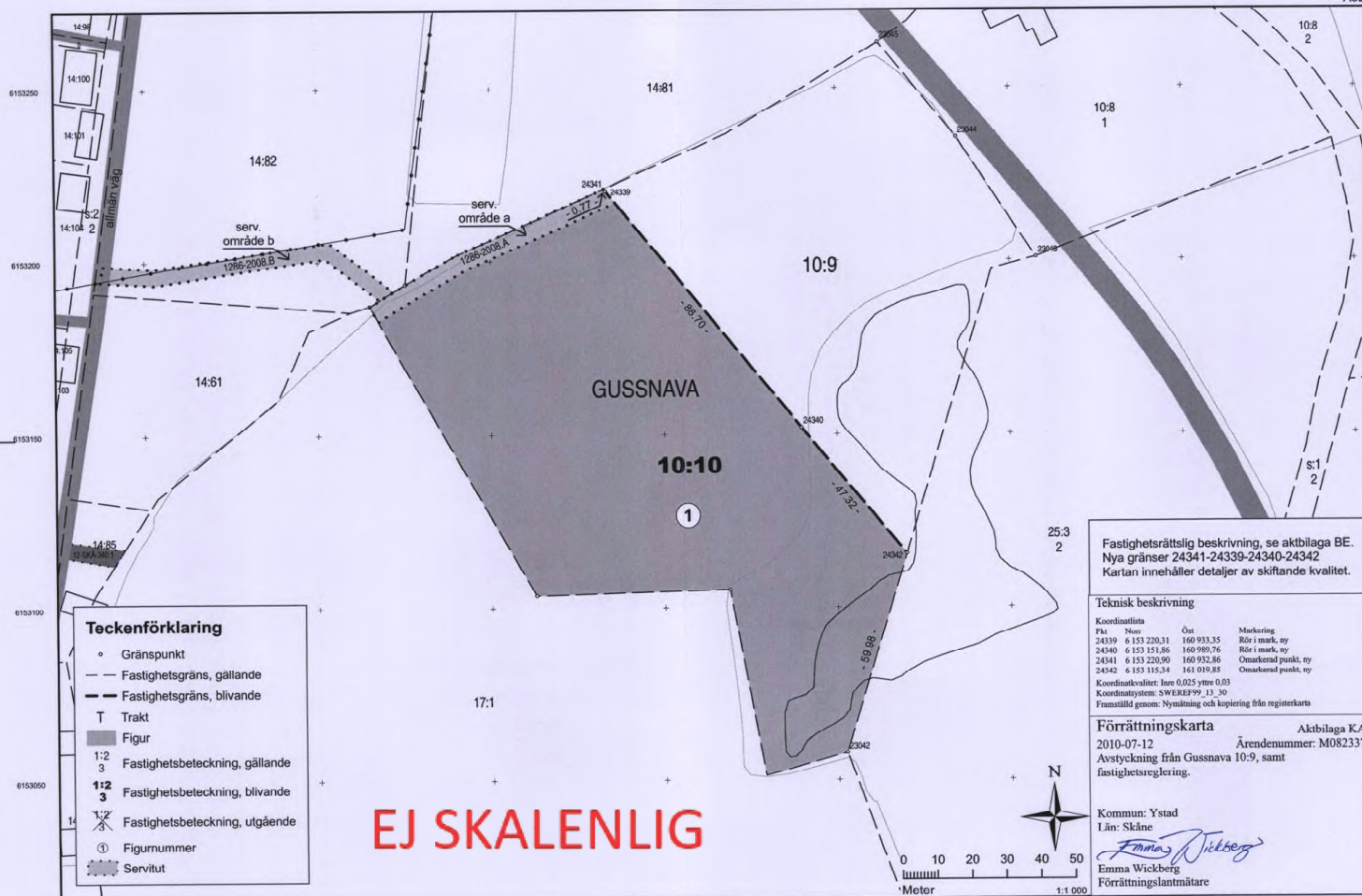


2

LANTMÄTERIET

A3L





Akt nr:
1286-2008

AU\$1286-2008

Upprättade år 2010	Ärendenummer M082337
Ärende Avstyckning från Gussnava 10:9	
Kommun Ystad	
Län Skåne	

Till akten hör

1 band

15 numrerade sidor

1 inneliggande kartor

- andra kartor

1286-2008**A3 L**

Beskrivning

2010-07-12

Ärendenummer

M082337

Förrättningslantmätare

Emma Wickberg

Förrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2010-08-25

**Ärende** Avstyckning från Gussnava 10:9, samt fastighetsreglering.

Kommun: Ystad

Län: Skåne

**Åtgärdsordning i
förrättningen**

- Avstyckning
- Fastighetsreglering

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

GUSSNAVA 10:9

Alia El Naggat, lagfaren ägare

Avstyckning Avstår till Gussnava 10:10 fig 1 12188 m²Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen8616 m²**Nytt servitut: 1286-2008.A**

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 5 meter brett område a för
utfart.

Till förmån för: Gussnava 10:9

Belastar: Gussnava 10:10

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1286-2008.B**

Ändamål: Väg

Rätt att använda ett 4,5 meter brett område b
för utfart till allmän väg.

Till förmån för: Gussnava 10:9, Gussnava 10:10

Belastar: Gussnava 14:82

GUSSNAVA 14:82

Mirelle Brogren, andel 1/3, lagfaren ägare

Filippa Elisabet Tora Brogren, andel 1/3,
lagfaren ägare
Karl-Robert Brogren, andel 1/3, lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1286-2008.B**
Ändamål: Väg
Rätt att använda ett 4,5 meter brett område b
för utfart till allmän väg.
Till förmån för: Gussnava 10:9, Gussnava 10:10
Belastar: Gussnava 14:82

GUSSNAVA 10:10, ny fastighet

Alia El Naggat, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Gussnava 10:9	fig 1	12188 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		12188 m ²
	Nytt servitut: 1286-2008.A		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att använda ett 5 meter brett område a för utfart.		
	Till förmån för: Gussnava 10:9		
	Belastar: Gussnava 10:10		

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1286-2008.B**
Ändamål: Väg
Rätt att använda ett 4,5 meter brett område b
för utfart till allmän väg.
Till förmån för: Gussnava 10:9, Gussnava 10:10
Belastar: Gussnava 14:82


Emma Wickberg

Protokoll

2010-07-12

Ärendenummer

M082337

Förrättningslantmätare

Emma Wickberg

Ärende Avstyckning från Gussnava 10:9, samt fastighetsreglering.

Kommun: Ystad

Län: Skåne

Handläggning Utan sammanträde.**Sökande och
sakägare**

Fastigheter, andel, äggande	Ägare	Anmärkning
Gussnava 14:82, andel 1/3, lagfaren ägare	Filippa Elisabet Tora Brogren	Sökande
Gussnava 14:82, andel 1/3, lagfaren ägare	Karl-Robert Brogren	Sökande
Gussnava 14:82, andel 1/3, lagfaren ägare	Mirelle Brogren	Sökande
Blivande Gussnava 10:10, lagfaren ägare Gussnava 10:9, lagfaren ägare	Alia El Naggar	Sökande

Yrkande Se ansökan aktbilaga A och överenskommelser, aktbilaga ÖK.**Redogörelse**

Avstyckning sker från den obebyggda jordbruksfastigheten Gussnava 10:9 av ett område om cirka 1,22 hektar. Förhandsbesked om bygglov finns för bostadshus på styckningslotten respektive stamfastigheten, se aktbilaga MM1. Efter fastighetsbildningen är den nybildade fastigheten och resterande del av Gussnava 10:9 lämpade för bostadsändamål.

På grund av utfartsförbud direkt till allmän väg ska utfart utformas i enlighet med vägverkets beslut, se aktbilaga MM2. För att få tillgång till väg bildas ett servitut till förmån för Gussnava 10:9, belastande styckningslotten, med ändamål väg. Utfart till allmän väg sker därefter via Gussnava 14:82 och rätten till väg tryggas med ett servitut som bildas till förmån för Gussnava 10:9 och 10:10. Det senare servitutet grundas på överenskommelse om fastighetsreglering, se aktbilaga ÖK.

Området berörs ej av detaljplan, nödvändiga samråd är gjorda.
Fastighetsbildningen överensstämmer med 3 kap
fastighetsbildningslagen (FBL).
Servituten som bildas är av sådan betydelse som avses i 7 kap FBL.

Gussnava 10:9 har bytt ägare under förrättningens gång. Sökande
Kadry El Naggar överlät fastigheten till Alia El Naggar, lagfaren ägare
sedan 2010-06-02. Den nya ägaren övertar sökandens roll i
förrättningen. Avstyckningen sker i samma ägares hand.
Stamfastigheten är fri från inteckningar.

Fastighetsbildningen är utan betydelse för panträttshavare och övriga
rättsägare.

Fastighets- bildningsbeslut	Fastighetsbildning ska ske enligt karta och beskrivning, se aktbilagor KA och BE.
--------------------------------	--

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

Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden ska betalas av Alia El Naggar.
---	--

Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.
------------------	--

Ersättningsbeslut	Någon ersättning ska inte betalas.
-------------------	------------------------------------

Aktmottagare	Alia El Naggar.
--------------	-----------------

Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.
-------------------	-------------------------

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

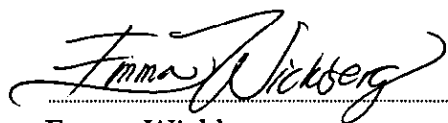
Lantmäterimyndigheten
Tobaksgatan 14
271 41 Ystad

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra
veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **9 augusti 2010**.
Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

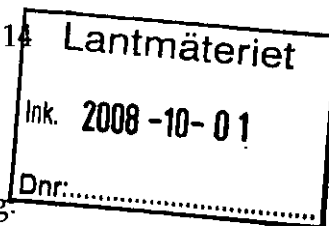
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni
överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M082337 och
redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Vid protokollet


.....
Emma Wickberg

Ansökan

Lantmäteriet
Tobaksgatan 14
271 41 Ystad



Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun: Ystad

Berörda fastigheter:

Beskrivning av
önskad åtgärd

GRUSSNAVA 10:8

AUSTECKNING UTAV 255 TOMMAR ONLIGT

INSLICKAD FÖRSLAG PÅ TOMTINDOGENING

Inteckningsfri
avstyckning

☐ Styckningslotten ska befrias från inteckningar

Området ska
användas till

☒ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri
☐ Annat:

Handlingar som
bifogas

☐ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd
☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc ☐ Bouppteckning ☒ Kartskiss

Övrigt:

Förrättnings-
kostnader

Kostnaderna för förrättningen ska betalas av:

KÄRRU EL NAGGAR

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:

Sökandes
underskrifter

Datum <u>2008-09-23</u>	Datum
Namn <u>KÄRRU EL NAGGAR</u>	Namn
Datum	Datum
Namn	Namn
Datum	Datum
Namn	Namn

Var god vänd!

Lantmäteriet

Ink. 2010-04-01

Dnr.....

Mn § 44

Dnr 2009.1102-231

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med avstyckning i två tomter från fastigheten Gussnava 10:9

Byggherre

Kadry El Nagger
Norra Kverrestad 811
273 96 Tomelilla

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på två tomter som styckas från en jordbruksfastighet.

Fastighet är belägen utanför planlagt område men inom hänsynsområde för kulturmiljö.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit inom föreskriven tid. Ärendet är prövat efter 2 och 3 kap. i Plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms vara lämplig på platsen och Samhällsbyggnad, bygglovsenheten, föreslår därför positivt förhandsbesked.

Föreskrifter

Byggnad skall till sin utformning vara väl anpassad till omgivningen. Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Ev. byggnadskomplement skall till utformning och placering vara underordnade bostadsbyggnader.

Upplysningar

Ansökan om enskilt avlopp kräver tillstånd från Ystad-Österlen miljöförbund. För anslutning till kommunalt vatten och avlopp skall Samhällsbyggnad, VA kontaktas.

För in- och utfart mot allmän väg krävs tillstånd från Vägverket.

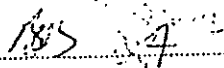
Förhandsbeskedet kan ligga till grund för bygglovsansökan inom två år från beslutsdatum.

Ställningstagande och motivering

Föreslagen exploatering är belägen på odlad åkermark och kan anses vara lämplig på platsen. Längs Gamla Lundavägen ligger ett antal gårdar och bebyggelsegrupper strövis utplacerade. Ärendet är prövat efter 2 och 3 kap. i Plan- och bygglagen. Positivt förhandsbesked kan meddelas.

-forts

Justerandes sign



Mn § 44 -forts

Beslutsunderlag

Ansökan 2008-04-03

Situationsplan 2008-07-04

Beslutsförslag – Plan o Bygg

Myndighetsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på två föreslagna avstyckningar:

Förhandsbeskedet kan ligga till grund för bygglovsansökan inom två år från beslutsdatum.

Tidigare lämnat förhandsbesked, 2008-09-15 Mn § 152, upphör att gälla.

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på två föreslagna avstyckningar.

Förhandsbeskedet kan ligga till grund för bygglovsansökan inom två år från beslutsdatum.

Tidigare lämnat förhandsbesked, 2008-09-15 Mn § 152, upphör att gälla.

Underrättelse om överklagan

Om Ni vill överklaga Myndighetsnämnden beslut skall Ni göra detta hos Länsstyrelsen i Skåne Län, 205 15 Malmö

Överklagandet skall ställas till Länsstyrelsen men inlämnas till Samhällsbyggnad, Plan o Bygg, Ystads kommun.

Överklagandet skall ha inkommit till Samhällsbyggnad, Plan o Bygg, Ystads kommun, Nya Rådhuset, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag Ni fått del av Myndighetsnämndens beslut.

I besvärsskrivelsen skall anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet, lämna dessutom med handlingar som har betydelse för ärendet.

Beslutsexp:

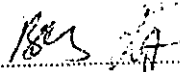
Kadre El Nagger

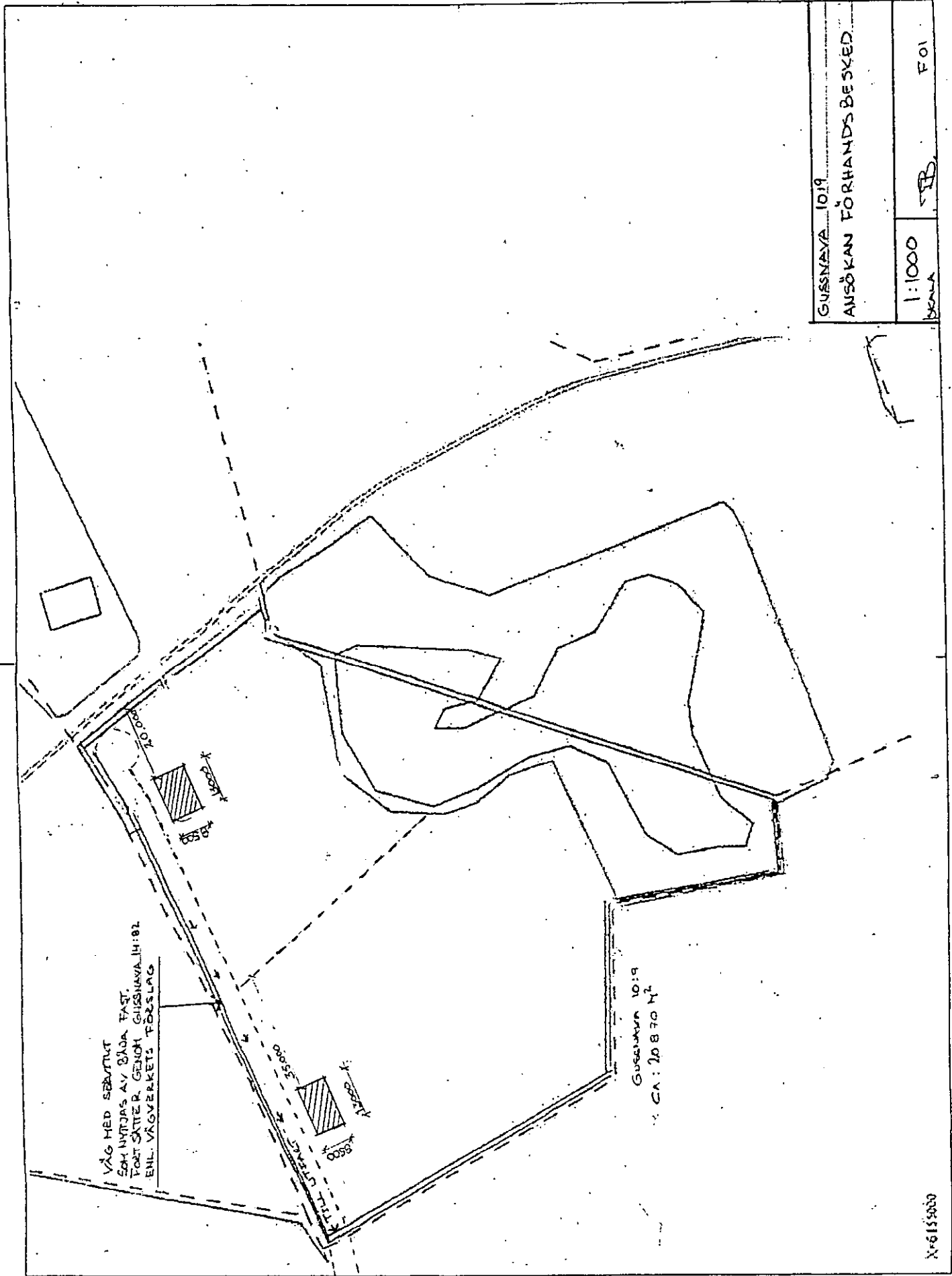
Berörda fastighetsägare

Akten

PBL-avgift: 3 075 kronor

Justerandes sign





GUSSNAVA 10:9	
ANSÖKAN FÖRHANDS BESKED	
1:1000	B
FOI	

SAMRÅDSYTTRANDE

KRISTIANSTAD 2010-05-21

Ärendenr: TRV
2010/15496 A
Projektnr:
[Projektnummer]
Ert datum: 2010-01-08
Ert ärendelD: M082337

Lantmäterimyndigheten
Emma Wickberg
Tobaksgatan 14
271 41 YSTAD

**TRAFIKVERKET**

Trafikverket
Box 543
291 25 KRISTIANSTAD
Besöksadress: Björhemsv. 17
Telefon: 0771-921 921
Texttelefon: 0243-750 90
www.trafikverket.se
diariet.kristianstad@trafikverket.se

Mikael Olsson
Samhällsbehov
Direkt: 044-19 52 49

Lantmäteriet

Ink. 2010 -05- 2 8

Dnr:.....

**Ansökan om en ny anslutning från fastigheten
Gussnava 10:9 till väg 756 i Ystads kommun**

(Bilagor 1)

Väghållningsmyndigheten, Trafikverket Region Syd, beslutar med stöd av 39 § i väglagen, att ni får ansluta till väg 756 från fastigheten Gussnava 10:9 i Ystads kommun. För beslutet gäller de villkor som anges under rubriken **Villkor**. Beslutet kan komma att omprövas om de förutsättningar som legat till grund för beslutet förändras på något avgörande sätt.

BAKGRUND

Ni behöver ansluta en anslutning till planerad avstyckning på fastigheten.

SKÄL FÖR BESLUT

Trafikverket har besökt platsen och konstaterat att anslutningen får en trafiksäker placering,

VILLKOR

Följande villkor gäller för beslutet:

- Anslutningen ges en bredd av minst 3,5 meter med 4 meters radier i samråd med och slutbesiktigas av Trafikverkets entreprenör för området.

Som i detta fallet är **Peab Sverige AB i Skurup 0411-392 67**

- Anslutningen utformas så att ytvatten inte rinner ut på körbanan.
- Anslutningen placeras enligt den bifogade kartan
- Anslutningen utförs vinkelrätt eller med minst 75 graders vinkel mot den allmänna vägen.
- Anslutningen utformas med vilplan. Höjdskillnaden mellan en punkt 5 meter in på anslutningen från den allmänna vägen får inte överstiga 0,2 meter.
- Anslutningen förses med asfaltsbeläggning från körbanans kant och 3 meter in på anslutningen.

Den sökande skall själv undersöka om andra tillstånd behövs.

Detta beslut kan enligt Väglagen 73 § överklagas.

Om ni är missnöjd med väghållningsmyndighetens, Trafikverket Region Syd, beslut kan ni överklaga beslutet hos länsstyrelsen.

Ett beslut ska överklagas skriftligen och då ska ni:

- Tala om vilket beslut ni överklagar genom att ange beslutsdatum och ärendenummer.
- Ange den ändring som ni begär samt varför ni anser att beslutet ska ändras.

De handlingar som ni åberopar till stöd för er talan bör skickas med er överklagan. Överklagan ska vara egenhändigt undertecknad av den som överklagar, eller dennes ombud med namnförtydligande, samt adress och telefonnummer.

Överklagan skickas till Trafikverket Region Syd, Box 543, 291 25 Kristianstad, men ställs till Länsstyrelsen i Skåne län.

Överklagan ska ha inkommit till väghållningsmyndigheten senast tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet.



Mikael Olsson
Trafikingenjör

Överenskommelse
fastighetsreglering

Ärendenummer

M082357

Förrättningslantmätare

Emma Wickberg

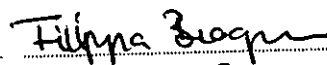
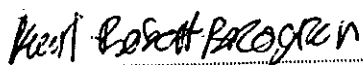
Ärende	Avstyckning från prel Gussnava 10:9.
	Kommun: Ystad Län: Skåne
Ansökan	Ansökningen i ovan angivet ärende kompletteras att även avse fastighetsreglering berörande Gussnava 14:82 och prel Gussnava 10:9 i enlighet med nedanstående överenskommelse.
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:
Fastighetsreglering	Nytt servitut bildas med följande lydelse: Ändamål: Väg Rätt att använda ett 4,5 meter brett område a för utfart till allmän väg. Till förmån för: prel Gussnava 10:9 Belastar: Gussnava 14:82.
Ersättning	Ägaren av prel Gussnava 10:9, Kadry El-Naggar, skall betalakronor till ägarna av Gussnava 14:82, Mirelle, Filippa och Karl-Robert Brogren. Ersättningen skall betalas senast ... veckor efter förrättningen vunnit laga kraft. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Förrättningskostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Kadry El-Naggar.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Kadry El-Naggar.
Anmärkning	Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.
Underskrifter	Datum 2009/11/23 Datum 2009/11/21 Kadry El-Naggar Mirelle Brogren Kadry el Naggar, prel Gussnava 10:9 Mirelle Brogren, Gussnava 14:82

KAB	FB
TB	BB

Underskrifter

Datum 2009/11/21

Datum 2009/11/21



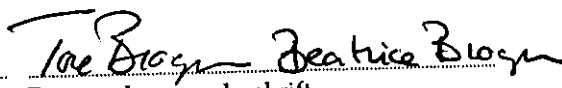
Karl-Robert Brogren, Gussnava 14:82

Filippa Brogren, Gussnava 14:82

Underskrifter

Datum

Datum



Förmyndares underskrift

Förmyndares underskrift

Dagboksblad

Ärendenummer
M082337

Ärende Avstyckning från Gussnava 10:9

Kommun: Ystad

Län: Skåne

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2008-10-01	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2008-10-14)	A	Emma Wickberg
2008-10-14	Ärendet upplagt. Ärendeansvarig Emma Wickberg		Emma Wickberg
2008-11-20	Begäran om samråd utskickad till nämnd.		Emma Wickberg
2009-02-12	Telefonsamtal med Dick Bengtsson beträffande uteblivet samrådsbesked. DB upplyser om att yttrande har gjorts men väntar på att bli expedierat hos kommunen. Kommer inom några dagar.		Emma Wickberg
2009-02-12	Kadry El-Naggar besökte kontoret. Fick besked om att samrådsbesked ännu inte kommit, men är på väg. Kadry informerades om att vägservitut krävs på grannfastigheten Gussnava 14:82 för att kunna komma ut till allmän väg.		Emma Wickberg
2009-02-12	Telefonsamtal med Patrik Adolfsson. Informerades om vägservitut som behövs och att en överenskommelse med aktuell fastighetsägare måste träffas. Kontaktuppgifter kommer att skickas ut och underlag för överenskommelse.		Emma Wickberg
2009-02-16	Förberedda servitutshandlingar utskickade till Patrik Adolfsson med information om berörda fastighetsägare.		Emma Wickberg
2009-02-16	Samrådsbesked inkommet från samhällsbyggnadsnämnden med kommentar.		Emma Wickberg
2009-03-06	Uppföljande telefonsamtal med Patrik Adolfsson angående förestående överenskommelse om servitutsbildning. PA meddelar att han inte fått tag i aktuella personer, men skall försöka under helgen och återkomma den 9/3.		Emma Wickberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2009-03-23	Avstyckning från Gussnava 10:8 registrerad, dvs Gussnava 10:9. Ansökan om avstyckning gäller from nu från Gussnava 10:9.		Emma Wickberg
2009-03-26	Telefonsamtal med nuvarande ägaren till Gussnava 10:9, Bengt Westergren. BW upplyser om att köpet ska fullbordas med köparen Kadry El-Naggar den 14 april.		Emma Wickberg
2009-05-18	Värdeintyg utskickat i original till Kadry El Naggar och via mail till Katarina Larsen på division Inskrivning.		Emma Wickberg
2009-06-04	Mail sänt till Kadry El Naggar för vidare handläggning av ärendet, lagfart har erhållits och förrättningen kan fortsätta.		Emma Wickberg
2009-06-15	Möte med Tore Brogren, far till ägarna av Gussnava 14:82, aktuell för servitutsbildning avseende väg. TB informeras om vägverkets krav och anvisning om sträckning, erhöll uppdaterad blankett för överenskommelse om frgl och kommer att kontakta Kadry El Naggar för vidare dialog.		Emma Wickberg
2009-11-18	Telefonsamtal med Kadry El Naggar. Tore Brogren kommer att komma in med servitutsavtalet. Förrättningen kommer därefter fortskrida med utformning av tomterna.		Emma Wickberg
2009-11-23	Kadry El Naggar och Tore Brogren lämnade in underskriven överenskommelse om fastighetsreglering. Vägens sträckning blir i enlighet med vägverkets beslut. TB ska ta reda på hur kommunen ställer sig till annorlunda placering av husen.	ÖK	Emma Wickberg
2010-01-08	Förfrågan om utfart utskickad till Bertil Persson på vägverket.		Emma Wickberg
2010-03-10	Mailkontakt med Kadry El Naggar beträffande förhandsbesked.		Emma Wickberg
2010-03-10	Telefonsamtal med Tore Berggren betr. förhandsbesked. TB meddelar att D Melander på kommunen upplyst om att förhandsbeskedet skulle		Emma Wickberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	beslutas om i slutet av januari.		
2010-03-10	Telefonsamtal med David Melander, positivt förhandsbesked är lämnat. Utskick sker till El Naggars inom kort.		Emma Wickberg
2010-04-01	Förhandsbesked om bygglov inkommet.	MM1	Emma Wickberg
2010-04-06	Mail utskickat till Bengt Westergren beträffande inteckningar som ligger kvar på Gussnava 10:9.		Emma Wickberg
2010-04-06	Mail utskickat till Mikael Olsson, efter telefonkontakt, angående ärendet med ny utfart.		Emma Wickberg
2010-05-10	Värdeintyg utskickat på nytt via mail till Kadry El Naggars.		Emma Wickberg
2010-05-20	Mikael Olsson(VV) sökt, mail utskickat angående väganslutning.		Emma Wickberg
2010-05-28	Samrådsyttrande inkommet från trafikverket, det är godkänt med anslutning till väg 756.	MM2	Emma Wickberg
2010-05-28	En kopia på samrådsyttrandet utskickat till Kadry El Naggars, via mail.		Emma Wickberg
2010-06-02	Gussnava 10:9 är överlåten på Kadry El Naggars dotter Alia el Naggars, lagfart inskriven 2010-06-02.		Emma Wickberg
2010-06-17	Begäran om kabelvisning utskickad.		Emma Wickberg
2010-06-18	Förberedelse för fältarbete.		Emma Wickberg
2010-06-21	Fältarbete utfört efter Kadry El Naggars önskemål. Fältarbete utan sakägare men underrättelse utskickad till Tore Berggren.		Emma Wickberg
2010-06-22	Kartarbete.		Emma Wickberg
2010-06-23	Kontakt med Mikael Olsson på trafikverket, utformning av anslutning specificerad.		Emma Wickberg
2010-06-23	Brev utskickat till Tore Berggren för godkännande av servitutets utformning.		Emma Wickberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2010-07-01	Mail utskickat till Tore Berggren med anledning av servitutets sträckning.		Emma Wickberg
2010-07-02	Telefonsamtal med Tore Brogren angående servitutets sträckning. TB godkänner den linje som är dragen på utskickad karta och anser att den är att föredra framför en väg dikt an mot fastighetsgränsen, pga vegetationen i området.		Emma Wickberg
2010-07-12	Beslut taget. Karta, beskrivning och protokoll upprättade.	KA, BE, PR	Emma Wickberg
2010-08-25	Beslut införda i fastighetsregistret.		Emma Wickberg