTA 4:8 OCH TRÄSTA 8:1 SAMT
AVSTYCKNING FRÅN TRÄSTA 8:1
DATUM FÖR BESLUT: 2025-03-26
KOMMUN: NORRTÄLJE LÄN: STOCKHOLM
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: SUZANNA PETROVIC
AKTBILAGA: 50 AKT: 0188-2024/8

I Lantmäteriets beslut

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

I.1 Fastighetsbestämning

Lantmäteriet beslutar om fastighetsbestämning enligt förrättningskarta (aktbilaga 48) och beskrivning (aktbilaga 49).

I.2 Fastighetsbildning

Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 48) och beskrivning (aktbilaga 49).

I.3 Fördelning av kostnaden för ärendet

I.3.1 Fastighetsbestämning

Lantmäteriet beslutar att kostnaden för fastighetsbestämningen ska fördelas så här:

- Johan Jonker, ägare till Trästa 4:8 – två fjärdedelar
- Filip Mannerfelt, ägare till Trästa 8:1 – en fjärdedel
- Lisa Mannerfelt, ägare till Trästa 8:1 – en fjärdedel

I.3.2 Avstyckning

Lantmäteriet beslutar att Lisa och Filip Mannerfelt, ägare till Trästa 8:1, ska betala Lantmäteriets kostnader för avstyckningen.

I.4 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

Beslutet innebär i huvudsak att gränsen mellan Trästa 4:8 och Trästa 8:1 bestäms för att möjliggöra efterföljande avstyckning av en ny bostadsfastighet, blivande Trästa 8:18.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslagen (1970:988)

JB – jordabalken (1970:994)

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

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Trästa 8:1, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Trästa 8:18, andel 1/2, lagfaren ägare	Lisa Mannerfelt	sökande
Trästa 8:1, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Trästa 8:18, andel 1/2, lagfaren ägare	Filip Mannerfelt	sökande, aktmottagare
Trästa 4:8, lagfaren ägare	Johan Jonker	sakägare i fastighetsbestämningen

Beteckning på ny fastighet är preliminär. Den blir giltig först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheten i fastighetsregistret.

5 Ansökan och yrkanden

Lisa Mannerfelt och Filip Mannerfelt har ansökt om en avstyckning från Trästa 8:1. Se ansökan, aktbilaga A1. Under förrättningens gång har yrkande gällande styckningslottens utformning inkommit, se aktbilagor 34-36.

Gränsen justerades ytterligare vid fältarbetet, bland annat för att avloppsanläggningen skulle hamna inom den nya fastighetens gränser, se dagboksanteckning daterad 2025-03-21.

Yrkande om inteckningsfri styckningslott har återtagits.

6 Handläggning, sammanträden med mera

Lantmäteriet har kallat de som berörs av ärendet till ett sammanträde. Det hölls 21 mars 2025 på plats. Se sammanträdesprotokoll (aktbilaga 47).

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut gränserna på marken.

(4 kap. 27 §, 14 kap 7§ FBL)

Trästa 8:1 belastas av inskrivet servitut för bad- och båtplats, 2003-09-08, Aktnr 03/10334. Det är uppenbart att servitutet inte berör styckningslotten och ska därför inte belastas av servitutet.

(4 kap. 11 a § 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 Fastighetsbestämning

Fastigheternas gräns är oklara i juridisk mening. Därför finns förutsättningar för att klargöra gränsen genom fastighetsbestämning.

(14 kap. 1 § FBL)

7.1.1 Lantmäteriet har behövt bestämma fastigheternas nuvarande gränser för att kunna genomföra övriga åtgärder

Lantmäteriet har själv tagit initiativ till att utreda och bestämma gränsen mellan fastigheterna Trästa 4:8 och Trästa 8:1, trots att ingen har ansökt om just det. Bestämningen av gränsen behövs för att genomföra avstyckningen.

(Lantmäteriets initiativrätt, 14 kap. 1 a § FBL)

7.1.2 Lantmäteriet har utrett gränsens rätta läge

Gränsen mellan Trästa 4:8 och Trästa 8:1 har tillkommit genom laga skifte år 1848, se akt 01-HÄV-89. Den är därmed lagligen bestämd. Det är oklart var på marken gränsen går eftersom Lantmäteriet inte har kunnat hitta giltiga gränsmärken. Därför kan Lantmäteriet fatta beslut om fastighetsbestämning. Innan sammanträdet har berörda fastighetsägare fått ta del av Lantmäteriets utredning av gränsen. Se utredning aktbilaga 41.

(14 kap. 1 § FBL, 1 kap. 3 § JB)

7.2 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Den ursprungliga fastigheten Trästa 8:1 och den blivande fastigheten Trästa 8:18 har samma ägare, och åtgärderna genomförs på det sätt som ägarna har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

7.3 Förbättrad fastighetsindelning

7.3.1 Trästa 8:1 blir fortsatt olämplig som jordbruksfastighet

Trästa 8:1 är innan förrättningen en olämplig jordbruksfastighet med en areal om cirka 10 ha. På fastigheten finns det bostadshus och ekonomibyggnader. Fastigheten bedöms inte ha en sådan storlek, sammansättning och utformning som krävs för att ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Genom avstyckning bildas en ny bostadsfastighet, blivande Trästa 8:18.

Lantmäteriet bedömer att Trästa 8:1 inte heller blir lämplig för sitt ändamål, efter förrättningen. Då fastigheten inte är produktiv har det ingen betydelse för bedömningen att vi splittrar ett befintligt gårdscentrum. Fastighetsbildningen förbättrar dock fastighetsindelningen då en renodlad bostadsfastighet bildas och en positiv nettoeffekt uppstår. Då förrättningsresultatet totalt sett innebär en förbättring och en mer ändamålsenlig fastighetsindelning inte motverkas kan förrättningen genomföras. Vi bedömer dessutom att åtgärden inte försvårar för ytterligare fastighetsbildning i framtiden.

(3 kap. 1, 5 och 9 §§ FBL)

7.3.2 Trästa 8:18 blir lämplig som bostadsfastighet

Den nya bostadsfastigheten Trästa 8:18 är lämpligt belägen och får en passande utformning. Fastigheten har direkt utfart till allmän väg. Vatten och avlopp får en tillfredställande lösning inom styckningslotterna.

Lantmäteriet bedömer därmed att styckningslotten med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar blir varaktigt lämpad fastighet för bostadsändamål.

(3 kap. 1 § FBL)

7.3.3 Ändringarna motverkar inte syftet med fornlämningsområdet

Det finns fornlämningar i området. Då markanvändningen inte förändras motverkas inte syftet med skyddsbestämmelserna som finns för fornlämningen. Lantmäteriet bedömer därför att syftet med bestämmelserna för fornlämningarna inte motverkas.

(3 kap. 2 § andra stycket FBL)

7.3.4 Ändringarna motverkar inte framtida samhällsplanering

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

(3 kap. 3 § FBL)

7.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

7.4.1 Fastighetsbestämning

Bestämningen sker mellan bostadsdelarna på två fastigheter och de bedöms därför ha samma nytta av bestämningen. En likafördelning är därför skälig. Lantmäteriet beslutar att kostnaden för bestämningen ska fördelas så här:

- Johan Jonker, ägare till Trästa 4:8 – två fjärdedelar
- Filip Mannerfelt, ägare till Trästa 8:1 – en fjärdedel
- Lisa Mannerfelt, ägare till Trästa 8:1 – en fjärdedel

7.4.2 Avstyckning

Lantmäteriets kostnader för ärendet ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är rimligt. Lantmäteriet beslutar att fastighetsägarna till Trästa 8:1, Filip och Lisa Mannerfelt ska betala kostnaden för avstyckningen.

(2 kap. 6 §, 10 kap. 10 §, 14 kap. 10–14 § FBL)

7.4.3 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 2025-04-23. Mer information om överklagande, se avsnitt **Om du vill överklaga** här nedanför.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Suzanna Petrovic



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

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