

HANDLINGAR I AKTEN

Ärendenummer: D22708

Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3

Kommun: ESKILSTUNA

Län: SÖDERMANLAND

Aktbeteckning: 0484-2022/224

Infört i Fastighetsregistret: 2023-07-03

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Beskrivning Gemensamhetsanläggning	BE2
Protokoll sammanträde	PR1
Protokoll avslut	PR2
Ansökan	A1
Köpekontrakt tomter	FÅ1
Överenskommelse om hävning	FÅ2
Förhandsbesked	MM1
Sakägar- och delgivningsförteckning	SA1
Samrådssvar Eskilstuna kommun	SD1
Yrkande från Tommy Persson	YR1
Yrkande	YR2
Yrkande med inmätt ledning GA:3	YR3
Yttrande avseende placeringsförslag	YT1
Yttrande från Olga Wilhelmsson-Sjöberg om ga:3	YT3
Yttrande från Fahlin	YT4
Yttrande från Fahlin angående ga:3 och ga:6	YT5
Bekräftelse ansökan	1
Följebrev	2
Beslut om överlämnande	3
Information till delägare i Näshulta-Österby ga:6	4

Kallelse	5
Närvarolista	6
Återkoppling KP Tomt och Mark och Lms svar	7
Underrättelse om avslutad förrättning	8
Placeringsförslag	
Dagboksblad	DA1

Akt: 0484-2022/224

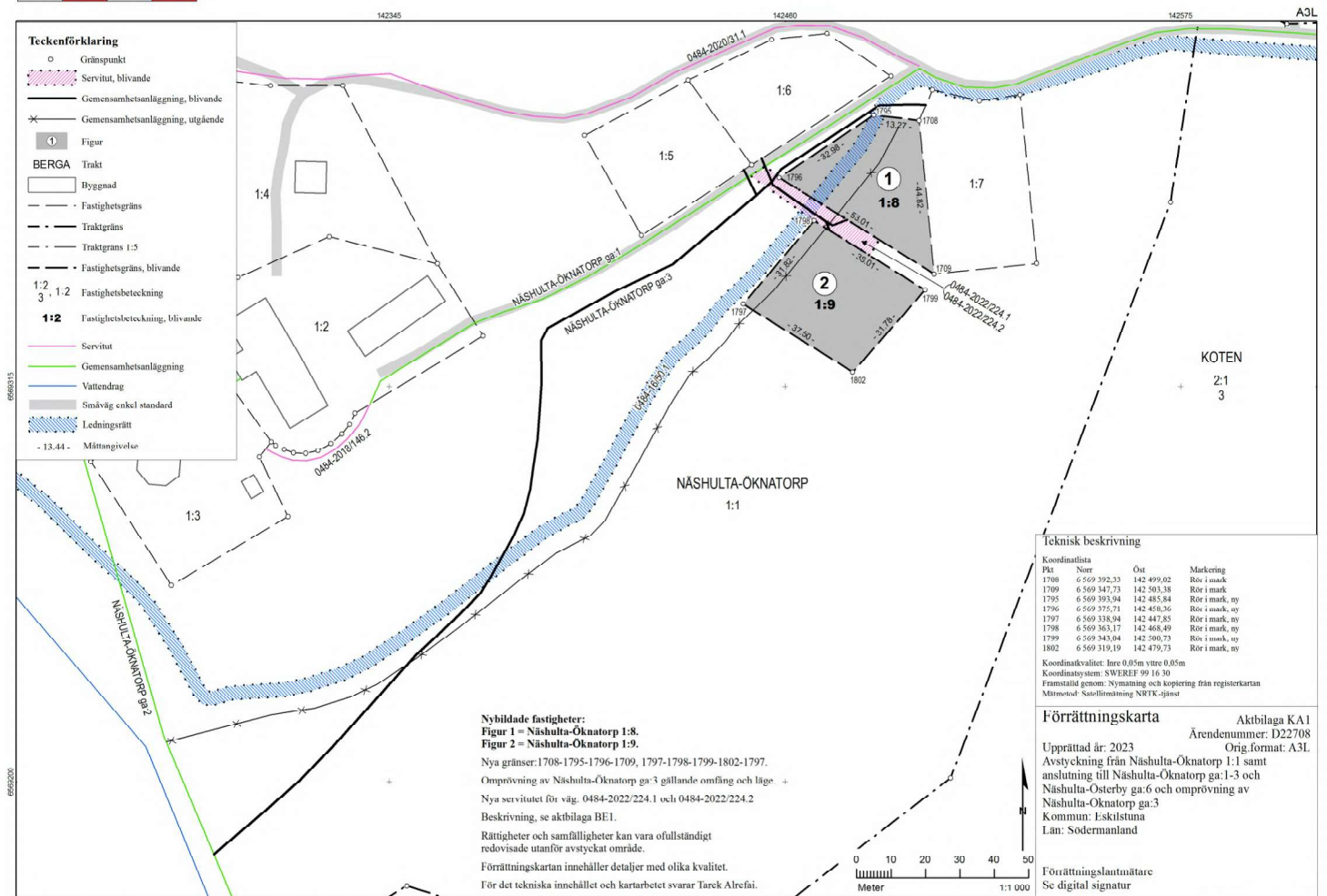
Beslut att följande handlingar gallras

Handling	Aktbilaga
Överenskommelse omprövning ga:3	
Yttrande	YT2
Överenskommelse omprövning ga:3	ÖK1
Överenskommelse	ÖK1
Överenskommelse omprövning ga:3	ÖK1
Delgivningskvitto	
Delgivningskvitto	
Delgivningskvitto	
Delgivningskvitto 1 st	
D22708	
Information till delägare i Näshulta-Österby ga:6 - kopia	
Ersättningsutredning Näshulta-Österby ga.6, D22708	
Delgivningskvitto 1 st	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Susanne Attmarsson





Beskrivning

2023-05-31

Ärendenummer

D22708

Förrättningslantmätare

Svante Bäckström

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3
	Kommun: Eskilstuna
	Län: Södermanland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Anläggningsåtgärd

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

NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:1

Olga Vilhelmsson-Sjöberg, andel 1/2, lagfaren
ägare
Sten Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Näshulta-Öknatorp 1:8	fig 1	1085 m ²
	Avstår till Näshulta-Öknatorp 1:9	fig 2	1186 m ²

Nytt servitut: 0484-2022/224.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område för
utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.

Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:8

Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1

Verkan på ledningsrätt: 0484-16/50.1

Ändamål: Starkström

Till förmån för: Eskilstuna Energi och Miljö
Elnät AB

Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1, Näshulta-
Öknatorp 1:8

Nytt servitut: 0484-2022/224.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område för
utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.

	Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:9 Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1		
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3		1
	Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Verkan på servitut: 0484-2021/173.1, servitutet upphör		
	Ändamål: Utrymme		
	Gällde till förmån för: Näshulta-Öknatorp ga:3		
	Belastade: Näshulta-Öknatorp 1:1		
	NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:8, ny fastighet		
	Olga Vilhelmsson-Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare		
	Sten Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare		
	KP Tomt och Mark AB, ägare enligt köp		
Avstyckning	Erhåller från Näshulta-Öknatorp 1:1	fig 1	1085 m ²
	Nytt servitut: 0484-2022/224.1		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att använda ett 5 meter brett område för utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.		
	Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:8		
	Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1		
	Verkan på ledningsrätt: 0484-16/50.1		
	Ändamål: Starkström		
	Till förmån för: Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB		
	Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1, Näshulta- Öknatorp 1:8		
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Österby ga:6		714
	Andelstal i Näshulta-Österby ga:6 efter förrättningen		714
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
	Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2		1
	Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2 efter förrättningen		1

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1

197

Sektion 1

189

Sektion 2

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1 efter
förrättningen

197

Sektion 1

189

Sektion 2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3

1

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 efter
förrättningen

1

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:9, ny fastighet

Olga Vilhelmsson-Sjöberg, andel 1/2, lagfaren
ägare

Sten Sjöberg, andel 1/2, lagfaren ägare

KP Tomt och Mark AB, ägare enligt köp

Avstyckning

Erhåller från Näshulta-Öknatorp 1:1

fig 2

1186 m²

Nytt servitut: 0484-2022/224.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område för
utfart till Näshulta-Öknatorp ga:1.

Till förmån för: Näshulta-Öknatorp 1:9

Belastar: Näshulta-Öknatorp 1:1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Näshulta-Österby ga:6

714

Andelstal i Näshulta-Österby ga:6 efter
förrättningen

714

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2

1

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:2 efter
förrättningen 1

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1 197

Sektion 1

189

Sektion 2

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:1 efter
förrättningen 197

Sektion 1

189

Sektion 2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 1

Andelstal i Näshulta-Öknatorp ga:3 efter
förrättningen 1

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

NÄSHULTA-ÖKNATORP GA:3

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggning ändras avseende
omfång och läge samt delägare, se BE2.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström





Beskrivning

2023-05-31

Ärendenummer

D22708

Förrättningslantmätare

Svante Bäckström

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3	
	Kommun: Eskilstuna	Län: Södermanland
Ändrad Gemensamhets- anläggning	Näshulta-Öknatorp Ga:3 (Vatten- avloppsledningar) Justeras till utfört läge och kompletteras med nya sträckor, se KA1. De två blivande fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:8-1:9 ska anslutas med ett andelstal vardera gällande framtida driftskostnader. Även Näshulta-Öknatorp 1:1 ansluts med 1 andel för framtida avstyckning. I övrigt ska anläggningsbeslutet från 2021 gälla, dvs akt 0484-2021/173 enligt nedan. Gemensamhetsanläggningen består av vatten- och avloppsledningar med tillhörande anordningar med pump mm som behövs för dess tekniska funktion enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. För detaljerad karta se YR3. Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna. Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas	
Deltagande fastigheter	Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9 inträder samt 1:1 med 1 andelstal vardera. Tidigare delägare är Näshulta-Öknatorp 1:5-1:7 med 1 andel vardera. Totalt 6 andelar.	
	Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 6 meter brett område med respektive ledning i mitten. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.	

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Andelstal för
utförande och drift

Kostnaderna för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen fördelas mellan deltagande fastigheter med lika andelstal 1. Deltagande fastigheter är Näshulta-Öknatorp 1:1, 1:5, 1:6, 1:7, 1:8 och 1:9.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Protokoll

2023-05-04

Ärendenummer
D22708

Förrättningslantmätare
Svante Bäckström
Förrättningsassistent
Martina Henke

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3 Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland
Handläggning	Med sammanträde på Lantmäteriets kontor i Katrineholm.
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Kallelse och delgivning	Kallelse har gått ut via post till samtliga kända sakägare, se aktbilaga 5.
Närvaro och fullmakter	Förrättningslantmätare Svante Bäckström (flm). Protokollförare Martina Henke. Närvarolista, aktbilaga 6.
Yrkanden	Se ansökan om avstyckning aktbilaga A1, inkomna yrkanden aktbilagor YR1-YR3, yttranden aktbilagor YT1-YT5 och överenskommelse aktbilaga ÖK1.
Sammanfattning	Utformning av nya lotterna diskuterades, köpet reglerar ej utformningen bara att två lotter ska köpas. Enligt avstämning med Eskilstuna kommun kan de två nya lotterna bildas och villkoren i 3 kap FBL är uppfyllda. Ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1, Olga och Sten Sjöberg förklarar att ledningsrätten kommer att flyttas bort från blivande 1:8 och den kostnaden tas av ägaren till 1:1 i en framtida förrättning. Köparen till nya styckningslotterna KP Tomt och Mark AB vill fundera kring utformningen av lotterna och möjlighet att placera hus på dessa, återkommer inom 1 vecka. Näshulta-Öknatorp ga:3 ska omprövas enligt inmätt läge enligt förrättningskarta och beskrivning som redovisats på sammanträdet utan erinran. Totalt ska 6 andelar vara med i ga:n. Parterna är överens om inträdesersättning om 80 000 kr per fastighet för de två nya

fastigheterna ska betalas av köparen KP Tomt och Mark AB till ägarna av Näshulta-Öknatorp 1:1, Sten och Olga Sjöberg.

Förrättningskostnaden totalt uppskattas till 110-120 000 kr vilket Tommy genom KP Tomt & Mark såsom köpare åtar sig.

Redogörelse

Förrättningslantmätare Svante Bäckström (flm) hälsar samtliga välkomna till dagens lantmäterisammanträde och går igenom dagordningen för sammanträdet.

Närvarolista har skrivits under av samtliga närvarande. Flm informerar om att kallelse har gått ut i behörig ordning och delgivning inkommit från samtliga kallade sakägare.

Flm informerar om ansökan som först avsåg tre avstyckningar. Efter samråd med Eskilstuna kommun så avser nu ärendet avstyckning av två nya fastigheter. Den tredje lotten är utbruten till ett eget ärende D23117 och handläggs separat eftersom utformningen ändrats så att det tredje förhandsbeskedet ej kan ligga till grund, se aktbilaga SD1. Flm informerar om att inmätningen är gjord efter markägarens yrkande och efter samråd med kommunen så anser Lantmäteriet att det är lämpliga bostadsfastigheter som bildas, dvs de två nya lotterna. Markägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1 närvarade vid fältarbetet och förklarar att enbart 2 lotter avses avstyckas i detta ärende.

Peter Fahlin, Näsulta Öknatorp 1:7, informerar om att det finns en överenskommelse sedan tidigare om att det skulle lämnas ett grönområde som inte ska bebyggas bredvid hans fastighet. Olga Sjöberg, Näshulta Öknatorp 1:1, anser att frågan inte hör hit utan att det som ska avgöras idag är omprövningen av gemensamhetsanläggningen (Näshulta- Öknatorp ga:3) inte huruvida avstyckningarnas utformning blir. Flm svarar att en överenskommelse mellan parterna privat inte är något som Lantmäteriet tar ställning till. Utformningen blir isåfall ett skadeståndsärende och en privat tvist dem emellan. Peter Fahlin svarar att de hade nog valt att placera huset annorlunda på sin tomt om de vetat om hur de nya fastigheterna skulle placeras. Olga Sjöberg svarar att placeringen av huset på deras fastighet är inget som de lägger sig i.

Peter anser också att det är fel att ledningsrätten ligger över ny styckningslott. Olga informerar om att förhandsbeskedet är klart och att flytten av ledningsrätten står ägarna till Näshulta Öknatorp 1:1 för.

Tommy Persson, KP tomt och mark AB såsom ägare till blivande styckningslotter enligt köp, behöver titta på hur byggnaden ska placeras för att få plats på de nya tomterna. Flm meddelar att då Tommy är köpare och har tagit på sig förrättningskostnaderna behöver

han också stå bakom utformningen av avstyckningarna för om inte utformningen är OK så bör köpen hävas och då är inte Tommy längre sakägare i förrättningen. Köpehandlingarna behöver överensstämma med Lantmäteriets beslut. Tommy meddelar att deras överenskommelse är att Tommy skulle få återkomma med utformningen själv, och hans ritning stämmer inte med utstakad utformning. Olga meddelar att Eskilstuna kommun anser att det ska vara skogsmark som tas i anspråk. Flm frågar om Tommy står fast vid att köpen fortfarande ska gälla? Tommy vill prata med en jurist. Flm svarar att i köpehandlingen står det att det är två stycken fastigheter som ska bildas, områdena är inte tydliga i köpet då det saknas kartor. Tommys förslag på utformning är inget man tagit hänsyn till vid fältarbetet då de handlingarna ej varit offentliga och enbart markägaren deltog vid fältarbetet.

Peter Fahlin frågar hur det kommer sig att utformningen blev som det blev? och varför inte kartan enligt förhandsbeskedet som Lantmäteriet fått in kunde genomföras? Olga svarar att de inte kände till att Tommy inte gillar utformningen och ledningsrätten ska ändå flyttas då marken är bebyggbar. Tommy behöver undersöka om han ska stå fast vid köpet eller om han kan påverka utformningen. Flm informerar om att arealmässigt stämmer styckningslotterna överens med köpehandlingarna men då det inte finns någon karta med i köpehandlingen blir det därför svårt att bestrida.

Flm fortsätter på dagordningen. Nya fastigheter ska inträda i befintliga gemensamhetsanläggningar. Näshulta-Öknatorp ga:6 för väg, ga:1 för väg och ga:2 för va-ledning. Här har Lantmäteriet gjort en bedömning om inträdesersättningen för inträde i ga:6 som värderats till ett uppskattat anläggningsvärde 136 000 kr som fördelas till delägarna (har delgetts alla berörda via aktbilaga 4) och för inträde i ga:1 och ga:2 tog man beslut 2021 om att ingen ersättning ska utgå och där har Lantmäteriet samma åsikt. Inga synpunkter på dessa bedömningar framförs.

Olga Sjöberg anser att vägen behöver återställas efter nybyggnation av Fahlins. Peter Fahlin svarar att vägen ska åtgärdas men att de rimligen borde dela på återställningskostnaderna för att fixa till vägen eftersom även Sjöbergs i samband med ledningsarbeten slitit extra på vägen. Efter diskussion åtar sig Peter Fahlin att vägen fixas.

Samtliga gemensamhetsanläggningar drivs genom delägarförvaltning. Lantmäteriet förordar att man bildar en samfällighetsförening förvaltningen av vägarna och för större transparens och delaktighet med en gemensam kassa men är inget som vi kan ta initiativ till. En

ansökan om att bilda samfällighetsförening kan komma från en enskild delägare och är ett uppdrag som Lantmäteriet genomför.

Flm går vidare på dagordningen och informerar om omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3. Ledningen har byggts i ett annat läge än vad den grova kartskissen från 2021-års beslut. Ändrade förhållanden har inträtt då utformningen inte stämmer med verkligheten och att ytterligare ledningssträckor till nya fastigheter ska läggas till. Anläggningen avser vatten och avlopp enligt anläggningsbeslutet, akt 0484-2021/173.

Olga meddelar att avloppsledning ska dras fram till området, inte till fastighetsgräns. Peter informerar om att det i köpet står att vatten och avlopp ska dras fram till fastighetsgräns. Flm informerar om att Näshulta-Öknatorp 1:1 har utfört anläggningen och haft möjlighet att ta ut ersättning för anläggandet av delägarna till 1:5-1:7 enligt gällande anläggningsbeslut. Olga meddelar att det kostat ungefär 620 000 kr att utföra anläggningen och bilder och fakturor på det har skickats till Lantmäteriet. Peter informerar om att de betalat 80 000 kr och visar på kvitto. Flm svarar att det inte är en tredjedel av anläggningens värde som var 620 000 kr. Olga anser att 80 000 kr är skälig ersättning, flm svarar att det borde vara 110 000 kronor per fastighet man ska värdera efter anläggningens faktiska kostnader och om andelarna ska vara 6 st.

Fastigheterna 1:5 1:6 och 1:7 är ägare enligt beslut. Olga vill att det ska stå att 1:1 ska vara ägare eftersom de har bekostat anläggningen. Flm svarar att den redan har överförts till 1:5, 1:6 och 1:7. Peter Fahlin svarar att det står i köpekontraktet att V/A ska ingå och bekostas av ägaren till 1:1. Peter anser att de äger en tredjedel av anläggningen och då ska de väl ha ersättning från nya. Olga vill inte tvinga någon att anslutas sig till GA:3 utan det är valfritt.

I avtalet mellan Tommy och Olga står det att de ska betala 70 000 kr för anslutning. Flm anser att de egentligen ska betala in sig för mer då anläggningen kostade 620 000 kr och detta ska delas på 6 fastigheter, eller 3 fastigheter som nu ska ha ersättning för de ytterligare 3 som ansluts. Om alla är överens om att inträdesersättningen ska vara 80 000 kr för varje fastighet som ska gå till ägaren av 1:1 så är det OK för Lantmäteriet.

Efter diskussionen är samtliga överens om att inträdesersättning om 80 000 kr/fastighet ska betalas vardera för de två nya styckningslotterna, där köparen KP Tomt & Mark ska betala till ägarna av anläggningen Näshulta-Öknatorp 1:1, Olga och Sten Sjöberg. Peter

Fahlin har inga ersättningsanspråk för de nya som träder in i anläggningen.

Näshulta-Öknatorp ga:3 ska justeras i rätt utformning och det ska finnas totalt 6 andelar varav 1:1 har kvar en andel att fördela till framtida styckningslott. Utformningen är inmätt med geodetiskt utrustning. Pumpstationen är bra om den läggs in i kartan också. Olga vill att det ska framgå vad som ingår i GA:3 och har skickat in bilder och fakturor till Lantmäteriet. Dessa vill Olga ska skickas vidare till delägarna. Olga vill att alla kostnader ska vara offentliga för de som berörs. Flm skickar ut det underlaget som finns med bilder och kostnader.

Flm frågar om det finns synpunkter på förslag till beskrivning för omprövningen av GA:3? Peter svarar att han enbart är intresserad av att ledningen ska ligga i den sträckning där den faktiskt ligger. Flm svarar att ledningen är inmätt och bilder finns.

Flm informerar om att upplåtelsen av mark för GA har man rätt till ersättning. Olga informerar om att i beslutet från 2018 så skulle upplåtelsen ske utan ersättning. Ledningen kommer överlämnas till delägarna.

Köparen ska betala för avstyckningarna. Kostnaden för omprövningen av GA vem ska betala för det? Tommy tar på sig kostnaden som köpare även för dessa. Olga anser att de inte fördröjt förrättningen.

Förrättningens
fortsättning

Protokoll från sammanträdet skickas ut inom närmsta dagarna.

Även uppgifter som Olga lämnat in såsom ritningsunderlag, bilder och fakturor ska överändas av Lantmäteriet till berörda.

Beslut kommer att tas på Lantmäterikontoret inom ett par veckor med de besluthandlingar som redovisades på dagens sammanträde om inte några nya uppgifter inkommer. Om nytt sammanträde skulle behövas kommer kallelse gå ut senast 14 dagar i förväg utan delgivning med vanlig post.

Förrättningskostnaden totalt uppskattas till 110-120 000 kr vilket Tommy genom KP Tomt & Mark såsom köpare åtar sig.

Tommy vill fundera ytterligare en sväng angående utformning av tomterna och återkopplar inom 1 vecka med besked.

Flm informerar om överklagandetiden 4 veckor från beslutsdagen. MMD avgör vem som har rätt att klaga.

Sammanträdets
avslutande

Förrättningslantmätaren avslutar sammanträdet.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Protokoll

2023-05-31

Ärendenummer
D22708

Förrättningslantmätare
Svante Bäckström

Ärende	Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3 Kommun: Eskilstuna Län: Södermanland
Handläggning	På Lantmäteriets kontor i Katrineholm, sammanträde har hållits under handläggning den 4 maj 2023, se PR1.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A1 och yrkanden om förrättningskostnader, aktbilaga YR1, yrkande om omprövning av Näshulta-Öknatorp ga:3, aktbilaga YR2 och YR3. Flertalet yttranden inkomna under handläggningens gång före sammanträdet, aktbilaga YT1-5. Inkomna yrkanden på sammanträdet utformning och servitut mm, se aktbilaga PR1. Ansökan innefattar avstyckning av två fastigheter för bostadsändamål samt omprövning av gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar och anslutningar till övriga gemensamhetsanläggningar enligt 42a§ AL.
Redogörelse	<i>Avstyckning</i> Genom avstyckning från skogsbruksfastigheten Näshulta-Öknatorp 1:1 bildas i denna förrättning två nya fastigheter för bostadsändamål, Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9. De nybildade fastigheterna får tillgång till vatten och avlopp genom att anslutas till befintliga gemensamhetsanläggningen Näshulta-Öknatorp ga:2, samt att de ska inträda i den befintliga gemensamhetsanläggningen Näshulta-Öknatorp ga:3 som omprövas till rätt läge i anläggningsåtgärden. För att säkra styckningslotternas rätt till utfart ansluts de till de befintliga gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1 och Näshulta-Österby ga:6, genom 42 a § AL. Se separata redogörelser för anläggningsåtgärderna. Första sträckan fram till Näshulta-Öknatorp ga:1 upplåts vägservitut enligt kartan för de nya lotterna med stöd av 7 kap 1 § FBL då det är väsentligt för fastigheterna.

Ansökan gällde avstyckning av tre bostadsfastigheter med förhandsbesked men sökanden har under handläggningens gång, se protokoll från sammanträde, aktbilaga PR1, ändrat yrkandet till att endast avse två fastigheter enligt utformning som bestämdes vid fältarbete.

Efter justerat yrkande i fält har Lantmäteriet samrått med Eskilstuna kommun angående om förhandsbeskeden, aktbilaga MM1, kan ligga till grund för sökt avstyckning, se aktbilaga SD1. Eskilstuna kommun har godkänt de två avstyckningarna som nu genomförs men anser att det inte är lämpligt att ledningsrätt normalt korsar en bostadstomt.

Diskussioner har förts mellan markägaren till Näshulta-Öknatorp 1:1 och ledningshavarna ESEM AB om en flytt men något skriftligt avtal finns ännu inte. Markägaren Olga och Sten Sjöberg informerade på sammanträdet att ledningen kommer att flyttas framöver och att bekostas av ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1, se aktbilaga PR1.

Lantmäteriets bedömning är att bostadsfastigheterna får anses byggbara med stöd av Eskilstunas kommuns samrådssvar. Köparen enligt fångeshandlingar, KP Tomt och Bygg, aktbilaga FÅ1 och FÅ2, är informerad om ändrad utformning, se sammanträdesprotokollet, aktbilaga PR1. Köparen har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på köpen eller nå en uppgörelse med markägaren till Näshulta-Öknatorp 1:1 om de är missnöjda med utformningen men detta har inte inkommit till Lantmäteriet varför köpen fortfarande är giltiga.

De ny- och ombildade fastigheterna blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar fortsatt varaktigt lämpade för sina respektive ändamål i enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 och 5 §§ fastighetsbildningslagen (FBL).

Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området, 3 kap. 3 § FBL.

Fastighetsbildningen strider inte mot bestämmelserna i 3 kap. 7 § FBL till skydd för skogsbruksnäringen.

De inteckningar som gäller i stamfastigheten ska inte gälla i de nybildade fastigheterna. Medgivande från panträttshavare har inte ansetts nödvändigt då avstyckningen är väsentligen utan betydelse för dessa mot bakgrund av att stamfastighetens taxeringsvärde vida överstiger summan av inteckningarna, 10 kap. 8a § FBL.

För det fall att det i stamfastigheten gäller sådana fordringar som utan inskrivning äger rätt till betalning ur denna meddelas i denna förrättning ett beslut enligt 10 kap. 9 § FBL innebärande att de nybildade fastigheterna inte ska svara för sådana fordringar som utan

inteckning äger rätt till betalning ur stamfastigheten, Näshulta-Öknatorp 1:1.

Anläggningsåtgärd

I förrättningen omprövas gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar med tillhörande tekniska anordningar, Näshulta-Öknatorp ga:3 som bildades år 2021, akt 0484-2021/173.

Omprövningen innebär att gemensamhetsanläggningen ändras till sitt faktiska läge på Näshulta-Öknatorp 1:1 och att nya fastigheter, Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, ansluts med 1 andelstal vardera samt att stamfastigheten även ska ha en andel för framtida avstyckningar, se sammanträdesprotokollet aktbilaga PR1. Underlag för ändringen utgår från inmätt ledning med pump, enligt aktbilaga YR3.

Villkoren i 35§ AL är uppfyllda eftersom anläggningen utförts i annat läge vilket innebär att ändrade förhållanden har inträtt.

Ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1 som upplåter utrymme för denna har yrkat på och medgett var den ska förläggas och hur den ska utföras, se aktbilaga YR3, enligt 16 § anläggningslagen (AL).

Enligt anläggningslagens regler kan en gemensamhetsanläggning inrättas för en anläggning som uppfyller ett gemensamt behov för flera fastigheter som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse, 1 § AL. Gemensamhetsanläggningen är av stadigvarande betydelse för de deltagande fastigheterna.

Enligt 6 § AL får gemensamhetsanläggning endast omprövas om fördelarna av ekonomiskt eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Det är uppenbart, utan att ta fram en regelrätt värdering, att fördelarna av ekonomisk eller annan art med att ompröva gemensamhetsanläggning till rätt läge överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför enligt 6 § AL.

Området som förrättningen berör ligger utanför detaljplanlagt område. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området (10 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger således inte enligt 5-12 §§ AL.

Gemensamhetsanläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för panträttshavare och eventuella andra rättsägare varför något medgivande inte inhämtats från dessa (16 § 2 st AL).

Anslutning enligt 42a § AL

För att säkerställa styckningslotternas rätt till utfartsväg ansluts de till gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1 och Näshulta-Österby ga:6 med stöd av 42a § AL. Anläggningarna består av befintliga vägar och förvaltas genom delägarförvaltning.

I Näshulta-Österby ga:6 inträder båda styckningslotter med andelstalet 714. Andelstalen avser utförande och drift och grundar sig på de normer för andelstalsberäkning som har fastställts i anläggningsåtgärden då gemensamhetsanläggningen bildades år 2018, se akt 0484-2021/39. Andelstalen avser utfart från permanentbostad. Totala andelar i Näshulta-Österby ga:6 uppgår efter förrättningen till 8802. Delägarna i Näshulta-Österby ga:6 har underrättats om Lantmäteriets bedömning avseende inträdesersättning och andelstal, se aktbilaga 4. Någon erinran mot Lantmäteriets bedömning har inte inkommit.

I Näshulta-Öknatorp ga:1, som är sektionsindeldad, inträder båda styckningslotter i sektion 2 med andelstalet 189 och i sektion 1 med andelstalet 197. Andelstalen avser utförande och drift och baseras på de normer för andelstalsberäkning som togs fram då gemensamhetsanläggningen bildades, se akt 0484-2017/75. Andelstalen avser utfart från permanentbostad.

Slutligen ansluts de två nybildade fastigheterna till Näshulta-Öknatorp ga:2 som består av befintlig vatten- och avloppsanläggning. Även denna gemensamhetsanläggning förvaltas genom delägarförvaltning. De två styckningslotterna ansluts vardera med andelstalet 1, vilket baseras på andelstalen som fastställdes då gemensamhetsanläggningen inrättades, se akt 0484-2018/146. Andelstalen avser utförande och drift och gemensamhetsanläggningens totala andelar uppgår efter förrättningen till 13.

Vid anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1 och ga:2 år 2021 när tre nya lotter bildades gjordes bedömningen att inträdesersättning ej skulle utgå varför det är skäligt och rättvist att samma bedömning görs i denna förrättning.

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning enligt 42a § AL ska ersättning utgå enligt reglerna i 37 och 39 §§ AL, se redogörelse för ersättning i ersättningsbeslutet.

Fastighets-
bildningsbeslut

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

Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

De nybildade fastigheterna ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

De nybildade fastigheterna ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

- Anläggningsbeslut Gemensamhetsanläggning ska omprövas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2. För detaljerad karta se aktbilaga YR3.
- Beslut fördelning av förrättningskostnad Förrättningskostnaderna för samtliga åtgärder ska betalas av KP Tomt och Mark, ägare till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, enligt sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1.
- Ersättningsbeslut **Skäl:**
Anläggningsåtgärd
Ägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1 upplåter mark utan ersättning för ga:3.
De två nya fastigheterna ska betala in sig i anläggningen med 80 000 kr vardera enligt överenskommelse på sammanträdet, aktbilaga PR1.
Anslutning enligt 42a § AL
I förrättningen ansluts de nybildade fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9 till gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1-2 samt till Näshulta-Österby ga:6.
När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning enligt 42a § AL ska ersättning utgå enligt reglerna i 37 och 39 §§ AL. Ersättningen motsvarar det överskott som tillföres fastigheten genom anslutningen. Överskottet motsvarar (vid gemensamhetsanläggningar som förvaltas genom delägarförvaltning) anläggningens värde. Vidare ska anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn till främst kostnaderna för dess utförande, samt till anläggningen ålder och fortsatta användbarhet. Enligt förarbetena till lagen är bestämmandet av anläggningens värde och inträdesersättningen mer fråga om en skälighetsbedömning än en matematisk beräkning.
År 2021 anslöts en ny fastighet till Näshulta-Österby ga:6, se akt 0484-2021/39. I samband med anslutningen togs en värdeutredning fram, se aktbilaga UT1 i akt 0484-2021/39, vari Lantmäteriet värderade de anläggningar som ingår i Näshulta-Österby ga:6 till 136 000 kr. Lantmäteriet bedömer att värdeutredningen är så pass aktuell att den även kan ligga till grund för beräkning av inträdesersättning i denna förrättning. Detta innebär att ersättning för inträde ska betalas till delägarna motsvarande 136 000 kr/8802 andelar = 15 kr/andel eller 10 200 kr per fastighet, någon inträdesersättning ska inte betalas till 1:1, 1:2, 1:5 och 1:6 eftersom det reglerats mellan köpare och säljare. Delägarna i gemensamhetsanläggningen har informerats om

ersättningens storlek och någon erinran har inte inkommit, se aktbilaga 4.

Vad gäller ersättning för anslutning till gemensamhetsanläggningarna Näshulta-Öknatorp ga:1 och ga:2 har någon ersättning inte betalats vid anslutning år 2021 när Näshulta-Öknatorp 1:5-1:7 bilades och därför anses det rättvist och rimligt att någon ersättning inte ska betalas vid denna förrättning för anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:1-2.

Beslut:

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 80 000 kr/fastighet för anslutning till Näshulta-Öknatorp ga:3 till ägarna av Näshulta-Öknatorp 1:1, Olga och Sten Sjöberg.

För inträde i Näshulta-Österby ga:6

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 398 kr till ägaren av Koten 2:1, Sven-Olof Strand.

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 2 296 kr till ägaren av Näshulta-Öknatorp 1:3, Peter Sterner.

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 2 296 kr till ägaren av Näshulta-Öknatorp 1:7, Sanna och Peter Fahlin.

Ägaren till blivande Näshulta-Öknatorp 1:8 och 1:9, KP Tomt och mark AB, ska betala 2 296 kr till ägarna av Näshulta-Österby 5:2, Tommy Larsson och Phernilla Åkergren.

Betalning ska ske inom tre månader från det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag till dess att betalning sker.

Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet och anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Aktmottagare	Olga Sjöberg.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till: Lantmäteriet 801 82 Gävle Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 28 juni 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 D22708 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Svante Bäckström



Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighet(er) som ansökan gäller, t.ex. Torp 1:2

Nåshulta-Öknastryp 1:1

Kommun och län där fastigheten ligger, t.ex. Gävle Gävleborg

Emilsson

Vad vill ni få gjort?

Kryssa för den eller de åtgärder som stämmer bäst med det ni vill få gjort. Det går bra att ansöka om flera saker samtidigt. Beskriv också med egna ord på nästa sida.

☒ bilda en **ny fastighet** av en del av en fastighet (avstyckning)

☐ Vi begär samtidigt att pantbrev i fastigheten (inteckningar, som säkerhet för lån) inte ska gälla i den nya fastigheten. (Vet ni inte om detta är aktuellt så reder vi ut det längre fram.)

☐ **överföra mark** mellan fastigheter, flytta gränser (fastighetsreglering)

☐ **slå ihop fastigheter** till en, om fastigheterna ägs av samma personer (sammanläggning)

☐ **dela upp en fastighet som ägs av flera**, t.ex. för att få varsin ny fastighet (klyvning)

☐ bilda en ny tredimensionell fastighet, **3D-fastighet**

☐ **skapa en rättighet** att använda ett utrymme, till exempel en väg, ledning eller brunn, **på någon annans fastighet** (officialservitut, fastighetsreglering)

☐ **ändra eller ta bort en rättighet** (officialservitut, fastighetsreglering)

☐ **utreda fastigheters gränser** (fastighetsbestämning)

☐ **utreda** vilka rättigheter och skyldigheter som gäller för ett **servitut** eller en **gemensamhetsanläggning** (fastighetsbestämning)

☐ **märka ut gränser tydligare** och sätta fler gränsmarkeringar på marken, till exempel där gränsmarkeringar försvunnit (särskild gränsutmärkning)

☐ **skapa en rättighet för en anläggning** som redan finns eller som ni planerar att bygga, till exempel avlopp, väg, brygga eller brunn. Rättigheten ska göra det möjligt för ägarna till **flera fastigheter** att använda anläggningen och en skyldighet att gemensamt ta hand om den (gemensamhetsanläggning).

☐ **ändra en gemensamhetsanläggning** (omprövning)

☐ **bilda en samfällighetsförening** för att sköta den nya eller ändrade **gemensamhetsanläggningen** (Om ansökan gäller *enbart* att bilda samfällighetsförening finns en annan blankett som passar bättre.)

Beskriv närmare vad ni vill få gjort

Beskriv med egna ord så noga som möjligt vad ni vill få gjort och varför. Om ni inte får plats här går det bra att lägga till mer information på ett vanligt papper.

Stycka av 3 tomtar, vgs, karta, för-
handsbesked

Vi önskar gärna Erika Widen
som handläggare samt soante
Badeslän, stort tack

Markens användning och eventuella byggnader

Vad är syftet med de ändringar ni ansöker om? (Du kan sätta flera kryss.)

☒ bygga privat bostadshus

☐ öka eller minska storleken på en privatägd fastighet (utan att bygga ny bostad)

☐ utveckla en kommersiellt eller offentligt ägd fastighet, t.ex. för industri eller bostäder

☐ utveckla eller ändra jordbruk eller skogsbruk

☐ utveckla samhällsservice, t.ex. skola, allmän plats, naturreservat

☐ utveckla allmän infrastruktur, t.ex. väg, järnväg, ledning (ej privatperson)

☐ gemensamt äga, använda och ta hand om t.ex. en avloppsledning eller enskild väg (gemensamhetsanläggning)

☐ annat – vad?

Ska ni bygga något nytt?

☐ Nej ☒ Ja. Om ja, vad?

Bygga fastighet samt garage

Dokument i ansökan

Kryssa för det ni skickar med i ansökan. Vilka dokument som behövs beror på vad ni ansöker om.
Se avsnittet **Skicka in detta tillsammans med ansökan**

☒ kartskiss som tydliggör den önskade åtgärden

☐ fullmakt för ombud

☐ köpekontrakt, köpebrev eller gåvobrev

☐ dokument som visar behörighet att företräda en organisation

☐ överenskommelse eller avtal mellan ägare

☐ annat – vad?

☐ medgivande från make eller maka

☒ bygglov eller förhandsbesked

☐ strandskyddsdispens

Kostnader – vem ska betala?

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete, från att ansökan har kommit in. Lantmäteriet bestämmer normalt vem som ska betala vad. Ni som är berörda kan också komma överens om hur ni delar på kostnaderna, här i ansökan eller senare.

Vill någon redan nu ta på sig att betala kostnaderna för Lantmäteriets arbete?

☐ Nej

☒ Ja, hela kostnaden för Lantmäteriets arbete ska betalas av (namn och fastighet): *Orgnr 559305-1013*

KP Tomte Mark AB Box 28 63102 Eskilstuna

☐ Ja, vi har kommit överens om att dela kostnaderna så här:

Om en organisation ska betala, vilken referens ska stå på fakturan?

Aktmottagare

När Lantmäteriets arbete är klart och vi fattat beslut skickar vi besluten till alla berörda. Därefter samlar vi alla dokument i ärendet till en akt, och skickar den med e-post till en utvald aktmottagare.

Vem ska vi skicka akten till? Namn och e-postadress:

*Olga Sjöberg, Österby 1, Ökuaörp 63517 Näsudden
olga.sjoberg@kultmail.com 0706204754*

Om du inte kan ta emot akten med e-post, berätta det för handläggaren längre fram. Alla berörda privatpersoner kan i efterhand även se dokumenten i e-tjänsten Min sida på lantmateriet.se.

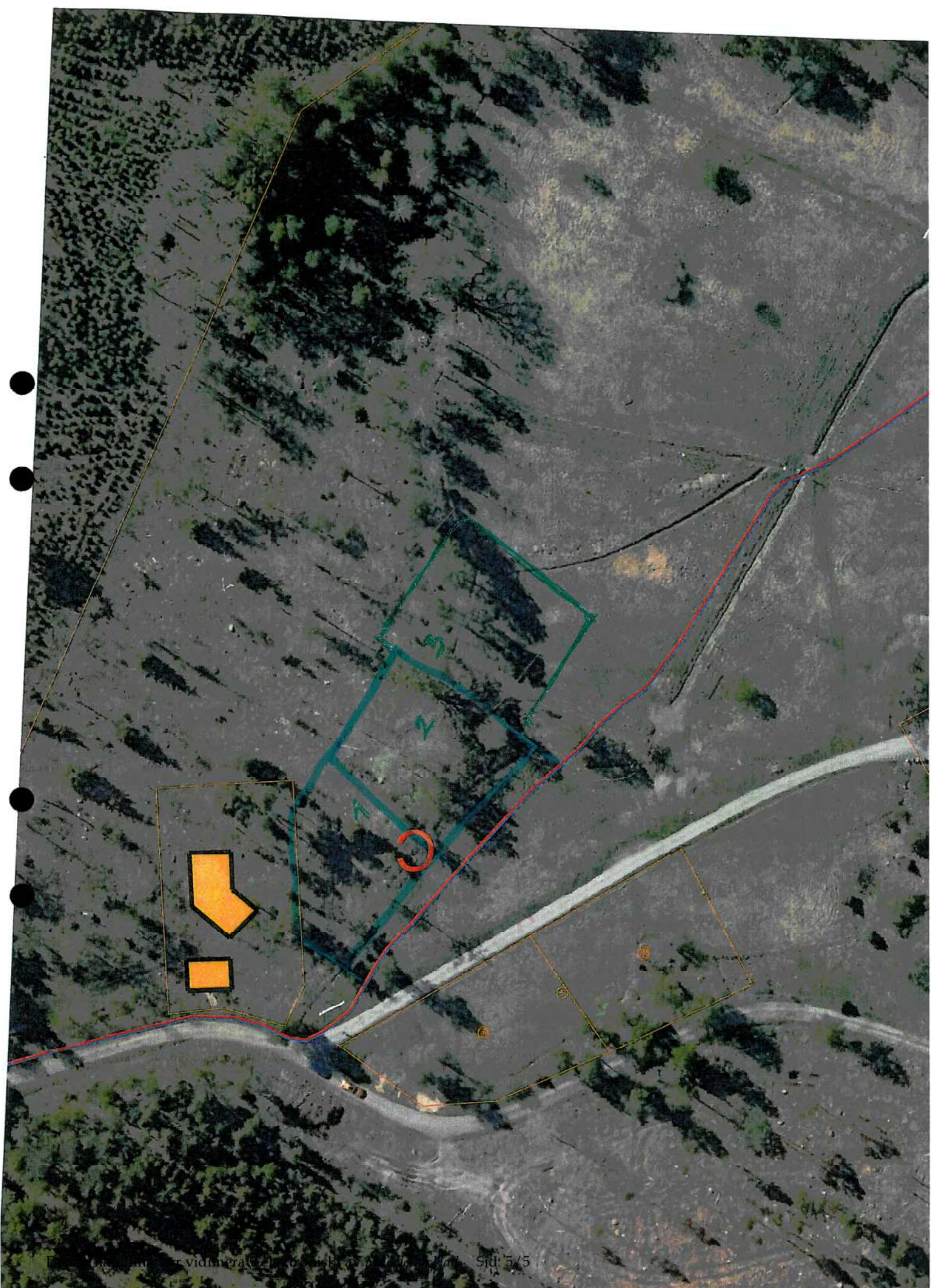
Kontaktuppgifter och underskrifter**Uppgifter om de sökande**

Alla som står bakom ansökan ska **skriva under** den och fylla i sina kontaktuppgifter. Om alla inte får plats, lägg till uppgifter och underskrifter på ett vanligt papper. De som skriver under kallas för **sökande**. Om en fastighet ägs av flera tillsammans ska normalt **alla ägare** fylla i sina uppgifter och skriva under. Se även avsnittet **Vem ska göra ansökan?**

Om du är **ombud** för en sökande, fyll först i uppgifter om den du företräder, därefter uppgifter om dig själv. Vid ditt namn, skriv vem du är ombud för, och bifoga en fullmakt.

Fastighet Näshulta - Ökneby 1:1	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) Sten Sjöberg 50%	Personnummer eller organisationsnummer [REDACTED]
Postadress 63517 Näshulta Österby 1, Ökneby	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer dagtid (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete)	E-postadress
Underskrift och datum 22-10-16 x [Signature]	Namnförtydligande Sten Sjöberg

Fastighet Näshulta - Ökneby 1:1	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) Olga Sjöberg 22-10-16	Personnummer eller organisationsnummer [REDACTED]
Postadress 63517 Näshulta Österby 1, Ökneby	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete) 0706204754	E-postadress olga-sjoberg@ustmail.com
Underskrift och datum [Signature]	Namnförtydligande Olga Sjöberg



D 22708

Köpekontrakt tomter

Säljare **Olga Sjöberg** med 1/2-del
 Österby Öknatorp
 635 17 NÄSHULTA
 Mobil 0706204754
 olga_sjoberg@hotmail.com

Sten Göran Egil Egilsson med 1/2-del
 Sjöberg
 Österby Öknatorp
 635 17 NÄSHULTA
 Mobil 0703489358

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **KP Tomt & Mark AB** med 1/1-del **559305-1013**
 Box 28
 631 02 ESKILSTUNA
 Tel arbete 0706198146
 tommy@kpbygg.se

Fastighet **del Fastigheten Eskilstuna Näshulta-Öknatorp 1:1 enligt bifogad tomtkarta.**
 med adress del av Österby Öknatorp, 635 17 Näshulta

Överenskommen köpeskillning i SEK:

Köpeskillning

*****EnmiljonFemhundratusen*****

1-500-000--kr

och i övrigt på följande villkor:

§ 1 Tillträdesdag

Tillträde ska ske 2023-03-15.

Parterna är överens om att tillträde av fastigheterna kan ändras och skall ske senast 10 arbetsdagar efter att avstyckning av fastigheterna vunnit laga kraft. Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor

Köparen ska betala köpeskillningen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning senast den 22 oktober 2021 225 000 kr
 genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Nordea, kontonr PG 6 68 94-7 (pg 66894-7). Märk betalning med objektnr: JV03841. (tidigare erlagt handpenning)
- b. Kontant som handpenning senast den 17 oktober 2022 637 500 kr
- c. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen 637 500 kr
 (På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING

1 500 000 kr

§ 3 Villkor om lån

Säljaren har inte accepterat att föra in en bestämmelse i detta avtal som ger köparen rätt att låta köpet återgå om lån inte beviljas. Det innebär att full betalningsskyldighet enligt detta avtal åvilar köparen, även om lån inte skulle beviljas. Köparen är vidare medveten om att underlåtenhet att betala köpeskillningen normalt medför skadeståndsskyldighet.

JV03841

1 (5)

Eskils Fastighetsförmedling
 Rådhusorget 7
 635 40 Eskilstuna

Telefon: 0736-279 445
 julian@eskilsfast.se
 www.eskilsfast.se

Org.nr: 556830-8307
 Godkänd för F-skatt

Detta köpekontrakt har vidimerats elektroniskt i Eskils Fastighetsförmedling Hall Sid: 1/5

SS

JP

- § 4 Handpenning** Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.
- § 5 Belastningar m.m.** Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar.
- Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.
- § 6 Faran för fastigheten** Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.
- Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.
- Samfällighet för väg/spillvatten.
En avgift för väg och spillvatten kommer att debiteras från Öknatorpsgård som förvaltar samfälligheten. Lantmäteriet kommer att tilldela den nya fastigheten en andel. En avgift kommer då att debiteras som idag är ca 3500 kr per fastighet/år.
- Säljare står för kostnader förenade med uppförande av ny väg till de nya fastigheterna, framdragnings av VA ledningar samt uppförande av gemensamhetsanläggning.
- Anslutningskostnad till gemensamhetsanläggning för VA gäller varje tomt om 70 000 kr och ingår inte i köpeskillingen för fastigheterna.
- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster** Säljaren ska betala räntor och andra kostnader för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2022 och 2023. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2023, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.
- § 8 Lagfarts-kostnader m.m.** Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.
- § 9 Kontraktsbrott** Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.
- Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

JV03841

2 (5)

 Eskils Fastighetsförmedling
 Rådhusorget 7
 633 140 Eskilstuna

 Telefon: 0736-279 445
 julian@eskilsfast.se
 www.eskilsfast.se

 Org.nr: 556830-8307
 Godkänd för F-skatt

Den här handlingen har vidimerats elektroniskt av Vårdnadsnämnden i Hall. Sid: 2/5

SF

JP

**§ 10 Rådighets-
inskränkning.
Anslutnings-
avgifter m.m.**

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Köpet omfattar inte anslutningskostnader för vatten- och avlopp, el, gemensamhetsanläggning, och/eller samfällighet. Dessa kostnader ska betalas av köparen ensam. Säljare står för kostnader förenade gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan).

Se kostnader i bilaga objektsbeskrivning.

**§ 11 Beskrivning av
fastigheten**

Köparen är informerad om sin skyldighet att undersöka fastigheten.

Fastigheterna utgörs av obebyggda tomter med en total areal av ca 2 300 kvm friköpta tomter, ca 1150kvm per tomt.

Säljaren har lämnat upplysningar om fastigheten i bilagda objektsbeskrivning.

**§ 12 Försäljning av
köparens
bostad**

Parterna är medvetna om att köparen står i begrepp att avyttra sin nuvarande bostad.

Om köparen inte lyckas avyttra sin bostad, har köparen rätt att begära detta avtals återgång. Villkoret är uppfyllt om det inte föreligger ett definitivt bindande överlåtelseavtal senast AAAA-MM-DD. Det åligger köparen att i god tid marknadsföra bostaden med hjälp av en registrerad fastighetsmäklare och i övrigt medverka till att en försäljning kommer till stånd. Begäran om återgång ska ske skriftligen och vara säljaren tillhanda senast AAAA-MM-DD. Sker inte detta står köpet fast. Om återgång sker ska handpenningen, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

**§ 13 Slutlikvid,
köpebrev,
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.

**§ 14 Tomt -
avstyckning**

Detta avtal avser överlåtelse av en del av en fastighet. För att en sådan överlåtelse ska bli giltig krävs enligt 4 kap. 7 § jordabalken dels att ansökan om fastighetsbildning sker inom sex månader från köpet, dels att lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning meddelas.

Skulle ansökan inte ske i rätt tid, eller lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning inte meddelas, är köpet ogiltigt och återgår. Vid återgång ska handpenning, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

Säljaren ska tillse att den nybildade fastigheten på tillträdesdagen är fri från in-teckningar.

~~Samtliga kostnader med anledning av fastighetsbildningen betalas av säljaren.~~

§ 15 Marknadsföring

Parterna är överens om att köpare får marknadsföra projekt i försäljningssyfte på respektive tomt före tillträdet av fastigheterna.

OS
SB
JP

§ 16 Hävningsavtal

I det fall avstyckning av tomterna uteblir inom sex månader från köpet har köparen dels rätt att begära detta avtals återgång samt bifogar hävningsavtals återgång med följd att tidigare köpet mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt den 2 september 2022 fortsatt gälla, med endast ändring av datum för tillträdet. Detta utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

§ 17 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kännedomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

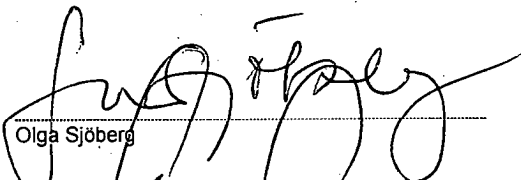
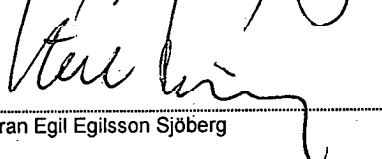
- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Förhandsbesked och områdeskarta dnr Bygg 519/2019
- ☒ Objektbeskrivning
- ☒ Prel bild över tomtkartor

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Eskils Fastighetsförmedlings arkivexemplar.

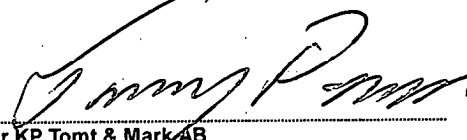
Säljare

Eskilstuna den 14 oktober 2022


Olga Sjöberg

Sten Göran Egilsson Sjöberg

Köpare

Eskilstuna den 14 oktober 2022


För KP Tomt & Mark AB
Tommy Persson

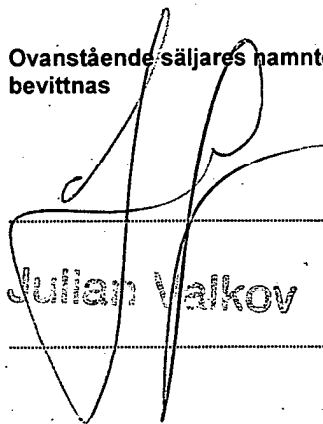
DS

SS

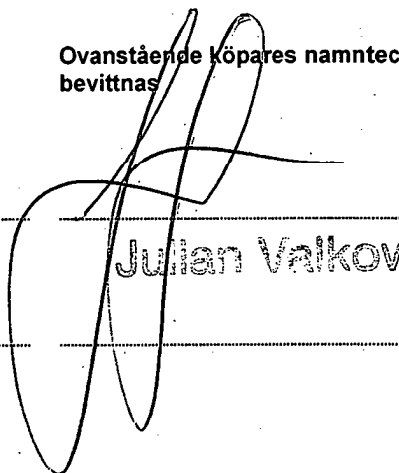
Lantmäteriet_2022-11-28_B_276583

ESKILS 
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas


Julian Valkov

Ovanstående köparens namnteckning
bevittnas


Julian Valkov

Bestyrkes i tjänsten



JV03841

5 (5)

Eskils Fastighetsförmedling
Rådhusstorget 7
633 40 Eskilstuna

Telefon: 0736-279 445
julian@eskilsfast.se
www.eskilsfast.se

Org.nr: 556830-8307
Godkänd för F-skatt

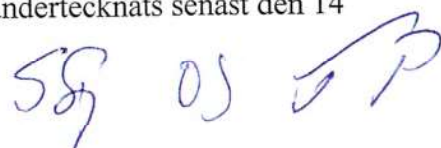
Den här handling har vidimerats elektroniskt av Målsägarens Hall Sid: 5/5



ÖVERENSKOMMELSE OM HÄVNING

Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB överenskommer härmed att det mellan parterna avtalade köpet av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt från den 2 september 2022 för en överenskommen köpeskilling om totalt 1 500 000 kr ska hävas. Anledningen till hävningen är att Köparen KP Tomt & Mark AB istället ska förvärva två andra fastigheter som avser att styckas av från Näshulta-Öknatorp 1:1 enligt bifogad tomtkarta. Parterna är överens om att de nya tomternas storlek ska motsvara nuvarande tomters storlek samt att det tidigare överenskomna priset för fastigheterna ska fortsatt gälla vid nya fastighetsförvärvet. Mot denna bakgrund träffar parterna härmed följande överenskommelse om hävning av köpekontraktet.

1. Köpet ska hävas i sin helhet förutsatt att Köparen KP Tomt & Mark AB förvärvar fastigheterna utmärkta enligt bifogad tomtkarta för en köpeskilling om totalt 1 500 000 kr, 750 000 kr för respektive fastighet, och i övrigt med samma villkor som i det ursprungliga förvärvet. Den totala köpeskillingen i det nya förvärvet ska vara 1 500 000kr.
2. Den redan erlagda handpenning om 225 000 kr av köparen KP Tomt & Mark AB ska fortsätta att gälla som handpenning vid nya tomtköpet. Vidare ska köpare erlægga som handpenning ytterligare totalt 637 500 kr, 318 750 kr för respektive ny tomt, till säljare senast 17 oktober 2022. Parterna har även kommit överens om att köpare står för administrativa kostnader förenade med hävningsavtal och uppförande av köpekontrakt samt förrättningskostnader förenade med avstyckningen av de nya tomterna. Vidare är överenskommet mellan parterna att säljare ska sköta det arbete som är förenat med avstyckningen av fastigheterna.
3. Denna överenskommelse gäller under förutsättning att bindande köpekontrakt enligt ovan träffas mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB senast den 14 oktober 2022 samt att handpenning erläggs i enlighet med köpekontraktet senast 17 oktober 2022. Har bindande köpekontrakt inte undertecknats senast den 14



oktober 2022 och handpenning inbetalats senast 17 oktober 2022 ska denna hävning återgå och tidigare köpet mellan mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt den 2 september 2022 fortsatt gälla.

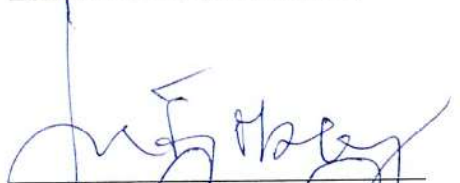
4.

I det fall avstyckning av tomterna uteblir inom sex månader från köpet har köparen dels rätt att begära hävningsavtalets återgång med följd att tidigare köpet mellan Säljaren Olga Sjöberg och Sten Sjöberg och Köparen KP Tomt & Mark AB av fastigheterna Näshulta-Öknatorp 1:5 och 1:6 enligt köpekontrakt den 2 september 2022 fortsatt gälla, med endast ändring av datum för tillträdet. Detta utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

5. Under förutsättning att ovan redovisade villkor till alla delar fullgörs, ska inget skadestånd utgå till någondera parten i anledning av hävningen.

Denna överenskommelse har upprättats i tre likalydande exemplar varvid parterna tagit var sitt, det tredje utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Eskilstuna 14 oktober 2022


Olga Sjöberg

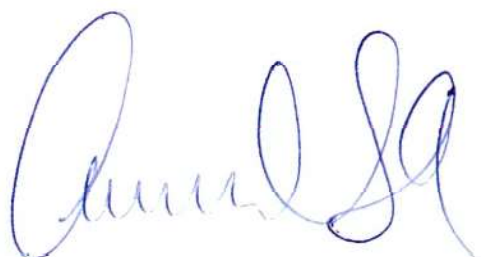
Sven Sjöberg

Eskilstuna 14 oktober 2022


För KP Tomt & Mark AB
Tommy Persson

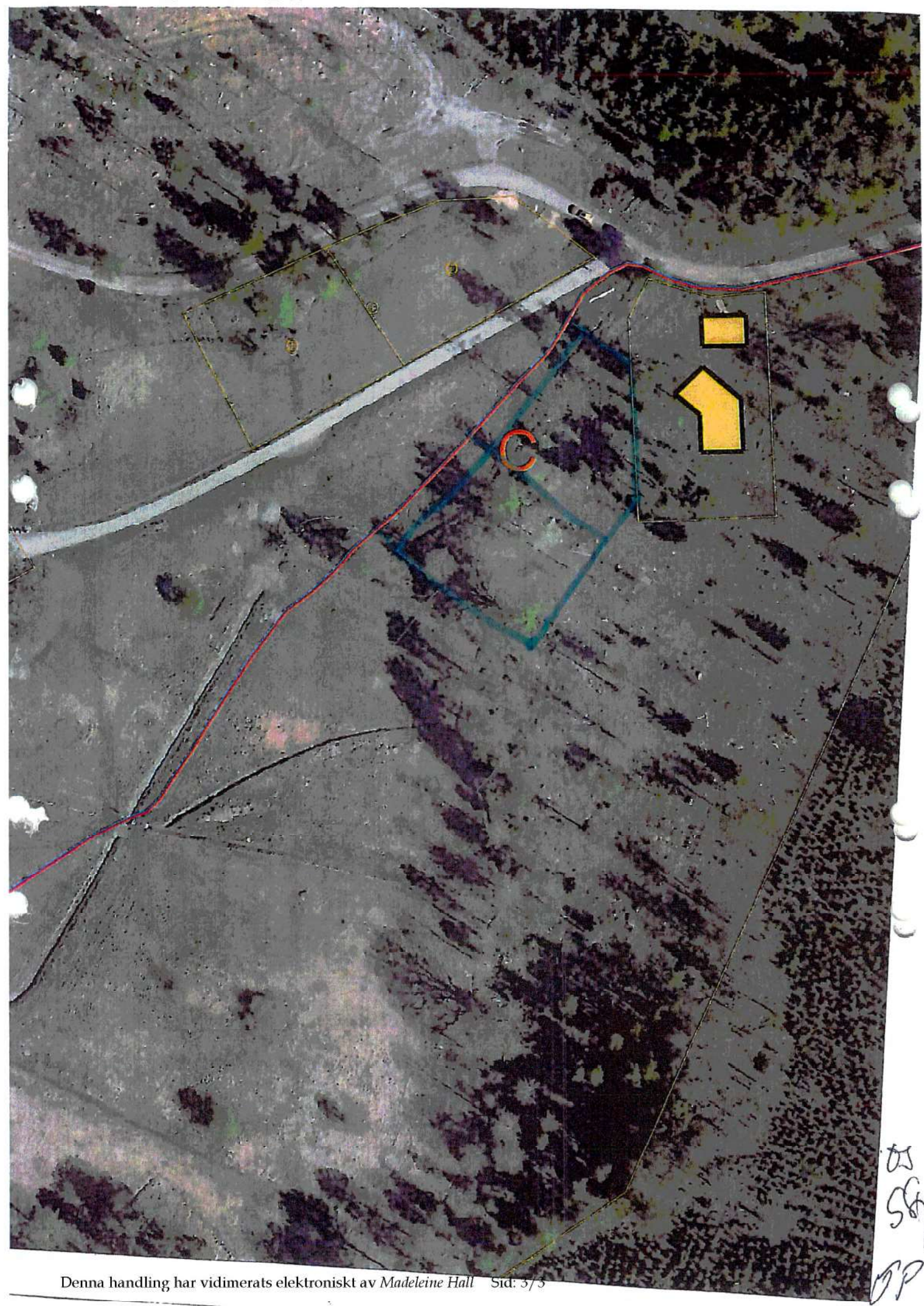
Bestyrking:

Jirgen Volkov


Amanda Hed

Bestyrkes i tjänsten


Theresa Björk



AS
SG
JP

Eskilstuna
kommun

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2022-06-14

Sida

57(76)

Ärendenr: D22708
Aktbilaga MM1

SBN/2022:313

KOPIA**§ 142****Näshulta-Öknatorp 1:1 Förhandsbesked för
nybyggnad av 3 enbostadshus dnr Bygg 1813/2021****Beslut**

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.
2. Avgift tas ut med 21 850 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 14-15 september 2021 §146.

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021.

Jäv

Anders Nordin (C) anmäler jäv, lämnar lokalen och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Leif Lundborg (C) ersätter.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Bostäderna placeras i anslutning till en redan avstyckad tomt där det idag uppförs ett enbostadshus. Nordväst om de planerade bostäderna finns två avstyckade tomter där förhandsbesked medgavs 2019. Bygglov har inte sökt inom två år från det att beslutet vanna laga kraft och det är därmed inte längre gällande.

Landskapet kring Österby och Öknatorp är ett lätt kuperat mångskiftande mosaiklandskap med skog, åker, betesmark och många ädla lövträd. Komplettering med nya byggnader måste ske med stor försiktighet och hänsyn till landskapsbilden. Störst naturvärde har naturbetesmarkerna. Vid Öknatorp finns flera klassade naturbeten, bland annat vid infartsvägen. Inom fastigheten finns utpekade naturvärden av klass 2 i kommunens naturvärdesinventering. De planerade husen placeras dock endast på skogsmark och bedöms inte påverka de höga värden som finns i området. Möjlighet finns att anlägga väg inom skogsmark som inte kommer att påverka de utpekade naturvärdena.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Tomternas storlek och placering har anpassats efter befintliga tomter och bebyggelsestruktur. Fastigheterna planeras att avstyckas till cirka 1000 m².

Infrastruktur i form av vatten från egen brunn, avlopp, el och fiber finns tillgängligt redan på platsen.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Yttrande har inkommit från fastighetsägare på NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:7.

Fastighetsägaren påstår att tillfartsväg inte är redovisat på kartan och att det i tidigare förhandsbesked krävts in en redovisning av detta. Fastighetsägaren undrar även över det frågetecknet som är markerat på den karta som har skickats ut i samband med sakägarbrevet samt hur stora de planerade fastigheterna blir. Frågor finns också angående den ena fastighetens utformning och om den är tillräckligt stor för att en byggnad ska kunna placeras på 4,5 meters avstånd från fastighetsgräns.

Vid prövning av en åtgärd i ett förhandsbesked behöver inte en exakt vägdragning redovisas. Det räcker med att avgöra att det är möjligt att anlägga en väg till den planerade bostaden. Om det i en ansökan är svårt att bedöma möjligheten till tillfartsväg kan sökande behöva redovisa det på en karta. Om sökande redovisar en tillfartsväg är denna ändå inte låst till att anlägga vägen just där utan kan välja en helt annan vägdragning. Att anlägga en väg kräver vanligtvis inte bygglov.

Ansökan avser tre enbostadshus, markerade som 1-3 på kartan.

Sökande har angett att fastigheterna planeras att bli ca 1000 m². Exakt storlek och gränser kommer att beslutas av Lantmäteriet vid en eventuell fastighetsreglering. Utanför detaljplanerat område regleras inte avståndet från byggnad till fastighetsgräns. När en bygglovsansökan inkommer kommer en lämplighetsprövning göras gällande placering av byggnad.

Förvaltningens bedömning

Marken bedöms vara lämplig för att bebyggas enligt inlämnat förslag och uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL om markens lämplighet.

Inom fastigheten finns utpekade naturvärden av klass 2 i kommunens naturvärdesinventering. Aktuell plats är dock inte placerad inom detta område. Djur- och naturliv bedöms inte påverkas på ett negativt sätt.

Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd, såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande trädslag, och samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning.

Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånd eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Åtgärden bedöms uppfylla översiktsplanen som anger att bebyggelseutvecklingen för landsbygden ska ske utifrån principer för byggande på landsbygden samt utifrån befintliga strukturer, det vill säga utmed befintligt vägnät och bebyggelse. De nya byggnaderna placeras med infart från befintlig väg i anslutning till annan bebyggelse.

Vatten och avlopps som uppfyller miljöbalkens krav är möjligt att anordna

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL och överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021. Tillstånd bör meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

Yrkande

Sarita Hotti (S), Paula Drago Monéus (M), Leif Lundborg (C) och Bo Hellmark (KD) yrkar bifall till framlagt förslag.

Delges:

Vilhelmsson Sjöberg, Olga, ÖSTERBY ÖKNATORP, 635 17 NÄSHULTA
 (Sökanden)

Sten Göran Egil Egilsson, Sjöberg, ÖSTERBY ÖKNATORP, 635 17 NÄSHULTA
 (Fastighetsägare)

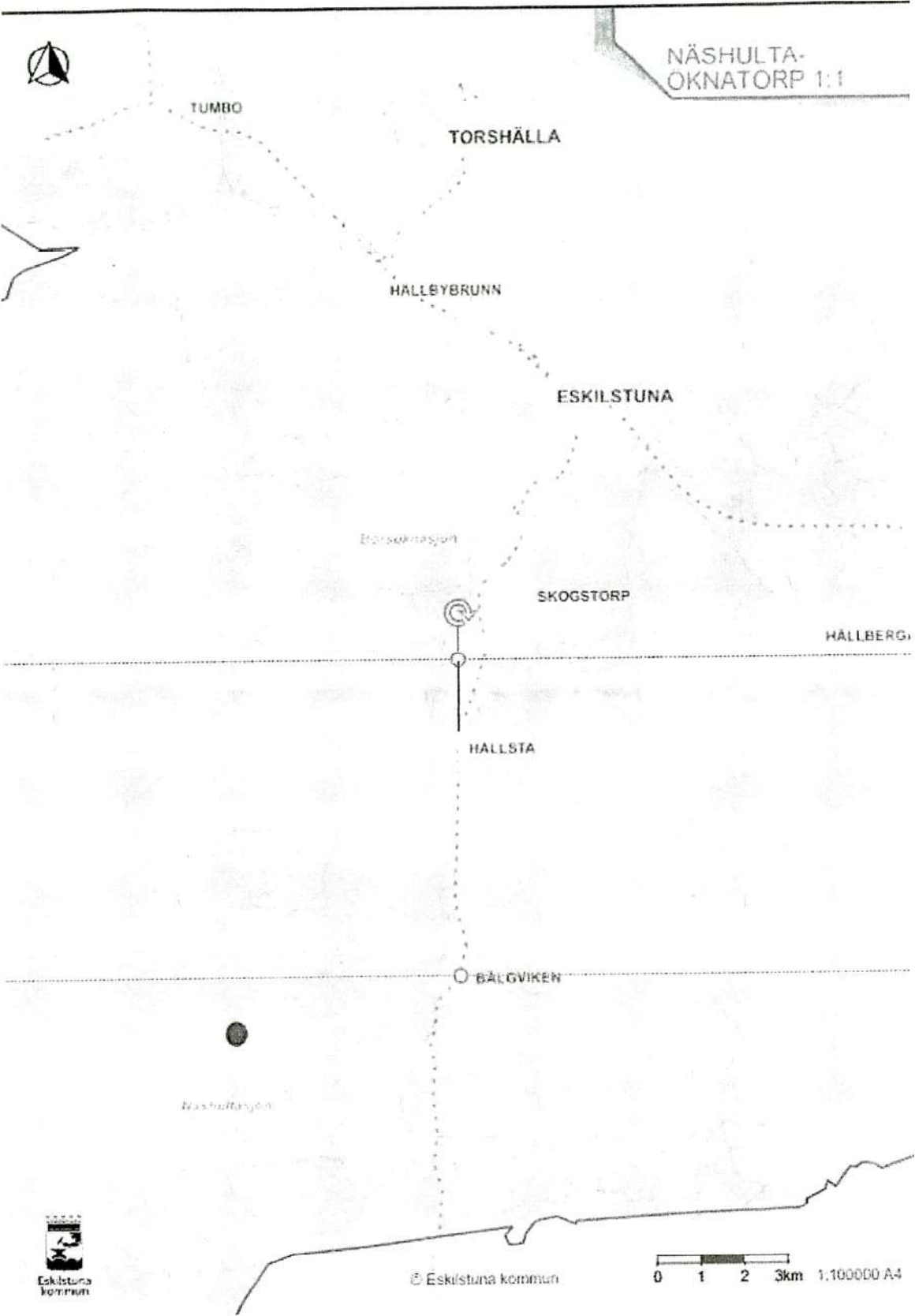
Peter Fahlin, Arrendatorvägen 16, 633 48 Eskilstuna. peter.fahlin@wsp.com
 (NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:7)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

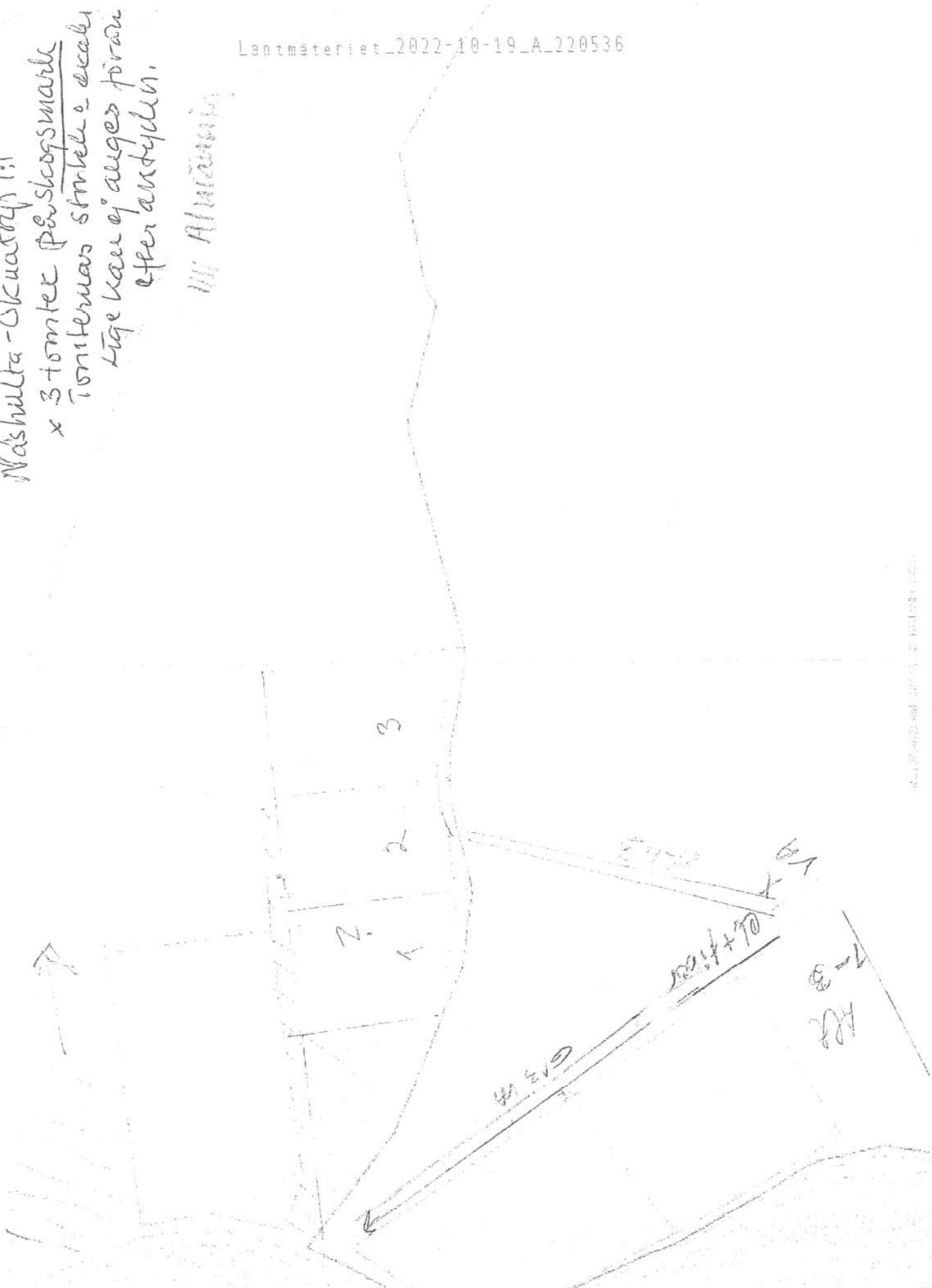
Lantmäteriet_2022-10-19_A_220536



Lantmäteriet_2022-10-19_A_220536

Nåshulta - Skuataq 1:1
x 3 tomtar på Skogsmark
Tomternas storlek i areal
Lige kan ej anges förän
efter avtydning.

III Allmänna



**Sakägar-/Delgivningsförteckning**

2023-04-06

Ärendenummer

D22708

Förrättningsassistent

Martina Henke

Ärende Avstyckning från Näshulta-Öknatorp 1:1 samt anslutning till
Näshulta-Öknatorp ga:1-3 och Näshulta-Österby ga:6 och omprövning
av Näshulta-Öknatorp ga:3

Kommun: Eskilstuna

Län: Södermanland

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delgiven	Anmärkning
Näshulta-Öknatorp 1:7, andel 1/2, lagfaren ägare	Peter Fahlin Arrendatorvägen 16 633 48 ESKILSTUNA	7/4	
Näshulta-Öknatorp 1:7, andel 1/2, lagfaren ägare	Sanna Fahlin Arrendatorvägen 16 633 48 ESKILSTUNA	11/4	
	Kp Tomt & Mark AB c/o Kp Bygg I Eskilstuna Ab Box 28 631 02 ESKILSTUNA	7/4	
Näshulta-Österby 5:2, andel 1/2, lagfaren ägare	Tommy Larsson Strömtorp 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
Näshulta-Öknatorp 1:1, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:2, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:4, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:5, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:8, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:9, andel 1/2, lagfaren ägare	Sten Sjöberg Österby Öknatorp 635 17 NÄSHULTA	7/4	Sökande

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delgiven	Anmärkning
Näshulta-Öknatorp 1:3, lagfaren ägare	Peter Sterner Österby Paviljongen 3 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
Koten 2:1, lagfaren ägare	Sven-Olof Strand Koten 1 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
Näshulta-Öknatorp 1:1, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:2, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:4, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:5, andel 1/2, lagfaren ägare Näshulta-Öknatorp 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:8, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Näshulta-Öknatorp 1:9, andel 1/2, lagfaren ägare	Olga Vilhelmsson-Sjöberg Österby Öknatorp 635 17 NÄSHULTA	7/4	Sökande
Näshulta-Österby 5:2, andel 1/2, lagfaren ägare	Phernilla Cecilia Åkergren Österby Strömtorp 635 17 NÄSHULTA		Ej kallad
	ESEM	12/4	
	Eskilstuna kommun (bygglov)	13/4	Kommer ej

Bäckström Svante

Från: Jacob Lithhammer <jacob.lithhammer@eskilstuna.se>
Skickat: den 16 februari 2023 09:21
Till: Bäckström Svante
Kopia: Inga Krekola; Sofia Lindén
Ämne: [EXTERNT] Svar på samråd D22708 (Näshulta-Öknatorp 1:1)

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Slutfört

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 Svante, här kommer Eskilstuna kommuns svar på era frågor gällande lantmäteriförrättning D22708.

Vår bedömning är att avstyckningsförslag för tomt 3 som helhet avviker för mycket från förhandsbeskedet. Den föreslagna placeringen går inte i linje med Eskilstunas översiktsplans intentioner om att:

” Utveckling av bebyggelse inom landsbygden utanför stråk och noder bör bygga vidare på befintliga strukturer. Det innebär att vi inte bör ta helt orörd mark i anspråk utan att komplettera befintliga bebyggelsegrupper längs befintligt vägsystem.”

Placeringen bör därför förhålla sig till förhandsbeskedet för att undvika olämplig placering. En utveckling bort från befintligt vägsystem öppnar samtidigt upp för ytterligare avsteg och fortsatt utveckling som inte går i linje med översiktsplanens intentioner.

Förslag till avstyckningstomt 1 bedömer vi samtidigt ha en svår byggrätt att ta i anspråk med hänsyn till gällande ledningsrätt.

Förslag till avstyckningstomt 2 förhåller sig i stort till förhandsbeskedet och där har kommunen inga synpunkter.

Beslutet om yttrande togs genom Delegationsordning för Stadsbyggnadsnämndens verksamhet paragraf 12.2

Mvh
Jacob Lithhammer
Områdeschef stadsplanering / planchef
016-710 19 89
jacob.lithhammer@eskilstuna.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen
Eskilstuna kommun, 631 86 Eskilstuna
Besöksadress: Alva Myrdals gata 5, Värjan
eskilstuna.se

Vi gör Eskilstuna - tillsammans

Attmarsson Susanne

Från: Ronvall Elin
Skickat: den 6 december 2022 08:08
Till: Attmarsson Susanne
Ämne: VB: [EXTERNT] Sv: Lantmäteriförrättning D22708

Från: Tommy Persson <tommy@kpbygg.se>
Skickat: den 6 december 2022 07:32
Till: Ronvall Elin <elin.ronvall@lm.se>
Ämne: [EXTERNT] Sv: Lantmäteriförrättning D22708

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 på 020-430022 om du behöver råd och stöd.

Hej Elin! Jag Tommy Persson kommer att ta kostnaden för förrättningen på KP Tomt & Mark AB 559305-1013.
Med vänlig hälsning
Tommy
Persson

1

Från: Ronvall Elin <elin.ronvall@lm.se>
Skickat: den 5 december 2022 11:22
Till: tommy@kpbygg.se
Ämne: Lantmäteriförrättning D22708

Hej Tommy,

Vi pratades vid för ett tag sedan gällande förrättningskostnader i ärendet och vi skulle behöva få in ett skriftligt yrkande på att ni tar på er förrättningskostnaderna i ärendet. Det går bra att ni svarar på detta mejl och skriver att ni tar på er kostnaderna för förrättningen.

Med vänlig hälsning

Elin Ronvall

Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST elin.ronvall@lm.se

TELEFON 0150-776 02

ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor

WEBBPLATS www.lantmateriet.se

POST Lantmateriet, 801 82 Gävle

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

Henke Martina

Från: Karlsson Victoria
Skickat: den 3 januari 2023 15:41
Till: Henke Martina; Bäckström Svante
Ämne: VB: [EXTERNT] GA 3 D22708
Bifogade filer: GA3 2023.pdf

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Har meddelandeflagga

Till er för administrering in i ÄF och hantering mot kund.

Victoria

Från: Olga Sjöberg <Olga_Sjoberg@hotmail.com>
Skickat: den 2 januari 2023 18:18
Till: Karlsson Victoria <victoria.karlsson@lm.se>
Ämne: [EXTERNT] GA 3

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 på 020-430022 om du behöver råd och stöd.

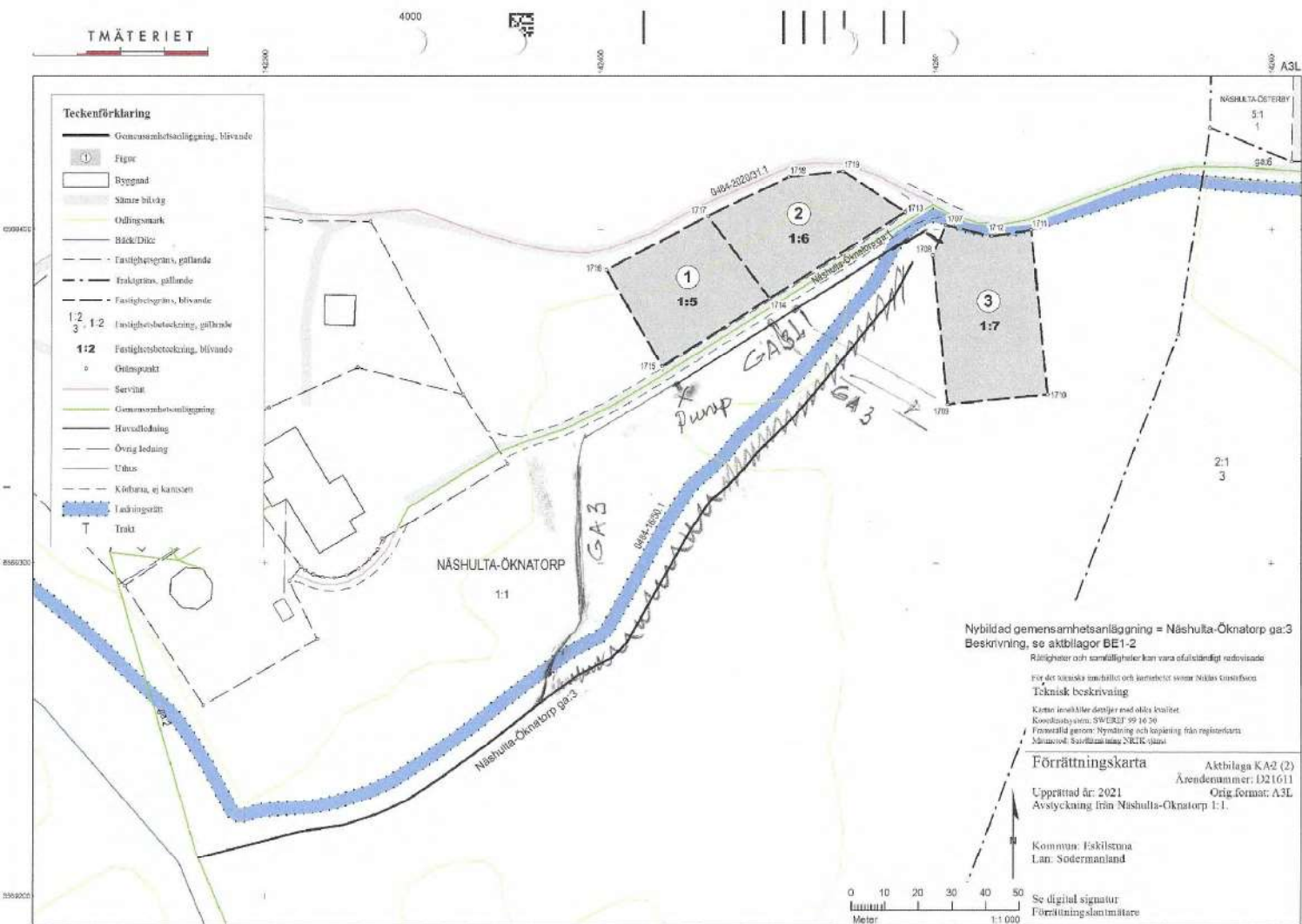
Hej Viktoria
God fortsättning på det Nya Året

Blev ombedd att skicka en aktuell karta över GA 3, den aktuella dragningen som gäller nu. Tomterna är anslutna till GA 3 för avlopp och vattenrör med lås.

Vi vill samtidigt be Lantmäteriet att ta bort den tidigare preliminära markeringen för GA 3, där delar inte finns alls.

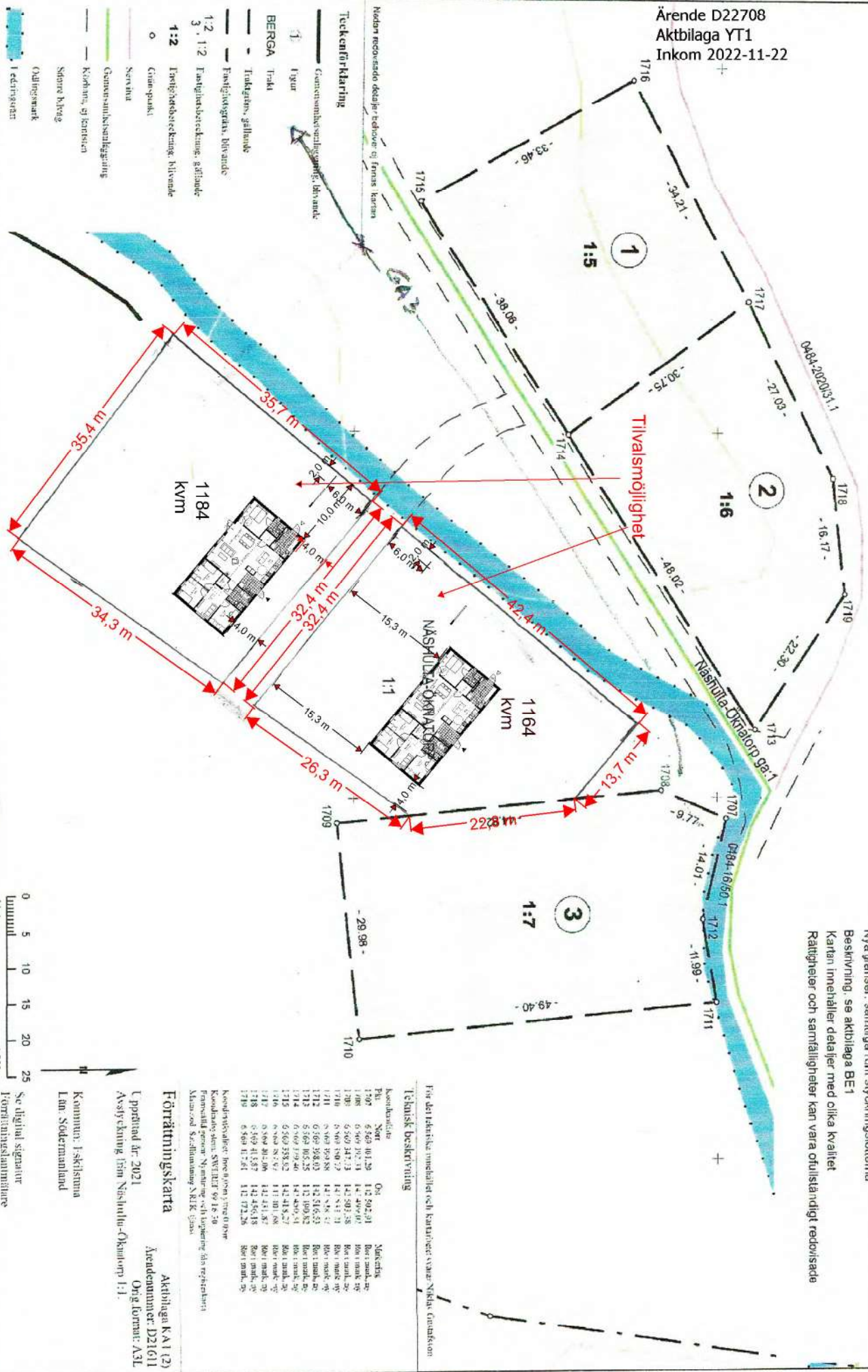
Tacksam för handläggning och information till berörd Lantmätare.
Vi ser fram emot att handläggningen bli klar så snart det är möjligt

MVH
Olga Sjöberg
0706204754





Ärende D22708
Aktbilaga YT1
Inkom 2022-11-22



Nybildade fastigheter figur 1:2 och 3 = Näshulla-Örnätorp 1:5, 1:6 och 1:7
Nya gränser: samtliga runt styckningslotterna
Beskrivning: se aktbilaga BE1
Kartan innehåller delar med olika kvalitet
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

För de tekniska detaljerna och kartan se bilaga 1:1

Teknisk beskrivning

Plat	Stor	Öst	West	Stor	Öst	West
1:27	6 569 101,29	112 592,91	112 592,91	1:27	6 569 101,29	112 592,91
1:28	6 569 302,13	141 499,01	141 499,01	1:28	6 569 302,13	141 499,01
1:29	6 569 347,13	142 593,28	142 593,28	1:29	6 569 347,13	142 593,28
1:30	6 569 350,72	141 514,11	141 514,11	1:30	6 569 350,72	141 514,11
1:31	6 569 359,88	141 518,11	141 518,11	1:31	6 569 359,88	141 518,11
1:32	6 569 368,03	142 516,21	142 516,21	1:32	6 569 368,03	142 516,21
1:33	6 569 365,25	112 109,82	112 109,82	1:33	6 569 365,25	112 109,82
1:34	6 569 379,40	141 430,51	141 430,51	1:34	6 569 379,40	141 430,51
1:35	6 569 388,52	142 418,27	142 418,27	1:35	6 569 388,52	142 418,27
1:36	6 569 387,47	111 101,08	111 101,08	1:36	6 569 387,47	111 101,08
1:37	6 569 387,47	141 411,87	141 411,87	1:37	6 569 387,47	141 411,87
1:38	6 569 413,87	141 416,18	141 416,18	1:38	6 569 413,87	141 416,18
1:39	6 569 417,81	112 072,26	112 072,26	1:39	6 569 417,81	112 072,26

Koordinatavsnitt: 66° 09' 00" N, 15° 00' 00" E
Första gången: 2021
Första gången: 2021
Första gången: 2021

Förteckningsskarta

Aktbilaga KA1 (2)
Ärendenummer: D21611
Org: Län: Södermanland
Län: Södermanland
Län: Södermanland