Ärende	Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 mfl		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB134410	Värmdö	0120-13/166	2014-12-01
	Län		
	Stockholm		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked nybyggnation	MM1
Tillstånd reningsverk	MM2
Överenskommelse (servitut)	ÖK1
Överenskommelse (43§ AL)	ÖK2
Överenskommelse	ÖK3
Överenskommelse	ÖK4
Dagboksblad	DA1

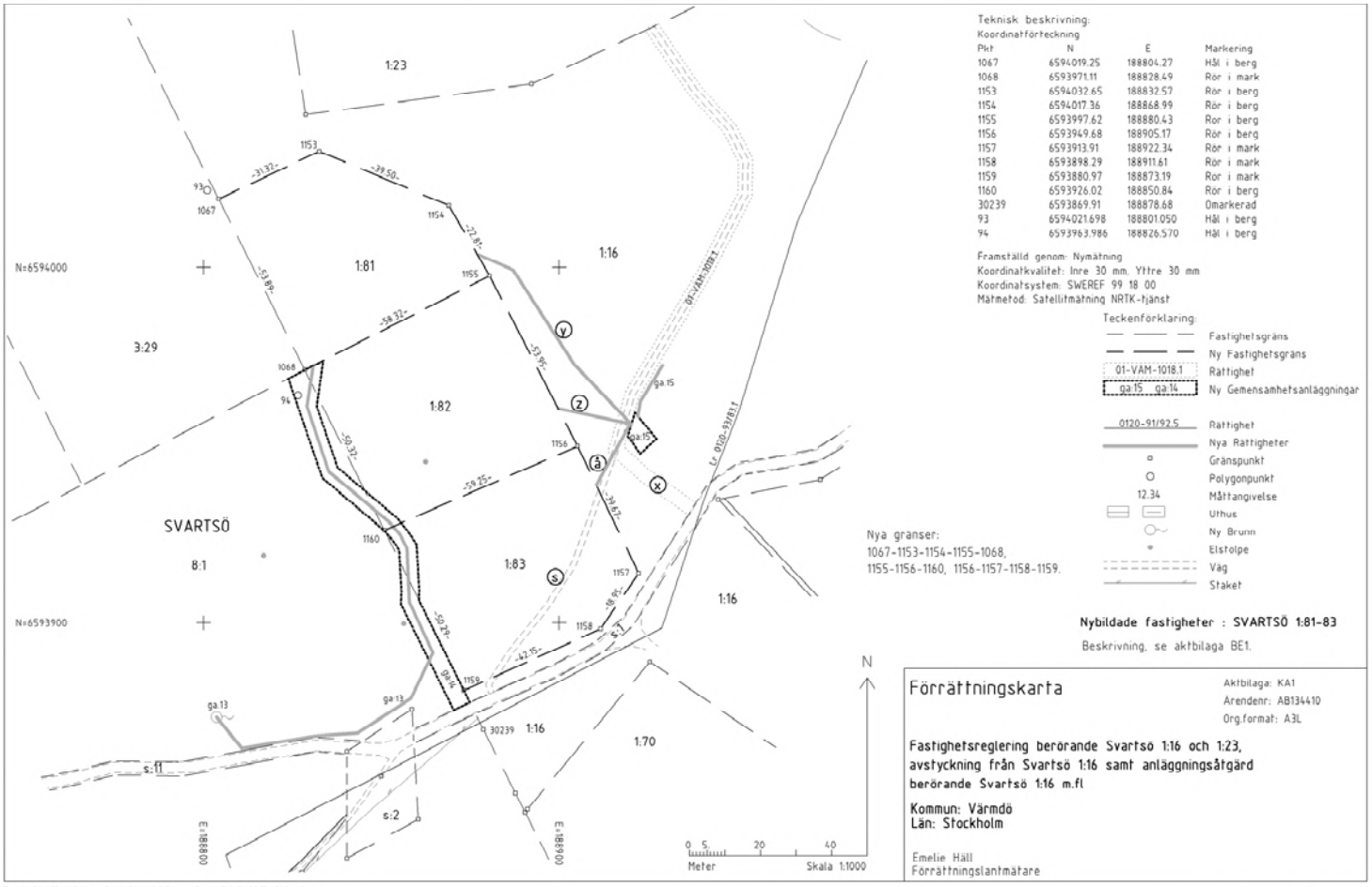
Beslut att följande handlingar gallras

Aktbilagor	1-17

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Häll

LANTMÄTERIET



Teknisk beskrivning:

Koordinatförteckning

Pkt	N	E	Markering
1067	6594019.25	188804.27	Hål i berg
1068	6593971.11	188828.49	Rör i mark
1153	6594032.65	188832.57	Rör i berg
1154	6594017.36	188868.99	Rör i berg
1155	6593997.62	188880.43	Rör i berg
1156	6593949.68	188905.17	Rör i berg
1157	6593913.91	188922.34	Rör i mark
1158	6593898.29	188911.61	Rör i mark
1159	6593880.97	188873.19	Rör i mark
1160	6593926.02	188850.84	Rör i berg
30239	6593869.91	188878.68	Omarkerad
93	6594021.698	188801.050	Hål i berg
94	6593963.986	188826.570	Hål i berg

Framställd genom: Nymätning
Koordinatkvalitet: Inre 30 mm, Yttre 30 mm
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Teckenförklaring:

- Fastighetsgräns
- Ny Fastighetsgräns
- 01-VAM-1018.1 — Rättighet
- ga:15 ga:14 — Ny Gemensamhetsanläggningar
- 0120-91/92.5 — Rättighet
- Nya Rättigheter
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- 12.34 — Måttangivelse
- Uthus
- Ny Brunn
- Elstolpe
- Väg
- Staket

Nya gränser:
1067-1153-1154-1155-1068,
1155-1156-1160, 1156-1157-1158-1159.

Nybildade fastigheter : SVARTSÖ 1:81-83

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Förrättningskarta

Aktbilaga: KA1
Ärendenr: AB134410
Org.format: A3L

Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 m.fl

Kommun: Värmdö
Län: Stockholm

Emelie Häll
Förrättningslantmätare

Akt 0120-13/166

Beskrivning

2014-10-10
Ärendenummer
AB134410
Förrättningslantmätare
Emelie Häll

Ärende

Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 mfl

Kommun: Värmdö Län: Stockholm

Åtgärdsordning i förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen
- Anläggningsåtgärd

Beteckning för nybildade fastigheter/ gemensamhetsanläggningar är preliminära och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

SVARTSÖ 1:16

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Ändrat servitut: 01-VÄM-1018.1
Ändamål: Väg
Rätt att använda väg flyttas från markering s till markering x på förrättningskartan, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:23
Belastar: Svartsö 1:16

Avstyckning

Avstår till Svartsö 1:81	2660 m²
Avstår till Svartsö 1:82	3062 m²
Avstår till Svartsö 1:83	2857 m²

Nytt servitut: 0120-13/166.1
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning y enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Svartsö 1:81
Belastar: Svartsö 1:16

Nytt servitut: 0120-13/166.2
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning z enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:82
Belastar: Svartsö 1:16

Nytt servitut: 0120-13/166.3
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning å enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:83
Belastar: Svartsö 1:16

Anläggningsåtgärd

Nytt servitut: 0120-13/166.6
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Svartsö ga:15
Belastar: Svartsö 1:16

SVARTSÖ 1:23

Carl-Oscar Sten Gottfrid Kihlskog, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Ändrat servitut: 01-VÄM-1018.1
Ändamål: Väg
Rätt att använda väg flyttas från markering s till markering x på förrättningskartan, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:23
Belastar: Svartsö 1:16

SVARTSÖ 8:1

Mats Hedelin, andel 1/2, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/2, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd

Nytt servitut: 0120-13/166.4

Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Svartsö ga:13

Belastar: Svartsö 8:1

Nytt servitut: 0120-13/166.5
Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Svartsö ga:14

Belastar: Svartsö 8:1

SVARTSÖ 1:81, ny fastighet

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Svartsö 1:16	2660 m²
	Nytt servitut: 0120-13/166.1 Ändamål: Avlopp Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning y enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Svartsö 1:81 Belastar: Svartsö 1:16 *Belastas ej av avtalsservitut: 0120IM-05/9480*	
Anslutning enligt 42a § AL	**Andel i gemensamhetsanläggning**	
	Erhåller andelstal i Svartsö ga:2	
	Andelstal i Svartsö ga:2 efter förrättningen	2
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	
	Förvaltare: Svartsö samfällighetsförening	
Överenskommelse enligt 43 § AL	**Andel i gemensamhetsanläggning**	
	Erhåller andelstal i Svartsö ga:12	
	Andelstal i Svartsö ga:12 efter förrättningen	2
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	
	Förvaltare: Svartsöfladens samfällighetsförening	
Anläggningsåtgärd	Andelstal i Svartsö ga:13	1
	Andelstal i Svartsö ga:14	1
	Andelstal i Svartsö ga:15	1

SVARTSÖ 1:82, ny fastighet

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Svartsö 1:16	3062 m²
	Belastas ej av avtalsservitut: 0120IM-05/9480	

Nytt servitut: 0120-13/166.2
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning z enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:82
Belastar: Svartsö 1:16

Anslutning enligt 42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Svartsö ga:2
Andelstal i Svartsö ga:2 efter förrättningen 2
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Svartsö samfällighetsförening

Överenskommelse enligt 43 § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Svartsö ga:12
Andelstal i Svartsö ga:12 efter förrättningen 2
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Svartsöfladens samfällighetsförening

Anläggningsåtgärd

Andelstal i Svartsö ga:13 1

Andelstal i Svartsö ga:14 1

Andelstal i Svartsö ga:15 1

SVARTSÖ 1:83, ny fastighet

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Svartsö 1:16 2857 m²

Belastas ej av avtalsservitut: 0120IM-05/9480

Nytt servitut: 0120-13/166.3
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning å enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:83
Belastar: Svartsö 1:16

Anslutning enligt 42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Svartsö ga:2

	Andelstal i Svartsö ga:2 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	2
	Förvaltare: Svartsö samfällighetsförening	
Överenskommelse enligt 43 § AL	**Andel i gemensamhetsanläggning**	
	Erhåller andelstal i Svartsö ga:12	
	Andelstal i Svartsö ga:12 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen Förvaltare: Svartsöfladens samfällighetsförening	2
Anläggningsåtgärd	Andelstal i Svartsö ga:13	1
	Andelstal i Svartsö ga:14	1
	Andelstal i Svartsö ga:15	1

SVARTSÖ GA:13, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål,läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av vattenbrunn med tillhörande anordningar samt vattenledning.

Deltagande fastigheter

Svartsö 1:81, Svartsö 1:82, Svartsö 1:83

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på del av Svartsö 8:1 (enbart belastad) samt del av blivande Svartsö 1:82-83, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

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

Andelstal:

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

Svartsö 1:81	1
Svartsö 1:82	1
Svartsö 1:83	1
Summa andelstal:	3

SVARTSÖ GA:14, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål,läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av väg.

Med väg avses här körbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, vändplats, vägmärke och bom.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon under barmarksperioden. Dessutom ska vinterväghållning ske i den omfattning som delägarna i anläggningssamfälligheten beslutar om.

Deltagande fastigheter

Svartsö 1:81, Svartsö 1:82, Svartsö 1:83

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på del av Svartsö 8:1 (enbart belastad) samt del av blivande Svartsö 1:82-83, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

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:

Svartsö 1:81	1
Svartsö 1:82	1
Svartsö 1:83	1
Summa andelstal:	3

SVARTSÖ GA:15, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål,läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av avloppsreningsverk med utsläpp i singelbädd mot befintligt dike.

Deltagande fastigheter

Svartsö 1:81, Svartsö 1:82, Svartsö 1:83

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på del av Svartsö 1:16 (enbart belastad) se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

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:

Svartsö 1:81	1
Svartsö 1:82	1
Svartsö 1:83	1
Summa andelstal:	3

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Häll

Protokoll

2014-10-10

Ärendenummer
AB134410

Förrättningslantmätare
Emelie Häll

Ärende

Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 mfl

Kommun: Värmdö Län: Stockholm

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Svartsö 1:16, andel 1/3, lagfaren ägare Blivande Svartsö 1:81-83, andel 1/3, lagfaren ägare Svartsö 8:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Lena Hedelin	Sökande
Svartsö 1:16, andel 1/3, lagfaren ägare Blivande Svartsö 1:81-83, andel 1/3, lagfaren ägare Svartsö 8:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Mats Hedelin	Sökande
Svartsö 1:16, andel 1/3, lagfaren ägare Blivande Svartsö 1:81-83, andel 1/3, lagfaren ägare	Pirkko Hedelin	Sökande
Svartsö 1:23, lagfaren ägare	Carl-Oscar Sten Gottfrid Kihlskog	Sökande genom överenskommelse
Svartsö ga:2, förvaltare	Svartsö samfällighetsförening	Ove Janrik (Sekr.)
Svartsö ga:12, förvaltare	Svartsöfladens Samfällighetsförening	

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1 och överenskommelser, aktbilaga ÖK1-4.

Redogörelse

I denna förrättning genomförs åtgärderna fastighetsreglering (ändring av befintligt vägservitut), avstyckning (bildande av nya bostadsfastigheter) samt anläggningsåtgärd (bildande av

gemensamhetsanläggning för vattenbrunn, väg respektive avloppsreningsverk). Samtliga åtgärder sker enligt ansökan och överenskommelser, se aktbilagor A1 och ÖK1-4.

Fastighetsbildningen sker utanför detaljplanerat område samt utanför strandskyddsområde. Förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus samt tillstånd för anläggande av reningsverk finns. Förrättningslantmätaren bedömer att i enlighet med den principöverenskommelse som finns mellan Lantmäteriet och Värmdö kommun samt med Länsstyrelsen så behöver åtgärderna inte samrådas, däremot ska kommunen underrättas om ärendet. Värmdö kommun har underrättats om samtliga åtgärder i ärendet via e-post.

Fastigheterna Svartsö 1:16 och 8:1 saknar penninginteckningar. Fastighetsbildningsåtgärderna samt anläggningsåtgärden är därför väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighetsreglering

Bostadsfastigheten Svartsö 1:23 bildades år 1938 och i samband med det bildades även ett servitut för utfartsväg över stamfastigheten, Svartsö 1:16, akt 01-VÄM-1018. Detta servitut är oregistrerat dvs. är inte registrerat i fastighetsregistret. Fastighetsägarna till Svartsö 1:16 och 1:23 har träffat en överenskommelse om att flytta del av utfartsservitutet, se aktbilaga ÖK1. Den nya lokaliseringen av servitutet innebär ingen ökad belastning på Svartsö 1:16.

Avstyckning

Genom avstyckning från Svartsö 1:16 bildas tre nya fastigheter lämpliga för bostadsändamål. Styckningslotterna är obebyggda. Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus finns, se aktbilaga MM1 (BYGG.2013.1042). Stamfastigheten, Svartsö 1:16 är en obebyggd jord- och skogsbruksfastighet om ca 18,5 hektar och är inte lämplig för sitt ändamål då den bland annat består av sju skiften. Den del av skiftet som berörs av fastighetsbildningen består främst av skog. Fastighetsbildningen innebär ingen skadlig delning av skogen. Lämpligheten för stamfastigheten får anses bli oförändrad. Sammantaget bedöms fastighetsindelningen förbättras i och med att tre varaktigt lämpade bostadsfastigheterna nybildas.

Vatten- och avloppsfrågan löses genom gemensam vattenbrunn samt avloppsreningsverk. Tillstånd för reningsverk finns, se aktbilaga MM2 (MEA.2014.873).

Rätt till utfart för styckningslotterna, blivande Svartsö 1:81-83 tryggas genom att det bildas en gemensamhetsanläggning för väg, blivande Svartsö ga:14. Denna går från styckningslotterna och fram till allmänt befaren väg, vilken sedermera ansluter till Svartsö ga:2.

Styckningslotterna ansluts till gemensamhetsanläggningen Svartsö ga:2, vilken förvaltas av Svartsö samfällighetsförening.

Underhandskontakt har tagits med företrädare för samfällighetsföreningen (Ove Janrik, Sekreterare) som medgett att styckningslotterna erhåller andelstal 2 samt att ingen ersättning ska betalas för inträde i Svartsö ga:2.

Gällande vägen vilken anses vara allmänt befaren bedömer förrättningslantmätaren att formell rätt att använda vägen bör lösas i en framtida anläggningsförrättning i vilken Svartsö ga:2 omprövas.

Styckningslotterna ansluts även till gemensamhetsanläggningen Svartsö ga:12, vilken bland annat har ändamål småbåtshamn. Överenskommelse har träffats om anslutning, se aktbilaga ÖK2.

Gemensamhetsanläggningar

Till förmån för blivande Svartsö 1:81-83 inrättas tre stycken gemensamhetsanläggningar. En för vattenbrunn med tillhörande anordningar samt vattenledning, en för väg samt en för ett avloppsreningsverk med utsläpp i singelbädd mot befintligt dike. Inrättande av gemensamhetsanläggningarna grundas på överenskommelse, se aktbilaga ÖK3-4. Inrättande av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-12 §§ anläggningslagen.

Fastighets-bildningsbeslut

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

Nybildade fastigheter skall inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheterna.

Blivande Svartsö 1:81-83 inträder i gemensamhetsanläggningen Svartsö ga:2, se beskrivning, aktbilaga BE1.

Anläggningsbeslut

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

Ersättningsbeslut

Ingen ersättning för upplåtelse av utrymme gällande ändrad lokalisering av servitut servitut ska betalas, se överenskomme aktbilaga ÖK3.

Ingen ersättning för upplåtelse av utrymme för de nybildade gemensamhetsanläggningarna ska ske, se överenskommelse aktbilaga ÖK3.

Ingen ersättning för anslutning av blivande Svartsö 1:81-83 till Svartsö ga:2 ska betalas.

Godkännande av överensk enl 43 § AL

Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggning Svartsö ga:12 har godkänts, se aktbilaga ÖK2.

Tillträdesbeslut	Tillträde avseende ändrat servitut för väg (01-VÄM-1018.1) samt övriga fastighetsbildningsåtgärder ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Tillträde avseende nya gemensamhetsanläggningar ska när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden ska enligt överenskommelse, aktbilaga ÖK3 betalas av ägarna till Svartsö 1:16. Förrättningskostnaden delas därmed lika mellan ägarna till Svartsö 1:16, Lena Hedelin, Mats Hedelin och Pirkko Hedelin
Aktmottagare	Mats Hedelin samt Angela Lund
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 Box 47700 117 94 Stockholm Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 7 november 2014.** Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB134410 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 10 oktober 2014.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Häll

Lantmäteriet
Ink. 2013 -12- 12
Dnr:

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet
Ink. 2013 -12- 12
Dnr: AB134410

Ansökan

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun	Värmdö
Berörd fastighet	Svartsö 1:16
Önskad åtgärd	☑ Avstyckning ☐ *Styckningslotten ska befrias från inteckningar* ☐ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Särskild gränsutmärkning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ *Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning* ☐ *Frigörande av fastighetstillbehör* ☐ *Sammanträde för att bilda samfällighetsförening* ☐ Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd	Avstyckning av 3 tomter om c:a 2500 m2 i enlighet med förhandsbesked 2013-09-02.
Området ska användas till	☑ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Handlingar som bifogas	☑ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc ☑ Kartskiss ☐ Övrigt:
Förrättnings-kostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Sökande
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Matte Hedelin, Svartsö, 130 34 Skälvik
Värdeintyg	☐ Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:

Sökande

Datum 2013-12-05 Namnunderskrift Namnförtydligande Lena Hedelin	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande Pirkko Hedelin
Datum Namnunderskrift Namnförtydligande Matte Hedelin	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande

Var god vänd!

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet
Ink. 2013 -12- 12
Dnr: AB134410

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och sakägare som berörs av förrättningen.
Det kan vara fastighetsägare, köpare, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet: Svartsö 1:16, Värmdö

Namn	Personnummer
Pirkko Hedelin	350218-9347

Adress: Svartsö 130 34 Skälvik

Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
08-542 47014			

E-post:

Fastighet: Svartsö 1:16

Namn	Personnummer
Lena Hedelin	590615-1120

Adress: Svartsö 130 34 Skälvik

Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
08-54247422		070-5090590	

E-post: lena.hedelin@telia.com

Fastighet: Svartsö 1:16 Kontaktperson

Namn	Personnummer
Mats Hedelin	560919-1118

Adress: Svartsö 130 34 Skälvik

Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
		070-2111381	

E-post: matte.hedelin@telia.com

Fastighet

Namn	Personnummer

Adress

Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax

E-post

Fastighet

Namn	Personnummer

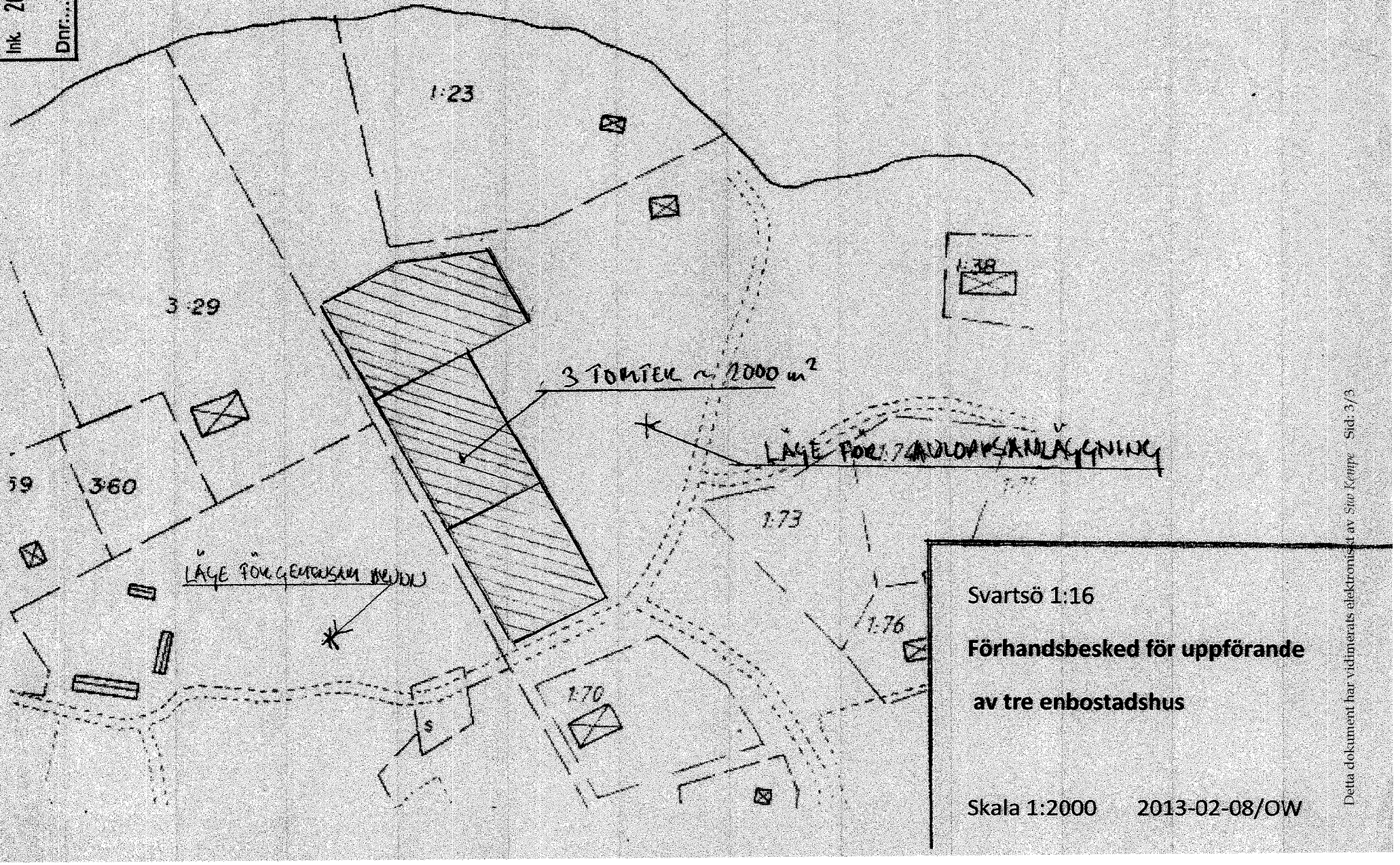
Adress

Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax

E-post

AKTBILAGA A1

Lantmäteriet
Ink. 2013 -12- 12
Dnr. AB 134410



Svartsö 1:16

Förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus

Skala 1:2000 2013-02-08/OW

Detta dokument har vidimerats elektroniskt av *Siw Kempe* Sid: 3/3

AKTBILAGA MM

VÄRMDÖ KOMMUN

DELEGATIONSBESLUT
BMH 3044

Datum	Dnr
2013-09-02	BYGG.2013.1042

Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare

Lantmäteriet
Ink. 2013 -12- 18
Dnr: AB134410

MATS OSCAR JUHANI HEDELIN

SVARTSÖ BY 648
13034 SKÄLVIK

SVARTSÖ 1:16: Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), bygglov kan påräknas med följande villkor:

a Byggnationen skall ta sitt grundvatten efter vattendelaren som befinner sig intill fastighet SVARTÖ1:76. Servitut till brunn måste därefter ordnas för respektive nybildad fastighet. Allt i enlighet med skrivelse inkommen 2013-02-20.

b Ifall sökanden kan visa att vattenföringen är fullgod inom respektive avstyckningslott kan vatten lösas inom fastigheten. Detta kan dock endast ske genom en detaljerad geologisk / geoteknisk utredning om vattenförsörjningen sker inom område som har hög skyddsnivå för grundvatten. Denna bör behandla både vattenförsörjningen och möjliga avloppslösningar. OBS fastigheten är belägen inom ett område där hög skyddsnivå bedöms krävas.

Avgiften för förhandsbesked är 14138 kronor enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

Ärendet

Förhandsbeskedet avser bygglov för nybyggnad av tre st. Enbostadshus om vardera 140 kvm byggnadsarea (BYA) med en minsta tänkt tomtstorlek om 2500 kvm.

Förutsättningar

Skrivelse inkommen 2012-02-20
Situationsplan rev. 2013-08-07

Fastigheten ligger utanför planlagt område samt utanför område föreslaget för områdesbestämmelser inom Svartsö By..
I översiktsplanen står att fastboende på Svartsö skall prioriteras samt att förtätning av bebyggelse bör ske i befintliga bybildningar.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastighet Svartsö 3:29 har framfört synpunkter avseende att man ges servitutsrätt till kommande väganslutning.

Ärendet har remitterats till kulturenheten, miljö, VA-enheten.

Inga synpunkter har framförts gällande ansökan mer än att villkoren inskrivna i ansökan avseende vatten- och avlopp skall följas.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Ansökan har inkommit gällande tre enbostadshus i direkt anslutning tilll Svartsö By. Placeringen av bebyggelsen är utanför område föreslaget för områdesbestämmelser. Föreslagen bebyggelse bedöms vara en lämplig utveckling av Svartsö By som bedöms kunna utföras utan att intilliggande landskapsbild och kulturmiljö förvanskas.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med kraven 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL

Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige antog 2011-05-25, § 118 en taxa för plan- och bygglagen

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare

Jelinka Hall
Enhetschef

Besöksadress: Skogsbovägen 9-11 • Postadress: 134 81 Gustavsberg
Telefon vxl: 08-570 470 00 • Fax: 08-570 481 55 • E-post miljo-bygg@varmdo.se
Hemsida: www.varmdo.se • organisationsnummer 212000-0035

Detta dokument har vidimerats elektroniskt av: Emelie Hall Sid: 2/6

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Delges
Sökanden,
Ägare till Svartsö 3:29

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Besöksadress: Skogsbovägen 9-11 • Postadress: 134 81 Gustavsberg
Telefon vxl: 08-570 470 00 • Fax: 08-570 481 55 • E-post miljo-bygg@varmdo.se
Hemsida: www.varmdo.se • organisationsnummer 212000-0035
Detta dokument har vidimerats elektroniskt av *Emelie Hall* Sid: 3/6

2013-09-12

Bilaga

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2013 -09- 02
Tillhör beslut nummer 304
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013 -02- 20
Diarienr 2013.1042

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på tre tomter Svartsö 1:16

Vi är fastboende i 5:e generationen på Svartsö och vår familj är och har alltid varit aktiva näringsidkare på ön. Vi arbetar med aktiv djurhållning för att hålla landskapet öppet, är lärare i Svartsö skola, och vi är delägare i öns livsmedelsbutik Svartsö Lanthandel samt driver svävarrederiet SvischAir som vintertid bedriver omfattande trafik i Mellanskärgården inklusive reguljär trafik åt Waxholmsbolaget .

Våra sammanlagt sex barn börjar nu närma sig vuxen ålder och vi börjar nu planera för att även nästa generation ska kunna vara fastboende på Svartsö. Vi ansöker därför nu om förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus om max 140 m2 BYA på nya tomtplatser på vår jordbruksfastighet. Samtliga nya fastigheter är således avsedda för fastboende. Svartsö by har till skillnad från övriga byar på ön fått ett ökat antal fastboende på senare år. Nu bor 10 familjer inom området och de etablerade nätverken och den sociala gemenskapen gör att förutsättningarna för ytterligare permanent boende ökat.
De blivande tomterna är lokaliserade utanför område för strandskydd och utanför område som enligt aktuellt förslag till områdesbestämmelser anses var värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt.

I gällande Översiktsplan 2012-2030, som antogs december 2012, läggs fast att Svartsö är en av fem kärnöar i Värmdös skärgård som utgör basen i en livskraftig skärgård. De fastboende på öarna ska prioriteras för utveckling. I avsnittet Svartsö anges bl a följande rekommendationer:
- Vid planering prioriteras de fastboendes möjligheter samt turism
- Förtätning av bebyggelse bör främst ske i befintliga bybildningar

Den aktuella lokaliseringen ligger inom det område utpekats av kommunen som lämpligt för bebyggelseutveckling i anslutning till Svartsö By.

Vattenförsörjningen är planerad som gemensam borrad brunn placerad på grannfastigheten Svartsö 8:1 i område som har liten risk för saltvatteninträngning enligt kommunens underlag "Kartläggning av risk för vattenbrist och saltvatteninträngning"

Avloppsanläggning avses utföras som en gemensam anläggning avsedd för BDT och WC placerad i anslutning till åkerkanten nordost om de blivande fastigheterna. Med hänsyn till markförhållandena föreslås anläggningen utföras av fabrikat Fann IN-DRÄN med tät markbädd i enlighet med fabrikantens anvisningar. Anläggningen dimensioneras för 3 hushåll med en slamavskiljare på 6 000 liter och med en infiltrationsbädd med 16 st IN-DRÄN moduler samt med efterföljande fosforrening.
Närmaste dricksvattentäkt ligger ca 150 meter sydost om och "uppströms" den

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013 -02- 20
Diarienr 2013, 1042

blivande avloppsanläggningen.

Båtplatser för de nya fastigheterna finns tillgängliga i den nya gemensamma hamnanläggningen vid Svartsöfladen. Denna hamn tillkom, efter initiativ från oss som största delägare i den tidigare hamnen, i syfte att tillskapa en gemensam brygganläggning i stället för en flora av enskilda bryggor längs strandlinjen. Den nya hamnen är också anpassad för näringarnas behov vilket har ökat intresset för permanent boende på denna del av ön. Hamnanläggningen fick också EU-finansiering för den investeringsdel som var avsedd för näringarnas behov.

Vid behov av kompletterande uppgifter eller frågor kontakta Matte Hedelin, tel: 0702-111381, e-post: matte.hedelin@telia.com.

Svartsö 2013-02-17

Lena Hedelin

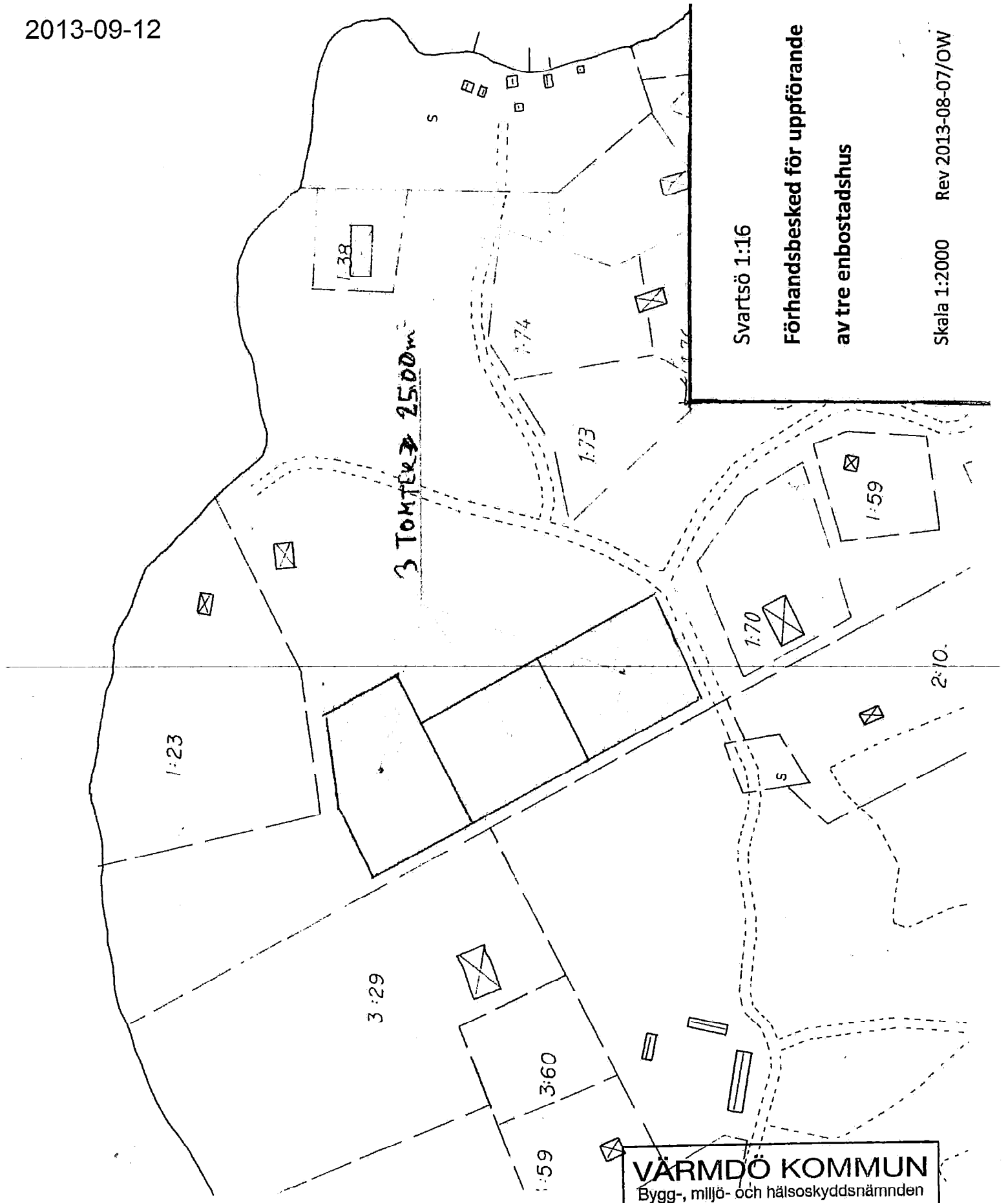
Matte Hedelin

Pirkko Hedelin

Anette Lundgren

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2013 -09- 02
Tillhör beslut nummer 304
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

2013-09-12



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013 -09- 02

Tillhör beslut nummer 3044
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

AKTBILAGA MM2

VÄRMDÖ KOMMUN

DELEGATIONSBESLUT
BMH 1939

Datum	Dnr
2014-06-26	MEA.2014.873

Lennart Engman
lennart.engman@varmdo.se
08-570 475 69
Miljöinspektör

Lantmäteriet
Ink. 2014 -06- 27
Dnr: AB134410

Olle Wallin
Fastighetsutveckling AB
Fatburs Kvarngata 11
118 64 Stockholm

SVARTSÖ 1:16: Tillstånd att på fastigheten anlägga ett reningsverk av märket Ecobox Bio 3

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. medge sökande tillstånd att anordna vattentoalett samt bad-, disk- och tvättavlopp kopplat till reningsverk, modell Ecobox Bio-3, med utsläpp i singelbädd mot dike, för tre fastigheters huvudbyggnad enligt situationsplan.

2. grundvatten ska tas från västra delen av vattendelaren på fastighet Svartsö 8:1, enligt situationsplan.

3. tidsbestämma tillståndet att nyttja anläggningen till tio år från och med beslutsdatum. Tillståndet ska förnyas senast 2024-06-26.

4. ta ut **8 400** kr i avgift för prövning och beslut av enskild avloppsanläggning enligt fastställd taxa.

5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

6. provtagning av anläggningens funktion ska ske årligen.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap 6 och 7 §§, 2 kap 3 §,16 kap 2 §, 26 kap 19 och 26 §§ miljöbalken (1998:808), 9 kap 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt 13 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899), 1 § Värmdö kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön samt fastställd

taxa för Värmdö kommuns prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt strålskyddslagen.

Villkor

1. Fastighetsägaren/brukaren har ett eget ansvar för anläggningens funktion. Anläggningen ska skötas och underhållas så att olägenhet för människors hälsa och miljön inte uppkommer. Anläggningen ska anordnas och skötas i enlighet med tillverkarens anvisningar.

2. En redovisning av den utförda anläggningen ska inkomma till bygg- och miljökontoret och slutbevis ska vara fastighetsägaren tillhanda innan återfyllnad av anläggningen sker. Anläggningen får inte tas i bruk innan slutbeskedet är mottaget. Det är fastighetsägaren/brukaren som är ansvarig för att alla uppgifter fylls i och att alla bilder inkommer.

3. Fastighetsägaren/brukaren ska kunna redovisa teknisk beskrivning och situationsplan över anläggningen.

4. Tillståndet gäller en avloppsanläggning dimensionerad för tre enfamiljshushåll motsvarande max 15 personer.

5. Tillstånd samt alla tillhörande handlingar ska vara kända i sin helhet av entreprenören och övriga som arbetar med utförande och underhåll.

6. Reningsverket ska anläggas och installeras enligt tillverkarens anvisningar.

7. Provtagningspunkt ska finnas efter reningsverket.

8. Fosforfällan ska bytas ut när pH i utgående vatten är <9 och eller när fosforhalten ligger över gränsvärdet på 0,5 mg/l. Provtagning ska ske under drift minst en gång var tredje månad.

9. Materialet i singelbädden ska vara 16-32 mm och dimensioneras för ett flöde från 15 PE per dygn.

10. Reningsverket ska slamtömmas enligt tillverkarens rekommendationer. Om egen slamhantering sker ska separat ansökan göras för att erhålla tillstånd till slamkompostering.

11. Kontroll av reningsverkets funktion ska ske genom provtagning på utgående vatten minst en gång per år. Proverna ska analyseras med avseende på pH, BOD, COD, tot-P och tot-N samt bakteriehalt (E. coli och intestinala enterokocker). Värdet på BOD får inte överstiga 15 mg/l och tot-P får ej överstiga 0,5 mg/l och värdet på tot-N får inte överstiga 40 mg/l. Halterna E. coli och intestinala enterokocker bör inte överstiga 100 cfu/100 ml. Analyserna ska utföras av ackrediterat laboratorium. Resultatet ska journalföras av fastighetsägarna. Vid krav från bygg- och miljökontoret ska dessa resultat kunna redovisas. Om begränsningsvärdena överskrids ska bygg- och miljökontoret kontaktas.

12. Första provtagningen ska ske efter 4 veckors kontinuerlig drift. Därefter en gång per år under den period när reningsverket är i full drift.

13. Anläggningen får inte belastas med dag- eller dräneringsvatten.

Ärendet

Bygg- och miljökontoret mottog er ansökan om enskilt avlopp den 10 mars 2014. Ansökan avser att inrätta ett minireningsverk av märket Ecobox Bio-3 för tre dimensionerat för tre hushålls huvudbyggnader med upp till 15 personer.

Inspektion på plats gjordes den 6 augusti 2013. Inga grannar är berörda, närmaste fastighet ligger > 50m från utsläppsplats (mot djupt dike), avrinningen ligger från närliggande fastigheter, mot havet. Marken består av sandig morän, inslag av ler i övre skiktet.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Under förutsättning att ovanstående villkor följs bedömer bygg- och miljökontoret att anläggningen uppfyller de riktlinjer och lagkrav som ställs. Vid bedömningen har hänsyn tagits till omgivande vattentäkter.

De tre fastigheterna ligger inom ett område med stor risk för saltvatteninträngning och brist på grundvatten, vattenbegränsning i området är max 500l/dygn per fastighet.När vattentäkt upprättas utanför högriskområdet för grundvatten på Svartsö 8:1 västra delen om vattendelaren, det medför att kravet på vattenbegränsning upphör. Vattenbegränsning kommer gälla på max 850L/dygn per hushåll (en huvudbyggnad per fastighet) när reningsverkets prestanda endast tilåter upp till tre hushåll. Utsläppet ska ske genom en singelbädd/dike mot befintligt dike.

Information

Tillstånd att anordna anläggningen gäller i fem år, men förfaller om arbetet med anordningen inte har påbörjats inom två år.

Enligt miljöbalken 24 kap 3 § får ett tillstånd återkallas om villkoren åsidosätts.

Nytt tillstånd krävs för ändring av anläggningen eller anslutning av fler byggnader.

Ny tillståndsansökan ska ha inkommit till bygg- och miljökontoret senast tre månader innan tillståndet förfaller.

Tillstånd enligt miljöbalken innebär inte att förhandsbesked för bygglov automatiskt medges. Ansökan om bygglov alternativt förhandsbesked för bygglov sker i en separat prövning enligt plan- och bygglagen.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen i Stockholms län, enligt bilaga.

Registrera slamtömning

När anläggningen är klar kontakta samhällsbyggnadskontorets kundservice, tfn 08-570 474 00 för att registrera fastigheten för slamtömning. Slamtömning ska ske vart annat år eller oftare vid behov.

Detta dokument har vidimerats elektroniskt av *Emelie Häll* Sid: 3/6

Uppställningsplats för slamsugningsfordon rekommenderas ligga 10 meter från slamavskiljaren.

För eget omhändertagande av slam, sök tillstånd för kompostering av slam från slamavskiljare hos bygg- och miljökontoret.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Lennart Engman
Miljöinspektör

Bilagor

Hur man överklagar
Journalblad egenkontroll
Situationsplan
Faktablad om skötsel av avloppsanläggning
Redovisning av utförd anläggning
Entreprenörens exemplar beslut och situationsplan

Faktura skickas separat

Detta dokument har vidimerats elektroniskt av *Emelie Häll* Sid: 4/6

Egenkontroll av enskild avloppsanordning, minireningsverk

Datum _____

Fastighetsbeteckning	
Ansvarig för kontrollen/ Fastighetsägare	
Miljönämndens tillstånd till anordningen (datum, diarienummer)	
Datum för anläggandet av anordningen	

Uppgifter om anordningen

Fabrikat, typbeteckning	
Serviceavtal tecknat med	
Serviceavtalets giltighetstid	
Nytt serviceavtal tecknat, datum	
Med vilket intervall görs besöken	
Finns larm installerat?	
Finns provtagningsbrunn?	

Kontrollpunkter, återkommande journalföring

Kontroll av larmfunktion, datum	
Servicebesöken, datum	
Kemikaliebyte, datum	
Slamsugning, datum	
Provtagning av utgående vatten har skett, datum	
Protokoll från provtagningen förvaras tillsammans med journalbladen	
Färgat/påverkat vatten	
Lukt	

Avvikande händelser

Funktionsfel	
Byte av delar.	
Dålig lukt	

Efterpoleringssteg

GRANNES VATTENBR.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -03- 10
Diarienr 2014-873

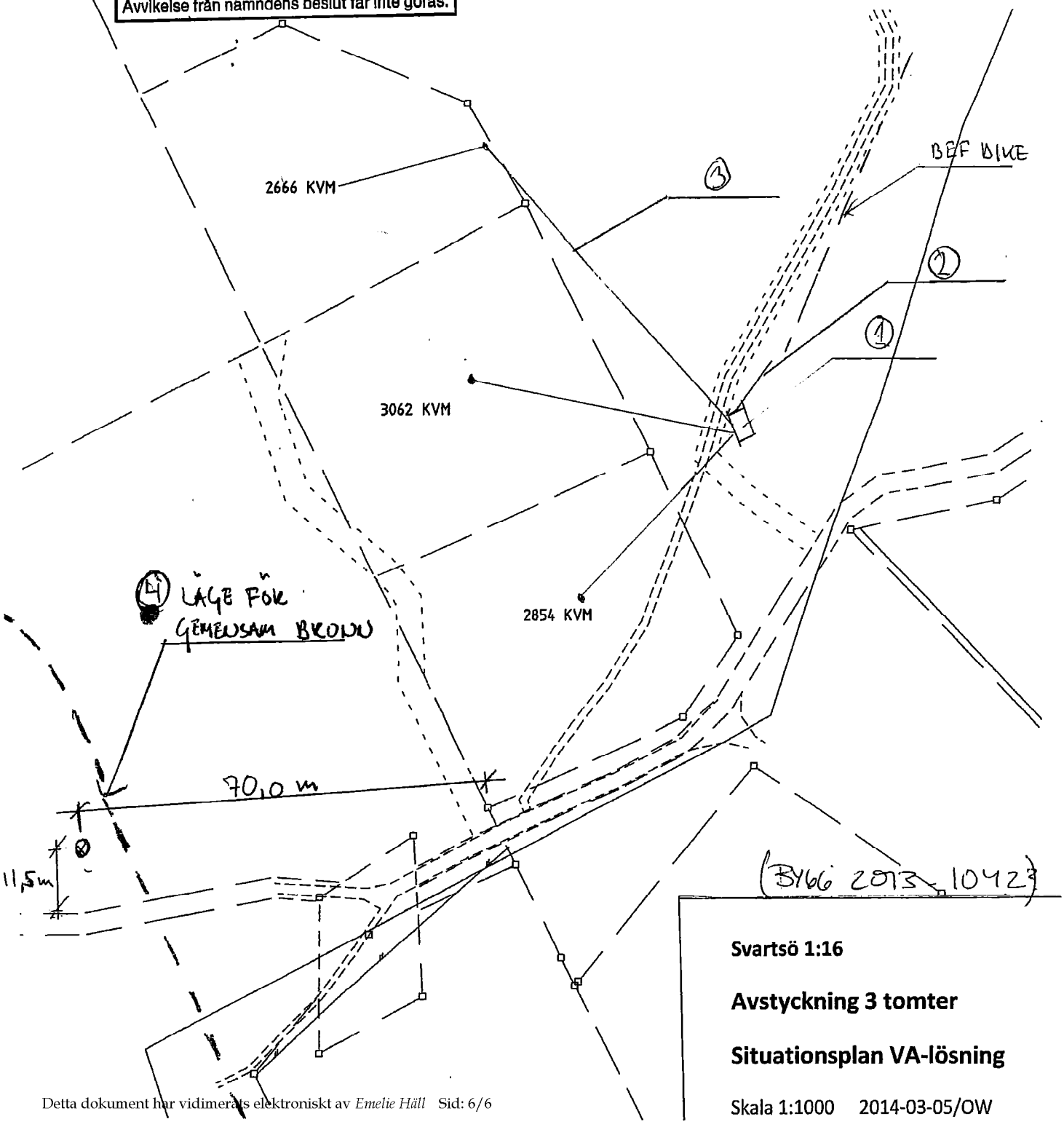
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -06- 26
Tillhör beslut nummer 1939
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

1. Reningsverk Ecobox Bio 3

2. Utloppsledning till befintligt dike

3. Avloppsledning 110 till resp tomt

4. Läge för gemensam vattenbrunn



(BYGG 2013-1042)

Svartsö 1:16

Avstyckning 3 tomter

Situationsplan VA-lösning

Skala 1:1000 2014-03-05/OW

Överenskommelse – Ändring av servitut

Lantmäteriet
Ink. 2014 -02- 18
Dnr AB134410

Ärendenummer
AB134410
Förrättningslantmätare
Emelie Häll

Ärende	Avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd Kommun: Värmdö Län: Stockholm
	Ansökningen i ovan angivet ärende kompletteras att även avse fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och Svartsö 1:23 i enlighet med nedanstående överenskommelse.
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:
Fastighetsreglering (ändring av befintligt servitut)	Oregistrerat servitut gällande utfartsrätt bildat i akt 01-VÄM-1018 ändras enligt följande: Ändamål: VÄG Rätt att använda väg markerad med X för utfart på bifogad kartskiss. Till förmån för: Svartsö 1:23 Belastar: Svartsö 1:16 Kartskissen är bifogad denna överenskommens.
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Förrättnings-kostnader	Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av:
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:

Underskrifter

Datum .....
Lena Elisabeth Hedelin
Svartsö 1:16 1/3,

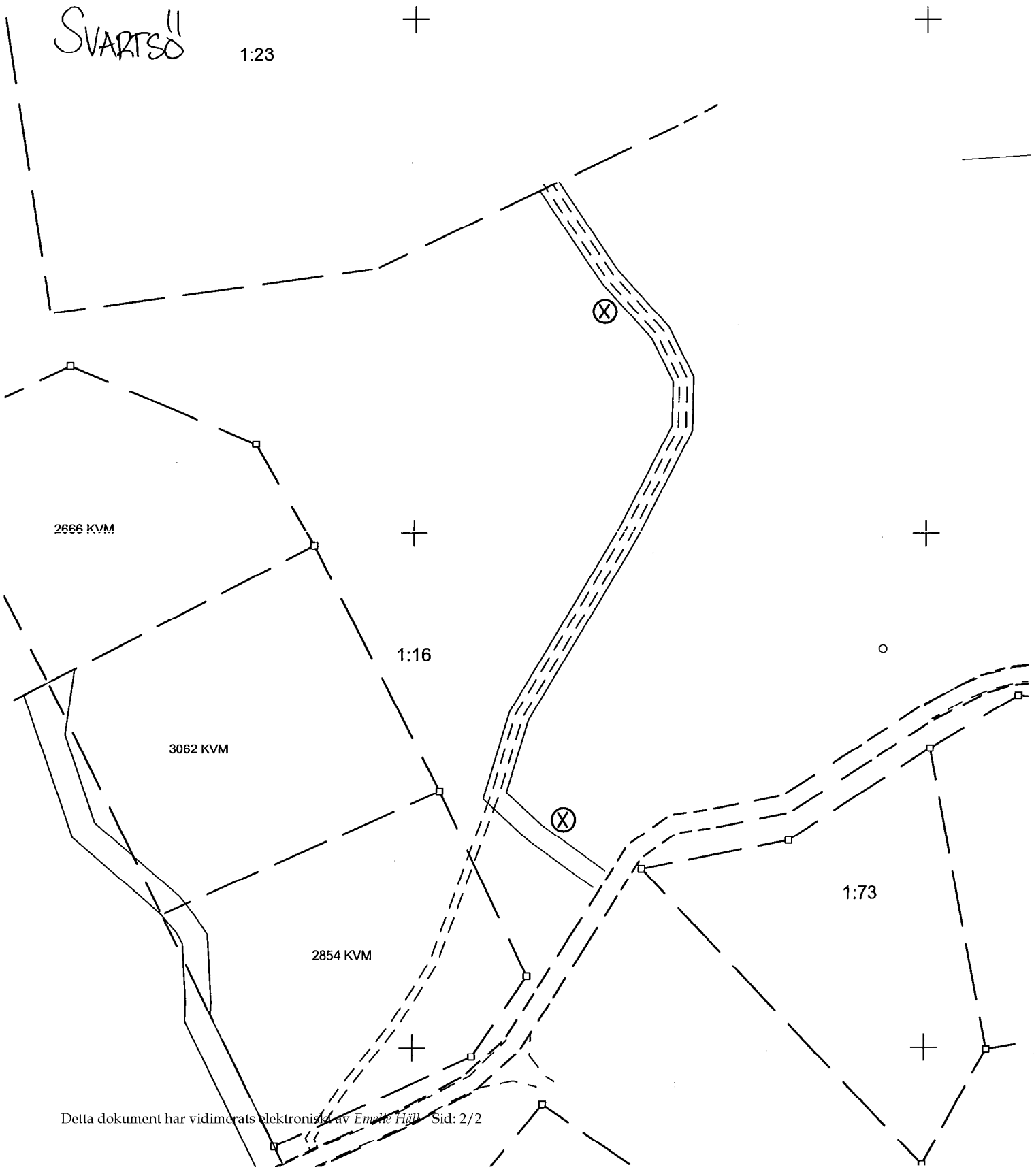
Datum 2014-02-16
Pirkko Liisa Hedelin
Svartsö 1:16 1/3

Datum 2014-02-10
Mats Oscar Juhani Hedelin
Svartsö 1:16 1/3

Datum 2014-02-16
Carl-Oscar Sten Gottfrid Kihlskog
Svartsö 1:23

KARTSKISS

Lantmäteriet
Ink. 2014 -02- 18
Dnr:.....



Detta dokument har vidimerats elektroniskt av *Emelie Hällt*

AKTBILAGA 11 ÖK2

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet
Ink. 2014 -09- 23
Dnr: AB 134410

Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § AL)

Kommun och län	Värmdö kommun i Stockholms län					
Gemensamhets-anläggning[1]	Värmdö Svartsö ga:12					
Samfällighets-förening[2]	Svartsöfladens samfällighetsförening (SFSF)					
Samfällighets-föreningens postadress	% Jan Tånneryd, Fatbursbrunns Gata 33A, 118 28 Stockholm					
Kontaktperson	Namn: Jan Tånneryd	Telefon: 0708-393555	E-post: jan.tanneryd@comhem.s(			
Nytt andelstal (Fastigheter som inträder/utträder/ ändrar andelstal)	Fastighet[3]	Ägare	Sek-tion	Andelstal: Utförande	Andelstal: Drift	
	Svartsö 1:81	Mats Hedelin		2	2	
	— " — 1:82	Lena Hedelin		2	2	
	— " — 1:83	Pirkko Hedelin		2	2	
Orsak till förändringen						

Ersättning[4]	Namn	Betalar till (namn)	Belopp
	Mats Hedelin	SFSF 26.200:-/andel, bg 620-245450	26.200
	Lena Hedelin		x 6
	Pirkko Hedelin		
			157200

Ersättningen ska betalas inom en månad efter det att lantmäterimyndighetens beslut registrerats.

☐ Ingen ersättning ska betalas

[1] Här anges den registerbeteckning som upptagits i fastighetsregistret för aktuell gemensamhetsanläggning.

[2] Här anges namnet på den juridiska person (samfällighetsförening, vägsamfällighet eller LGA-samfällighet) som ansvarar för förvaltningen av aktuell gemensamhetsanläggning. Finns ingen förvaltande förening anges här istället *Delägarförvaltning*

[3] Med fastighet jämställs tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund samt naturreservat (jmf 2 § AL)

[4] Om ersättning ska betalas bör uppgift om anläggningens värde och föreningens skulder redovisas

Giltighetstid	Nya andelstal/inträde/utträde gäller från den dag då lantmäterimyndigheten infört ändringen i fastighetsregistret.	
Lantmäteri-kostnader[5]	Kostnaden för prövning och registrering av denna överenskommelse ska betalas av: Andelsägaren	
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Angela Lund Hämplingevägen 71, 138 37 ÄLTA	
Underskrifter[6]	Datum 2014 09 21 Namnteckning LENA HEDELIN Namnförtydligande Svartsö 1:81, 1:82, 1:83 För ~~samfällighetsförening~~/fastighet	Datum 2014 09 21 Namnteckning Pirkko Hedelin Matt Hedelin Namnförtydligande Svartsö 1:81, 1:82, 1:83 För ~~samfällighetsförening~~/fastighet
	Datum 2014-09-21 Namnteckning Namnförtydligande Jan Tånneryd, Svartsö fladen För samfällighetsförening/~~fastighet~~	Datum 2014 09 21 Namnteckning Angela Lund Namnförtydligande Angela Lund, Svartsö fladen För samfällighetsförening/~~fastighet~~
~~Lantmäterimyndig~~-hetens beslut	~~Överenskommelsen godkänns~~ 10/10-2014 Datum För lantmäterimyndigheten	
Lantmäterimyndig-hetens registrering[7]	Uppgifterna har förts in i fastighetsregistret Datum För lantmäterimyndigheten	

[5] Lantmäterimyndighetens hantering är avgiftsbelagd enligt förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar

[6] Överenskommelsen ska undertecknas av de fastighetsägare vars fastigheter inträder, utträder eller får sitt andelstal ändrat samt av behörig firmatecknare för berörd förvaltande förening. Om förvaltning sker genom delägarförvaltning ska samtliga övriga ägare till fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningen underteckna överenskommelsen.

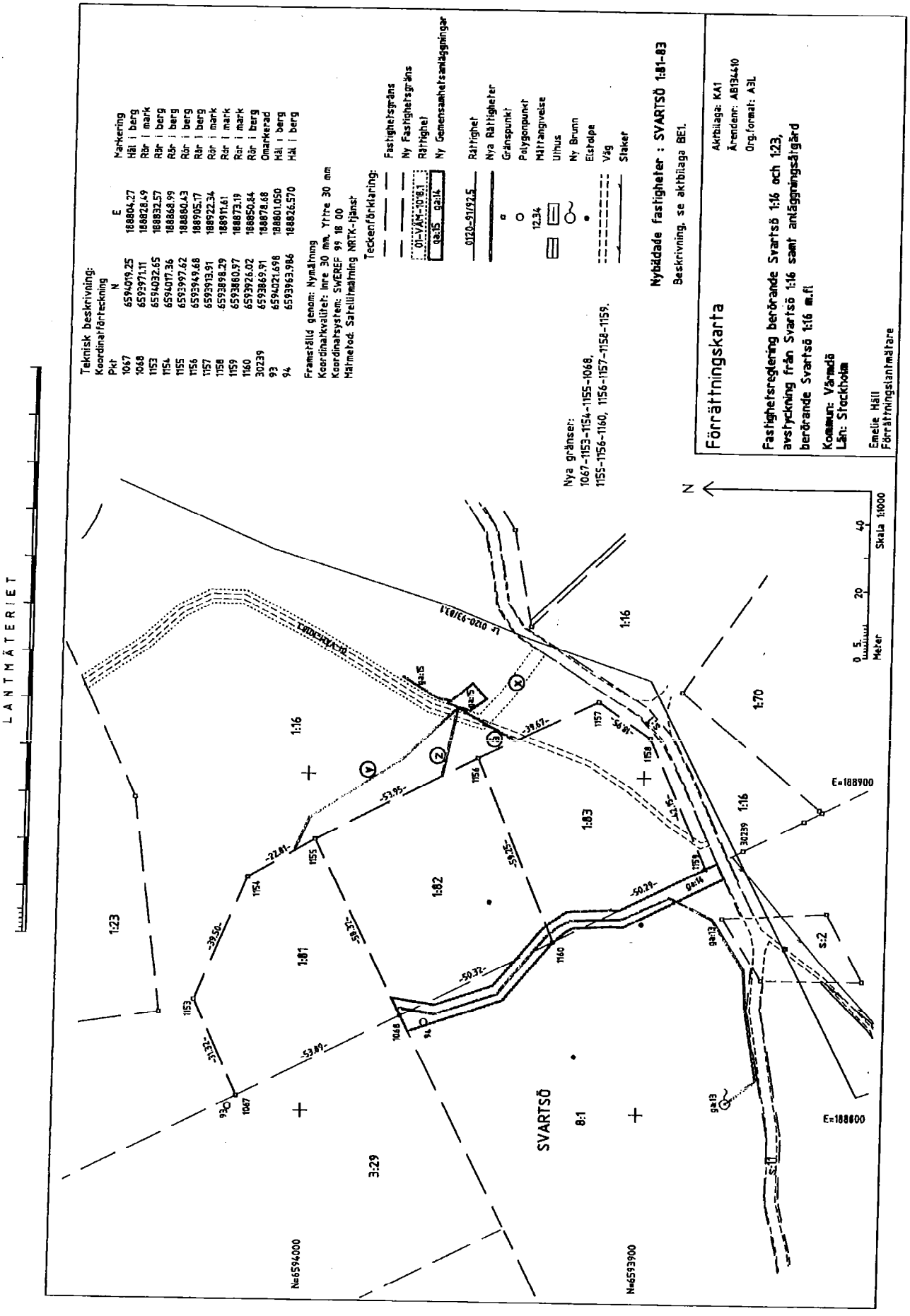
[7] Registrering sker tidigast fyra veckor efter det att lantmäterimyndigheten har beslutat om att godkänna överenskommelsen, under förutsättning att beslutet inte överklagas.

LANTMÄTERIET

Överenskommelse

Ärendenummer
AB134410
Förrättningslantmätare
Emelie Häll

Ärende	Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 mfl Kommun: Värmdö Län: Stockholm
	Vi ansluter oss till ansökan samt inkommen överenskommelse i ovan angivet ärende. Inkomna handlingar kompletteras och preciseras enligt nedan stående:
Överenskommelse	Undertecknade är överens om på följande: - Fastighetsbildning ska ske enligt bifogade handlingar.
Ersättning	Ingen ersättning ska betalas för upplåtelse av utrymme dvs. gällande ändring av vägservitut samt bildande av gemensamhetsanläggningar.
Förrättnings-kostnader	Kostnaden för hela förrättningen ska betalas av ägarna till Svartsö 1:16, Pirkko Hedelin, Mats Hedelin och Lena Hedelin.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Mats Hedelin.
Anmärkning	Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.
Underskrifter	Datum 2014-09-15 Lena Hedelin Svartsö 1:16 1/3, Svartsö 8:1 1/2 Datum 2014-09-15 Mats Hedelin Svartsö 1:16 1/3, Svartsö 8:1 1/2 Datum 2014-09-15 Pirkko Hedelin Svartsö 1:16 1/3 Datum 2014-09-15 Carl-Oscar Sten Gottfrid Kihlskog Svartsö 1:23


Förrättningskarta
Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 m.fl
Kommun: Värmdö
Län: Stockholm
Emelie Häll
Förrättningslantmätare
Akt 0120-13/166
Aktbilaga: KA1
Ärendenr: AB134410
Org.format: A3L
Nybildade fastigheter : SVARTSÖ 1:81-83
Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Nya gränser:
1067-1153-1154-1155-1068,
1155-1156-1160, 1156-1157-1158-1159.
Teknisk beskrivning:
Koordinatförteckning
Pkt N E Markering
1067 6594019.25 188804.27 Hål i berg
1068 6593971.11 188828.49 Rör i mark
1153 6594032.65 188832.57 Rör i berg
1154 6594017.36 188868.99 Rör i berg
1155 6593997.62 188860.43 Rör i berg
1156 6593949.68 188905.17 Rör i berg
1157 6593913.91 188922.34 Rör i mark
1158 6593898.29 188911.61 Rör i mark
1159 6593880.97 188873.19 Rör i berg
1160 6593926.02 188850.84 Rör i berg
30239 6593869.91 188878.68 Omarkerad
93 6594021.698 188801.050 Hål i berg
94 6593963.986 188826.570
Framställd genom: Nymätning
Koordinatkvalitet: inre 30 mm, Yttre 30 mm
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst
Teckenförklaring:
Fastighetsgräns
Ny Fastighetsgräns
01-VÄM-1016.1 Rättighet
9a:15 9a:14 Ny Gemensamhetsanläggningar
0120-91/92.5 Rättighet
Nya Rättigheter
Gränspunkt
Polygonpunkt
12.34 Mättangivelse
Uthus
Ny Brunn
Elstolpe
Väg
Staket
SVARTSÖ
1:23
1:81
1:82
1:83
1:16
1:70
8:1
3:29
s:2
s:1
E=188900
E=188600
N=6594000
N=6593900
0 5 20 40
Meter Skala 1:1000
LANTMÄTERIET

Kompletterning till överenskommelse, inkommen till Lantmäteriet den 23 september 2014

LANTMÄTERIET

Beskrivning – UTKAST 20140915

Lantmäteriet
Ink. 2014 -10- 02
Dnr: AB134410

Ärendenummer
AB134410
Förrättningslantmätare
Emelie Häll

Ärende	Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 mfl Kommun: Värmdö Län: Stockholm
Åtgärdsordning i förrättningen	•Fastighetsreglering •Avstyckning •Anslutning enligt 42a § anläggningslagen •Anläggningsåtgärd *Beteckning för nybildad fastighet/ gemensamhetsanläggningar är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*
	SVARTSÖ 1:16 Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Fastighetsreglering	**Ändrad servitut: 01-VÄM-1018.1** Ändamål: Väg Rätt att använda väg flyttas till markering x på förrättningskartan, aktbilaga KA1. Till förmån för: Svartsö 1:23 Belastar: Svartsö 1:16
Avstyckning	Avstår till Svartsö 1:81 2660 m² Avstår till Svartsö 1:82 3062 m² Avstår till Svartsö 1:83 2857 m²
	Nytt servitut: 0120-13/166.1 Ändamål: Avlopp Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning y enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Svartsö 1:81 Belastar: Svartsö 1:16

UTKAST

Nytt servitut: 0120-13/166.2
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning z enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:82
Belastar: Svartsö 1:16

Nytt servitut: 0120-13/166.3
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning å enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:83
Belastar: Svartsö 1:16

Anläggningsåtgärd — Se nedan under Svartsö ga:15

SVARTSÖ 1:23

Carl-Oscar Sten Gottfrid Kihlskog, lagfaren ägare

Fastighetsreglering — **Ändrad servitut: 01-VÄM-1018.1**
Ändamål: Väg
Rätt att använda väg flyttas till markering x på förrättningskartan, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:23
Belastar: Svartsö 1:16

SVARTSÖ 8:1

Mats Hedelin, andel 1/2, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/2, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd — Se nedan under Svartsö ga:13-14

SVARTSÖ 1:81, ny fastighet

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning — Erhåller från Svartsö 1:16 — 2660 m²

Nytt servitut: 0120-13/166.1
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning y enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:81

UTKAST

Belastar: Svartsö 1:16

Anslutning enligt 42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Svartsö ga:2
Andelstal i Svartsö ga:2 efter förrättningen 2
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Svartsö samfällighetsförening

Anläggningsåtgärd Se nedan under Svartsö ga:13-15

SVARTSÖ 1:82, ny fastighet

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Svartsö 1:16 3062 m²

Nytt servitut: 0120-13/166.2
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning z enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Till förmån för: Svartsö 1:82
Belastar: Svartsö 1:16

Anslutning enligt 42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Svartsö ga:2
Andelstal i Svartsö ga:2 efter förrättningen 2
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Svartsö samfällighetsförening

Anläggningsåtgärd Se nedan under Svartsö ga:13-15

SVARTSÖ 1:83, ny fastighet

Pirkko Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Lena Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare
Mats Hedelin, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Svartsö 1:16 2857 m²

Nytt servitut: 0120-13/166.3
Ändamål: Avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning å enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.

UTKAST

Till förmån för: Svartsö 1:83
Belastar: Svartsö 1:16

Anslutning enligt 42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Svartsö ga:2
Andelstal i Svartsö ga:2 efter förrättningen 2
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Svartsö samfällighetsförening

Anläggningsåtgärd

Se nedan under Svartsö ga:13-15

SVARTSÖ GA:13, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och [illegible] bestå av vattenbrunn med tillhörande anordningar samt vattenledning.

Deltagande fastigheter

Svartsö 1:81, Svartsö 1:82, Svartsö 1:83

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på del av Svartsö 81 (enbart belastad) samt del av blivande Svartsö 1:82-83, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

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

Andelstal:

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

UTKAST

Svartsö 1:81	1
Svartsö 1:82	1
Svartsö 1:83	1
Summa andelstal:	3

SVARTSÖ GA:14, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål,läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av väg.

Med väg avses här körbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, [illegible], vändplats, vägmärke och bom.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon under barmarksperioden. Dessutom ska vinterväghållning ske i den omfattning som delägarna i anläggningssamfälligheten beslutar om.

Deltagande fastigheter

Svartsö 1:81, Svartsö 1:82, Svartsö 1:83

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på del av Svartsö 8:1 (enbart belastad) samt del av blivande Svartsö 1:82-83, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

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.

UTKAST

Andelstal:

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

Svartsö 1:81	1
Svartsö 1:82	1
Svartsö 1:83	1
Summa andelstal:	3

SVARTSÖ GA:15, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av avloppsreningsverk med utsläpp i singelbädd mot befintligt dike.

Deltagande fastigheter

Svartsö 1:81, Svartsö 1:82, Svartsö 1:83

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme på del av Svartsö 1:16 (enbart belastad) se förrättningskarta, aktbilaga KA1.

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:

UTKAST

Svartsö 1:81	1
Svartsö 1:82	1
Svartsö 1:83	1
Summa andelstal:	3

Underskrift:

Lena Hedelin, Svartsö 1:16 + 8:1
LENA HEDELIN

Svartsö 1:16 + 8:1
MATTE HEDELIN

Svartsö 1:16
PIRKKO HEDELIN

Svartsö 2014-09-25

UTKAST

Dagboksblad

Ärendenummer
AB134410

Ärende Fastighetsreglering berörande Svartsö 1:16 och 1:23, avstyckning från Svartsö 1:16 samt anläggningsåtgärd berörande Svartsö 1:16 mfl

Kommun: Värmdö Län: Stockholm

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2013-12-12	Ansökan inkommen.	A1	Siw Kempe
2013-12-12	Delegationsbeslut	15	Siw Kempe
2013-12-13	Behörighet ansökan kontrollerad.		Siw Kempe
2013-12-13	Bekräftelse utsänd med att ansökan måste kompletteras med situationsplan som hör till Bygglovet, stämplad.	1	Siw Kempe
2013-12-17	Beställning av bygglovshandlingar tillhörande fastigheten till Värmdö kommun.	2	Emelie Häll
2013-12-18	Förhandsbesked, BYGG. 2013.1042 inkom från Värmdö kommun per e-post.	3, MM1	Emelie Häll
2013-12-18	Genomgång av ärendet.		Emelie Häll
2013-12-18	Underrättelse om ärende skickad till Helen S, Värmdö kommun i enlighet med principsamrådsöverenskommelse.	4	Emelie Häll
2013-12-18	Mätbeställning		Emelie Häll
2013-12-18	Beredning i trossen.		Emelie Häll
2013-12-18	Oskadlighetsprövning. Fastigheten är fri från penninginteckningar.		Emelie Häll
2013-12-20	Tfnsamtal med Mats H. Kostnad: 90 000 kr (tre lotter, ga gällande VA för lotterna samt anslutning till ga:2). Mats H ska återkoppla angående om det är aktuellt med att fler fastigheter ansluts till gemensamhetsanläggning VA. Flm ska skicka kontaktuppgifter per e-post till sökande. Kontaktperson i ärendet är Mats H och främst via		Emelie Häll

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	telefon.		
2013-12-20	E-post med kontaktuppgifter till sökande.	5	Emelie Häll
2013-12-20	Beredning av officialrättigheter.		Emelie Häll
2014-01-08	Tfnsamtal med Ove Janrik (sekreterare, Svartsö samfällighetsförening) om anslutning av styckningslotter till Svartsö ga:2. Ingen ersättning, andelstal ska sättas till 2.		Emelie Häll
2014-01-09	Fältarbete. Mats H närvarande, från LM närvarade mäting. Börje S samt Jan S		Emelie Häll
2014-01-10	Avtalsservitut(väg) 0120IM-05/9480.1 berörs ej i ärendet.		Emelie Häll
2014-02-18	Överenskommelse om ändring gällande vägservitut bildat i akt 01-VÄM-1018 inkom. Undertecknat av behöriga.	ÖK1	Emelie Häll
2014-02-18	Beredning gällande vägservitut.		Emelie Häll
2014-03-07	E-post till Mats H angående status gällande Va-anläggning.	6	Emelie Häll
2014-03-10	E-post från Mats H, återkopplar till flm då besked finns. (inkom 2014-03-08)	7	Emelie Häll
2014-03-18	E-post från Olle W med inkl. ansökan gällande VA till kommunen.	16	Emelie Häll
2014-05-22	E-post till Olle W samt Mats H angående status gällande reningsverk, flm avvaktar beslut från kommunen.	17	Emelie Häll
2014-05-22	Tfnsamtal med Olle W, meddelar att han vill att flm går vidare med ärendet.		Emelie Häll
2014-05-22	Samtal med mäting., fältarbete kommer att ske kommande vecka.		Emelie Häll
2014-05-28	Fältarbete, närvarande Börje S(LM/mäting), Olle W samt Elisabeth H (sökande).		Emelie Häll
2014-06-27	Tfnsamtal från Mats H, flm anger att hon i dagsläget inte har en förrättningskarta samt avvaktar beslut		Emelie Häll

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	gällande reningsverk från kommunen. Mats H anger att kommunen tar beslut i dag. Flm anger att hon troligtvis får en karta i augusti från mäting. Beslut i ärendet beräknas tas då flm är tillbaka från semester, återkoppling i mitten/slutet av augusti. Då bör även beslut från kommunen vunnit laga kraft.		
2014-06-27	E-post från Lennart E (Miljöinspektör/Värmdö kommun), anger att beslut är taget gällande tillstånd att anlägga ett reningsverk (MEA.2014.873).	8, MM2	Emelie Häll
2014-07-16	Diskussion kring utformning av förrättningskarta samt beredning i trossen.		Emelie Häll
2014-07-17	Marktilldelning.		Emelie Häll
2014-07-17	E-post till sökande med information om ärendet.	9	Emelie Häll
2014-07-17	Beredning i trossen.		Emelie Häll
2014-08-05	Underrättelse om ytteliggare åtgärder i ärendet skickas till Värmdö kommun per e-post.	10	Emelie Häll
2014-09-11	Kvalitetsgranskning av beslutshandlingar.		Johan Skutin
2014-09-15	E-post till Lena, Mats samt Olle med utkast på beslutshandling inkl yrkande. Flm behöver yrkande för att gå vidare i ärendet.	11	Emelie Häll
2014-09-23	Överenskommelse 43§ AL inkommen.	ÖK2	Emelie Häll
2014-09-23	Överenskommelse om fastighetsbildning inkommen.	ÖK3	Emelie Häll
2014-09-23	E-post till sökande att kompletterande yrkande krävs innan beslut.	12	Emelie Häll
2014-10-02	Kompletterande överenskommelse inkommen.	ÖK4	Emelie Häll
2014-10-07	Fortsatt arbete med beslutshandlingar.		Emelie Häll
2014-10-07	Avtalsservitut, akt 0120IM-05/9480 vilken belastar Svartsö 1:16, ska ej belasta styckningslotterna.		Emelie Häll
2014-10-08	Kvalitetsgranskning av beslutshandlingar.		Karin Klevebring
2014-10-09	Kvalitetsgranskning av förändringar i		Barbro Liljebäck

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	fastighetsregistrets textdel utförd		
2014-10-10	Förrättningskarta	KA1	Emelie Häll
2014-10-10	Beskrivning	BE1	Emelie Häll
2014-10-10	Protokoll	PR1	Emelie Häll
2014-10-10	Beslut taget. (Infört i dagboken 2014-10-10).		Emelie Häll
2014-10-10	Utskick av underrättelse om avslutad förrättning.	13	Emelie Häll
2014-10-10	E-post till sökande att beslut är taget. Förrättningskostnad beräknas till 105 000 kr. I e-post 2014-07-17 angavs en uppskattad kostnad på 115 000 kr.	14	Emelie Häll
2014-11-28	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Emelie Häll
2014-11-28	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2014-12-01.		Automatisk anteckning
2014-11-29	Underrättelse skickad till IM.		Emelie Häll