

**Underrättelse
om avslutad förrättning**

2022-08-15

Ärendenummer

S226034

Förrättningslantmätare

Louise Andersson

Per Johan Edsgård

Edsberg 225

664 94 VÅLBERG

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Södra Edsberg 2:1
	Kommun: Karlstad
	Län: Värmland
Förrättningsbeslut	Förrättningen har avslutats den 15 augusti 2022 utan sammanträde.
Förrättningshandlingar	Kopior av förrättningskarta, beskrivning och protokoll, bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor.
Tidpunkt för registrering	Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 16 september 2022.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Per Johan Edsgård när ärendet är infört i fastighetsregistret.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till: Lantmäterimyndigheten Karlstads kommun 651 84 Karlstad Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 12 september 2022. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer S226034 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Beskrivning

2022-08-15

Ärendenummer

S226034

Förrättningslantmätare

Louise Andersson

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Södra Edsberg 2:1

Kommun: Karlstad

Län: Värmland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd

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

SÖDRA EDSBERG 2:1

Bengt Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare

Per Johan Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Södra Edsberg 2:13	fig 1	1273 m ²
	Avstår till Södra Edsberg 2:14	fig 2	2566 m ²
	Avstår till Södra Edsberg 2:15	fig 3	2495 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		8176165 m ²

Nytt servitut: 1780K-2022/86.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda, förnya och underhålla vägen
a till en bredd av sex meter för utfart.Ungefärligt läge enligt förrättningskarta,
aktbilaga KA1.Till förmån för: Södra Edsberg 2:13, Södra
Edsberg 2:14, Södra Edsberg 2:15

Belastar: Södra Edsberg 2:1

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 1780K-2022/86.2**

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Södra Edsberg ga:4

Belastar: Södra Edsberg 2:1

SÖDRA EDSBERG 2:13, ny fastighet

Bengt Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare
Per Johan Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Södra Edsberg 2:1 Nytt servitut: 1780K-2022/86.1 Ändamål: Väg Rätt att använda, förnya och underhålla vägen a till en bredd av sex meter för utfart. Ungefärligt läge enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Södra Edsberg 2:13, Södra Edsberg 2:14, Södra Edsberg 2:15 Belastar: Södra Edsberg 2:1	fig 1	1273 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Södra Edsberg ga:4 efter förrättningen		1

SÖDRA EDSBERG 2:14, ny fastighet

Bengt Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare
Per Johan Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Södra Edsberg 2:1 Nytt servitut: 1780K-2022/86.1 Ändamål: Väg Rätt att använda, förnya och underhålla vägen a till en bredd av sex meter för utfart. Ungefärligt läge enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Södra Edsberg 2:13, Södra Edsberg 2:14, Södra Edsberg 2:15 Belastar: Södra Edsberg 2:1	fig 2	2566 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Södra Edsberg ga:4 efter förrättningen		1

SÖDRA EDSBERG 2:15, ny fastighet

Bengt Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare
Per Johan Edsgård, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Södra Edsberg 2:1	fig 3	2495 m ²
	Nytt servitut: 1780K-2022/86.1 Ändamål: Väg Rätt att använda, förnya och underhålla vägen a till en bredd av sex meter för utfart. Ungefärligt läge enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Södra Edsberg 2:13, Södra Edsberg 2:14, Södra Edsberg 2:15 Belastar: Södra Edsberg 2:1		
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Södra Edsberg ga:4 efter förrättningen		1

Anläggningsåtgärd **SÖDRA EDSBERG GA:4, ny
gemensamhetsanläggning**

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av anordningar för vatten och avlopp:

- Mätarbrunn vid anslutningspunkten till kommunens huvudvattenledning
- Underjordisk vattenledning med tillbehör till och med anslutningspunkt/avstängningsventil till respektive ansluten fastighet
- Vattenmätare vid/i anslutning till deltagande fastigheters bostadshus
- Ledningar och anläggning för rening av avloppsvatten.

Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska renas året om och efter rening ledas bort till lämplig recipient. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa ska uppfyllas.

Anläggningens ungefärliga sträckning och läge framgår enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Södra Edsberg 2:13, Södra Edsberg 2:14, Södra Edsberg 2:15

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts utrymme för anläggningar för vattenförsörjning och

avloppsrening på fastigheten Södra Edsberg
2:1, 2:14 och 2:15.

Södra Edsberg 2:1 är enbart belastad. (Nytt
servitut: 1780K-2022/86.2).

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de
deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter
det att anläggningsbeslutet och
ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

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

Utförande och drift	
Södra Edsberg 2:13	1
Södra Edsberg 2:14	1
Södra Edsberg 2:15	1
Summa andelstal:	3

Kostnaderna för vattenförbrukning ska
fördelas mellan de deltagande fastigheterna
genom avgifter grundade på respektive
fastighets vattenförbrukning.

Anslutning av
ytterligare
fastigheter

Ytterligare anslutningar till vattenledningarna
kan göras under förutsättning att:

- Det finns kapacitet till ytterligare
anslutningar
och
- Kommunens VA-avdelning godkänner
ytterligare anslutning och
abonnentavtalet för kommunalt vatten
ändras och anslutningsavgift erläggs.

Om ytterligare anslutning/påkoppling sker på
vattenledningen ska den aktuella fastigheten
också ha en andel i
gemensamhetsanläggningen. Det sker genom
en skriftlig överenskommelse om andelstal

som skickas till lantmäterimyndigheten för
godkännande och registrering (43§ AL)

Upplysningar

- *Vattenledningen som ingår i gemensamhetsanläggning får inte sammankopplas med egen vattentäkt, s.k. korskoppling, då risk för inläckage och återströmning av förorenat vatten kan ske till det kommunala nätet.*
- *Den totala vattenförbrukningen fastställs genom mätning genom en gemensam mätare. Huvudmannen (Karlstads kommun) tillhandahåller denna mätare och denna förblir huvudmannens egendom.*
- *Brukningsavgift debiteras enligt huvudmannens vid varje tidpunkt gällande VA-taxa. Debitering sker av dels rörlig avgift efter förbrukad volym enligt huvudmannens mätare och dels fast avgift. Anläggningssamfälligheten ombesörjer själv avgiftens fördelning och debitering på ägare till anslutna fastigheter.*
- *Mätarens plats skall vara godkänd av huvudmannen, som har rätt att kostnadsfritt disponera platsen och ensamt ha befogenhet att sätta upp, ta ned kontrollera, justera, underhålla samt till- och fränkoppla mätaren. För dessa åtgärder liksom för avläsning skall huvudmannen äga fritt och obehindrat tillträde till mätaren. Mätarbrunnen är anläggningssamfällighetens egendom.*
- *Anläggningsbeslutet kan förfalla om inte anläggningen är utförd inom 3 år.*

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Andersson



Protokoll

2022-08-15

Ärendenummer

S226034

Förrättningslantmätare

Louise Andersson

Ärende Avstyckning från Södra Edsberg 2:1

Kommun: Karlstad

Län: Värmland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Södra Edsberg 2:1, Blivande Södra Edsberg 2:13, 2:14, 2:15, andel 1/2, lagfaren ägare	Per Johan Edsgård	Sökande
Södra Edsberg 2:1, Blivande Södra Edsberg 2:13, 2:14, 2:15, andel 1/2, lagfaren ägare	Bengt Edsgård	Sökande

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1.

Muntligt yrkande om att bilda gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp, se dagboksanteckning, aktbilaga DA1.

Redogörelse

Avstyckningen innebär nybildande av tre fastigheter för bostadsändamål.

För området gäller plan- och bygglagens generella bestämmelser samt bestämmelser om vattenskyddsområde: Törne, 1780K-93-P93/128, antagen 1967-12-20 och Vattenskyddsområde: Kattfjorden, 1780K-P2012/17, antagen 2012-09-25. Fastighetsbildningen strider inte mot syftet med bestämmelserna.

De nybildade fastigheterna är obebyggda. Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats av Stadsbyggnadsnämnden i Karlstad 2021-01-26, SBN/2021:376 § 4.

Utfart till allmän väg för de nybildade fastigheterna sker genom bildande av servitut 1780K-2022/86.1, fram till enskild väg; Mellan-Segerstad s:2, vilken efter ca 500 meter möter allmän väg. Det är flera bostadsfastigheter som nyttjar denna samfälliga väg utan att ha andel i samfälligheten. Om det uppstår behov av att rättsligt reglera fastigheternas rätt till utfart på denna väg bör det ske genom att bilda gemensamhetsanläggning i en förrättning enligt anläggningslagen.

Vatten- och avloppsfrågan löses genom bildande av gemensamhetsanläggning, blivande Södra Edsberg GA:4. Nytt servitut och nybildad gemensamhetsanläggningar är av väsentlig betydelse för de deltagande fastigheterna. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen (AL).

De nybildade fastigheterna blir varaktigt lämpade för bostadsändamål. Södra Edsberg 2:1 är efter förrättningen fortsatt lämplig som Jordbruksfastighet.

Avstyckningen samt bildandet av servitut och gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Någon varaktig markering har inte skett för de nybildade lotternas gränser då detta kan anstå till dess att mark- och byggnadsarbete är avklarat. En utmärkning av dessa gränser på marken sker som en fullföljsåtgärd efter att förrättningen avslutats.

Fastighets-
bildningsbeslut

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

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Nybildning av servitut ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Anläggningsbeslut

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

Tillträdesbeslut

Tillträde till det med servitut upplåtna utrymmet ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtta utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Någon ersättning ska inte betalas.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägarna till Södra Edsberg 2:1, Bengt Edsgård och Per Edsgård med hälften vardera.

Aktmottagare

Per Johan Edsgård.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten
Karlstads kommun
65184 Karlstad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast **den 12 september 2022**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer S226034 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Andersson



