

HANDLINGAR I AKTEN

ÄRENDENUMMER: C24188

FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE UNTRA 9:1 OCH 9:13

KOMMUN: TIERP

LÄN: UPPSALA

AKT: 0360-2024/21

INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2024-10-10

Innehållsförteckning

Tabell 1- innehållsförteckning

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	13
Beskrivning	14
Protokoll	15
Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering	1
Bekräftelse ansökan	6
E-post angående ersättning	8
Dagboksblad	17

Akt: 0360-2024/21

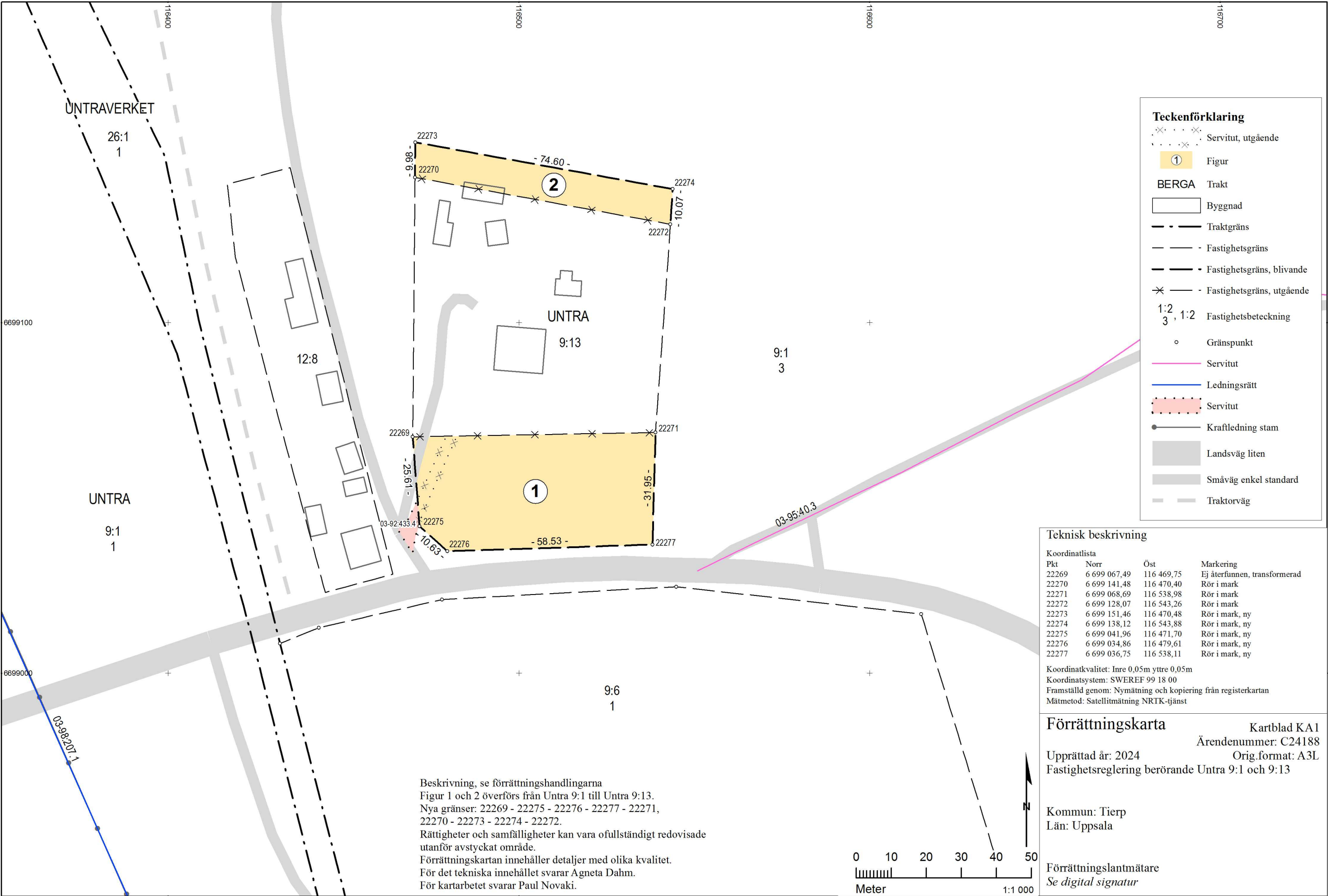
Beslut att följande handlingar gallras*Tabell 2 - handlingar som gallras i ärendet*

Handling	Aktbilaga
Fullmakt	3-4
Registreringsbevis	5
Bekräftelse av ansökan	
E-post	7, 9-10, 12
Underrättelse	16
Inkommit beställd inskrivningshandling från Riksarkivet	11
Följebrev	2

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maria Nolin





Beskrivning

2024-09-06

Ärendenummer

C24188

Förrättningslantmätare

Johanna Niklasson

Ärende	Fastighetsreglering berörande Untra 9:1 och 9:13	
	Kommun: Tierp	Län: Uppsala

UNTRA 9:1

Stora Enso Skog och Mark AB, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Untra 9:13	fig 1	2163 m ²
	Avstår till Untra 9:13	fig 2	737 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1920 7000 m ²
	Verkan på servitut: 03-92:433.4		
	Ändamål: Väg		
	Till förmån för: Untra 9:13		
	Belastar: Untra 9:1		
	<i>Servitutet upphör att gälla inom figur 1</i>		
	Förordnande om avtalsrättighet: 89/13101		
	Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Tele		
	Till förmån för: Televerket		
	Belastar: Untra 9:1 och nu även Untra 9:13		
	Förordnande om avtalsrättighet: 93/26663		
	Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Tele		
	Till förmån för: Televerket		
	Belastar: Untra 9:1 och nu även Untra 9:13		

UNTRA 9:13

Nahir Robinson-Polvora, andel 1/2, lagfaren ägare
Carlos Polvora Etcheverrito, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Untra 9:1	fig 1	2163 m ²
	Erhåller från Untra 9:1	fig 2	737 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		7652 m ²

Verkan på servitut: 03-92:433.4

Ändamål: Väg

Till förmån för: Untra 9:13

Belastar: Untra 9:1

Servitutet upphör att gälla inom figur 1

Förordnande om avtalsrättighet: 89/13101

Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Tele

Till förmån för: Televerket

Belastar: Untra 9:1 och nu även Untra 9:13

Förordnande om avtalsrättighet: 93/26663

Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Tele

Till förmån för: Televerket

Belastar: Untra 9:1 och nu även Untra 9:13

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Johanna Niklasson



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: C24188
FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE UNTRA 9:1 OCH 9:13
DATUM FÖR BESLUT: 2024-09-06
KOMMUN: TIERP LÄN: UPPSALA
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: JOHANNA NIKLASSON
AKTBILAGA: 15 AKT: 0360-2024/21

I Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om fastighetsreglering enligt förrättningskarta (aktbilaga 13) och beskrivning (aktbilaga 14).
- Avtalsrättigheter ska fortsätta gälla enligt beskrivning (aktbilaga [X]).

I.2 Ersättning mellan fastighetsägare

Lantmäteriet beslutar att Carlos Polvora Etcheverrito och Nahir Robinson-Polvora, ägare till Untra 9:13, ska betala 200 000 kronor direkt till Stora Enso Skog och Mark AB, ägare till Untra 9:1.

Denna ersättning är redan betald.

I.3 Datum för tillträde

Lantmäteriet beslutar att ägare till Untra 9:13 får tillträde till marken som överförs från Untra 9:1 när beslutet om fastighetsreglering har börjat gälla.

I.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Carlos Polvora Etcheverrito och Nahir Robinson-Polvora, ägare till Untra 9:13, ska betala hälften var av Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet.

I.5 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

I ärendet överförs två markområden om totalt 2900 kvm från Untra 9:1 till Untra 9:13. Untra 9:1 är fortsatt lämplig för skogsbruksändamål och Untra 9:13 för bostadsändamål.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – Fastighetsbildningslag (1970:988)

Servitut – Ger en fastighet rätt att använda ett utrymme, till exempel väg eller ledning, på någon annans fastighet.

Inteckning – För att kunna ta lån med fastigheten som säkerhet behöver du göra en inteckning i fastigheten. Beviset på inteckningen är ett pantbrev.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Untra 9:13, andel 1/2, lagfaren ägare	Carlos Polvora Etcheverrito	Sökande
Untra 9:13, andel 1/2, lagfaren ägare	Nahir Robinson-Polvora	Sökande
Untra 9:1, lagfaren ägare	Stora Enso Skog och Mark AB	Sökande Aktmottagare Företräds i förrättningen av Mattias Arvids enligt fullmakt

5 Ansökan och yrkanden

Ägare till Untra 9:1 och 9:13 har ansökt om att fastighetsreglering för överföring av två markområden från Untra 9:1 till Untra 9:13. Ansökan utgör också överenskommelse om fastighetsreglering. Se aktbilaga 1.

Ägare till Untra 9:13 har begärt att avtalsrättigheter för tele ska fortsätta gälla inom marken som överförs, se dagboksanteckning från 2024-09-05 i ärendets dagboksblad.

6 Handläggning, sammanträden med mera

Lantmäteriet har fattat besluten på kontoret i Uppsala, utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi har bedömt att det är möjligt eftersom

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och
- det inte finns några hinder mot att genomföra det som ansökan handlar om.

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut de nya gränserna på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

7 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att ändringarna följer alla krav i FBL. Ändringarna ger lämpliga fastigheter och medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen. I följande avsnitt motiverar vi besluten.

7.1 Fastighetsreglering – alla villkor är uppfyllda

7.1.1 Fastighetsägarna är överens om marköverföringen

Marköverföringen grundar sig på en överenskommelse, se aktbilaga 1. Eftersom de inblandade fastighetsägarna är överens om marköverföringen behöver Lantmäteriet inte ta hänsyn till reglerna om skydd för enskilt intresse i 5 kap. FBL.

(5 kap. 18 § FBL)

7.2 Lämplig fastighetsindelning

7.2.1 Untra 9:13 blir fortsatt lämplig som bostadsfastighet

I förrättningen överförs 2900 kvm mark till Untra 9:13. Marken utgör en utökning av Untra 9:13s tomtmark och är delvis bebyggd med befintliga komplementbyggnader som tillhör fastigheten. Untra 9:13 får efter förrättningen en areal om 7652 kvm.

Untra 9:13 är bebyggd med ett befintligt bostadshus och komplementbyggnader. Det förutsätts därmed att det finns godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Fastigheten har ett servitut för utfart till allmän väg.

Untra 9:13 har efter förrättningen en sådan utformning och ett sådant omfång att det finns godtagbar plats för bostad, utevistelse, trädgårdsyta och parkering.

Lantmäteriet bedömer med hänsyn till ovanstående att Untra 9:13 fortsatt blir varaktigt lämpad som bostadsfastighet.

(3 kap. 1 § FBL)

7.2.2 Untra 9:1 blir fortsatt lämplig som skogsbruksfastighet

I förrättningen avstår Untra 9:1 2900 kvm mark. Fastigheten har efter förrättningen en areal om ca 1921 ha och består till övervägande del av skogsbruksmark.

Untra 9:1 har sådan storlek, sammansättning och utformning att den bedöms kunna ge brukaren ett godtagbart ekonomiskt utbyte.

Lantmäteriet bedömer med hänsyn till ovanstående att Untra 9:1 fortsatt blir varaktigt lämpad som skogsbruksfastighet.

(3 kap. 1 och 5 § FBL)

7.2.3 Ändringarna motverkar inte framtida samhällsplanering

Ändringarna sker utanför detaljplanelagt område. Fastighetsbildningen innebär att den bebyggda bostadsfastigheten Untra 9:13 kompletteras med lite ytterligare mark. Fastigheten är belägen långt ifrån närmast planlagda område. Lantmäteriet bedömer att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering.

(3 kap. 3 § FBL)

7.2.4 Ändringarna motverkar inte kulturhistorisk lämning

Det finns en övrig kulturhistorisk lämning (beteckning L1939:35) i närheten av marken som överförs i förrättningen. Lämningen avser en gårdstomt och beskrivs på följande vis hos Riksantikvarieämbetet:

Gårdstomt (Nionberg), ca 70x50 m (N-S). Ungefärlig utbredning efter geometrisk karta från år 1640, på vilken 1 hemman redovisas. Tomten idag bebyggd. Äldsta skriftliga belägg år 1540 "Nyende berg".

Lämningen är klassad som en "möjlig lämning". Om det i framtiden skulle konstateras att det rör sig om fornlämning gäller kulturmiljölagens skyddsbestämmelser. Den mark som berörs i förrättningen och är belägen närmast lämningen är redan bebyggd med komplementbyggnader och kan i så fall redan ha påverkat eventuell lämning. Lantmäteriet bedömer att fastighetsbildningen kan genomföras utan att motverka skyddet för lämningen.

(3 kap. 2 § andra stycket FBL)

7.2.5 Ändringarna försämrar inte för skogsbruket

Ändringarna påverkar skogsmark. Untra 9:1 är en välutvecklad skogsbruksenhet och det är endast en väldigt liten del av fastigheten som berörs av förrättningen. Marken som överförs till Untra 9:13 är bevuxen med ett antal träd, men bedöms inte utgöra skyddsvärd skogsmark. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte försämrar för skogsbruket eller innebär att skogsbruksfastigheten blir uppdelad i för små skogsområden (skadlig delning).

(3 kap. 7 § FBL)

7.3 Befintliga rättigheter

7.3.1 Avtalsrättigheter för tele ska fortsätta gälla inom det område som förs över

Det finns två avtalsrättigheter för tele, inskrivningsakter 89/13101 och 93/26663, som berör den mark som överförs i förrättningen. Ägare till Untra 9:13 har begärt att dessa ska fortsätta gälla. Lantmäteriet bedömer att det är lämpligt och att det inte motverkar syftet med marköverföringen.

(3 kap. 1 §, 5 kap. 33 a § FBL)

7.3.2 Officialrättighet för väg påverkas med automatisk verkan

Inom marken som berörs av förrättningen finns del av befintligt servitut för väg som gäller till förmån för Untra 9:13 och belastar Untra 9:1. De delar av servitutet som ligger inom marken som överförs kommer att upphöra eftersom en fastighet inte kan ha förmån av ett servitut inom sin egen mark. Servitutet kommer fortsätta gälla som tidigare utanför överfört område.

7.4 Ersättning mellan fastighetsägare

Fastighetsägarna har kommit överens om en ersättning mellan sig. Ägare till Untra 9:13 ska betala 200 000 kr för marken till ägare av Untra 9:1. Se överenskommelse, aktbilaga 1. Ägare till Untra 9:1 har intygat att ersättningen redan blivit betald, se aktbilaga 8.

Både Untra 9:1 och Untra 9:13 är inteckningsfria. Det finns därmed inte några intressen från panträttshavare att beakta i förrättningen. Den överenskomna ersättningen kan läggas till grund för ersättningsbeslutet.

(5 kap. 10–12, 18 § FBL)

7.5 Datum för tillträde

Fastighetsägarna har kommit överens om att tillträde ska ske så snart full ersättning jämte eventuell ränta har erlagts. Se överenskommelse, aktbilaga 1. Ersättningen har i detta fall betalats i april 2024, se aktbilaga 8.

Av bestämmelser i FBL följer att tillträde sker vid den tidpunkt som Lantmäteriet bestämmer. Som huvudregel ska fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft innan tillträde sker. Förtida tillträde (innan beslutet vunnit laga kraft) kan i undantagsfall medges om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt. Det ska då finnas ett starkt behov av tillträde och vara i princip uteslutet att Lantmäteriets beslut kan komma att ändras vid ett eventuellt överklagande. Det bedöms inte vara motiverat med beslut om förtida tillträde i detta fall.

Lantmäteriet bedömer att det formella tillträdet för fastigheten Untra 9:13 ska ske när beslutet om fastighetsregleringen har börjat gälla.

(5 kap. 30 § och 30 a § FBL)

7.6 Fördelning av kostnaden för ärendet

Fastighetsägarna har kommit överens om hur kostnaden ska fördelas. Ägare till Untra 9:13 ska betala förrättningskostnaderna. Se överenskommelse, aktbilaga 1.

(2 kap. 6 §, 5 kap. 13 § och 18 § FBL)

8 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan **Om du vill överklaga**. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, **senast den 4 oktober 2024**.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Johanna Niklasson



9 Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

9.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.

E-post: registrator@lm.se

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

9.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

9.3 Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

9.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

**ÖVERENSKOMMELSE OCH ANSÖKAN OM
FASTIGHETSREGLERING**

**Parter och
fastigheter**

Stora Enso Skog och Mark AB (559207-6375), 791 80 Falun,
nedan kallat Stora Enso, ägare till fastigheten TIERP UNTRA 9:1.
Handläggare: Mattias Arvids
Kontakt: mattias.arvids@storaenso.com, Tel: 070 273 51 63

Carlos Ariel Polvora Etcheverrito (520913-2074)
Vängevägen 12, 194 51 Upplands Väsby
nedan kallad Tillträdaren, ägare till fastigheten TIERP UNTRA 9:13,
andel ½
Kontakt: carlos.polvora@travensa.se , Tel: 070 565 31 15

Nahir Robinson Polvora (450819-8449)
Vängevägen 12, 194 51 Upplands Väsby
nedan kallad Tillträdaren, ägare till fastigheten TIERP UNTRA 9:13,
andel ½

**Önskad åtgärd och
ändamål**

Det område om ca 2970 m² av TIERP UNTRA 9:1 som avgränsats
med röd linje på bifogad karta, **bilaga 1**, ska överföras till TIERP
UNTRA 9:13 för att tillskapa en lämpligare tomtutformning för
bostadsändamål.

Parterna är medvetna om att arealen kan justeras uppåt eller nedåt
med max 10% åt vardera håll utan att justering av ersättning sker.
Exakt gräns bestäms i samband med lantmäteriets fältarbete.

Ersättning

TVÅ HUNDRA TUSEN (200 000) kronor.

Betalning

Så snart båda parter undertecknat denna överenskommelse och Stora
Enso utsänt faktura ska Tillträdaren betala hela ersättningen till Stora
Enso.

All betalning ska ske mot faktura från Stora Enso.

Ränta

Vid betalning senare än fakturans förfallodag utgår dröjsmålsränta
enligt räntelagen.

Tillträde

Så snart full ersättning jämte ev. ränta erlagts.

Fastighetsbildning

Stora Enso ska till lantmäteriet inge ett exemplar av denna
överenskommelse, vilken då ska gälla som parternas gemensamma
ansökan om fastighetsbildning.

Kostnader

Tillträdaren är betalningsansvarig för följande kostnader:

- Fastighetsbildnings- och ev fastighetsbestämningskostnader.
- Kostnader för eventuell inställd förrättning.
- Kostnader för digital kopia av förrättningsakten till Stora Enso.
Skickas till skog.fastigheter@storaenso.com

Stora Ensos ärende:

Gränsmarkering

Efter att lantmäteriet utfört fältarbeten och markerat den nya gränsen ska Tillträdaren se till att den nya gränsen mot Stora Ensos mark blir väl markerad.

Egendomens skick

Över den egendom som ingår i detta avtal kan vatten-, avlopps-, kommunikations- och kraftledningar vara framdragna. Tillträdaren medger att dessa anläggningar utan ersättning får behållas och användas på samma sätt som idag sker. Tillträdaren förbinder sig att om så anses nödvändigt medverka till att särskilda avtal upprättas avseende dessa rättigheter.

Av Stora Enso kända upplåtelser:
Inga

Hänsyn till natur- och kulturintressen

Stora Enso har i sitt eget brukande med utgångspunkt från lag och bolagets miljöcertifiering enligt FSC och PEFC gjort vissa avsättningar eller anpassningar av skogsbruket till förmån för natur-och kulturintressen. Inom den egendom som ingår i detta avtal finns inga sådana avsättningar.

Överenskommelsen har upprättats i tre exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett exemplar är avsett för lantmäteriet.

Falun

2024-04-04

JPD LANS VASZ

2024- G3 - 24

Stora Enso Skog och Mark AB

End Page

Erik Rost

Mattias Arvids

Mattias Arvids

.....
Carlos Ariel Polv
Etcheverrito

Carlos Ariel Polvora
Etcheverrito

Yash Rana

Nahir Robinson
Polvora

Enligt fullmakt

BILAGA 1

Förrättning
AVSTYCKNING FRÅN UNTRA 9:1

Förrättningslantmätare

Hans Bonér
HANS BONÉR

KARTA
Upprättad

1992

Ärendenr

C2 92 303

Aktbilaga

KA 1

Kommun
TIERP

Län
UPPSALA

Registerområde
TIERP

Registreringsbevis
Förrättningen är registrerad

1992-09-16
För fastighetsregistermyndigheten

Birgitta Wallin

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE 1

Teknisk beskrivning, aktbilaga BE

Förlängning 10 meter
av befintlig gräns
punkt 4-3

Lotten A = UNTRA 9:13

X=1100

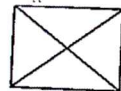
Förlängning 10 meter
av befintlig gräns
punkt 1-2

Till Untra 9:13

Stam-

74.10 -

A



- 74.01 -

- 59.49 -

12:8

Förlängning av
befintlig gräns
punkt 2-1 fram till vägens
driftområde

Till Untra 9:13

- 69.26 -

fastigheten

12:8

X=1000

+

allmän väg

9:6

Förlängning av
befintlig gräns
punkt 3-4 fram till
vägområdet

Y=1100

Y=1000

Nyttillkomna gränser : 1-2-3-4-1

Framställd genom
NYMÄTNING

Koordinatsystem
LOKALT

Mätklass
IV

Skala 1 : 1000

För det tekniska innehållet svarar

Reg karta, lägesangivning

Beteckningsstandard

Denna handling har vid denna elektroniska Carolin Holzner Sid 3/3

EK 127 97; 84

TFA 4.B B:5

ES

92:433

5 kartor