

Beskrivning

2023-10-18

Ärendenummer

C217262

Förrättningslantmätare

Sarah Håkansson

Ärende Avstyckning från Fullerö 21:33, fastighetsbestämning berörande Fullerö 21:33 och 21:49 samt anläggningsåtgärd. (2021-000238)

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsbestämning
- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd

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

FULLERÖ 21:33

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränsen mellan Fullerö 21:33 och 21:49 går i rät linje mellan punkterna 54342 - 149540, se karta aktbilaga KA1.

Avstyckning

Avstår till Fullerö 21:110	fig 1	1503 m ²
Avstår till Fullerö 21:111	fig 2	1336 m ²
Avstår till Fullerö 21:112	fig 3	1387 m ²
Avstår till Fullerö 21:113	fig 4	1228 m ²
Avstår till Fullerö 21:114	fig 5	1200 m ²
Avstår till Fullerö 21:115	fig 6	1498 m ²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen57085 m²

Anläggningsåtgärd

Nytt servitut: 0380K-2023/43.1

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Fullerö ga:78

Belastar: Fullerö 21:33, Fullerö 21:34, Fullerö s:7

FULLERÖ 21:34

Thomas Larsson, andel 1/2, lagfaren ägare
Eva Jäger, andel 1/2, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 0380K-2023/43.1**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Fullerö ga:78
Belastar: Fullerö 21:33, Fullerö 21:34, Fullerö s:7

FULLERÖ 21:49

Maud Margareta Eriksson, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning Gränsen mellan Fullerö 21:33 och 21:49 går i rät
linje mellan punkterna 54342 - 149540, se karta
aktbilaga KA1.

FULLERÖ 21:110, ny fastighet

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Adress: Fullerö 647

Avstyckning	Erhåller från Fullerö 21:33	fig 1	1503 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Fullerö ga:78 efter förrättningen		1

FULLERÖ 21:111, ny fastighet

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Adress: Fullerö 657

Avstyckning	Erhåller från Fullerö 21:33	fig 2	1336 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Fullerö ga:78 efter förrättningen		1

FULLERÖ 21:112, ny fastighet

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Adress: Fullerö 655

Avstyckning	Erhåller från Fullerö 21:33	fig 3	1387 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Fullerö ga:78 efter förrättningen		1

FULLERÖ 21:113, ny fastighet

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Adress: Fullerö 653

Avstyckning	Erhåller från Fullerö 21:33	fig 4	1228 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Fullerö ga:78 efter förrättningen		1

FULLERÖ 21:114, ny fastighet

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Adress: Fullerö 651

Avstyckning	Erhåller från Fullerö 21:33	fig 5	1200 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Fullerö ga:78 efter förrättningen		1

FULLERÖ 21:115, ny fastighet

AROSA Fullerövillor AB, lagfaren ägare

Adress: Fullerö 649

Avstyckning	Erhåller från Fullerö 21:33	fig 6	1498 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Fullerö ga:78 efter förrättningen		1

FULLERÖ S:7

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 0380K-2023/43.1**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Fullerö ga:78
Belastar: Fullerö 21:33, Fullerö 21:34, Fullerö s:7

FULLERÖ GA:78, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och
bestå av:

- **Väg;**
Väg och vändplan med slitlager av grus,
inom område x

Vägområdet är i huvudsak 6 meter
brett.

Med väg avses här vägbana och övriga
väganordningar såsom dike, slänt,
trumma, vändplats och vägmärke.
- **Vattentäkt;**
-vattenbrunn, pump, pumphus vid y
-nödvändiga filter
-vattenledningar från pumphus fram till
avstängningsventil inne på varje
deltagande fastighet samt fram till
avloppsanläggning som avses byggas ut
i senare skede
-elledning, elmätare
-andra nödvändiga tekniska lösningar
för anläggningens funktion
- **Yta med soptunnor och ställning för
postlådor** inom område z

Anläggningens ungefärliga läge framgår av
förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Fullerö 21:110, Fullerö 21:111, Fullerö 21:112,
Fullerö 21:113, Fullerö 21:114, Fullerö 21:115

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen, samt för dess tillsyn, reparation och underhåll, upplåtes utrymme på de deltagande fastigheterna samt på Fullerö 21:33, 21:34 och s:7.

Fullerö 21:33, 21:34 och s:7 är enbart belastade. (Nytt servitut: 0380K-2023/43.1).

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift	
Fullerö 21:110	1
Fullerö 21:111	1
Fullerö 21:112	1
Fullerö 21:113	1
Fullerö 21:114	1
Fullerö 21:115	1
Summa andelstal:	6

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sarah Håkansson



Teknisk beskrivning

2023-10-18

Ärendenummer
C217262

Förrättningslantmätare
Sarah Håkansson

Ärende Avstyckning från Fullerö 21:33, fastighetsbestämning berörande Fullerö 21:33 och 21:49 samt anläggningsåtgärd. (2021-000238)

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala

Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 0380K-2023/43GU.

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
54342	6647555.91	132507.34	Rör i mark
101299	6647557.84	132087.84	Råsten*
149523	6647556.00	132487.74	Ingen information, ny
149524	6647597.80	132496.68	Ingen information, ny
149525	6647644.27	132506.62	Ingen information, ny
149526	6647641.03	132537.77	Ingen information, ny
149527	6647638.88	132539.26	Ingen information, ny
149528	6647595.97	132528.22	Ingen information, ny
149529	6647595.64	132533.81	Ingen information, ny
149530	6647593.85	132564.77	Ingen information, ny
149531	6647593.50	132570.78	Ingen information, ny
149532	6647599.56	132569.91	Ingen information, ny
149533	6647601.42	132537.84	Ingen information, ny
149534	6647603.47	132536.35	Ingen information, ny
149535	6647638.26	132545.29	Ingen information, ny
149536	6647639.99	132547.78	Ingen information, ny
149537	6647636.53	132581.03	Ingen information, ny
149538	6647633.04	132614.56	Ingen information, ny
149539	6647591.85	132599.21	Ingen information, ny
149540	6647556.15	132585.91	Rör i mark, ny
149541	6647556.06	132554.13	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
149542	6647555.96	132523.59	Rör i mark, ny

*Redovisas ej i förrättningskartan, aktbilaga KA1.

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkartan

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sarah Håkansson



Protokoll

2023-10-18

Ärendenummer

C217262

Förrättningslantmätare

Sarah Håkansson

Ärende Avstyckning från Fullerö 21:33, fastighetsbestämning berörande Fullerö 21:33 och 21:49 samt anläggningsåtgärd. (2021-000238)

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Fullerö 21:33, lagfaren ägare Blivande Fullerö 21:110-115, lagfaren ägare	AROSA Fullerövillor AB Ägarbyte har skett under förrättningen, ursprunglig ägare och sökande var Urbanica AB.	Sökande
Fullerö 21:34, andel 1/2, lagfaren ägare	Eva Jäger	Sökande
Fullerö 21:34, andel 1/2, lagfaren ägare	Thomas Larsson	Sökande
Fullerö 21:49, lagfaren ägare	Maud Margareta Eriksson	Delgiven
Fullerö s:7	Förvaltas av Fullerö s:7 samfällighetsförening	Sökande

Hänvisning till författningar m.m.

FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

AL Anläggningslagen (1973:1149)

JB Jordabalk (1970:994)

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1-2 och överenskommelser aktbilaga ÖK1.

Fullerö 21:33 (inkl. styckningslotterna) har under handläggningstiden överlåtits till AROSA Fullerövillor AB. De nya ägarna inträder som sakägare i förrättningen enligt 4 kap. 40 § FBL.

Yrkande om att inrätta gemensamhetsanläggning för avlopp har brutits ut och hanteras i ett separat ärende, se C237125.

Redogörelse

Fastighetsbestämning

För att möjliggöra sökt avstyckning har lantmäterimyndigheten tagit officialinitiativ till att gränsen mellan lantbruksfastigheterna Fullerö 21:33 och 21:49 ska bestämmas enligt 14 kap. 1 a § punkt 1 FBL.

Fullerö 21:33 tillkom genom avsöndring från Fullerö 16:5 år 1895, akt 03-AVS-9076. Den berörda gränsen är dock äldre än så och har tillkommit vid laga skifte år 1849, akt 03-GAM-120, och gränsen har därför tillkommit i laga ordning. 1 kap. 3 § JB är tillämplig.

1 kap. 3 § JB. Gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning ej utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Gränsen som passerar förrättningsområdet var vid laga skifte ca 1000 meter lång. Sedan laga skifte har flertalet förrättningar skett som har påverkat fastighetsindelningen, delar av gränssträckan har i samband med det försvunnit och exploatering har skett som påverkat möjligheten att återfinna gränsmarkeringar och hävder.

Vid fältarbete har en äldre gränsmarkering, en så kallad råsten, återfunnits ca 300 meter väster om förrättningsområdet (punkt 101299 i förrättningskartan, aktbilaga KA1). I höjd med aktuellt område och öster om järnvägen har inga gränsmarkeringar hittats. Öster om järnvägen finns ett tydligt och relativt djupt dike och lantmäterimyndigheten gör det troligt att diket utgör gränsen mellan intilliggande fastigheter. Det finns även ett dike i höjd med förrättningsområdet men det diket är grunt, inte så tydligt definierat och lite krokigt varför lantmäterimyndigheten inte har lagt så stor vikt vid det diket vid fastighetsbestämningen.

En inpassning av kartan från laga skifte har skett i lantmäterimyndighetens kartprogram *Geosecma lantmåteri* och en tolkning av gränsen vid förrättningsområdet har gjorts. Gränsen som ska bestämmas har sedan stakats ut och markerats med järnrör.

Ägaren av Fullerö 21:49 har underrättats om åtgärden och getts tillfälle att yttra sig, se aktbilaga 16. Några synpunkter har inte inkommit.

Avstyckning och anläggningsåtgärd

Genom avstyckning från Fullerö 21:33 skapas sex nya fastigheter lämpade för bostadsändamål.

Fullerö 21:33 är bebyggd med bostadshus och några ekonomibyggnader men byggnaderna är i dåligt skick och kommer att rivras. Förhandsbesked för nybyggnation av sex enbostadshus har beviljats, se aktbilaga MM2.

Styckningslotterna är varaktigt lämpade för sina ändamål efter förrättningen (3 kap. 1 § FBL). Stamfastigheten blir efter förrättningen obebyggd och är taxerad som *lantbruksfastighet, övrig mark utanför tätort*, med taxeringsvärde 0 kr. Fastigheten är inte lämplig för sitt ändamål som *lantbruksfastighet*, varken före eller efter förrättningen. Fastighetsbildningen kan ändå tillåtas då förrättningen medför en förbättring i och med att sex lämpliga fastigheter bildas och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas (3 kap. 9 § FBL).

Utfart kommer att ske norrut via Fullerö ga:75 som förvaltas av Fullerö norra samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen ska omprövas, se ärende C227284, så anslutning av styckningslotterna till Fullerö ga:75 kommer att lösas i samband med omprövningen. För vägnätet inom själva förrättningsområdet inrättas en ny gemensamhetsanläggning där styckningslotterna får del. Gemensamhetsanläggningen kommer även att omfatta en vattentäkt och vattenledningar samt yta med soptunnor och ställning för postlådor. Vattentäkten är redan anlagd, övriga delar av gemensamhetsanläggningen ska nyanläggas. Inrättandet av gemensamhetsanläggning är av väsentlig betydelse för de deltagande fastigheterna. Fördelarna av ekonomisk eller annan art överväger de kostnader och olägenheter anläggningen medför. Inrättandet strider ej mot 5-11 §§ AL.

Avloppsfrågan löses med en gemensam avloppsanläggning för vilket det ska inrättas en gemensamhetsanläggning. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen har brutits ut och hanteras i ett eget ärende, C237125, då tillstånd från Miljöförvaltningen inte sökts än.

Till grund för avstyckningen läggs ansökan, se aktbilaga A1-2. Till grund för inrättande av gemensamhetsanläggning läggs ansökan aktbilaga A2 och överenskommelser, aktbilaga ÖK1.

Alldeles väster om styckningslotterna går en kraftledning. Svenska kraftnät utreder just nu en utbyggnad av elnätet över stora delar av Sverige och kraftledningsgatan som passerar förrättningsområdet ingår i utredningskorridoren för det så kallade Uppsalapaketet. Samråd har skett med Svenska kraftnät aktbilaga SD1, och med Plan- och byggnadsnämnden (PBN) aktbilaga SD2 om huruvida avstyckningen kan ha en negativ påverkan på utbyggnaden. Efter samrådet har lantmäterimyndigheten haft en fortsatt dialog med Svenska kraftnät och fått information om att avstyckning kan ske så

länge husen inte placeras närmare kraftledningen än 80 m, detta framgår även av förhandsbeskedet, aktbilaga MM2.

Fastighetsbildningen sker utanför planlagt område. Åtgärderna försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (3 kap. 3 § FBL).

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotterna inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1.

Avstyckningen och inrättandet av gemensamhetsanläggning är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Utmärkning av gräns

Markering av nya gränser sker lämpligen då alla anläggningsarbeten (t.ex. anläggandet av vägar, ledningar och husbyggnationer) är slutförda. Markering kommer därför att ske efter det att förrättningen vunnit laga kraft i enlighet med 4 kap. 27 § FBL.

Exploatören ska meddela lantmäterimyndigheten när anläggningsarbetet är färdigställt.

Utmärkning av gränser på marken sker då som en teknisk fullföljsåtgärd efter det att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 0380K-2023/43GU.

Fastighets-
bestämningsbeslut

Gränsen mellan Fullerö 21:33 och 21:49 ska ha den sträckning som utstakats och markerats på marken enligt karta, se aktbilaga KA1.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anläggningsbeslut

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Ersättningsbeslut

Skäl

Överenskommelse har träffats, se aktbilaga A2 och ÖK1.

Beslut

Någon ersättning ska inte betalas vid inrättandet av gemensamhetsanläggning.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl

Kostnaden för en fastighetsbestämning ska enligt 14 kap. 10 § FBL fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Urbanica AB har dock tagit på sig att stå för hela kostnaden, se aktbilaga DA1 (2022-11-16). Eftersom Urbanica AB ej längre är sakägare i förrättningen övertar AROSA Fullerövillor AB det åtagandet. Kostnaden för avstyckning ska enligt 10 kap. 10 § FBL betalas av sökanden.

Kostnaden för en anläggningsförrättning ska enligt 29 § AL fördelas mellan de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt. Då stamfastighet och styckningslotter är i samma ägares hand ska AROSA Fullerövillor AB stå för hela kostnaden.

Beslut

Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren av Fullerö 21:33, AROSA Fullerövillor AB, inkl. kostnaderna för markering av gränser efter det att förrättningen vunnit laga kraft.

Fakturaadress: i förstahand med e-post till faktura@urbanica.se. I andra hand: AROSA Fullerövillor AB, Box 1737, 751 47 Uppsala.

Ref: Björn Lundman.

Aktmottagare

AROSA Fullerövillor AB, Box 1737, 751 47 Uppsala.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäterimyndigheten
i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 15 november 2023**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C217262 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 18 oktober 2023.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sarah Håkansson



