



Protokoll

2021-12-06

Ärendenummer

M21532

Förrättningslantmätare

Sofia Brånhult

Ärende	Avstyckning från Brantevik 36:4 och 36:99 samt klyvning av Brantevik 36:2 mm.	
	Kommun: Simrishamn	Län: Skåne
Handläggning	Utan sammanträde på Lantmäteriets kontor i Malmö.	
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA2.	
Yrkande	<p>Ansökan i aktbilaga A1 berör avstyckning från Brantevik 36:4</p> <p>Ansökan i aktbilaga A2 berör avstyckning från Brantevik 36:99</p> <p>Ansökningar i aktbilagor A3-A6 berör klyvning av och avstyckning från Brantevik 36:2</p> <p>Aktbilagorna A7-A16 berör ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering mellan Brantevik 36:6, Simris s:12 samt ovan nämna fastigheter.</p> <p>Aktbilaga FÅ1 avser köpekontrakt för del av Brantevik 36:4</p> <p>Aktbilaga YR1 är ett förtydligande av ansökan inskickad av kommunen.</p>	
Redogörelse	I protokollet nedan redovisas fastighetsbildningsåtgärderna för att genomföra "Detaljplan för Brantevik 63:2, 36:4 och 36:99 m.fl." som vann laga kraft 2021-05-20. Nyss nämnda detaljplan kommer att kallas "detaljplanen" i fortsättningen. Redovisningen av åtgärderna sker enligt den ordning de genomförs.	
Förkortningar	FBL - Fastighetsbildningslagen (1970:988) JB - Jordabalken (1970:994)	
Fastighetsbestämningsbeslut	<p>Skäl:</p> <p>Lantmäterimyndigheten har tagit officialinitativ till att fastighetsbestämma de gränser som redovisas som "bestämda gränser" i aktbilaga KA1. Gränsbestämningen var nödvändig för att kunna genomföra avstyckningarna och klyvningen enligt ansökan (FBL 14:1). De flesta gränserna i området var tillkomna genom sämjedelning vilket innebär att de inte har tillkommit i laga ordning. En gräns som inte har blivit lagligen bestämd har den sträckning som visas av rör eller andra märken som av ålder har ansetts utgöra gränsen (JB 1:4).</p>	

Den västra gränsen på Brantevik 36:4 har tillkommit i laga ordning men de behövliga gränsmarkeringarna har gått förlorade. En gräns som har tillkommit i laga ordning har den sträckning som redovisas på förrättningskartan (JB 1:3). För detaljerad utredning angående gränserna se aktbilaga UT2.

Gränserna stakades ut på sammanträde den 2 november 2021 (FBL 14:7).

Efter sammanträdet kunde konstateras att gränsen mellan Brantevik 36:2 och 36:109 inte var nödvändig att bestämma för att kunna genomföra klyvningen av Brantevik 36:2. Brantevik 36:109 berörs inte länge av fastighetsbestämningen.

Beslut:

Aktuella gränser ska ha den sträckning som utstakats och markerats enligt karta, se aktbilaga KA1 och beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nymätning/
Registreringsbeslut

Skäl:

Brantevik 36:2, 36:4 och 36:99 har osäkra arealuppgifter eftersom de har tillkommit genom legalisering av sämjedelning, se utredning aktbilaga UT1. Efter fastighetsbestämning och nymätning av ett flertal gränser kan arealerna på Brantevik 36:2, 36:4 och 36:99 rättas enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Beslut:

Arealerna på Brantevik 36:2, Brantevik 36:4 och Brantevik 36:99 rättas enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

Fastighets-
bildningsbeslut

Skäl:

Fastighetsreglering berörande Brantevik 36:4 och 36:6 m.fl.

Genom fastighetsreglering överförs de områden som i detaljplanen är utlagda som allmän plats för natur och lokalgata till den kommunalägda gatufastigheten Brantevik 36:6. Mark som är planlagd som kvartersmark för bostad överförs från Brantevik 36:6 till Brantevik 36:4. Samtliga fastigheter som ingår i fastighetsregleringen är fortsatt lämpliga för sina ändamål (FBL 3:1). Fastighetsregleringen sker i enlighet med detaljplanen (FBL 3:2).

Till grund för fastighetsregleringen ligger en överenskommelse, se aktbilagor A7-A16. Överenskommelsen är undertecknad av samtliga fastighetsägare, även delägarna i samfälligheten Simris s:12. Någon ersättning ska inte utgå.

Oskadlighetsprövning. Brantevik 36:2 och 36:5 belastas inte av inteckningar. Pantbrevet i Brantevik 36:4 är obelånade på beslutsdagen. Panträttshavare i Brantevik 36:99 har lämnat medgivande till både avstyckning och fastighetsreglering, se aktbilaga

MP1. Marknadsvärdesminskningen för de delägande fastigheterna i Simris s:12 bedöms vara obetydlig.

Avstyckning från Brantevik 36:4

Genom avstyckning från Brantevik 36:4 bildas två obebyggda styckningslotter för bostadsändamål. Stamfastigheten är bebyggd med ett bostadshus. Samtliga fastigheter har tillgång till väg genom direkt utfart på lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Det finns tillgång till kommunalt vatten och avlopp i området. Fastigheterna är varaktigt lämpade för sina ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar (FBL 3:1).

Avstyckningarna sker i överensstämmelse med detaljplanen (FBL 3:2).

Ansökan om avstyckning från Brantevik 36:4 inkom ursprungligen från fastighetens tidigare ägare Ingemar och Elisabet Svensson. Hela fastighetens såldes till den nuvarande ägaren Design Archive AB som fick lagfart den 8 juli 2021. Den nya ägaren har bunden av vad den förra har medgivit (FBL 4:40).

Stamfastigheten är såld till Lars-Olle Larsson och Anna Hägg Sjökvist, se köpekontrakt aktbilaga FÅ1. Enligt överenskommelse mellan säljare och köpare ska inteckningarna belasta stamfastigheten och förrättningskostnaderna ska betalas av säljaren.

Styckningslotterna ska befrias från inteckningarna i stamfastigheten enligt yrkande, se dagboksanteckning från 16 augusti 2021, aktbilaga DA1. Pantbrevet är obelånade och finns i lantmäteriets arkiv vid beslutstillfället.

Upphävande av onyttigt servitut

Ett servitut med ändamål väg bildades i samband med avstyckningen av Brantevik 36:4, se utredning aktbilaga UT2. Servitutet är onyttigt eftersom den nya detaljplanen ger fastigheten tillgång till lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Ägaren till Brantevik 36:4 har yrkat på att servitutet ska upphävas, se dagboksanteckning från 2021-10-20, aktbilaga DA1.

Avstyckning från Brantevik 36:99

Genom avstyckning från Brantevik 36:99 bildas två obebyggda styckningslotter för bostadsändamål. Även stamfastigheten är obebyggd. Samtliga fastigheter har tillgång till väg genom direkt utfart på lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Det finns tillgång till kommunalt vatten och avlopp i området. Fastigheterna är varaktigt lämpade för sina ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar (FBL 3:1).

Avstyckningarna sker i överensstämmelse med detaljplanen (FBL 3:2).

Enligt ansökan, se aktbilaga A2, ska styckningslotterna befrias från inteckningarna i stamfastigheten. Panträttshavaren har lämnat medgivande till inteckningarna i stamfastigheten inte ska belasta styckningslotterna, se aktbilaga MP1.

Klyvning av Brantevik 36:2 och avstyckning från Brantevik 36:159

Brantevik 36:2 ska genom klyvning delas upp i tre klyvningslotter blivande Brantevik 36:157-159.

- Brantevik 36:157, Ann Olsson och Charlie Olsson, hälften var
- Brantevik 36:158, Marko Korsbacken och André Olsson, hälften var
- Brantevik 36:159 Eva Charlotte Nyberg och Claes Nordström, hälften var

Den tredje klyvningslotten, Brantevik 36:159, ska sedan delas genom avstyckning av två styckningslotter, blivande Brantevik 36:160-161. Samtliga delägare är överens om utformningen och ägandet av lotterna, se ansökningar i aktbilagor A3-A6. Ansökan har förtydligats genom telefonsamtal och e-post. Någon ersättning ska inte utgå mellan delägarna, se dagboksanteckning 18 augusti 2021. Utformningen av lotterna har slutligen godkänts på sammanträde den 2 november 2021, se aktbilaga PR2 (FBL 11:9).

Efter klyvningen och avstyckningarna bildas fem fastigheter för bostadsändamål varav en är bebyggd. Samtliga fastigheter har tillgång till väg genom direkt utfart på lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Det finns tillgång till kommunalt vatten och avlopp i området. Fastigheterna är varaktigt lämpade för sina ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar (FBL 3:1).

Brantevik 36:158-161 är belägna inom den nya detaljplanen och fastighetsbildningen sker i överensstämmelse med denna. Brantevik 36:157 är belägen inom "Stadsplan för Branteviks municipalsamhälle", se akt 11-BRA-37/50. Det aktuella området är planlagt som "område för bostäder och därmed samhörigt ändamål". Brantevik 36:157 omfattas även av en tomtindelning för kvarteret Hasle, se akt 11-BRA-44/53, där Brantevik 36:157 ska motsvara tomten Hasle 3. Hasle 3 är den enda tomten i kvarteret som kvarstår att bilda, de övriga tomterna har tidigare bildats genom avstyckning eller tomtmätning. Eftersom gränserna i norr, öster och söder redan är bildade i enlighet med tomtindelningen och gränsen i väst bildas enligt den nya detaljplanen finns det inget utrymme att bilda Brantevik 36:157 på något annat sätt än det som visas i aktbilaga KA1. Trots att arealen och måtten på gränserna avviker något från det som anges i tomtindelningen får avstyckningen anses stämma överens med detaljplanerna och tomtindelningen (FBL 3:2).

Tina Korsbacken har lämnat makemedgivande till att Marco Olsson Korsbacken ansöker om klyvning av fastigheten han äger del i, se aktbilaga AM1 (FBL 11:9, 5:18).

Brantevik 36:2 har 1/5 andel i samfällda tångstigen Simris s:12. Andelen delas lika mellan klyvningslotterna vilket innebär att de erhåller 1/15 andel var i Simris s:12.

Brantevik 36:2 är gravationsfri.

Beslut:

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

Nybildade fastigheterna Brantevik 36:153-156 och 36:160-161 ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheterna.

Nybildade fastigheterna Brantevik 36:153-156 ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheterna.

Servitut för väg bildat vid avstyckning i akt 11-SIJ-223 upphävs.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl:

Sökande för respektive åtgärd ska betala förrättningskostnaderna för den, se aktbilagor A1-A6. Claes Nordström ska betala Charlotta Nybergs andel av förrättningskostnaderna för klyvningen/avstyckningarna av Brantevik 36:2, se dagboksanteckning 28 oktober, aktbilaga DA1. Kostnaderna för fastighetsregleringen ska fördelas med 1/3 var på fastigheterna Brantevik 36:2, 36:99 och 36:4, se aktbilagor A7-A16. Enligt överenskommelse på sammanträdet den 2 november 2021 samt medgivande från Daniel Berenhjält (Design Archive AB), se dagboksanteckning, aktbilaga DA1 den 8 november 2021, ska kostnaderna för fastighetsbestämningen fördelas med 1/3 var på fastigheterna Brantevik 36:2, 36:99 och 36:4.

Beslut:

Förrättningskostnaderna fördelas enligt följande:

Kostnaden för avstyckningar från Brantevik 36:4 ska betalas av lagfarna ägaren Design Archive AB.

Kostnaden för avstyckningar från Brantevik 36:99 ska betalas av lagfarna ägarna EuNova Development AB.

Kostnaden för klyvningen och avstyckningarna från Brantevik 36:2 ska betalas av de lagfarna ägarna enligt följande:

- Claes Nordström 1/2
- Ann Olsson 1/8

- Charlie Olsson 1/8
- André Olsson 1/8
- Marco Korsbacken Olsson 1/8

Kostnaden för fastighetsregleringen och fastighetsbestämningen ska fördelas enligt följande:

- Ägaren av Brantevik 36:4, Design Archive AB, 1/3
- Ägaren av Brantevik 36:99, EuNova Development AB, 1/3
- Ägarna av Brantevik 36:2
 - Claes Nordstöm 1/6
 - Ann Olsson 1/24
 - Charlie Olsson 1/24
 - André Olsson 1/24
 - Marco Korsbacken Olsson 1/24

Tillträdesbeslut

Skäl:

Ingen har yrkat något annat än att tillträde ska ske enligt reglerna i FBL 5:30 och 11:8, dvs. att tillträde sker vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker ska dock fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft.

Beslut:

Tillträde vad avser fastighetsregleringen och klyvningen ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Enligt överenskommelse om fastighetsreglering, se aktbilagor A7-A16 ska inte någon ersättning utgå.

Sökande till klyvningen av Brantevik 36:2 har förtydligat via telefon och e-post att någon ersättning inte ska utgå för klyvningen.

Någon ersättning ska inte utgå för upphävandet av servitutet bildat i akt 11-SIJ-223.

Beslut:

Någon ersättning ska inte betalas.

Aktmottagare

Claes Nordström, EuNova Development AB och Design Archive AB.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande –
registreringsbeslut
(nymätning)

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 27 december 2021**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M21532 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Överklagande –
fastighetsbildnings-
beslut

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 3 januari 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 M21532 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sofia Brånhult





Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Bestämda gränser: 36892-27092-27093, 27091-23696-36893, 36893-36916, 36914-36911, 36912-36913, 36880-36884.

Figur 1 överförs från Simris v.12 till Brantevik 36:6.
 Figur 2 överförs från Brantevik 36:4 till Brantevik 36:6.
 Figur 3 och 5 överförs från Brantevik 36:99 till Brantevik 36:6.
 Figur 4 och 6 överförs från Brantevik 36:2 till Brantevik 36:6.
 Figur 7, 8 och 10 överförs från Brantevik 36:6 till Brantevik 36:4.

Nybildad fastighet figur 9 och 10 = Brantevik 36:153.
 Nybildad fastighet figur 8 och 11 = Brantevik 36:154.
 Nybildad fastighet figur 12 = Brantevik 36:155.
 Nybildad fastighet figur 13 = Brantevik 36:156.
 Nybildad fastighet figur 14 = Brantevik 36:157.
 Nybildad fastighet figur 15 = Brantevik 36:158.
 Nybildad fastighet figur 16 = Brantevik 36:159.
 Nybildad fastighet figur 17 = Brantevik 36:160.
 Nybildad fastighet figur 18 = Brantevik 36:161.

Nya gränser: 36916-36894-36895-36896-36897-36891-36890-36889-36881, 36880-36892-36893, 36889-36888-36882, 36888-36887, 36887-36915-36883, 36887-36886-36885-36884, 36885-27093, 27091-36910-36909-36908-36907-36906-36905-36898-36899-36900-36901-36902, 36900-36903-36904-36908.

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvaliteter.
 För det tekniska innehållet svarar Philip Hansson.
 För kartarbetet svarar Raquel Rosdahl.

Teknisk beskrivning

Koordinatdata	Pls	Norr	Öst	Markering
23696	6 155 588,92	203 290,48	Rör i betonggjutning, återfyllnad	
23725	6 155 651,72	203 260,87	Rör i mark, återfyllnad	
23738	6 155 652,50	203 294,05	Rör i mark, återfyllnad	
27091	6 155 589,10	203 295,87	Rör i mark, återfyllnad	
27092	6 155 621,38	203 301,08	Rör i mark, återfyllnad, utgående	
27093	6 155 621,35	203 308,23	Rör i mark, återfyllnad	
29255	6 155 651,57	203 255,87	Rör i mark, återfyllnad	
29256	6 155 650,48	203 211,06	Rör i mark, återfyllnad	
36880	6 155 650,29	203 203,01	Rör i mark, ny	
36881	6 155 650,90	203 224,08	Rör i mark, ny	
36882	6 155 651,46	203 251,07	Rör i mark, ny	
36883	6 155 652,11	203 278,01	Omärkt punkt, ny	
36884	6 155 652,93	203 311,28	Rör i mark, ny	
36885	6 155 627,21	203 309,21	Rör i mark, ny	
36886	6 155 624,02	203 304,54	Rör i mark, ny	
36887	6 155 623,41	203 278,71	Rör i mark, ny	
36888	6 155 622,77	203 251,77	Rör i mark, ny	
36889	6 155 622,13	203 224,78	Rör i mark, ny	
36890	6 155 622,10	203 223,62	Rör i mark, ny	
36891	6 155 619,36	203 223,47	Rör i mark, ny	
36892	6 155 618,72	203 190,14	Rör i mark, ny	
36893	6 155 587,09	203 189,78	Rör i betonggjutning, ny	
36894	6 155 556,72	203 183,23	Rör i mark, ny	
36895	6 155 557,32	203 217,01	Rör i mark, ny	
36896	6 155 559,35	203 220,02	Rör i mark, ny	
36897	6 155 587,67	203 223,65	Rör i mark, ny	
36898	6 155 614,48	203 228,70	Rör i mark, ny	
36899	6 155 616,78	203 231,08	Rör i mark, ny	
36900	6 155 617,50	203 261,70	Rör i mark, ny	
36901	6 155 618,20	203 296,73	Rör i mark, ny	
36902	6 155 614,19	203 299,94	Rör i mark, ny	
36903	6 155 598,37	203 260,35	Rör i mark, ny	
36904	6 155 598,24	203 258,35	Rör i mark, ny	
36905	6 155 587,77	203 227,16	Rör i mark, ny	
36906	6 155 559,44	203 225,54	Rör i mark, ny	
36907	6 155 557,48	203 227,93	Rör i mark, ny	
36908	6 155 558,01	203 258,95	Rör i mark, ny	
36909	6 155 558,54	203 289,90	Rör i mark, ny	
36910	6 155 560,28	203 291,16	Rör i mark, ny	
36911	6 155 556,24	203 233,37	Omärkt punkt, ny	
36912	6 155 551,23	203 233,08	Omärkt punkt, ny	
36913	6 155 550,93	203 211,52	Omärkt punkt, ny	
36914	6 155 551,92	203 211,81	Omärkt punkt, ny	
36915	6 155 648,16	203 278,11	Rör i mark, ny	
36916	6 155 581,96	203 184,34	Omärkt punkt, ny	

Koordinatvärdar: Bre 0,05m yttre 0,05m
 Koordinatystem: SWEREF 99 13 30
 Framtillräg genom: Nyomläggning och kopiering från registerkarta
 Måttstock: Satellitmåttning NRTK-tjänst

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: M21532 Orig. format: A2L
 Upprättad år: 2021
 Avstyckning från Brantevik 36:4 och 36:99 samt klyvning av Brantevik 36:2 mm.

Kommun: Simrishamn
 Län: Skåne

Förrättningslantmätare, se digital signatur