

HANDLINGAR I AKTEN

ÄRENDENUMMER: C24119

FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE RAGGARÖN 10:1 MFL

KOMMUN: ÖSTHAMMAR

LÄN: UPPSALA

AKT: 0382-2024/22

INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2024-06-18

Innehållsförteckning

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	6
Beskrivning	7
Protokoll	8
Ansökan	1
Yrkande	5
Bekräftelse ansökan	2
Dagboksblad	10

Akt: 0382-2024/22

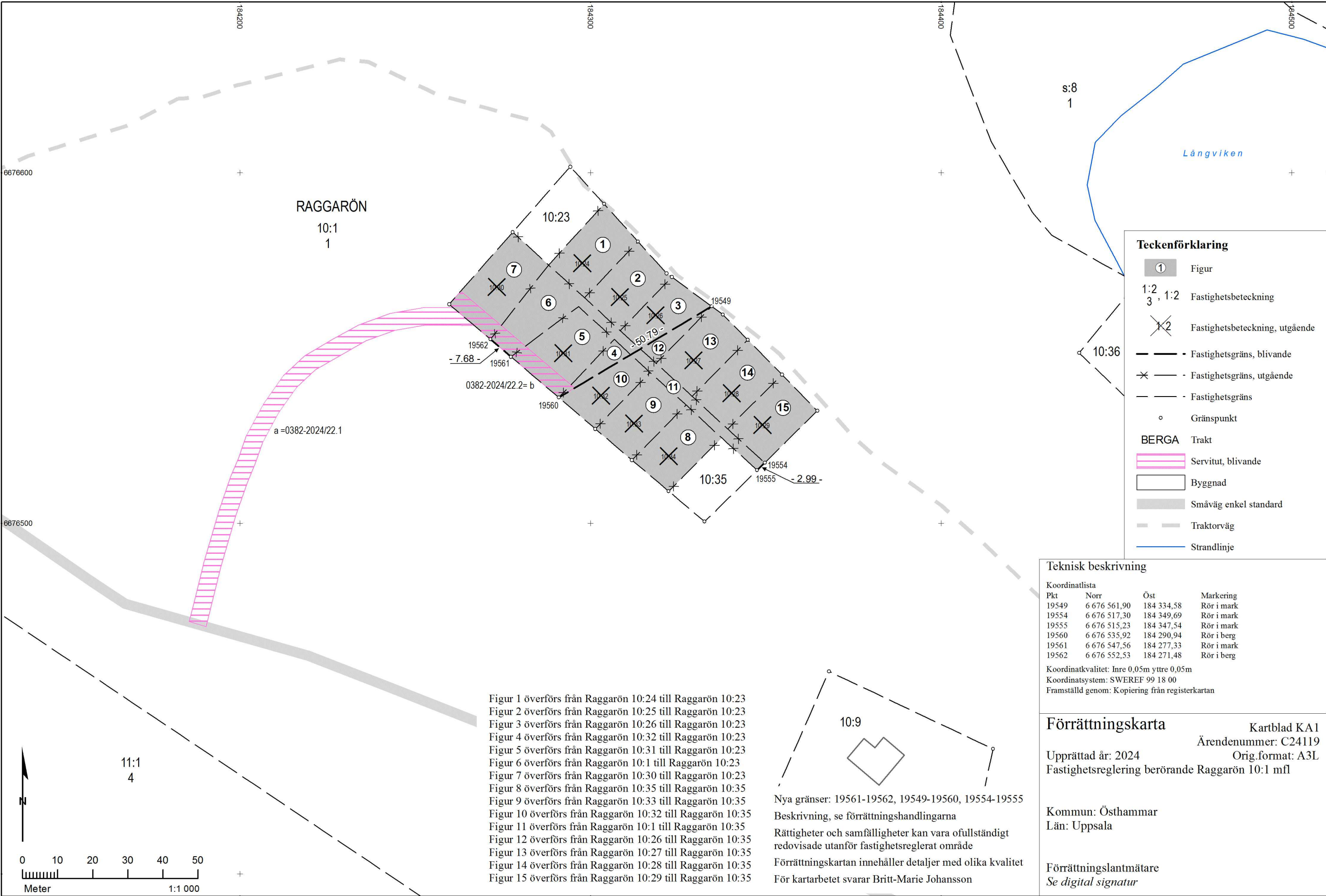
Beslut att följande handlingar gallras

Handling	Aktbilaga
E-post	3-4
Underrättelse beslut	9

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jessica Rolin





Beskrivning

2024-05-15
Ärendenummer
C24119
Förrättningslantmätare
Filip Sjölund

Ärende	Fastighetsreglering berörande Raggarön 10:1 mfl
	Kommun: Östhammar Län: Uppsala

RAGGARÖN 10:1

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 6	361 m ²
	Avstår till Raggarön 10:35	fig 11	147 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		291865 m ²
	Nytt servitut: 0382-2024/22.1		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att använda ett 5 meter brett område a för utfart.		
	Till förmån för: Raggarön 10:23, Raggarön 10:35		
	Belastar: Raggarön 10:1		

RAGGARÖN 10:23

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Raggarön 10:1	fig 6	361 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:24	fig 1	322 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:25	fig 2	299 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:26	fig 3	236 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:30	fig 7	398 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:31	fig 5	368 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:32	fig 4	74 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2398 m ²

Nytt servitut: 0382-2024/22.1
Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område a för utfart.

Till förmån för: Raggarön 10:23, Raggarön 10:35

Belastar: Raggarön 10:1

Nytt servitut: 0382-2024/22.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område b för utfart.

Till förmån för: Raggarön 10:35

Belastar: Raggarön 10:23

RAGGARÖN 10:24

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 1	322 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:24 avregistreras

RAGGARÖN 10:25

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 2	299 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:25 avregistreras

RAGGARÖN 10:26

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 3	236 m ²
	Avstår till Raggarön 10:35	fig 12	69 m ²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

0 m²

Raggarön 10:26 avregistreras

RAGGARÖN 10:27

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Avstår till Raggarön 10:35

fig 13

319 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

0 m²

Raggarön 10:27 avregistreras

RAGGARÖN 10:28

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Avstår till Raggarön 10:35

fig 14

308 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

0 m²

Raggarön 10:28 avregistreras

RAGGARÖN 10:29

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Avstår till Raggarön 10:35

fig 15

309 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

0 m²

Raggarön 10:29 avregistreras

RAGGARÖN 10:30

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 7	398 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:30 avregistreras

RAGGARÖN 10:31

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 5	368 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:31 avregistreras

RAGGARÖN 10:32

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:23	fig 4	74 m ²
	Avstår till Raggarön 10:35	fig 10	239 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:32 avregistreras

RAGGARÖN 10:33

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:35	fig 9	305 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:33 avregistreras

RAGGARÖN 10:34

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Raggarön 10:35	fig 8	299 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Raggarön 10:34 avregistreras

RAGGARÖN 10:35

Erik Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare
Veronica Lidman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Raggarön 10:1	fig 11	147 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:26	fig 12	69 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:27	fig 13	319 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:28	fig 14	308 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:29	fig 15	309 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:32	fig 10	239 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:33	fig 9	305 m ²
	Erhåller från Raggarön 10:34	fig 8	299 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2282 m ²

Nytt servitut: 0382-2024/22.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område a för utfart.

Till förmån för: Raggarön 10:23, Raggarön
10:35

Belastar: Raggarön 10:1

Nytt servitut: 0382-2024/22.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område b för
utfart.

Till förmån för: Raggarön 10:35

Belastar: Raggarön 10:23

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Filip Sjölund



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: C24119
FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE RAGGARÖN 10:1 MFL
DATUM FÖR BESLUT: 2024-05-15
KOMMUN: ÖSTHAMMAR LÄN: UPPSALA
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: FILIP SJÖLUND
AKTBILAGA: 8 AKT: 0382-2024/22

I Lantmäteriets beslut

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

I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om fastighetsreglering enligt förrättningskarta (aktbilaga 6) och beskrivning (aktbilaga 7).
- Lantmäteriet bildar två servitut genom fastighetsreglering enligt förrättningskarta (aktbilaga 6) och beskrivning (aktbilaga 7).

I.2 Ersättning mellan fastighetsägare

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna.

I.3 Datum för tillträde

Lantmäteriet beslutar att Erik Lidman och Veronica Lidman får tillträde till marken när beslutet om fastighetsreglering har börjat gälla.

I.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Erik Lidman, ägare till Raggarön 10:1 och 10:23-10:35, ska betala Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet.

I.5 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

Besluten innebär i huvudsak att Raggarön 10:24, 10:25, 10:30, 10:31, samt del av 10:26, 10:32 och 10:1 överförs till Raggarön 10:23. Raggarön 10:28, 10:29, 10:33, 10:34. samt del av 10:26, 10:32 och 10:1 överförs till 10:35.

Två officiälservitut för väg bildas.

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.
Raggarön 10:1, 10:23-10:35, andel 1/2, lagfaren ägare	Veronica Lidman	sökande
Raggarön 10:1, 10:23-10:35, andel 1/2, lagfaren ägare	Erik Lidman	sökande, aktmottagare

5 Ansökan och yrkanden

Erik Lidman och Veronica Lidman har ansökt om sammanläggning. Se ansökan, aktbilaga 1.

Erik Lidman och Veronica Lidman har inkommit med ändring och tillägg till ansökan att i stället för sammanläggning gälla fastighetsreglering samt att bilda två servitut för väg. Se aktbilaga 5.

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)

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 Fastighetsreglering – alla villkor är uppfyllda

7.1.1 Fastighetsägarna är överens om marköverföringen

Fastigheterna Raggarön 1:10 och 10:23-35 ägs båda av Erik Lidman och Veronica Lidman. Eftersom fastigheterna har samma ägare behöver Lantmäteriet inte ta hänsyn till reglerna om skydd för enskilt intresse i 5 kap. FBL.

(5 kap. 18 § FBL)

7.2 Förbättrad fastighetsindelning

7.2.1 Raggarön 10:23 och 10:35 blir fortsatt lämpliga som fastigheter för logi och konferens

Raggarön 10:23-10:35 var innan förrättningen fastigheter med varierande markareal omkring ca 350 kvadratmeter enligt detaljplan avsedda för logi och konferens.

Raggarön 10:24, 10:25, 10:30, 10:31 samt del av 10:26, 10:32 och 10:1 överförs till Raggarön 10:23. Raggarön 10:28, 10:29, 10:33, 10:34 samt del av 10:26, 10:32 och 10:1 överförs till Raggarön 10:35.

Efter förrättningen är fastigheterna Raggarön 10:23 och 10:35 fortsatt fastigheter för logi och konferens om cirka 2400 respektive 2200 kvadratmeter. Det finns möjlighet att lösa vatten och avlopp inom fastigheterna.

Fastigheterna får tillgång till väg via nybildande av två officialservitut. Ett servitut bildas till förmån för Raggarön 10:35 över 10:23, ett annat över 10:1 till förmån för 10:23 och 10:35. Möjlighet till vidare utfart mot allmän väg finns sedan via allmänt befaren väg på Raggarön 10:1. Vägfrågan bör lösas i en framtida anläggningsförrättning. Vidare utfart mot allmän väg sker sedan via gemensamhetsanläggning för väg, Raggarön ga:3.

Gemensamhetsanläggningen har inaktuella andelstal och bör omprövas i en lantmäteriförrättning. Lantmäteriet kan därför inte ansluta fastigheterna till gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet bedömer att fastigheterna blir varaktigt lämpade för sina ändamål.

(3 kap. 1 § FBL)

7.2.2 Fastighetsindelningen förbättras även om Raggarön 10:1 inte blir lämplig

Raggarön 10:1 var innan förrättningen en skogsbruksfastighet om totalt cirka 29 hektar markareal. Delar av fastigheten är planlagda för natur- och friluftsområde, samt logi och konferens i Detaljplan för Raggarö gård, akt 0382-P06/16. Den skogsmark som ligger utom detaljplanelagt område uppskattas till en areal om cirka 10 hektar. Raggarön 10:1 var därmed innan fastighetsregleringen en olämplig skogsbruksfastighet.

Genom fastighetsreglering avstår Raggarön 10:1 cirka 500 m² planlagt för logi och konferensändamål till Raggarön 10:23 och 10:35. De mottagande fastigheterna är sedan tidigare bildade för logi och konferensändamål och blir fortsatt lämpliga, se avsnitt 7.2.1. Den mark som Raggarön 10:1 avstår härrör inte till skogsbruket.

Lantmäteriet bedömer, trots att Raggarön 10:1 fortsatt blir en olämplig skogsbruksfastighet, att fastighetsindelningen ändå förbättras av fastighetsregleringen eftersom Raggarön 10:23 och 10:35 förbättras som fastigheter. Vi bedömer dessutom att åtgärden inte försvårar för ytterligare fastighetsbildning i framtiden.

(3 kap. 9 §, 5 § FBL)

7.2.3 En ny rättighet (servitut) behövs för att ge Raggarön 10:23 och 10:35 tillgång till väg

Lantmäteriet bedömer att det är av väsentlig betydelse för Raggarön 10:23 och 10:35 att officiälservitut för väg bildas.

(7 kap. 1 §)

7.2.4 Ändringarna strider inte mot detaljplanen

Det finns en detaljplan för området, Detaljplan för Raggarö gård, akt 0382-P06/16, beslutad 2005-12-13. Marken som överförs är planlagd som kvartersmark för logi och konferens. Fastigheterna som tillförs mark, Raggarön 10:23 och 10:35, är sedan tidigare bildade för logi och konferensändamål. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte strider mot detaljplanen.

(3 kap. 2 § första stycket FBL)

7.3 Ingen ersättning mellan fastighetsägare

Fastigheterna Raggarön 10:1 och 10:23-10:35 har samma ägare. Lantmäteriet beslutar därför att ingen ersättning ska utgå.

(5 kap. 16 och 18 § FBL)

7.3.1 Panträttsprövning

Lantmäteriet bedömer att ersättningsbeslutet inte påverkar fordringshavare och rättsägare på något betydande sätt.

(5 kap. 16 och 18 § FBL)

7.4 Datum för tillträde

Det har inte kommit fram något i ärendet som innebär att tillträdet borde ske vid en särskild tidpunkt. Därför bedömer Lantmäteriet att tillträde ska ske när beslutet om fastighetsreglering har börjat gälla (vunnit laga kraft).

(5 kap. 30 § FBL)

7.5 Fördelning av kostnaden för ärendet

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

De sökande har kommit överens om hur kostnaden ska fördelas. Erik Lidman ska betala för förrättningen (aktbilaga 1).

(2 kap. 6 §, 5 kap. 13 § 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 12 juni 2024**.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Filip Sjölund



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