

# Välrenoverad gårdsidyll

---

del av Skellefteå Hjoggböle 7:23 (gårdsdelen)



**LUDVIG  CO**



## Välrenoverad gårdsidyll

Välkommen till denna charmiga och välskötta Västerbottensgård i idylliska Sjön, Hjoggböle – en plats där lugnet, de öppna landskapen och den genuina landsbygdskänslan möts. Här erbjuds en klassisk och tidlös gårdsmiljö med anor från det norrländska kulturarvet, omgiven av vidsträckta åkermarker och vackra vyer över det öppna landskapet. Bostadshuset är en klassisk Västerbottensgård med den traditionella planlösningen bevarad, samtidigt som stora delar av fastigheten har genomgått omfattande renoveringar.



**Ralf Gustafsson**  
Fastighetsmäklare

072-2255206  
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



**Skellefteå**  
Stationsgatan 21  
0910-71 75 70

**LUDVIG & CO**



Åkermark	3,9 ha
Småhusmark lantbruk	1,4 ha
<b>Total areal</b>	<b>5,3 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	170 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	del av Skellefteå Hjoggböle 7:23 (gårdsdelen)
Adress:	Sjön 120, 93194 Skellefteå

**Utgångspris 3 750 000  
kr**

# Beskrivning

## Västerbottensgård

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
Boyta: 170 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Säljaren

Antal rum: 5 rok, varav 3 sovrum.

## Fastighetsuppgifter

Välkommen till denna charmiga och välskötta Västerbottensgård i idylliska Sjön, Hjoggböle – en plats där lugnet, de öppna landskapen och den genuina landsbygdskänslan möts. Här erbjuds en klassisk och tidlös gårdsmiljö med anor från det norrländska kulturarvet, omgiven av vidsträckta åkermarker och vackra vyer över det öppna landskapet.

Bostadshuset är en klassisk Västerbottensgård med den traditionella planlösningen bevarad, samtidigt som stora delar av fastigheten har genomgått omfattande renoveringar sedan nuvarande ägare förvärvade gården år 2007. Här möts charm och karaktär med ett tryggt och väl

omhändertaget boende där det mesta redan är genomgången.

Fastigheten omfattar cirka 4 hektar åkermark, vilket skapar fantastiska möjligheter för dig som drömmer om hästhållning, mindre djurhållning, odling eller bara vill njuta av generösa ytor och friheten som landsbygden erbjuder. Med rätt kompletteringar kan gården utvecklas till en attraktiv hästgård eller ett mindre lantbruk. Fina jaktmöjligheter då fastigheten ingår i Hjoggböle VVO om ca 2 800 hektar

På gården finns även ekonomibyggnader, b.l.a. varmgarage och maskinhall som bidrar till fastighetens möjligheter och skapar goda förutsättningar för både hobbyverksamhet och förvaring.

Hjoggböle erbjuder ett aktivt byliv med skola (F-6), rikt föreningsliv och fina möjligheter till friluftsliv året runt. Här finns fotbollsplan, tennisbana, elljusspår, skoterleder, badplats med bastu och gemensam båtplats. Området bjuder dessutom på mycket goda fiskevatten i





Hjoggböleträsket och Bureälven samt uppskattat kräftfiske under hösten.

Det här är en fastighet för dig som söker ett lantligt boende med gott om utrymme, öppna vyer och närhet till naturen – en plats där du kan förverkliga drömmen om livet på landet utan att behöva kompromissa med bekvämlighet och standard.

### **Bostadshus**

Via den rymliga farstuvisten, med plats för ett mindre cafébord och stolar, välkomnas du in genom de klassiska dubbeldörrarna som ger huset dess genuina Västerbottensgårdskaraktär.

Entréplanet inleds med en rymlig hall där det finns gott om plats för ytterkläder och skor. Härifrån leder trappan vidare upp till övervåningen.

Köket från 2016 är generöst tilltaget och utgör hemmets naturliga samlingsplats. Den lantliga känslan förstärks av vita skåpluckor som sträcker sig hela vägen upp till taket, stenskivor som bänkskiva samt vitt kakel som stänkskydd. Köket är välutrustat med kyl och frys med is- och vattenautomat, induktionshäll, spisfläkt, diskmaskin samt två inbyggda ugnar, varav en med mikrofunktion och en med varmluftsfunktion. Intill köket finns dessutom ett praktiskt och rymligt skafferier. Matplatsen

erbjuder gott om utrymme för 6–8 personer.

Från köket nås husets huvudsovrum, kammaren som är utrustat med en stor skjutdörrsgarderob längs ena väggen, vilket ger generösa förvaringsmöjligheter.

I anslutning till köket finns även pannrum/tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare samt jordvärmepump och groventré.

Det stora vardagsrummet, salen erbjuder en härlig rymd och ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare fönster i tre väderstreck. Här finns gott om plats för soffgrupp för umgänge med hela familjen.

Badrummet renoverades 2016 och är utrustat med våtrumsmatta på väggar och golv. Här finns WC, handfat med förvaring samt en rymlig duschplats med vikbara glasväggar.

Fastigheten har även en mindre källare med separat ingång utifrån. Här finns teknikutrymmen för inkommande vatten och pump/filterutrustning.

På hela bottenvåningen är det golvvärme.

Vid entrén finns även uteplats med markis.

Övervåning



På övervåningen möts du av ett rymligt tv/allrum som utgör ett naturligt extra vardagsrum för familjen. Här finns gott om plats för både soffgrupp och TV-möbler, samtidigt som ytan med fördel kan kompletteras med en arbetsplats, hobbyhörna eller lekyta. Rummet har dessutom en öppen spis men den är ej driftsatt.

På våningsplanet finns två rymliga sovrum med plats för både säng och förvaring. Här finns även en praktisk alkov som kan användas som extra sovplats, kontorshörna eller extra förvaring beroende på behov.

Övervåningen kompletteras av en wc, vilket skapar en funktionell planlösning för familjen.

### **Ekonomibyggnader och gårdsmiljö**

Fastigheten erbjuder en väl sammansatt gårdsmiljö med flera användbara ekonomibyggnader som skapar goda möjligheter för både hobbyverksamhet, djurhållning och förvaring.

På gården finns en ladugård med varmgarage om cirka 80 kvm, utrustat med taksjutport och elektrisk portöppnare. I garaget finns även ett praktiskt omklädningsrum med plats för klädbyte efter arbete eller fritidsaktiviteter. Fast värmekälla saknas i garaget. Vidare finns ett äldre stall och foderlada som idag används som

parkering av bilar, fyrhjulingar, skotrar och dylikt.

Maskinhall erbjuder 3 fack för förvaring av maskiner och redskap.

För den hundintresserade finns ett gårdshus med tillhörande hundgård och hundkoja.

Som en extra guldkant på tillvaron finns även en charmig timrad vedeldad bastu från 2024 med relaxavdelning – en perfekt plats för avkoppling efter en dag på gården eller i naturen.

### **Renoveringar och teknisk information**

Sedan nuvarande ägare förvärvade fastigheten år 2007 har bostadshuset genomgått omfattande renoveringar och moderniseringar. Här erbjuds ett välskött boende där de stora investeringarna redan är gjorda.

Bland utförda åtgärder märks nytt falsat plåttak (2010), ny fasad med tilläggsisolering (färdigt 2022) samt nya två-glas isolerfönster (2010). Fastigheten har även uppdaterats med ny el-central med jordfelsbrytare, vatten- och avloppsledning, där avloppsledningarna har relinats invändigt (2014). Invändigt har bostaden genomgått en omfattande förnyelse med nytt kök, nytt badrum (2015) samt renoverade ytskikt och interiörer genomgående, vilket skapar en trivsamt och modern boendemiljö samtidigt som husets charm har bevarats.



Fastigheten värms upp via en energieffektiv jordvärmeanläggning installerad 2013. På hela bottenvåningen är det golvvärme. Till anläggningen hör cirka 800 meter kollektorslang som är nedgrävd bakom ladugården. Fiberbredband finns indraget till fastigheten.

Vattenförsörjningen sker idag från en kallkälla som i samband med avstyckningen kommer att ligga på stamfastigheten. Servitut kommer att upprättas för vattenanläggningen innan tillträdet.

Avloppsanläggningen består av en trekammarbrunn som kontrollerades av kommunen år 2019 och godkändes.

### **Hjoggböle - en levande by nära natur, sjöar och gemenskap**

Hjoggböle är en levande och engagerad by där gemenskapen står i centrum. Här finns flera aktiva föreningar som skapar ett rikt utbud av aktiviteter året runt för både barn och vuxna.

För barnfamiljen är den uppskattade byskolan en stor tillgång. Skolan erbjuder verksamhet från förskola upp till årskurs 6 och har omkring 50 elever, vilket bidrar till en trygg, familjär och personlig skolmiljö.

För den idrottsintresserade finns fotbollsplanen Furuwallen, tennisbana vid Hjoggböleforsen,

hockeyplan vid skolan samt ett välskött elljusspår och friluftsstuga på Koberget. Vintertid erbjuder området fina skoterleder som sköts av lokala entusiaster.

Sommartid samlas byborna vid den populära badplatsen Texta med strand, bastu, vindskydd och grillplats – en naturlig mötesplats för avkoppling och social samvaro. Här finns även byns gemensamma båtplats som ger enkel tillgång till sjö- och båtliv.

För den fiskeintresserade är området något alldeles extra. Hjoggböleträsket erbjuder ett mycket uppskattat fiske och i den närliggande Bureälven finns goda möjligheter till fiske året runt. På hösten bedrivs även det traditionella kräftfisket, vilket är en uppskattad del av bygdens liv och kultur. Byn har en gemensamma båtplats som ger enkel tillgång till sjö- och båtliv.

I byns samlingslokal, Folkan, arrangeras regelbundet aktiviteter såsom gympa, möten och sociala tillställningar. Här finns även möjlighet till inomhusaktiviteter som badminton, innebandy, pingis, biljard och dart.

För kulturintresserade är Hjoggböle känt för sitt litterära arv. Genom Sjöns bönhusförening och den välkända Författarbyn hålls berättelsen om byns författare levande och bidrar till byns unika identitet.



Här bor du i en by där natur, fritid, kultur och gemenskap samverkar på bästa sätt. Med närhet till fiskevatten, bad, båtliv, friluftsliv, en uppskattad byaskola och ett rikt föreningsliv erbjuds en livskvalitet som är svår att hitta på många andra platser. En plats där det är lätt att trivas, rota sig och känna sig hemma.

Skellefteå C nås på bara 20 min bilfärd.

### **Jakt**

Ingår i Hjoggböle VVO om ca 2 800 hektar.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Fastighetens åkermark brukas av en lokal lantbrukare på 1 årig skriftligt avtal.

### **Driftkostnad**

Fastighetens årliga driftkostnader uppgår till cirka 35 500 kronor. I detta ingår en beräknad elförbrukning om cirka 15 000 kWh per år, motsvarande en kostnad om ungefär 22 500 kronor. För vatten och avlopp tillkommer cirka 2 500 kronor per år, medan renhållning uppgår till ungefär 6 000 kronor årligen. Fastigheten har även en försäkringskostnad om cirka 4 500 kronor per år. Antal personer i hushållet 4 st.

### **Avstyckning**

Försäljningen avser del av fastigheten Skellefteå Hjoggböle 7:23 (gårdsdelen). Det aktuella

området omfattar cirka 5,3 hektar enligt bifogad kartskiss. Arealen är preliminär och fastställs i samband med pågående lantmäteriförrättning.

Tillträde kan ske först när avstyckningen har vunnit laga kraft, vilket preliminärt beräknas ske vid årsskiftet 2026/2027.

Då korrekta taxeringsuppgifter för den avstyckade fastigheten inte finns ansvarar köparen att genomföra taxering efter tillträdet. Preliminär typkod förväntas bli 120 bebyggd lantbruksenhet.

Inga andelar i delaktigheter, rättigheter, belastningar, mantal eller liknande ska överföras från stamfastigheten (skogsdelen) som inte är nödvändiga för förrättningens genomförande.

Inga andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar ska överföras från stamfastigheten (skogsdelen) som inte är nödvändiga för förrättningens genomförande.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten förväntas bli en bebyggd lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör



med mäklaren/rådgivare.

### Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd behövs ej för fysiska personer.  
Förvärvstillstånd behövs alltid för juridiska personer.

### Areal

Arealer enligt Säljarens uppgifter.

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Inteckningsdatum: 2007-07-06

Belopp: 700 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-05-14

Belopp: 48 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-05-28

Belopp: 273 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-12-21

Belopp: 254 300

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2024-06-19

Belopp: 1 798 900

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 075 000 SEK

### Rättigheter och belastningar

#### Rättigheter, last

Ledningsrätt: LEDNINGSHAVAREN HAR RÄTT ATT ANLÄGGA OCH BIBEHÅLLA 11 KV LUFTLEDNING MED TILLBEHÖR SAMT STARKSTRÖMS JORDKABEL. - STARKSTRÖM.

#### Samfällighet

SKELLEFTEÅ HJOGGBÖLE S:1 Ändamål: Vägar., SKELLEFTEÅ HJOGGBÖLE S:14 Ändamål: Gemensamt område., SKELLEFTEÅ HJOGGBÖLE S:10 Ändamål : Grustag., SKELLEFTEÅ HJOGGBÖLE S:29 Ändamål: Sand- och lerplats., SKELLEFTEÅ HJOGGBÖLE S:34 Ändamål: Degertjärnen., SKELLEFTEÅ HJOGGBÖLE S:15 Ändamål: Väg.

### Kostnader

#### Årlig energiförbrukning

15 000 kWh/år

#### Driftskostnad

Total driftskostnad: 35 500 SEK/år



I detta ingår följande kostnader:

El: 22 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 500 SEK/år

Renhållning: 6 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.

### **Kostnadskalkyl**

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

### **Försäljningsätt**

Öppen budgivning

### **Nuvarande ägare**

Jörgen Johansson, Skellefteå

Susan Johansson, Skellefteå

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

N 7175384

E 786479



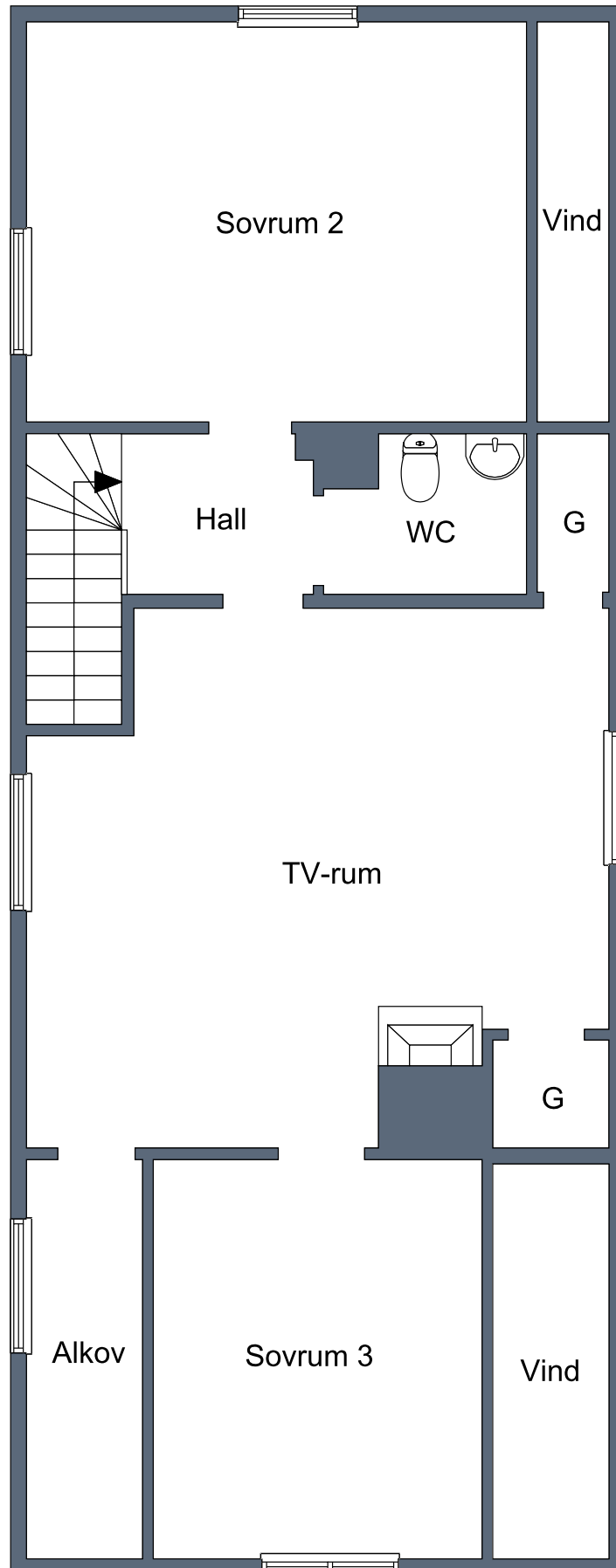
E 787307

N 7174853

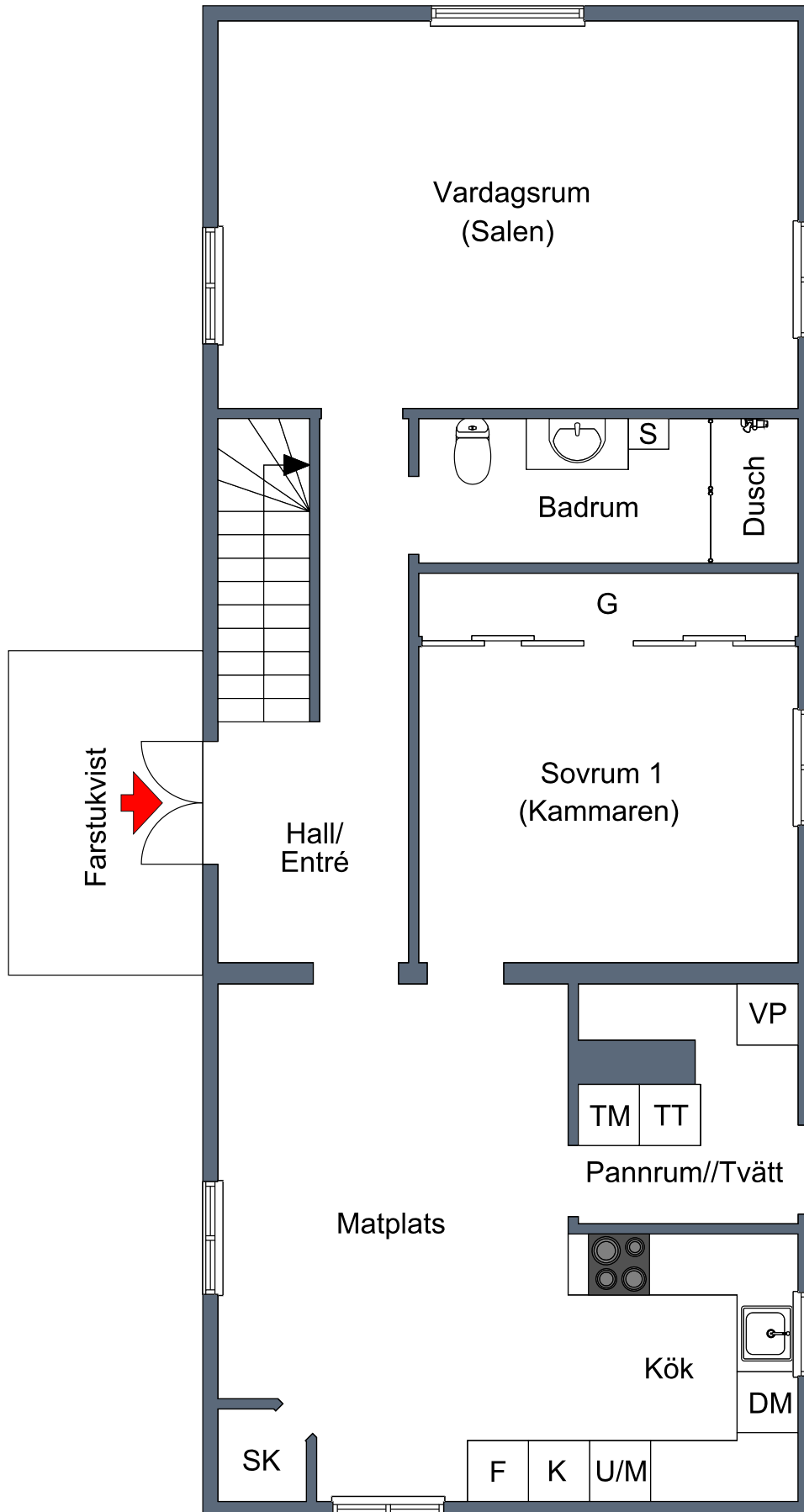
LANTMÄTERIET



Skala 1:3 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](http://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.