

**Protokoll**

2026-02-05

Ärendenummer  
C257060Förrättningslantmätare  
Charlotta Wingårdh

---

Ärende Avstyckning berörande Onslunda 5:1 samt överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala

---

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.

Yrkande Se ansökan aktbilaga A1-A2, köpehandlingar aktbilaga FÅ2 och överenskommelser, aktbilagor ÖK1, ÖK3-5.

*Anmärkning: Yrkande om bildande av gemensamhetsanläggning, aktbilaga YR1 har brutits ut och hanteras i ärende C257311.*

Redogörelse **I denna förrättning har följande åtgärder genomförts:**

- Bildande av fyra fastigheter för bostadsändamål
- Anslutning till gemensamhetsanläggningarna Onslunda ga:3 och ga:10.

Fastighets-  
bildningsbeslut

**Skäl:**

Genom avstyckning från den bebyggda jordbruksfastigheten Onslunda 5:1 bildas fyra fastigheter för bostadsändamål, blivande Onslunda 5:20-23.

Avstyckningen grundas på ansökan och köpekontrakt, aktbilagor A1-A2 och FÅ2 (10 kap. 8 § FBL).

Styckningslotterna är obebyggda, förhandsbesked för uppförande av fyra bostadshus har beviljats 2025-02-18 och 2025-05-16 samt vunnit laga kraft, aktbilagor MM1-MM2.

För blivande Onslunda 5:20-22 ordnas avlopp gemensamt, bildande av gemensamhetsanläggning handläggs i ärende C257311. Vatten har bedömts kunna ordnas för de blivande fastigheterna, någon ansökan om att bilda rättighet eller gemensamhetsanläggning har inte inkommit.

För blivande Onslunda 5:23 ordnas vatten och avlopp inom styckningslotten. För bortledning av avloppsvatten till dike ordnas detta med avtalsservitut i framtiden.

Utfart fram till allmän väg tryggas genom anslutning till Onslunda ga:10 och ga:3 för blivande Onslunda 5:20-22. Blivande Onslunda 5:23 ansluts till ga:3, se längre ner under avsnitt överenskommelse enligt 43 § AL

I anslutning till fastighetsbildningen för blivande Onslunda 5:20-22 finns registrerade fornlämningar (3 kap. 2 § FBL). Samråd rörande fornlämningarna har hållits med länsstyrelsen som inte har något att erinra mot tänkt fastighetsbildning, aktbilaga SD1. Samråd med Uppsala kommun bedöms inte vara nödvändigt för den sökta åtgärden (4 kap. 25 § FBL).

Fastighetsbildningen försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, orsakar inte olämplig bebyggelse samt motverkar inte en lämplig planläggning av området (3 kap. 3 § FBL).

Mot denna bakgrund bedöms styckningslotterna blivande Onslunda 5:20-23 bli varaktigt lämpade fastigheter för bostadsändamål (3 kap. 1 § FBL).

Stamfastigheten Onslunda 5:1 är idag en lämplig jordbruksfastighet och bedöms efter förrättningen fortsatt vara lämpad för sitt ändamål (3 kap. 1 och 5 §§ FBL).

Avstyckningen medför ingen olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen då ingen jordbruksmark avskiljs (3 kap. 6 § FBL).

Yrkande om att avstyckningen ska förordnas inteckningsfri har gjorts i ansökan, se aktbilaga A1. Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för stamfastighetens fordringsägare och rättsägare (10 kap 8a § FBL).

För andra fordringshavare som eventuellt kan ha fordringar med förmånsrätt i fastigheten bedöms avstyckningen vara oskadlig och Lantmäterimyndigheten kan därför förordna att sådan fordran ej ska belasta styckningslotten (10 kap. 9 § FBL).

### **Beslut:**

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-3 och BE1.

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Överenskommelse  
enligt 43 § AL (1)

**Skäl:**

Gemensamhetsanläggningen Onslunda ga:10 förvaltas av deltagande fastigheter. Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggningen har tecknats mellan deltagande fastigheter i Onslunda ga:10 och ägarna till blivande Onslunda 5:20-23, se aktbilaga ÖK2. Förtydligande har gjorts i angående ersättning och andelstal, se aktbilaga 22.

Vid anslutning av en fastighet till befintlig gemensamhetsanläggning enligt 43 § anläggningslagen gäller att en överenskommelse om att fastigheterna ska inträda i en gemensamhetsanläggning har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning om överenskommelsen kan godkännas av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagens bestämmelser. Det andelstal som fastigheten inträder med ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn till vilken nytta fastigheten har av anläggningen samt den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen, 15 § anläggningslagen.

De överenskomna andelstalen bedöms som skäliga med hänsyn till övriga fastigheters andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Vid anslutning till gemensamhetsanläggning enligt 43 § anläggningslagen gäller särskilda ersättningsregler för inträdet. Enligt 37-39 §§ anläggningslagen ska fastighetens ägare betala inträdesersättning till den förvaltande föreningsförvaltning, motsvarande det överskott som tillförts fastigheten med anledning av anslutningen, bestående av föreningens tillgångar å ena sidan och föreningens skulder å andra sidan.

**Beslut:**

Överenskommet andelstal samt det överenskomna ersättningsbeloppet om totalt 0 (noll) kronor bedöms som skäligt. Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggningen Onslunda ga:10, se aktbilaga ÖK1-3, har godkänts.

Överenskommelse  
enligt 43 § AL (2)

Gemensamhetsanläggning Onslunda ga:3 förvaltas av Onslunda-gryta vägsamfällighet. Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggningen har tecknats mellan Onslunda-gryta vägsamfällighet och ägarna till de blivande fastigheterna Onslunda 5:20-23, se aktbilaga ÖK4-5. Andelstalen gäller för utförande och drift, se dagboksanteckning 2026-01-30, aktbilaga DA1.

Vid anslutning av en fastighet till befintlig gemensamhetsanläggning enligt 43 § anläggningslagen gäller att en överenskommelse om att fastigheterna ska inträda i en gemensamhetsanläggning har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning om överenskommelsen kan godkännas av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande

får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagens bestämmelser. Det andelstal som fastigheten inträder med ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn till vilken nytta fastigheten har av anläggningen samt den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen, 15 § anläggningslagen.

De överenskomna andelstalen bedöms som skäliga med hänsyn till övriga fastigheters andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Vid anslutning till gemensamhetsanläggning enligt 43 § anläggningslagen gäller särskilda ersättningsregler för inträdet. Enligt 37-39 §§ anläggningslagen ska fastighetens ägare betala inträdesersättning till den förvaltande föreningsförvaltning, motsvarande det överskott som tillförts fastigheten med anledning av anslutningen, bestående av föreningens tillgångar å ena sidan och föreningens skulder å andra sidan.

**Beslut:**

Överenskommet andelstal samt det överenskomna ersättningsbeloppet om 4500 (fyratusenfemhundra) kronor per fastighet bedöms som skäligt.

Överenskommelse om inträde i Onslunda ga:3 har godkänts, se aktbilagor ÖK4-5.

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad

**Skäl:**

Fördelning av förrättningskostnader sker enligt de bestämmelser som gäller för var och ett av de olika fastighetsbildningsinstituterna (2 kap. 6 § FBL).

**Beslut:**

Förrättningskostnaderna ska betalas av Emma Anita Valléns dödsbo, c/o Kristina Jansson, Askarbäck 7, 743 71 Björklinge.

Aktmottagare

Emma Anita Valléns Dödsbo.

Avslutningsbeslut

**Skäl:**

Inga åtgärder kvarstår i förrättningen och den kan därmed avslutas (4 kap. 29 § FBL).

**Beslut:**

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten  
i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 2026-03-05**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C257060 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Charlotta Wingårdh*

