

BILAGA TILL OBJEKTBESKRIVNING
Törnby Gård 2

2025-09-22

Uppdragsnummer 22010235
2025-233

Utlåtande över

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

TÖRNBYS 3:3

Törnby Gård 2, 179 65 Stenhamra



Denna besiktning är utförd på uppdrag av säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt! För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.



Bjerking & Thörn
Tibblegränd 5, 743 64 Björklinge
Tel: 0733425885

Organisationsnummer: 559379-5247
F-skattesedel
www.bjerkingthorn.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE.....	2
1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR.....	3
2. OKULÄR BESIKTNING (samt 3 riskanalys och 4 fortsatt teknisk utredning)	4
BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare.....	11
BILAGA 2: Liten Byggordbok.....	15
BILAGA 3: Tekniska medellivslängder	16
BILAGA 4: Indikationsmätning av radon.....	17

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE

Objekt

Fastighetsbeteckning: TÖRNBY 3:3
Adress: Törnby Gård 2, 179 65 Stenhamra
Kommun: Ekerö
Fastighetsägare: Hans Svantesson och Björn Svantesson

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare: Hans Svantesson och Björn Svantesson
Uppdragsnummer: **22010235-2025-233**

Besiktningsman

Besiktningsman: **Oskar Thörn**
Medlem i SBR:s expertgrupp Överlåtelsebesiktning
Av Kiwa Certifierad besiktningsman SBR
Byggnadsingenjör SBR
Certifieringsnummer: **ÖBM 10912**
Telefon: 0733425885 (vid frågor om utlåtandet skicka ett sms så hör vi av oss så fort vi kan)
E-post: Oskar@bjerkingthorn.se

Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.

Besiktningsuppdrag

Omfattning: Besiktningen omfattar: En okulär besiktning av huvudbyggnad (samt eventuella tilläggsuppdrag, som till exempel fuktkontroll, areamätning, radonindikering eller besiktning av sidobyggnad med mera. Dessa uppdrag redovisas i utlåtandet, som en bilaga eller i ett separat utlåtande).

Besiktningsdag: **2025-09-22** **Klockan 11:00**

Närvarande: Hans Svantesson

Uppdraget utförs enligt "villkor för överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR modellen".

En uppdragsbegränsning med bifogad villkorsbilaga överlämnades till uppdragsgivaren den 2025-09-22

Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbegränsningen.

Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats.

Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt utlåtandet till uppdragsgivaren.

1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR

Tillhandahållna
Handlingar:

Inga handlingar tillhandahölls vid besiktningstillfället.

Information från
uppdragsgivare,
fastighetsägare, eller
dess ombud:

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Säljaren förvärvade fastigheten 1966.

Följande renoveringar och underhåll är utförda;

2022 Installation av elpanna

Upplysningar om fel i
fastigheten:

Elpannan byttes 2022, nya elpannan passade ej ihop med husets luft/vattenvärmepump som därför ej är inkopplad.

2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda
förutsättningar vid
besiktningen:

Byggnaden var ej möblerad vid besiktningstillfället.

Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.

För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "-----" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Muntliga uppgifter:

Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, har uppdragsgivaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Väderlek:

Ca 12 °C och sol

Byggnadsår:

1966

Byggnadstyp:

1 plans friliggande hus med källare

Grundläggning:

Källare med grundmurar av betonghålstén ovan en gjuten betongplatta på mark

Stomme/Bjälklag:

Trä

Fasad:

Tegelfasader

Fönster:

2 glas kopplade

Yttertak:

Sadeltak med beklädnad av betongpannor ovan råspont och takpapp

Uppvärmning:

Elpanna via vattenburet radiatorsystem (luft/vattenvärmepumpen är ej inkopplad)

Ventilation:

Självdraagsventilation

Vatten/Avlopp

Tappvatten via borrhål brunn, avlopp via kammarbrunn till infiltration i mark

NOTERINGAR

HUVUDBYGGNAD UTVÄNDIGT

Mark:**2 NOTERINGAR**

Närliggande plantering på hörn utanför kök.

3 RISKANALYS

Närliggande planteringar kan komma att påverka grundkonstruktioner, fasader vind och tak negativt då rötter underminerar grundkonstruktioner (med risk för sättningsskador) och grenar fuktbelastar fasader.

Takkonstruktioner kan även påverkas negativt (nedskräpning av tak, flyttande av takpannor och liknande) samt att planteringar kan täppa till luftspalter vid takfot.



Grundmur/Hussockel:**2 NOTERINGAR**

Källare är en känd riskkonstruktion.
Äldre utvändig dränering.

Sprickor i grundmur på hörn utanför pannrum.

3 RISKANALYS

Risk föreligger för att inklädda delar och/eller trädetaljer samt övrigt organiskt material som ansluter mot golv och väggar (trösklar, limmer, textil, papperstapeter och dylikt) i källaren kan ha/få fukt, mögel och rötelaterade skador med anledning av normalt förekommande fuktvandring genom grundmurar och golv samt om brister förekommer i dagvattenledningar, dränering och tätskikt. Eventuellt inbyggd/nyttjande av tryckimpregnerat virke i konstruktionen kan leda till kraftig avvikande lukt.

4 FORTSATT TEKNISKUTREDNING

Sprickor i grundmurarna ska hållas under uppsikt för att säkerställa att det är äldre rörelser/sättningskador. Om sprickorna ändrar karaktär ska kontakt tas med fackman för utredning gällande rörelser/sättningar i huset.

Fukt

Vid fuktkvotsmätning på trösklar och trägolv som ansluter mot betongplatta noterades ett värde av 17-24% FK fuktkvot (FK) indikerar i procent hur mycket vatten finns i materialet i relation till vikten av båda. Fuktkvoten visar förhållandet mellan fukttinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Kritiskt värde gällande fuktkvoten ligger vid 17 % för i gran och furuvirke.

**Fasad:****2 NOTERINGAR**

Släpp i tegelfasad utanför sovrum 2, glipa in ovan fönster.



Fönster/Dörrar:**2 NOTERINGAR**

Kraftiga färgsläpp på fönster.
Garageport är skev/torrsprucken.

Otätt in mellan fönsterkarmar och tegelfasader.

3 RISKANALYS

Otäta delar/glipor i fasader och runt fönster/dörrar kan leda till att dagvatten tar sig in i bakomliggande konstruktioner och kan då orsaka fukt, mögel och/eller rötelaterade skador.

**Yttertak:**

Taket är av säkerhetsskäl endast besiktigad begränsat från markstege vid takfot.

2 NOTERINGAR

Äldre torr underliggande takpapp.
Äldre frostött takbeläggning.
Äldre takplåtar kring takgenomföringar med rostangrepp.
Kraftig mosspåväxt på betongpannor mot entrésidan.
Färgsläpp på vindskivor och takfot.

3 RISKANALYS

Av åldersskäl och konstaterade brister är yttertaket åldersmässigt avskrivet. Med anledning av att den underliggande takpappen är torr och spröd i kombination med dåliga takgenomföringar, mosspåväxt och frostsador på takpannorna ökar risken för att läckage kan komma att uppstå. Om läckage inträffar kan fukt, mögel och/eller rötelaterade skador uppstå på underliggande konstruktioner.

**Övrigt:**

HUVUDBYGGNAD INVÄNDIGT

Allmänt

Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här.

Äldre el och VVS installationer i huset.

Avvikande lukt noteras vid inträde i huset.

4 FORTSATT TEKNISKUTREDNING

Orsaken till den avvikande lukten vid inträde i huset ska utredas. Om fukt/mögelskada konstateras ska även omfattningen av skadan utredas.

Kontakt ska tas med fackman för översyn och utbyte av äldre el och VVS.

Källarvåning

Trapp:

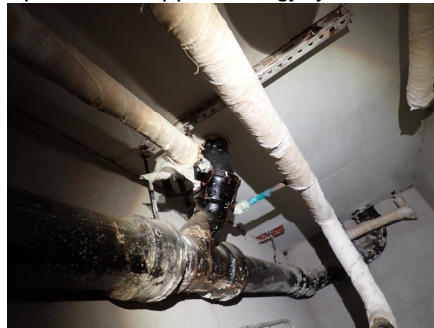
Allrum:

Inklädda/isolerade golv och väggar i källare är en känd riskkonstruktion, se källare utvändigt.

Vattenrum:

2 NOTERINGAR

Sprucket avloppsrör av gjutjärn, se allmänt invändigt.



Matkällare:

Tvättstuga:

2 NOTERINGAR

Formellt tätskikt saknas (omgivet av betongkonstruktioner).

Äldre golvbrunn av gjutjärn med rostangrepp.

Självdraagsventilation i våtrum.



Garage:

Förråd:

Pannrum:	-----
----------	-------

Entréplan

Entré/Hall:	-----
-------------	-------

Vardagsrum:	-----
-------------	-------

Sovrum 1:	-----
-----------	-------

FD WC:	-----
--------	-------

Kök/matplats:	2 NOTERINGAR Tät botten saknas i diskbänksskåpet. Kraftiga rostangrepp på undersida diskho/avlopp.
---------------	---



Sovrum 2:	-----
-----------	-------

WC/dusch:	2 NOTERINGAR Äldre åldersmässigt avskrivet tätskikt Kraftiga svällskador på väggsidor, fuktiga vid besiktningen. Rör genomföringar i golvtätskikt. Självdraagsventilation i våtrum. Fönster i våtzon 1, placerat i duschdelen. Med anledning av ovanstående noterade punkter ska våtrummet renoveras innan nyttjande.
-----------	--



Vind**2 NOTERINGAR**

Missfärgningar och utslag noteras på flertalet områden av råsponten samt på golvskena kring skorsten (se även kommentarer om yttertak).

Fukt

Vid fuktkvotsmätning på takpanel och takstolar noterades ett värde av 10-13% FK Fuktkvot (FK) indikerar i procent hur mycket vatten finns i materialet i relation till vikten av båda. Fuktkvoten visar förhållandet mellan fuktinnehåll i kg och mängden torrt material i kg.



Uppsala 2025-09-22
Bjerring & Thörn

Oskar Thörn

Certifierad besiktningsman SBR
Byggnadsingenjör SBR
KIWA certifikatsnummer: ÖBM 10912
Medlemsnummer SBR: 22010235



BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare

Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

2025.1

Begreppsbestämningar

Med **uppdragsgivare** avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktningsuppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med **besiktningsman** avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med **fastighet** avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med **fel** i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolda-försäkring.

Genomförandet

Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) tillhandahållna handlingar samt information från säljaren eller dess ombud,
- 2) okulär besiktning,
- 3) riskanalys om sådan är påkallad samt
- 4) eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

1) Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

2) Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna.

Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdragsbekräftelsen.

Besiktningen omfattar inte

Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte skyddsrum, energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning

I överlåtelsebesiktningen ingår *inte* att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdragsbegränsningen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

3) Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns *påtaglig risk* för att fastigheten har andra *väsentliga fel* än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen

4) Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen *kan föreslå* fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.

Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.

Fortsatt teknisk utredning *ingår inte* i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen.

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick. Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare.

Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständighet som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbegränsningen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbegränsning och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.

Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet
- c) 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningsmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningsutlåtandet begärt komplettering av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

Reklamation och preskription

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts. Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till ursprungliga uppdragsgivaren (säljaren).

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd stege skall finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden.

Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

De fel som redovisas i besiktningsutlåtandet kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningsutlåtandet. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningsutlåtandet inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt.

Överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningsutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrats under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktnings-mannens uttryckliga medgivande.

Ansvar för denna besiktning är endast gällande mellan uppdragsgivare (säljare) och besiktningsföretaget. För att ansvar skall kunna göras gällande mellan köparen och besiktningsföretaget krävs särskilt avtal om uppdrag mellan besiktningsföretaget och köparen. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 6 månader från avslutat uppdrag.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningsmannen rätt att vid samman-träffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningsmannen kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktnings-utlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

Betalning och hävning

Uppdragsgivaren skall erlagga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbekaftelsen. Har ej annat angetts i uppdragsbekaftelsen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningsmannen eller något förhållande på dennes sida, får besiktningsmannen välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningsmannen förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningsmannen häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.

BILAGA 2: Liten Byggordbok

Asfaboard

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

Alkydoljefärg

En "modernare" variant av oljefärg som består av linoljefärg och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

Avloppsluftare

Rör som går upp genom yttertakets och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

Blåbetong

Lättbetongblock tillverkade av alunskiffer. Radonhaltigt.

Brunröta

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

Byggfukt

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

Bärläkt

Virke som bär upp takpannor.

Båge

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

Cement

Bindmedel i betong och putsbruk.

Cylinder

Lås.

Dagvattenledning

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

Dränering

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

Fotplåt

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

Fuktskydd

Skikt av material, t ex. vattentät massa, bitumenduk, eller en luftspaltbildande matta, som har till uppgift att förhindra fukttransport in i en konstruktion.

Fuktkvot

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

Fuktrelaterade skador

Kan till exempel vara missfärgningar, röta, mögel, materialförändringar, ökade materialemissioner, mikrobiella processer, luktproblem, med mera.

Foder

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

Grundmur

Murverk runt uteluftsventilerad krypgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

Hammarband

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

Hanbjälke

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

Karm

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

Klämring

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvbrunnen och mattan.

Limträ

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

Mekanisk ventilation

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

Mättnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

Okulär

Vad man kan se med ögat.

Plansteg

De horisontella stegen i en trappa.

Relativ fuktighet

Ånghalten i luft i % av mättnadsånghalten.

Revetering

Putspå rörvärmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

Självdragsventilation

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

Sättsteg

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

Stödben

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

Svall

Underlagstak av spontade bräder.

Trycke

Dörr eller fönsterhandtag.

Takfot

Där taket möter ytterväggen.

Taknock

Översta delen av ett yttertak.

Underlagstak

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsval, av masonit eller av armerad plastfolie.

Underram

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

Överluft

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

Överram

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på

BILAGA 3: Tekniska medellivslängder

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll. Byggmateriel och konstruktioner har en begränsad livslängd. Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga uppskattningar.

Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel	30 år
(Takpannor av betong/tegel)	30 år
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35 år
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35 år
Asbestcementskivor/eternitskivor,	30 år
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hängrännor/stuprör	25 år
Skorsten, (renovering/omurning, tätning rökkanaler)	40 år
Nytt undertak – invändigt	40 år

Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor

Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)	35 år
Plåt	35 år
Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)	50 år

Fasader

Träpanel (byte)	40 år
Träpanel (målning)	10 år
Tegel	Ej Byte
Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning)	30 år
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30 år

Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)	25 år
Byte fönster	40 år
Byte dörrar (inne/ute)	35 år
Målning fönster/dörrar	10 år

Dränering/utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändigt vertikal (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/trägolv (byte)	40 år
Parkettgolv/trägolv (slipning)	15 år
Laminatgolv	20 år
Klinkergolv	Ej byte
Plastmatta på golv (ej våtrum)	15 år
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30 år
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	40 år

Värmegolv

Elvärmeslingor i golv	25 år
Elvärmeslingor i våtutrymme	30 år
Vattenburna slingor i golv	30 år

Våtutrymmen

Plastmatta i våtrum	20 år
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	30 år
Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet	15 år
Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
* utfört före 1995	20 år
* utfört efter 1995	30 år
Våtrumstapeter väggar	15 år

Installationer för vatten, avlopp samt värme

Avloppsledningar	50 år
Värmeledningar kall-/varmvattenledningar	50 år
Avloppstank	30 år
Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	30 år
Badkar	30 år
Värmeväxlare	20 år

Elinstallationer

Kablar, centraler etc.	45 år
------------------------	-------

Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	10 år
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	10 år

Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner

T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl	20 år
Luftvärmepump	8 år

Ventilation

Injustering av ventilationssystem	5 år
Byte av fläktmotor	15 år
Styr- och reglerutrustning	20 år

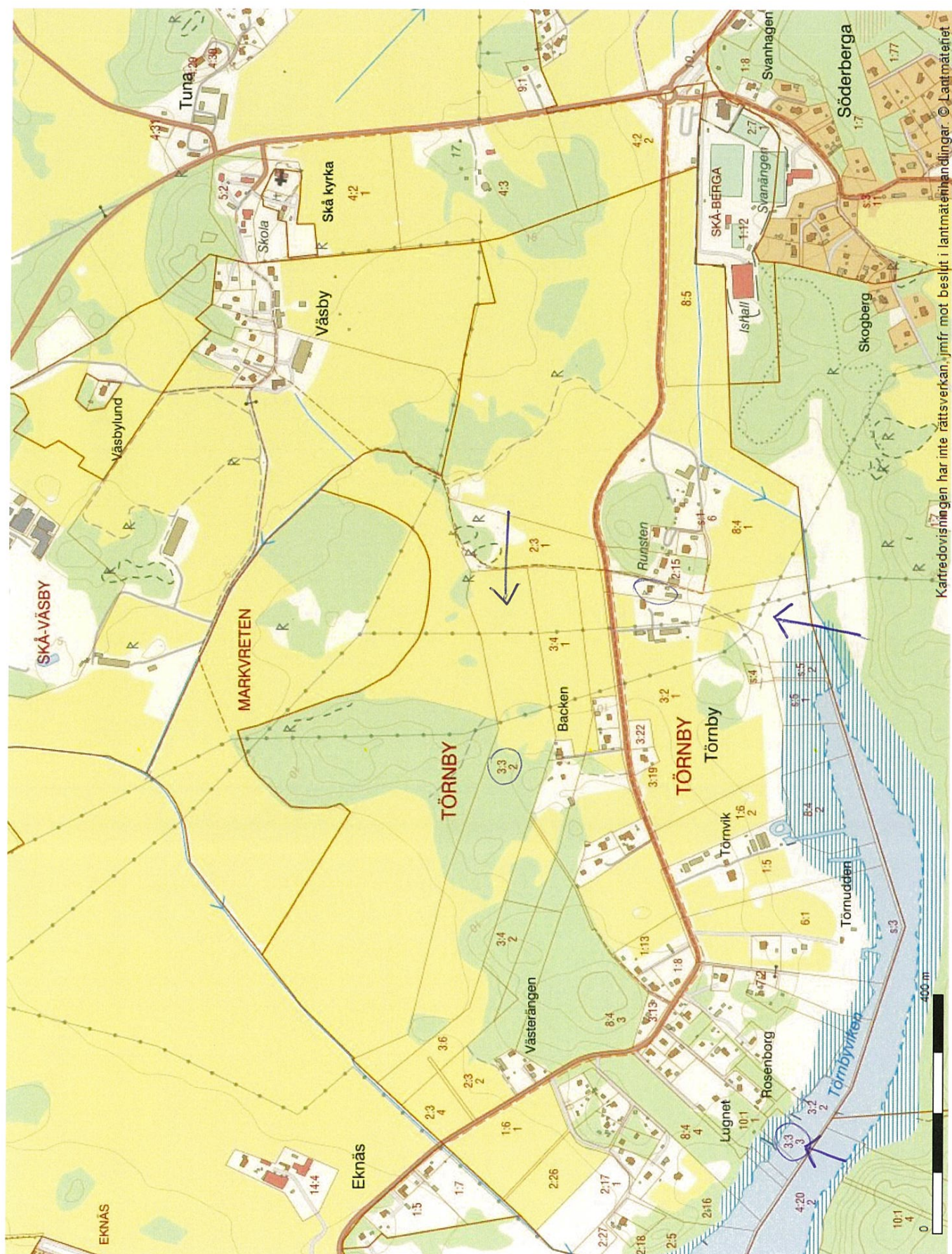
BILAGA 4: Indikationsmätning av radon

Resultat:

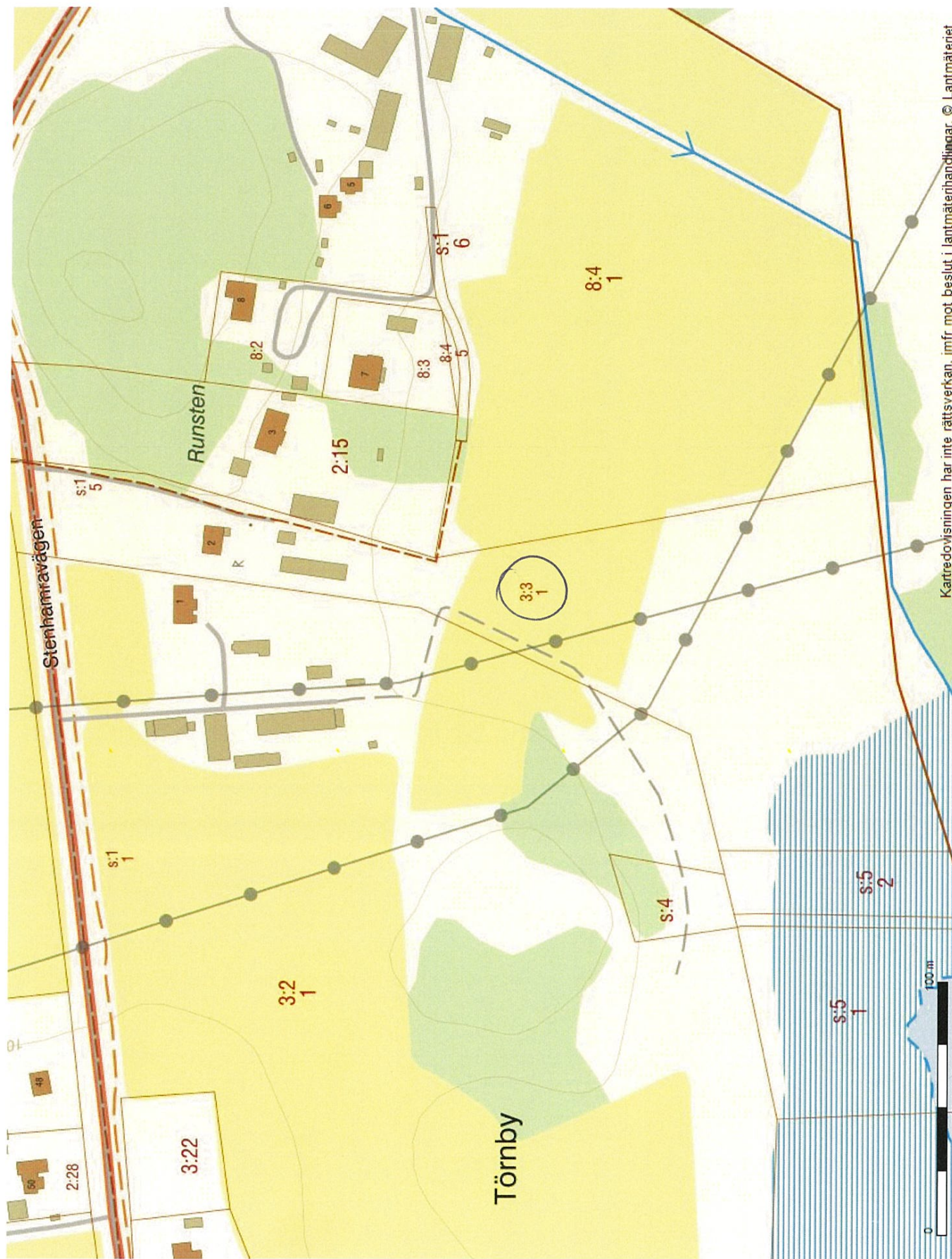
Entréplan kök:	433 Bq/m ³
Källare allrum:	580 Bq/m ³

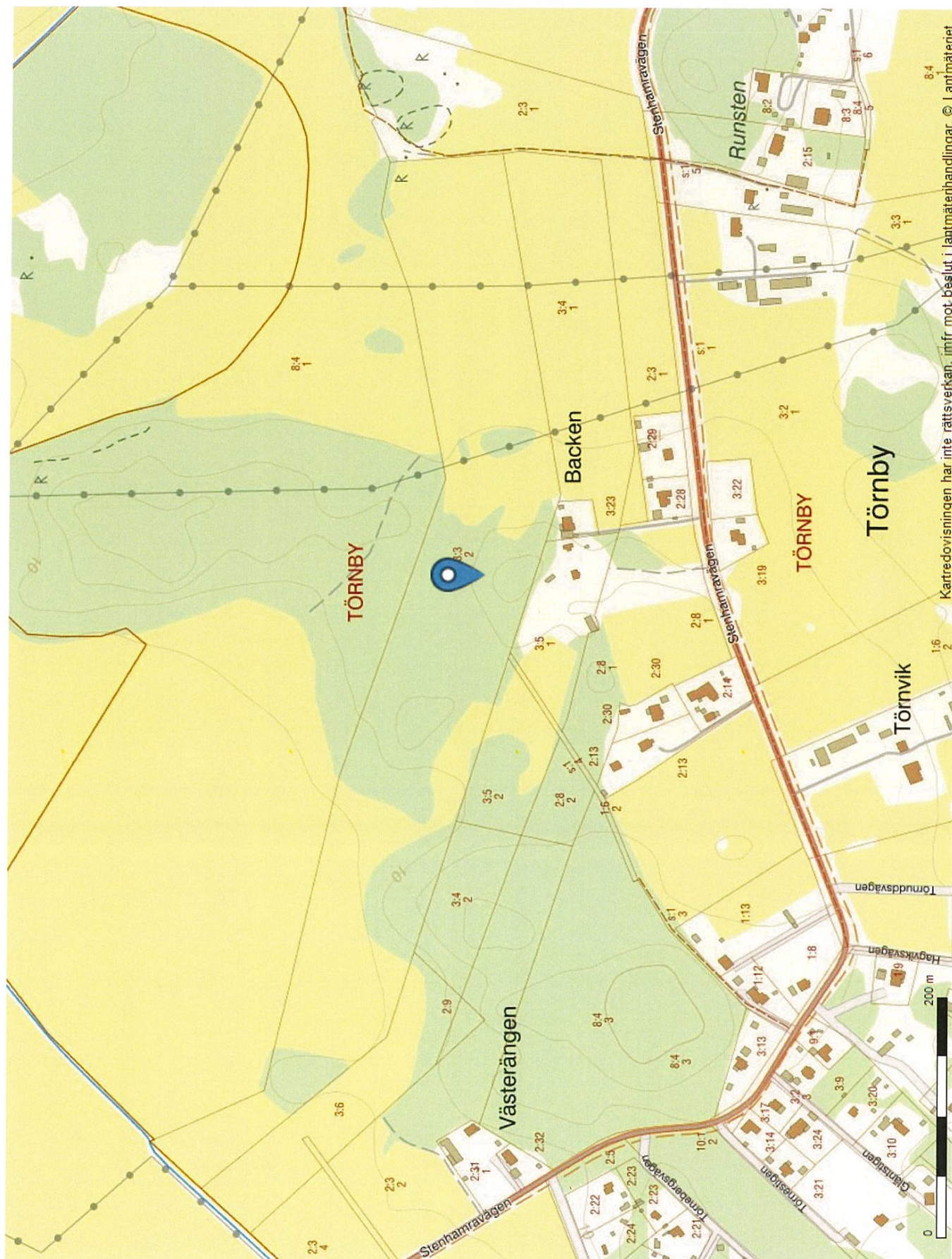
(Huset var vid mätningen obebott vilket minskar ventilationen och normalt höjer radonvärdet något)

Indikationsmätning av radon ersätter inte en traditionell radonmätning då den kortaste tiden för avläst värde bör ligga på minst 10 dagar samt för långtidsmätning ska den vara på minst 2 månader. Indikationsmätningen är framtagen för att du som kund lättare ska kunna ta ett beslut om långtidsmätning respektive korttidsmätning är aktuell att genomföra. Vid en indikationsmätning så kan man dock oftast avläsa på kort tid om man har förhöjda värden av radon i inomhusluften. Indikationsmätning av radon kan inte ses som ett riktvärde utan måste alltid följas upp av en korttidsmätning under eldningsperioden om man vill ha ett tillförlitligt resultat. Resultatet av denna mätning kan inte användas mot besiktningsföretaget vid de fall man senare mäter upp högre resultat under en längre period än redovisat. **Vid värden över 150 Bq/m³ rekommenderas alltid som minst en korttidsmätning.**



Kattredovisningen har inte rättsverkan, jmfmr mot beslut i lantmätningshandlingar. © Lantmäteriet





☒ Nybyggnad ☐ Ombyggnad ☐ före
☐ Tillbyggnad ☐ efter

☐ Förbättring ☐ före
☐ efter

Denna beskrivning utgör underlag för byggnadsnämndens och länsorganets tekniska granskning. Den är ej tillräckligt detaljerad som underlag för entreprenadavtal.

Till ansökan om byggnadslov fogas beskrivning i 3 exemplar.

Till ansökan om statligt bostadslån fogas beskrivningen likaledes i 3 exemplar. Gäller ansökan ombyggnad eller förbättring lämnas

därjämte beskrivning i 2 exemplar av huset för upprustningen.

Omfattar ansökan hus med olika utförande skall beskrivningen upprättas för var och ett av husen.

☒ m=monteringsfärdigt ☐ p=platsbyggt

Beskrivningen avser

☒ småhus ☐ annan byggnad

Hustyp: Enfamiljshus

(ex. enfamiljshus, kedjehus, radhus, lamellhus, punkthus)

antal hus...1... antal lägenheter...1... antal hela vån.plan...1...

GRUND

Grundlagt på:

☐ 1 Berg ☐ 2 Grus ☐ 3 Sand ☐ 4 Lera ☒ 5 Morän

Grundläggningsdjup..... m

Grundläggningssätt

Pålning, hel platta, utbredda plattor med dim. och betongkvalitet.

Utbredda plattor av armerad betong Kl III K 250. Dim. efter markens bärrighet.

Dränering

1 sträng 4" tegelrör i grovt grus.

Källarväggar

	Material	Tjocklek
Källaryttervägg	btghålsten L9	25 cm

Husskällande källarvägg		cm
-------------------------	--	----

Bärande källarinnervägg	L7	20 cm
-------------------------	----	-------

Icke bärande källarinnervägg	Lättbetong	7 cm
------------------------------	------------	------

Annan		cm
-------	--	----

Värmeisol. i källaryttervägg

Lekrum isoleras med 7 cm. lättbetong. 070 k-värde

Vattenisol. i källaryttervägg

Slänning med cementbruk samt 2 kalla + 1 varm strykning asfalt.

Sockelbeklädnad

Cementputs i bl. 1-2 1/2.

Bärande del

☒ yttervägg ☐ innervägg

Väningsväggar 1/2-stens fasadtegel,

Yttervägg långsida lufttrum, 13 mm. ☒ m ☐ p

Utiifrån räknat asfboard 30

mm. mineralull, 22 mm.

reglar, 35x73 mm. stående reglar c/c

60 cm., 70 mm. mineralull, 15 mm.

reglar, aluminiumpapp, panel k-värde 0,32

Yttervägg kortsida samt 12 mm. fiber- ☐ m ☐ p

Utiifrån räknat platta.

Lika långsida.

k-värde

FÄRINGSÖ-BYGGNADSNÄMND

1 5 200 1964

Dnr

Lit

Inkom till länsbostadsnämnden

Kommun

Län

Färingsö

B

Fastighetsbeteckning

Hus lit

Törnby 3

Gatuadress

Törnby

Sökandens namn

Elimar Svantesson

Sökandens adress och telefon

Törnby, Skå

tel. 0756/24041

Yttervägg, gavelspets

☒ m

☐ p

Utiifrån räknat 1/2-stens fasadtegel,

asfboard samt regelverk.

~~XXXXXXXXXXXX~~

☐ m

☒ p

Golv i lektrum: minst 15 cm. grovt

grus 01 mm. plastfolie, 7-8 cm.

betong, 4" golvreglar, samt 22 mm.

Innervägg-innervägg

☐ m

☐ p

golvträ. Mellan luftade reglar

7,5 cm. mineralull.

Innervägg bärande

☐ m

☐ p

Förekommer ej.

Övriga Innerväggar

☒ m

☐ p

35x62 mm. stående reglar med panel och

fiberplatta på båda sidor.

Bjälklag

Bottenbjälklag

☒ m

☐ p

☒ 1 över källare ☐ 2 över kryputrymme

☐ dlr. på mark

Träbj.lag 2"-3"x9 max. 60 cm. c/c

samt krysskolvning. Isoleras med lätt fyllning

Mellanbjälklag

☐ m

☐ p

Översta bjälklaget

max. 1,2 m. c/c med spikregel

☒ m

☐ p

mellan varje. Isoleras med minst 25 cm.

Badrumsbjälklag

kutterspån.

☐ m

☐ p

Värmelsolering 2"-3"x9" samt golvträ.

Isoleras med 10 cm. mineralull.

k-värde

Vattenisolering

3 lag asfaltpapp samt 3

strykningar asfalt.

Golvbeläggning

Sintrade plattor.

Allanbjälklag

Armerad betong.

☐ m

☒ p

Värmelsolering

k-värde

Vattenisolering

Golvbeläggning

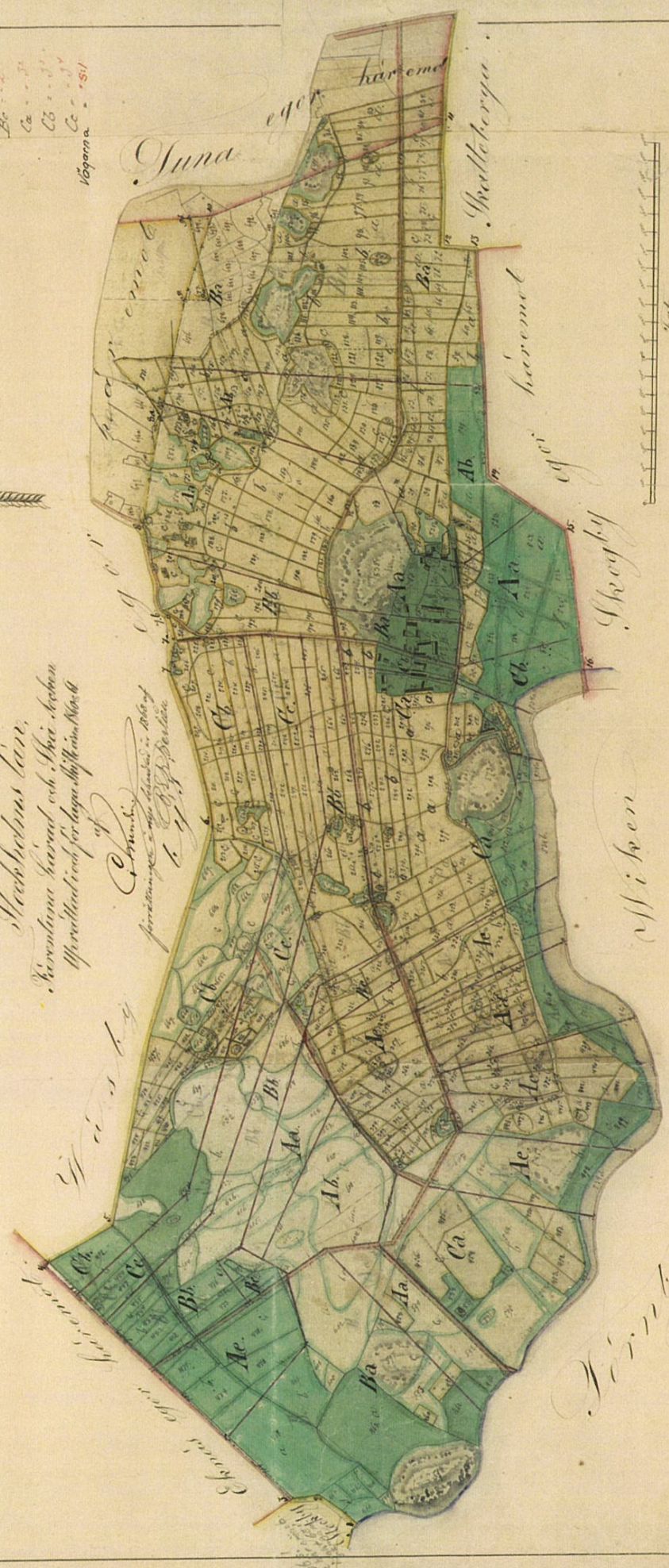
Brädriven betong.

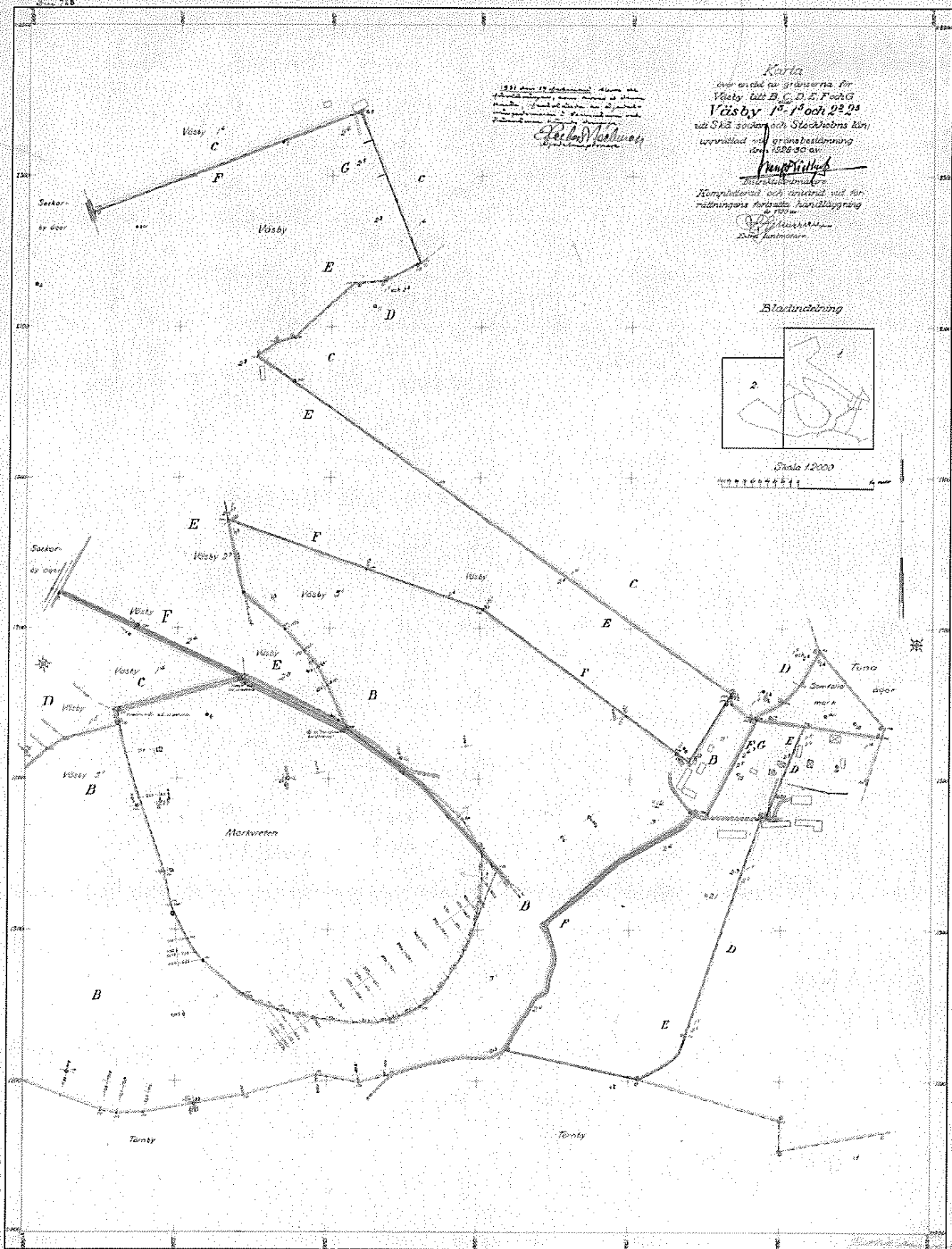
År 1865 den 19 October följande
 skattebetyg utgitt till allmänhetens
 för att kunna betala skatten, betyg
 för skattebetyg utgitt till allmänhetens
 för att kunna betala skatten.

KARTA
 öfver
 alla ägorna
 i
TÖRNBY BY
 i
 Skattebetsen Län.

Körsbärska Län och i Skattebetsen
 i Skattebetsen för Skattebetsen Län.

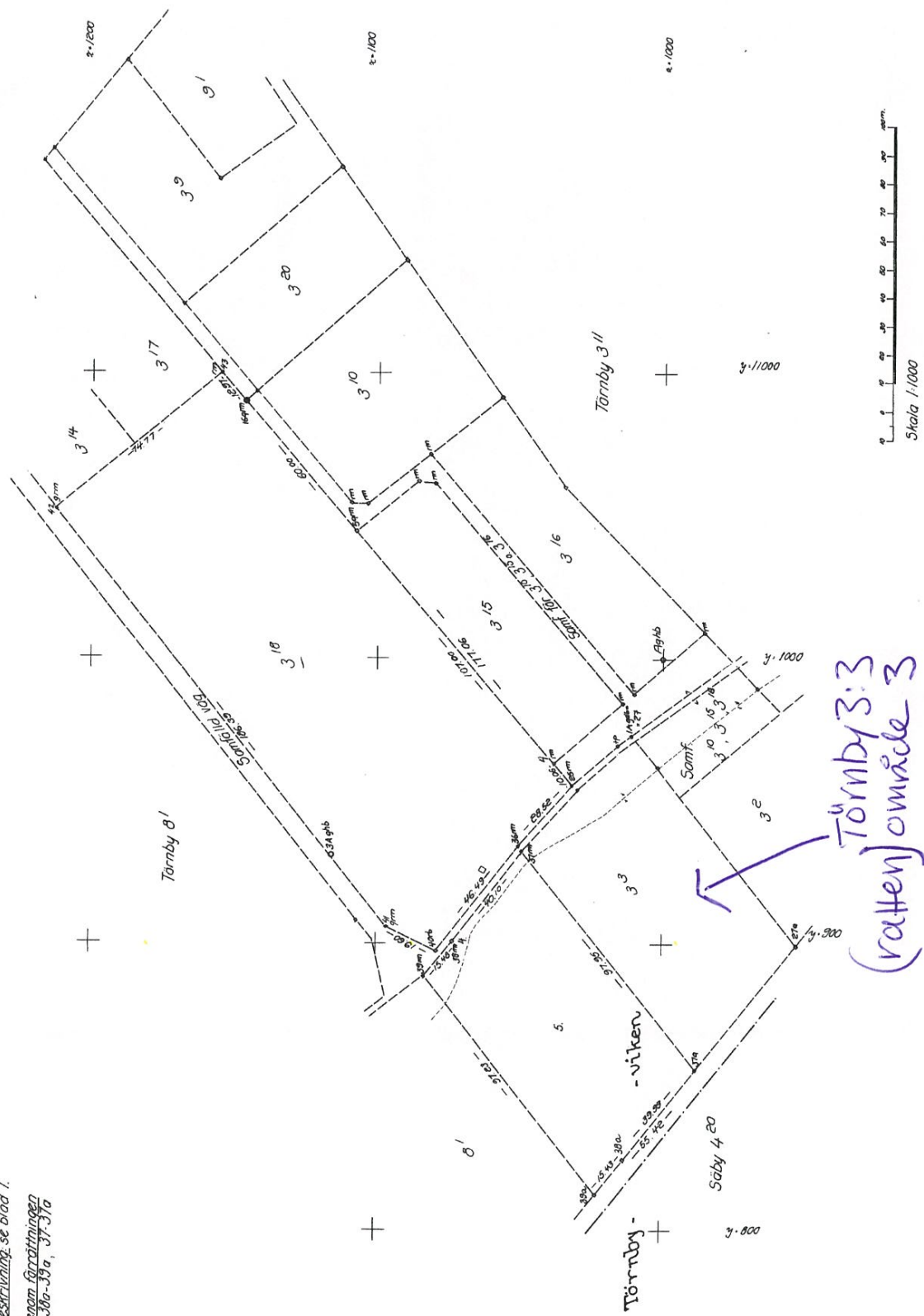
Ala - 1000
 Ab - 1000
 Ac - 1000
 Ad - 1000
 Ae - 1000
 Ba - 1000
 Bb - 1000
 Bc - 1000
 Ca - 1000
 Cb - 1000
 Cc - 1000
 Cc - 1000





Blod 2 Dnr 182/61. or korta i två blod
utvisande grönsbestämning omkring
Törnby 2⁴, strandskiftet,
i Skö socken, Färingsö kommun, Stockholms län.

Gränsen å kortblad 2, som genom förättningen bestämmas: 37-38-39, 37a-38a-39a, 37-37a samt 39-39a.





EKERÖ ENERGI AB
Box 36, 178 21 EKERÖ
Gatuadress: G:a Ekerövägen 49
Telefon: 08-560 383 00
Telefax: 08-560 347 49
Org nr: 556437-0459

Lantmäteriet
Division Inskrivning
BOX 257
761 23 Norrtälje

LANTMÄTERIET

Box 257 08

47037

Er beteckning

Vår beteckning
RP

Datum
2009-12-07

Inskrivning av kontrakt om kraftledningsservitut

Härmed sökes inskrivning av kontrakt om kraftledningsservitut för fastigheterna Törnby 1:5, Törnby 3:3, Törnby 1:7, Skå-Berga 4:3 och Skå-Berga 5:1 i enlighet med översända kontrakt.

Generalfullmakt att teckna avtal om markupplåtelse och Registeruppgift har tidigare skickats in till Inskrivningsmyndigheten.

EKERÖ ENERGI AB

Roland Persson

Bilagor

- 1 ex kontrakt om kraftledningsservitut för Törnby 1:5, Törnby 3:3, Törnby 1:7, Skå-Berga 4:3 och Skå-Berga 5:1 inkl bilagor
- 2 ex kopior av kraftledningsservitut för Törnby 1:5, Törnby 3:3, Törnby 1:7, Skå-Berga 4:3 och Skå-Berga 5:1 inkl bilagor

LANTMÄTERIET
☒ Avskriften ☒ Kopiet
Översänt med original

ANKOM

2009-11-10

Bilaga IB till ramavtal mellan Svensk Energi och LRF avseende
ledningsintrång för lokala elnät

Kundnr 18
Org nr
Ao nr 790

2009-12-08

47037

Markupplåtelseavtal för elledning i mark

Mellan undertecknad/e, nedan benämnd/a fastighetsägaren respektive ledningsägaren är följande avtal träffat till förmån för ledningsägarens fastighet.

<i>Fastighetsägare</i> Elimar Svantesson Hans Svantesson Björn Svantesson	<i>Ledningsägare</i> Ekerö Energi AB
<i>Fastighet</i> Törnby 3:3	<i>Fastighet</i> Sånga-Sundby 2:2
<i>Kommun</i> Ekerö	<i>Kommun</i> Ekerö
<i>Län</i> Stockholm	<i>Län</i> Stockholm

1 § Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt

- att nedlägga och för all framtid bibehålla elledning i mark med en systemspänning av högst 24 kV jämte tillhörande anordningar såsom transformatorer m.m. från A till B i det antal och i den sträckning som ledningen blivit utstakad på marken och som redovisas på bifogade kartskiss. I det följande används benämningen ledningen även om avtalet enligt kartskissen omfattar flera ledningar,
- att på egendomen nu och framdeles fälla för ledningen hinderliga eller dess drift hinderliga träd och buskar, vilka förblir fastighetsägarens egendom. Skogsgatans bredd anges i värderingsprotokoll,
- att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens nedläggande samt för tillsyn, underhåll, omläggning och reparation, varvid ledningsägaren har att, i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iaktta av fastighetsägaren givna anvisningar med avseende på rätten att ta väg.

2 § Föreskrifter

- Ledningsägaren skall utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- Om koncessionen för ledningen upphör eller ledningen av annan anledning inte längre skall nyttjas, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det är påkallat från allmän eller enskild synpunkt skall ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.
- Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning, så att ledningens bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras.

Byggnad får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen.

- Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Det åligger ledningsägaren att utmärka elledningen på marken och att genom sakkunnig personal utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten samt att ersätta fastighetsägaren de merkostnader som uppkommer för honom till följd av de anvisade åtgärderna.

Ledningsägarens åtaganden att utan kostnad för fastighetsägaren vidta lämpliga skyddsåtgärder eller att svara för merkostnader till följd av anvisade åtgärder enligt detta moment är begränsade till oförändrad markanvändning.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Rebecka

3 § Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med 1 § upplåtna rättigheterna. Rättigheterna anses ha tagits i anspråk då ledningsförläggningen eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning skall dock inte förstås borttagande av enstaka träd och buskar i samband med stakningsarbeten.

4 § Ersättning för bestående skada

- a) För bestående skada och intrång som uppkommer genom ledningens nedläggande och bibehållande, skall ledningsägaren betala en engångsersättning som skall beräknas efter de värderingsgrunder för jordkabelintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkten för tillträde.
- b) Överenskommen ersättning skall, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det överenskommelse träffats.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erlägges, skall denna uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i 3 § till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen samt skall ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

- c) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen utarrenderad, skall träffas särskild överenskommelse enligt 4 § a) och b) träffas med arrendatorn för bestämmande av ersättning som denne är berättigad till.

5 § Ersättning för tillfällig skada

- a) För tillfälliga skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation skall ersättning utgå i varje särskilt fall. När abonnemangsförhållande föreligger skall ersättning dock inte utgå för obetydlig skada.
- b) Skador enligt 5 § a) skall värderas snarast efter skadans uppkomst. Kan överenskommelse inte träffas, skall tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.
- c) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen utarrenderad, skall särskild överenskommelse enligt 5 § a) träffas med arrendatorn för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

6 § Oförutsedd skada

Uppkommer fråga om ersättning för skada eller intrång, som uppstått efter ersättningens slutliga bestämmande och därvid inte kunnat förutses, skall ersättningsfrågan på fastighetsägarens begäran upptas till prövning. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält skall behandlas enligt denna paragraf.

7 § Inlösen av skog m.m.

Om fastighetsägaren efter förfrågan från ledningsägaren ej åtar sig att avverka och tillvarata den skog som skall fällas för ledningens framdragande skall ledningsägaren inlösa den rotstående skogen.

Den som svarar för avverkning vid ledningens framdragande eller i samband med underhållsröjning har att tillse att avverkningsrester icke kvarlämnas så att fara för insektsangrepp i skogsvårdslagens bemärkelse uppstår.

8 § Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får, med undantag för 6 § och 10 §, läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

9 § Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Reland M

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlets mellan parterna.

Ort/datum

Ekerö
Hans Svantesson

Fastighetsägare

Elimar Svantesson Hans Svantesson Björn Svantesson

Ekerö

Ort/datum

2009-12-04

Ekerö Energi AB

Erik Bonn

Ledningsägare

Erik Bonn

Egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller annan anläggning som omfattas av detta avtal är inte utarrenderad eller på annat sätt upplåten med nyttjanderätt, intygas

Såsom arrendator/nyttjanderättshavare av ovannämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

Ort/datum

Ekerö
Hans Svantesson

Fastighetsägare

Elimar Svantesson Hans Svantesson Björn Svantesson

Ort/datum

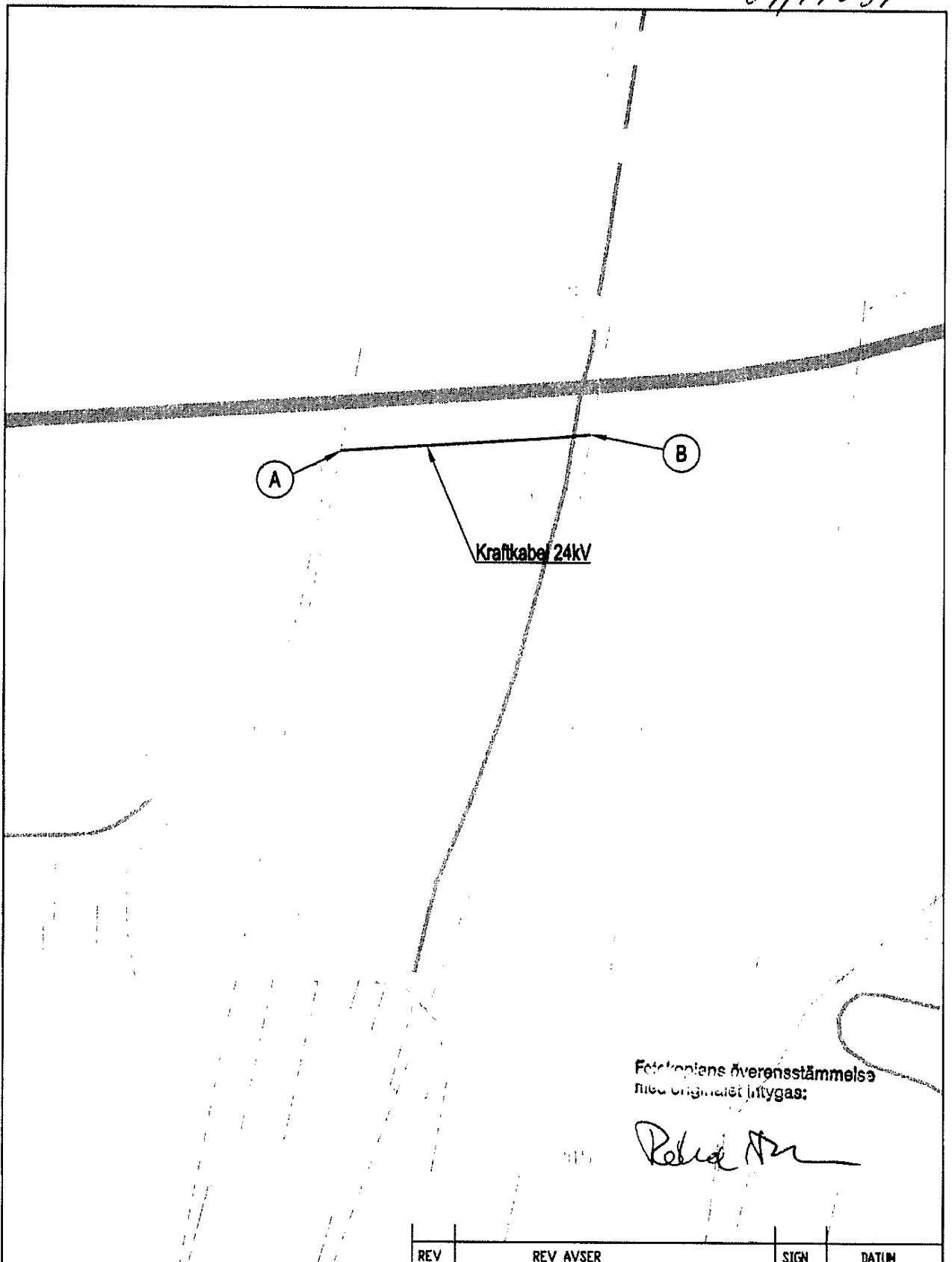
arrendator/nyttjanderättshavare

?

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Erik Bonn

09/47037



Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Robert



Box 36, 178 21 EKERÖ
Gatuadress: G:a Ekerövägen 49
Tel: 08-560 383 00, Fax 08-560 347 49

REV	REV AVSER	SIGN	DATUM
Kartskiss ledningsservitut Törnby 3:3			
DATUM	SIGN	ADI NUMMER	SKALA
2009-09-28	RP	790	1:1000
			REV

INSKRIVNINGSDAGBOK

INSKRIVNING NY

KONTORSNUMMER	INSKRIVNINGSDAG	AKTNUMMER
AI22	2009-12-08	47037

LANTMÄTERIET

SIGNATUR	
HANDLAGGARE	BESLUTSFATTARE
	<i>[Signature]</i>

INSKRIVNINGSKONTORET I NORRTÄLJE

INGVARE EKERÖ ENERGI, BOX 36, 178 21 EKERÖ

KÖPEKILING/VEDERLAG	TAXERINGSVÄRDE	VÄRDEINTYG	STAMPFELSKATT	ANTAL GRAV/BEV	EXTRAVG	AVSKRIFTS AVGIFT	SIA SKATT + AVGIFT	FÄNGES KOD	TYPKOD
FAST EGENDOM/TOMTRÄTT	INVENTARIER MMA		LAGFART/TOMTRÄTT						
					375		375		

LAGFART:

EKERÖ TÖRNBY 3:3
19350818-1231 SVANTESSON,ELIMAR HANS ERIK
TÖRNBY,179 75 SKÅ
19640322-1150 SVANTESSON,HANS ELIMAR OLOF
SJÖHÄLLSVÄGEN 14 VITA VILLA,179 61 STENHAMRA
19660621-1172 SVANTESSON,BJÖRN BERNT ERIK
SÖDERSTRÖMS VÄG 331,179 61 STENHAMRA

1965-05-26 727

1/2, ARV 1965-02-20

1974-10-02 2517

1/4, ARV 1974-09-19

1974-10-02 2518

1/4, ARV 1974-09-19

ÅTGÄRD:

INSKRIVNING AV SERVITUT I
EKERÖ TÖRNBY 3:3
HAR BEVILJATS

2009-12-08 47037

NYTT INNEHÅLL:

SERVITUT ELLEDNING

2009-12-08 47037

ÖVRIGA UPPGIFTER:

HÄRSKANDE FASTIGHETER:EKERÖ SÅNGA-SUNDBY 2:2

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

2021-10-11

Ansökan om inskrivning av servitut för kraftledning

Härmed ansöker Vattenfall Eldistribution AB, 556417-0800, om inskrivning av servitut för kraftledning i de fastigheter för vilka markupplåtelseavtal bifogas.

Dessa tre avtal är identiska och ska behandlas som ett komplett avtal.

Fullmakt för Helen Samuelsson finns registrerad hos er med aktnr: D-2021-00415064.
Vänligen märk fakturan för dessa fastigheter 30007507.

Samtliga originalhandlingar samt fakturan skickas till:

Sweco Sverige AB
Att Helen Samuelsson
Box 676
802 50 Gävle

Med vänliga hälsningar
Sweco Sverige AB
Tillståndsfrågor



Helen Samuelsson, enligt uppdrag

1 (1)

D - 2021 - 00454978 2021 - PA - 21 - 2

Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) Avtalet innebär inte att upplåtaren tagit ställning till behovet av ledningen.

Belastad fastighet		Kontaktperson (namn, adress, telefon)	
Fastighet (fastighetsägarens)		Elimar Hans Erik Svantesson	
Törnby 3:3		Törnby Gård 2	
Kommun	Län	179 65 Stenhamra	
Ekerö	Stockholm		
Fastighetsägare (namn, personnummer/organisationsnummer)			
Elimar Hans Erik Svantesson, 19350818-1231			
Björn Bernt Erik Svantesson, 19660621-1172			
Hans Elimar Olof Svantesson, 19640322-1150			
Vid fler delägare se separat delägarbilaga		Originalavtalet skickas till kontaktpersonen	
Förmånsfastighet		Projektsinformation	
Fastighet (ledningsägarens)		Projektnamn: 145 kV Älvnäs-Sånga	
Fullerö 18:45		Projektnummer (NIS): 222265	
Kommun	Län	Ledningslittera: ÄL93S2	
Uppsala	Uppsala		
Ledningsägare (namn, organisationsnummer)		Ansvarig Projektledare: Göran Kjellgren	
Vattenfall Eldistribution AB, Org.nr 556417-0800			
Ersättning			
Total ersättning enligt bifogat värderingsprotokoll:			26 755 kr
Utanordning		Datum	Signatur
		2020-09-30	[Signature]

* Särskild ersättning vid överenskommelse utgår med maximalt 9 300 kr vilket motsvarar tjugo (20) procent av aktuellt prisbasbelopp.
 ** Om ersättningens totalsumma ej överstiger tre (3) procent av aktuellt prisbasbelopp erhålls minimiersättning på totalt 1 395 kr.

§ 1 Upplåtelsens omfattning

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst **145 kV**, jämte tillhörande anordningar samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, allt nedan benämnt ledningen, från **Älvnäs** till **Sånga** i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartsnitt och/eller blivit utstakad på marken.
- b) Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om **6 m** horisontell bredd i skogsmark (skogsgata) samt **6 m** i övrig mark. För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.
- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttäta av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

§ 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.
- Markkabel ska i skogsmark förläggas på sådant sätt att normala skogsbruksmetoder vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas invid markkabeln och normala transporter ska kunna ske över markkabeln. Då besvärliga markförhållanden i kombination med skogsbruksåtgärder såsom tunga transporter innebär att markkabeln uppenbart riskerar att skadas ska dock åtgärderna omedelbart avbrytas och ledningsägaren kontaktas.

Markkabel ska inom vägområde för enskild väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.

- c) Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 m från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.
- d) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att spränga, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Om fastighetsägarens åtgärd ryms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärderna.

§ 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtna rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och vegetation i samband med staknings- och mättningsarbeten.

§ 4 Ersättning

- a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal ska betalas som inträngsersättning och annan ersättning enligt grunderna i expropriationslagen. Ersättningen är en engångsersättning som ska beräknas med de värderingsmetoder för ledningsintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkten för tillträde.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och erforderlig koncession och övriga tillstånd erhållits.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erläggs, ska ersättning för intrång uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i § 3 till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen. Därtill ska ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

- b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.
- d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.
- e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

§ 5 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skälig tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsröjning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

§ 6 Ledningsförrättning mm.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren-/rättighetshavaren ansökan.

§ 7 Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

§ 8 Borttagande av ledning

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

§ 9 Särskilda bestämmelser

§ 10 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Är egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

Ja ☐Nej ☐

Såsom arrendator/rättighetshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

Arrendators/rättighetshavares **namnteckning**Arrendators/rättighetshavares **namnförtydligande**

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Ledningsägare

Ort:

Datum:

SICA

20/8 2020

Underskrift

Elimar Svantesson

Namnförtydligande

ELIMAR SVANTESSON

Markägare

Ort:

Datum:

SICA

20/8-2020

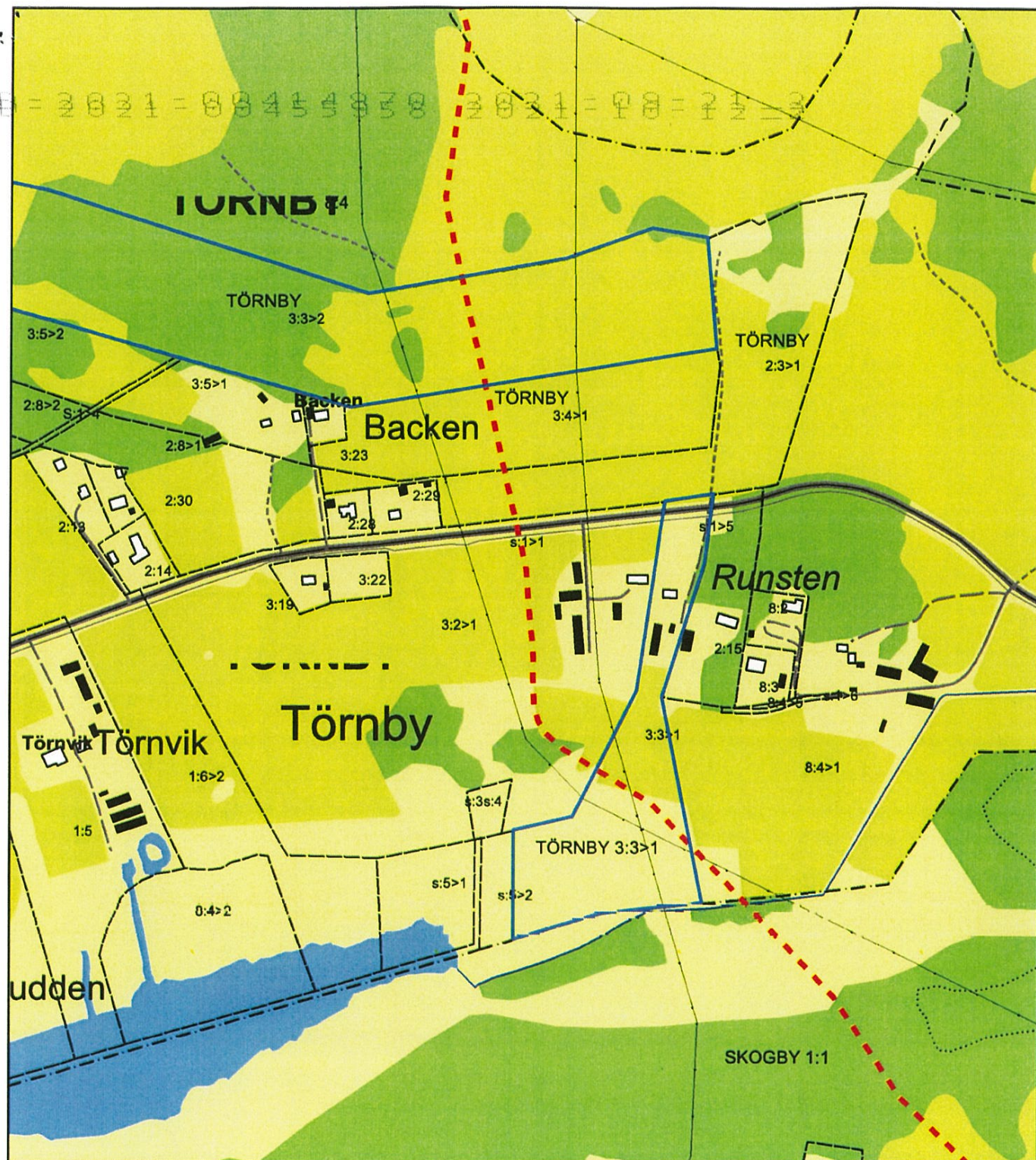
Elimar Hans Erik Svantesson

Ääule 2021-09-17

Helen

Helen Samueisson

tillagt fullmakt



Teckenförklaring

- — — Ny 145 kV markkabel Älvnäs-Sånga
- - - Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns aktuell fastighet

Datum: 2020-06-25

Skala (A4): 1:5 000

Fastighet: TÖRNBÝ 3:3

0 100 200 400 m



B = 2021 = 00454958 2021 = P8 = P1 - 2

Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) Avtalet innebär inte att upplåtaren tagit ställning till behovet av ledningen.

Belastad fastighet		Kontaktperson (namn, adress, telefon)	
Fastighet (fastighetsägarens)		Björn Bernt Erik Svantesson	
Törnby 3:3		Fjärilsvägen 2	
Kommun	Län	194 53 Upplands Väsby	
Ekerö	Stockholm		
Fastighetsägare (namn, personnummer/organisationsnummer)			
Björn Bernt Erik Svantesson, 19660621-1172			
Hans Elimar Olof Svantesson, 19640322-1150			
Elimar Hans Erik Svantesson, 19350818-1231			
Vid fler delägare se separat delägarbilaga		Originalavtalet skickas till kontaktpersonen	
Förmånsfastighet		Projektsinformation	
Fastighet (ledningsägarens)		Projektnamn: 145 kV Älvnäs-Sånga	
Fullerö 18:45		Projektnummer (NIS): 222265	
Kommun	Län	Ledningslittera: ÄL93S2	
Uppsala	Uppsala		
Ledningsägare (namn, organisationsnummer)		Ansvarig Projektledare: Göran Kjellgren	
Vattenfall Eldistribution AB, Org.nr 556417-0800			
Ersättning			
Total ersättning enligt bifogat värderingsprotokoll:			26 755 kr
Utanordning	Datum	Signatur	
	2020-01-30	HS	

* Särskild ersättning vid överenskommelse utgår med maximalt 9 300 kr vilket motsvarar tjugo (20) procent av aktuellt prisbasbelopp.

** Om ersättningens totalsumma ej överstiger tre (3) procent av aktuellt prisbasbelopp erhålls minimiersättning på totalt 1 395 kr.

§ 1 Upplåtelsens omfattning

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst **145 kV**, jämte tillhörande anordningar samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, allt nedan benämnt ledningen, från **Älvnäs** till **Sånga** i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartsnitt och/eller blivit utstakad på marken.
- b) Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om **6 m** horisontell bredd i skogsmark (skogsgata) samt **6 m** i övrig mark. För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.
- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttä av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

§ 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.

Markkabel ska i skogsmark förläggas på sådant sätt att normala skogsbruksmetoder vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas invid markkabeln och normala transporter ska kunna ske över markkabeln. Då besvärliga markförhållanden i kombination med skogsbruksåtgärder såsom tunga transporter innebär att markkabeln uppenbart riskerar att skadas ska dock åtgärderna omedelbart avbrytas och ledningsägaren kontaktas.

Markkabel ska inom vägområde för enskild väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.

- c) Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 m från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.
- d) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att spränga, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Om fastighetsägarens åtgärd ryms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärder.

§ 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtta rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och vegetation i samband med staknings- och mättningsarbeten.

§ 4 Ersättning

- a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal ska betalas som inträngsersättning och annan ersättning enligt grunderna i expropriationslagen. Ersättningen är en engångsersättning som ska beräknas med de värderingsmetoder för ledningsintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkten för tillträde.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och erforderlig koncession och övriga tillstånd erhållits.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erläggs, ska ersättning för intrång uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i § 3 till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen. Därtill ska ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

- b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.
- d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.
- e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

§ 5 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skälig tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsröjning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

§ 6 Ledningsförrättning mm.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren-/rättighetshavaren ansökan.

§ 7 Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

§ 8 Borttagande av ledning

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

§ 9 Särskilda bestämmelser

§ 10 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Är egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

Ja ☐Nej ☐

Såsom arrendator/rättighetshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

Arrendators/rättighetshavares **namnteckning**

Arrendators/rättighetshavares **namnförtydligande**

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Ledningsägare

Ort:

Årde

Datum: 2021-09-17

Underskrift



Helen Samuelsson

Namnförtydligande

enligt fullmakt

Markägare

Ort:

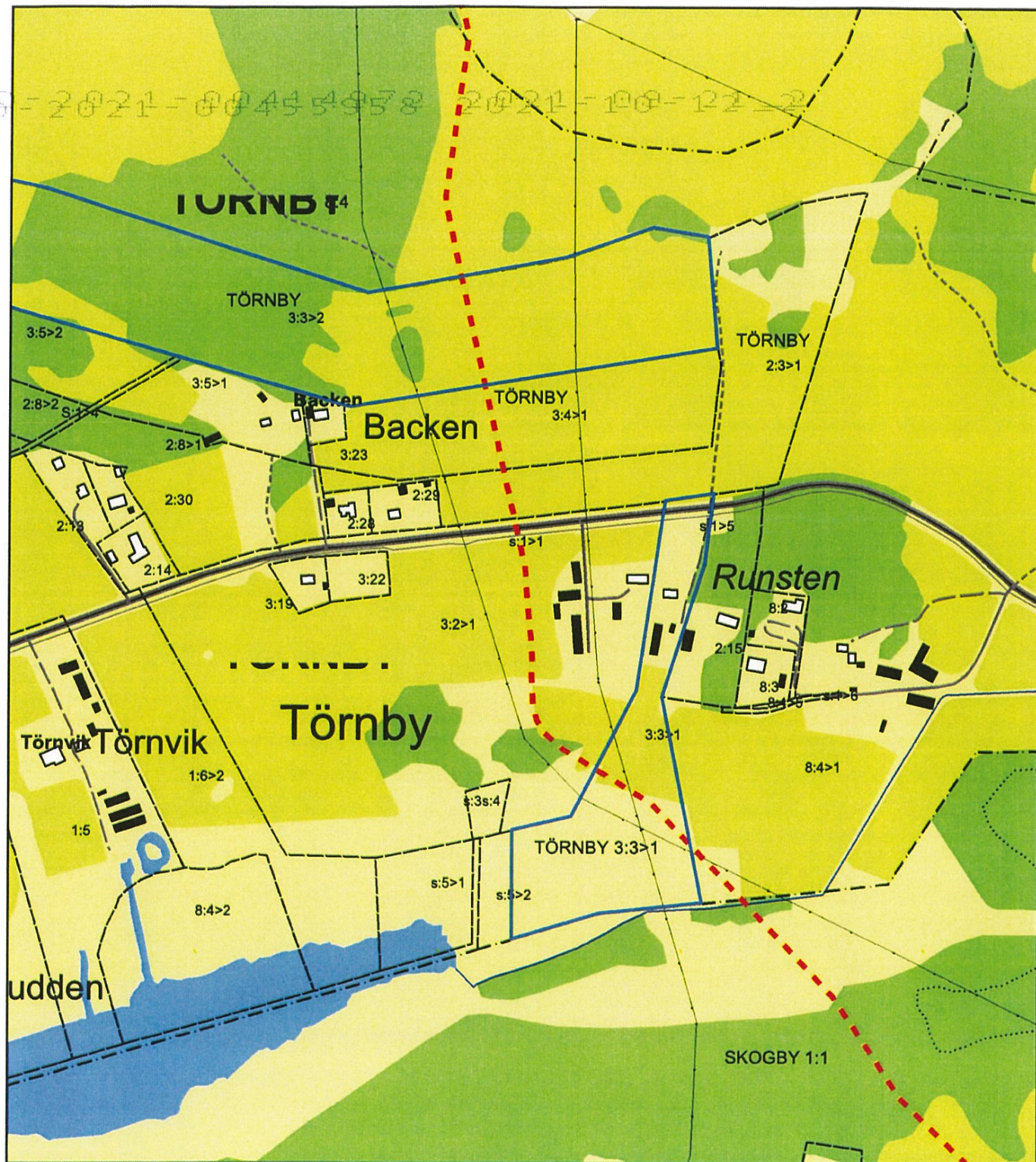
Upplands Väsby

Datum:

15/7-2020

Björn Bernt Erik Svantesson





Teckenförklaring

- — — Ny 145 kV markkabel Älvnäs-Sånga
- - - Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns aktuell fastighet

Datum: 2020-06-25

Skala (A4): 1:5 000

Fastighet: TÖRNBY 3:3

0 100 200 400 m





Riksarkivet

1974 = Solentuna o Färentuna - 303:152
1988 = Solna - 102:146

Dnr: RA-FF 2025/069399

Inkom: 2025-09-18

Avslutat:

Handläggare:

394

Lagfartsakter, inteckningsakter och servitut (inskrivningshandlingar)

Beställningen är mottagen. För komplettering eller ändring av uppgifter i denna beställning, skicka e-post med ärendets diarienummer (dnr) till kundtjanst@riksarkivet.se.

Om du har valt svar eller faktura via e-post, tänk på att kontrollera din mapp för Skräppost.

Din beställning

Uppgifter om fastigheten

Län/Kommun	Stockholms län, Ekerö kommun
Socken/Församling	Skå församling
Fastighetsbeteckning	Törnby 3:3
Fastighetens adress	Törnby Gård 2
Tidigare fastighetsbeteckning	Törnby 3:1

Kopiebeställning

Handlingstyp	Inskrivningsår	Aktnummer
Servitut	1974	74/8750
Nyttjanderätt	1988	88/5519

3 Aro

Kartor/ritningar

Ja, jag är medveten om att detta kan leda till en högre avgift och längre handläggningstid

Dina uppgifter

Fakturerings godkänns	Ja
Svar via	E-post
Kundgrupp	Övrig
Organisationsnummer	556723-2847
Myndighets- eller företagsnamn	Mäklarringen/MREkerö AB
Namn på beställare	Karin Hallen
Adress	Klädesvägen 5
Postnummer, ort	178 37 Ekerö
Telefon (dagtid)	0856032840
E-postadress	karin.hallen@maklarringen.se
Betalsätt	Pappersfaktura via brev
Fakturareferens	Mia Falk
Extra referens	Karin Hallen
Samlingsfaktura	Ja

1988-07-08

88/5519
INKOM
1988 -07- 13

IM SOLNA DOMSAGA

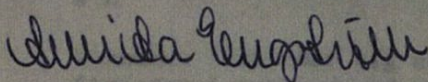
Inskrivningsmyndigheten i Solna Domsaga
Box 1356
171 26 SOLNA

Ingivarnummer: 001250-0003

Törnby 3:3

För inskrivning av servitutsavtal översändes bilagda handlingar.

Med vänlig hälsning


Annita Engström

*skall vara nyttig. utst. enl.
rel. med
komman*

W.

88/1519
INKOM

1988-07-13

IM SOLNA DOMSAGA

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Emellan undertecknad, nedan kallad upplåtaren i egenskap av ägare till fastigheten Törnby 3:3 i Ekerö kommun, Stockholms län, å ena sidan samt Ekerö kommun, nedan kallad kommunen, å andra sidan, har följande avtal träffats.

§ 1

Upplåtaren medger att kommunen nyttjar ett markområde om 230 kvm av fastigheten Törnby 3:3 för anläggande av gång- och cykelväg. Se bif karta.

Vidare medger upplåtaren att området utan hinder får användas för vägändamål samt förbinder sig att inte vidtaga några åtgärder som inskränker på rätten att använda den upplåtna marken.

§ 2

Kommunen förbinder sig att bekosta och ombesörja följande åtgärder i samband med gång- och cykelvägens anläggande.

Justera befintlig infartsväg 105 m lång 4 m bred med bärlager 0-16 tjocklek 10 cm samt slitlager av stenmjöl. Schaktmassor skall tippas inom fastigheten.

§ 3

Kommunens ersättning för nyttjanderätten utgörs av de åtgärder som finns uppräknade under § 2.

§ 4

Kommunen äger rätt att inteckna detta avtal.

Ekerö den...88.07.08

Upplåtaren

Bif. A
Hans Svantesson

Vincent Bevittnas:

Ingemar Berg

Bandagsg. 14, Ekerö

Ekerö kommun
Tekniska kontoret

Ingemar Sundberg
Nyttjanderättshavarens
underskrift

Eiv. Mørk

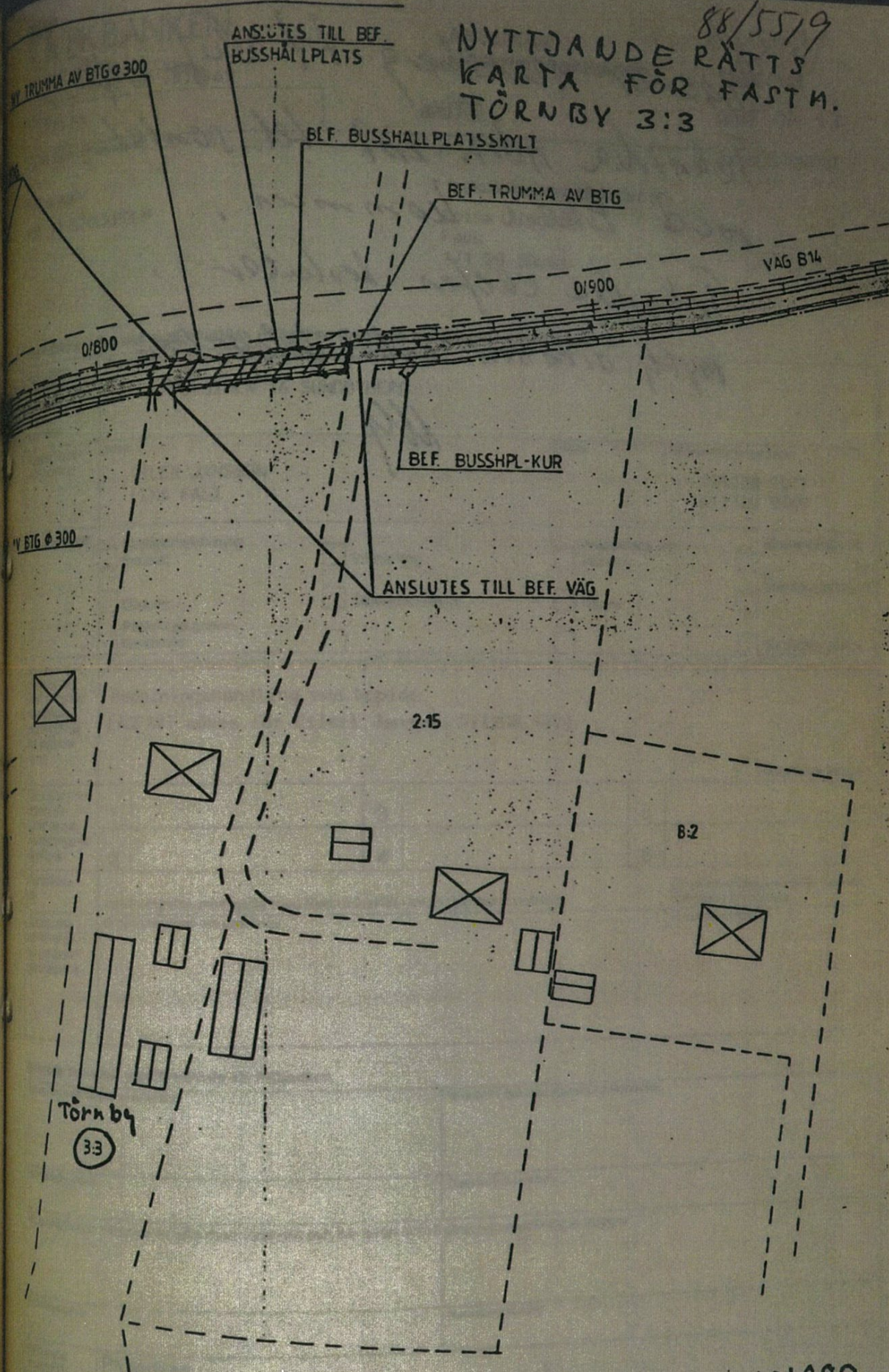
Civ. 27, Ekerö

Vidimeras:

Barne Lennert G. Thomsen *Juliusa Bengtsson*

88/5579

NYTTJANDE RÄTTIS KARTA FÖR FASTH. TÖRNBY 3:3



[222] - Område upplätt
för nyttjanderätt.

SKALA 1:1000

Tekn. kont. 88-04-04 08



Riksarkivet

1974 = Sollentuna & Färentuna - 303:152
1988 = Solna - 102:146

Dnr: RA-FF 2025/069399

Inkom: 2025-09-18

Avslutat:

Handläggare:

394

Lagfartsakter, inteckningsakter och servitut (inskrivningshandlingar)

Beställningen är mottagen. För komplettering eller ändring av uppgifter i denna beställning, skicka e-post med ärendets diarienummer (dnr) till kundtjanst@riksarkivet.se.

Om du har valt svar eller faktura via e-post, tänk på att kontrollera din mapp för Skräppost.

Din beställning

Uppgifter om fastigheten

Län/Kommun	Stockholms län, Ekerö kommun
Socken/Församling	Skå församling
Fastighetsbeteckning	Törnby 3:3
Fastighetens adress	Törnby Gård 2
Tidigare fastighetsbeteckning	Törnby 3:1

Kopiebeställning

Handlingstyp	Inskrivningsår	Aktnummer
Servitut	1974	74/8750
Nyttjanderätt	1988	88/5519

616:32

3Aco

Kartor/ritningar

Ja, jag är medveten om att detta kan leda till en högre avgift och längre handläggningstid

Dina uppgifter

Fakturerings godkänns	Ja
Svar via	E-post
Kundgrupp	Övrig
Organisationsnummer	556723-2847
Myndighets- eller företagsnamn	Mäklarringen/MREkerö AB
Namn på beställare	Karin Hallen
Adress	Klädesvägen 5
Postnummer, ort	178 37 Ekerö
Telefon (dagtid)	0856032840
E-postadress	karin.hallen@maklarringen.se
Betalsätt	Pappersfaktura via brev
Fakturareferens	Mia Falk
Extra referens	Karin Hallen
Samlingsfaktura	Ja

KONTRAKT om kraftledningsservitut

Ledning littera ÄL982	Jordägarenummer
Upplåtarens åtkomsthänding	Adress Kammargatan 74 S 8 750
Lagfart beviljad den	111 24 Stockholm

Mellan undertecknad Ellis Gustaf Ragnar Sjöströmson och Elman
Hans Erik Sjöströmson här nedan benämnd/a upplåtaren,
 såsom ägare av Tromby 33

här nedan benämnd egendomen,
 inom Ekero socken av Stockholms län,
 samt Statens Vattenfallsverk, här nedan benämnd Vattenfall, för Kungl. Maj:t och Kronan, såsom ägare av lägenheten Söderfors 1² i Älvkarleby socken av Uppsala län, är följande överenskommelse träffad till förmån för Kungl. Maj:t och Kronans nämnda fastighet.

§ 1.

Upplåtaren medger Vattenfall:

a) att framdraga och för all framtid bibehålla en kraftledning

från Sjönga till Ekero
 över egendomen i den sträckning, ledningen blivit utstakad, vilken sträckning icke må frångås utan ny överenskommelse;

b) att på egendomen uppsätta för ledningen nödiga stolpar och stag ävensom borttaga för ledningen hinderliga och för dess säkerhet farliga träd och buskar samt efter upplåtarens anvisning taga den sten, som erfordras för ledningens utförande och bibehållande;

c) att äga obehindrat tillträde till egendomen för ledningens uppsättande samt för tillsyn, underhåll och reparationer av densamma, varvid Vattenfall har att, i den mån detta utan olägenhet kan ske, iakttaga av upplåtaren givna anvisningar med avseende på begagnande av vägar.

§ 2.

Träd och buskar, som fällas för ledningens framdragande och bibehållande tillhöra fortfarande upplåtaren, som på Vattenfalls begäran utför avverkningen till den tidpunkt, varom överenskommelse kan träffas. Därest upplåtaren icke åtager sig att avverka och tillvarataga virket, skall avverkningen utföras av Vattenfall, som även inlöser virket. Vattenfall skall i sådant fall tillse, att träd icke kvarlämnas i ledningsgatan, så att fara för insektsangrepp kan uppstå.

§ 3.

Mom. 1. a) För bestående skada och intrång, som uppkommer genom ledningens framdragande och bibehållande, samt för den tillfälliga skada, som uppkommer vid ledningens byggande, skall Vattenfall en gång för alla utbetala en ersättning, vilken, därest godvillig överenskommelse icke träffas, skall bestämmas i den ordning, lagen om expropriation föreskriver.

Ersättning skall dock icke utgå, därest upplåtaren tidigare i samband med kontrakt om energilieferans eller eljest förbundit sig att utan gottgörelse tåla skadan eller intrånget.

b) För skada, som uppkommer vid ledningens tillsyn, underhåll och reparationer, skall ersättning utgå i varje särskilt fall.

Mom. 2. Tillfälliga skador skola uppskattas snarast möjligt efter skadans uppkomst.

§ 4.

Uppkommer fråga om ersättning för skada eller intrång, som uppstått efter ersättningens slutliga bestämmande och därvid ej kunnat förutses, skall frågan på upplåtarens begäran upptagas till ny prövning.

§ 5.

Sex procent årlig ränta skall utgå på ersättning enligt § 3 mom. 1 a) från den dag, då marken togs i anspråk, tills betalning sker.

Mark anses hava tagits i anspråk i fråga om åker och därmed jämförlig mark, då ledningsbyggandet på egendomen påbörjades, och i fråga om skogsmark, då avverkningen för ledningsgatan på egendomen igångsattes.

får ioke, utan Vattenfalls i ^{sä}övrig inhämtade godkännande,
Därest Upplåtaren ~~anser att under eller i närheten av ledningen~~ utföra arbete såsom stensprängning, trädfällning
eller annat, varav fara kan uppstå för ledningen, skall upplåtaren i god tid före arbetets påbörjande göra
mälan till Vattenfall. Därefter åligger det Vattenfall att ställa sakkunnig personal till förfogande för anvisning
på lämpliga skyddsåtgärder vid arbetets utförande samt att ersätta upplåtaren de merkostnader, som för honom
uppkomma till följd av anvisade skyddsåtgärder.

§ 7.

Till säkerhet för detta kontrakts bestånd må inteckning meddelas i egendomen, Vattenfall oberoget att enligt
lagen om expropriation begära fastställelse av överenskommelse angående den i § 3 mom. 1 a) angivna ersätt-
ningen. Innan sådan åtgärd vidtagits, är upplåtaren skyldig att vid överlåtelse av egendomen eller del därav, som
av ledningen beröres, göra förbehåll om detta kontrakts bestånd.

Dödande av inteckning vid avstyckning från egendomen av område, som icke beröres av ledningen, verkställs
genom Vattenfalls försorg efter hemställan av upplåtaren och utan kostnad för denne.

§ 8.

Ersättning, varom överenskommelse träffas, utbetalas till upplåtaren, sedan servitutsinteckning erhållits i egen-
domen. Ersättning för tillfälliga skador utbetalas dock, sedan överenskommelse om ersättningen träffats.

Är egendomen eller del därav utarrenderad, skall Vattenfall träffa uppgörelse med arrendatorn beträffande den
del av ersättningen, som denne enligt arrendeaftalet är berättigad till.

Ersättning, som bestämmes eller fastställs enligt lagen om expropriation, utbetalas i den ordning, samma lag
föreskriver.

§ 9.

Särskilda förbehåll och överenskommelser:

Av detta kontrakt hava två lika lydande exemplar upprättats. Överenskommelsen träder i kraft sedan kontrakts-
exemplaren utväxlats.

Stockholm den 24 Juni 1974

För Kungl. Maj:t och Kronan
STATENS VATTENFALLSVERK

Otto Elfgrén
Otto Elfgrén

Egendomen eller del därav, som av ledningen beröres, är icke utarrenderad eller
eljest till annan upplåtelse med nyttjanderätt; betygas

den 19

Bevitnas

Kontraktens och förfogningar i anled-
ning av detta kontrakt skola ställas till

Att denna fotografiska kopia överensstämmer
med originalhandlingen betygar i tjänsten:

Ingemar Johansson

den 11/3 1975

Elin Svantesson
Elin Svantesson
Bevitnas

Såsom arrendator/er nyttjanderättsinnehavare av ovan nämnda egendom godkänner
jag/vi förestående kontrakt i vad min/vår rätt angår, till alla delar.

den 11/3 1975

The Olden
The Olden
Bevitnas

KONTRAKT om kr

Mellan undertecknad

Såsom ägare av

Elin Svantesson
Statens Vattenfallsverk,
Söderfors 1^a i Alvarle
Majst och Kronans nämnda fa

Upplåtaren medger Vattenf

a) att framdraga och för all
från
över egendomen i den
överenskommelse;

b) att på egendomen uppsätt
och för dess säkerhet f
för ledningens utförar

c) att äga obehindrat tillträ
ationer av densamma
upplåtaren givna anv

Träd och buskar, som fällas
på Vattenfalls begäran utför
företaget icke åtager sig att a
skador virket. Vattenfall skall
angrepp kan uppstå.

Nom. 1. a) För bestående sk
samt för den till
för alla utbetala
mas i den ordnir

Ersättning skall c
eller eljest förbu

b) För skada, som
i varje särskilt fa

Nom. 2. Tillfälliga skado

Upplåtaren fråga om ersätt
och därvid ej kunnat förutses,

Den procent årlig ränta skall
till betalning sker.

Medans ägas hava tagits i anspr
påtvingades, och i fråga om sk

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ TÖRNBY S:1

Aktualitet fastighetsregistret:

2023-03-09 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a44-a785-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Övriga noteringar:

Socken: Skå

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

VÄGAR

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

Omregistreringsdatum:

Akt:

A-SKÅ TÖRNBY S:1

1982-10-01

0125-82/6

RÄTTIGHETER



Ändamål

Förhållande

Typ

Akt

Starkström Starkströmsledning om högst 145 kV (konstruktionsspänning) markkabel och sjökabel med tillbehör såsom skydd, visare samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning. För fullständig beskrivning, se förrättningsakt.

Last

Ledningsrätt

0125-2020/53.1

VÄG Rätt att för utfart använda den del av den för Törnby samfällda vägen som sträcker sig österut från styckningslottens utfart på densamma, vilken på förrättningskartan betecknats med x.

Last

Officialservitut

01-SKÅ-538.3

VÄG

Last

Officialservitut

0125-96/34.1

UTRYMME

Last

Officialservitut

01-SKÅ-538.1

STARKSTRÖM

Last

Ledningsrätt

0125-12/39.1

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Laga skifte

1868-10-19

01-SKÅ-66

Ledningsrättsåtgärd

2012-12-05

0125-12/39

Ledningsrättsåtgärd

2021-07-19

0125-2020/53

Tekniska:

Datum:

Akt:

Utredning

2002-11-28

0125-02/75

AREAL



Arealuppgifter saknas.

LÄGE, KARTA



Område:

N:{SWEREF99}

E:

X:{RT90}

Y:

5.	6579711,6	655320,1	6580110,25	1609564,94
2.	6579488,6	654266,9	6579899,96	1608508,85
6.	6579374,5	655378,7	6579772,38	1609619,47
3.	6579470,3	654411	6579879,92	1608652,75
4.	6579659,1	654687,9	6580065,4	1608931,99
1.	6579587,6	655378	6579985,53	1609621,35

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
ÖSTRA MÄLAREN Vattenskyddsområde	0125-P08/1125	2025-08-12	Ekerö Botkyrka Salem Upplands-Bro Järfälla
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2008-11-25
Laga kraft:	2008-11-25		

Lämningar

Akt: L2016:9085	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Ekerö
-----------------	------------------------------	-----------------------

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ TÖRNBY 1:6 (Andel: 10,0000 Andelssort: procent)	EKERÖ TÖRNBY 2:16 (Andel: 0,8000 Andelssort: procent)	EKERÖ TÖRNBY 2:31 (Andel: 1,3320 Andelssort: procent)
EKERÖ TÖRNBY 2:3 (8,6680 procent)	EKERÖ TÖRNBY 3:3 (10,0000 procent)	EKERÖ TÖRNBY 3:4 (5,5560 procent)
EKERÖ TÖRNBY 1:5 (3,3320 procent)	EKERÖ TÖRNBY 3:2 (14,4440 procent)	EKERÖ TÖRNBY 2:5 (19,2000 procent)
EKERÖ TÖRNBY 6:1 (4,1680 procent)	EKERÖ TÖRNBY 8:4 (22,500 procent)	

Rapporten hämtades 2025-09-18 19:51:39
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ TÖRNBY S:3

Aktualitet fastighetsregistret:

2018-05-21 00:00:00

Objektidentitet:

6c75f89a-0852-598d-e053-7e44ed8fcaee

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Övriga noteringar:

Socken: Skå

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

VÄG 2 METER BRED

ÄTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Delning

1889-05-17

01-SKÅ-79

Tekniska:

Datum:

Akt:

Utredning

2018-05-18

0188-2017/2

AREAL



Totalareal:

8 430 kvm

0,84 ha

Den totala arean är osäker.

Varav land:

0 kvm

0 ha

Varav vatten:

8 430 kvm

0,84 ha

LÄGE, KARTA



Område:

N:(SWEREF99)

E:

X:(RT90)

Y:

1.

6579047,8

654781,3

6579452,85

1609018

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Inga markregleringar hittades.

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ TÖRNBY 1:6 (Andel: 18,280 Andelssort: procent)

EKERÖ TÖRNBY 3:3 (Andel: 12,903 Andelssort: procent)

EKERÖ TÖRNBY 3:4 (Andel: 7,168 Andelssort: procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:5 (24,774 procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:16 (1,033 procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:3 (11,183 procent)

EKERÖ TÖRNBY 1:5 (4,301 procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:31 (1,720 procent)

EKERÖ TÖRNBY 3:2 (18,638 procent)

Rapporten hämtades 2025-09-18 19:52:15

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ TÖRNBY S:4

Aktualitet fastighetsregistret:

2018-07-04 00:00:00

Objektidentitet:

6d410b48-c528-53dc-e053-7e44ed8f7cb0

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Övriga noteringar:

Socken: Skå

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

BÅTPLATS

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Laga skifte

1868-10-19

01-SKÅ-66

Tekniska:

Datum:

Akt:

Utredning

2018-05-28

0188-2017/2

AREAL



Arealuppgifter saknas.

LÄGE, KARTA



Område:

N:(SWEREF99)

E:

X:(RT90)

Y:

1.

6579271,8

655090,5

6579673,15

1609329,97

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Inga markregleringar hittades.

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ TÖRNBY 3:3 (Andel: 10,000 Andelssort: procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:16 (Andel: 0,800 Andelssort: procent)

EKERÖ TÖRNBY 1:6 (Andel: 14,167 Andelssort: procent)

EKERÖ TÖRNBY 3:2 (14,444 procent)

EKERÖ TÖRNBY 1:5 (3,333 procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:5 (19,200 procent)

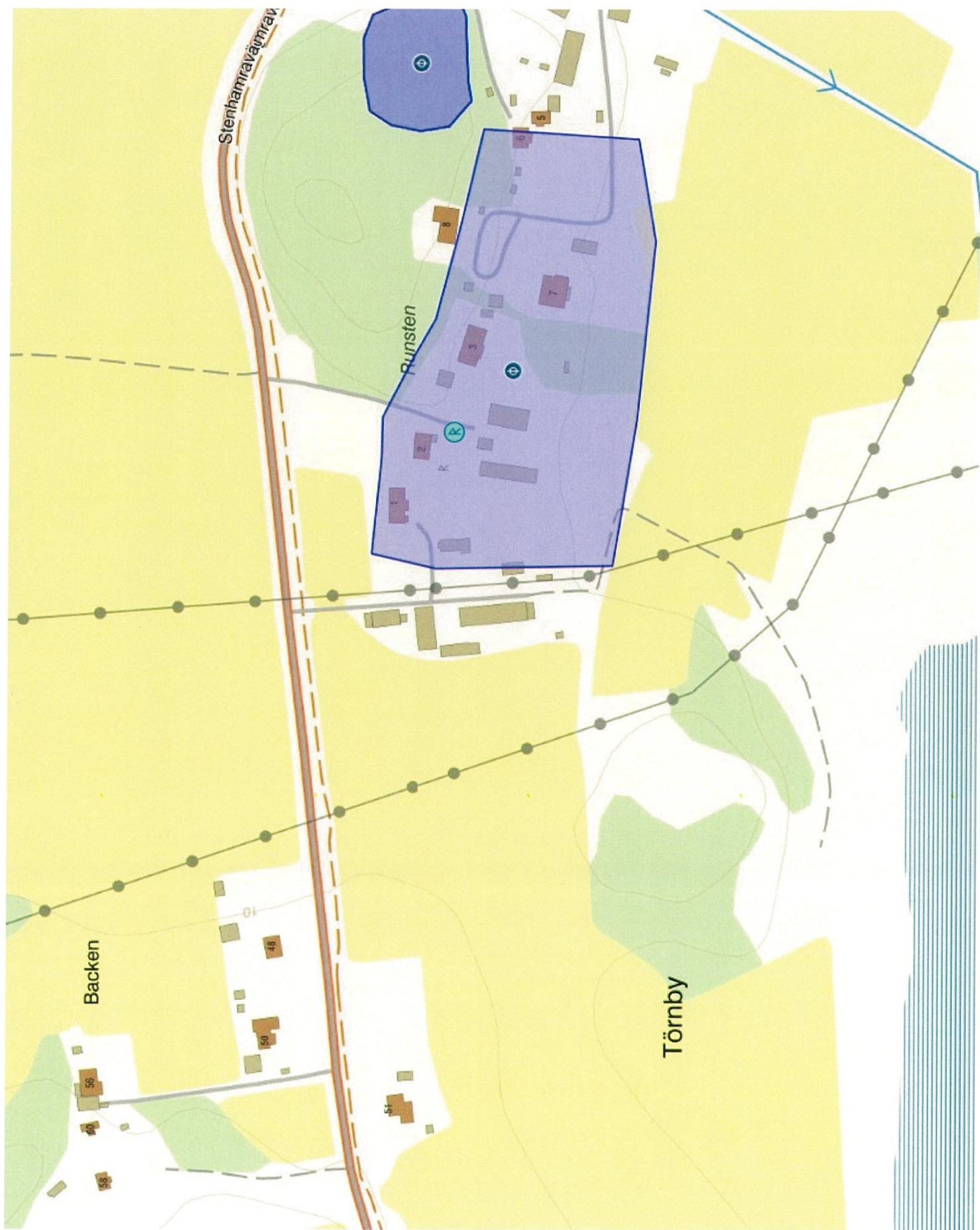
EKERÖ TÖRNBY 3:4 (5,556 procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:3 (8,667 procent)

EKERÖ TÖRNBY 2:31 (1,333 procent)

EKERÖ TÖRNBY 8:4 (22,500 procent)

Rapporten hämtades 2025-09-18 19:52:33
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader



L2016:8633 Runristning

Fornlämning

RAÄ-nummer: Skå 9:1

Publicerad av Riksantikvarieämbetet: 2018-08-27

Län

Stockholm

Landskap

Uppland

Kommun

Ekerö

Socken

Skå

Beskrivning

Lämningstyp

Runristning

Belägenhet: runsten

Beskrivning av lämning

Runsten, ljusgrå granit, 2,09 m h, 0,4-1,0 m br (N-S) och 0,57 mtj. Runristning på 2 sidor den åt Ö och den åt N vända. Runhöjd 7-9 cm. Den på Ö sidan är tydlig och välbevarad, den på N-sidan är delvis utplånad och bevuxen med lav. Enligt tidigare inventering står runstenen på en cementsockel. Denna syns dock inte numera. På tre sidor runt stenen växer lövbuskar. Endast en Ö sidan är synlig. T Beskrivningen är inte kvalitetssäkrad. Information kan saknas, vara felaktig eller inaktuell. Se även Inventeringsbok.

Antikvarisk bedömning och lämningens status

Antikvarisk bedömning

Fornlämning

Antikvarisk kommentar

–

Grad av skada

Okänd

Skadebeskrivning:

Ev. i beskrivning

Undersökningsstatus

Okänd

Kommentar till undersökningsstatus:

Ev. i beskrivning

Läge och utbredning

Centrumkoordinater (SWEREF 99 TM N,E)

N 6579468.914, E 655277.512

Mätmetod

Manuell inprickning

Registreringsunderlag

Fastighetskartan/utskrivet ortofoto. Noggrannhet på underlag: Skala 1:10000

Höjd över havet

Min: 5 m, Max: 5 m

Orientering

Omedelbart V om enskild väg (N-S)

Övrig lämningssinformation

Datum för senaste fältbesök

1979-09-13

Terräng kring lämning

V-sluttning av moränbunden bergshöjd. Tomtmark

Vegetation på lämning

–

Tradition

–

Namn på lämning

–

Referenser

Uppgiftslämnare eller muntlig källa

–

Skriftlig källa

U 43.

Kartmaterial

–

Dokument och bilder

Arkiverat material

Inventeringsbokuppslag (1)

Publicerade versioner

Publicerad

Nuvarande

Aktivitet

Migrering från FMIS

Utförd av

Riksantikvarieämbetet

Frågelista - Fastighet

Säljare Björn Svantesson Jaktvägen 113, 19466 Upplands väsby
Hans Svantesson Eriksgatan 19 a lgh 1202, 74949 Enköping

Objekt Fastigheten Ekerö Törnby 3:3 med adress Törnby gård 2, 179 65 Stenhamra

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a.** När förvärvades fastigheten? 1974 + 2023 **1 b.** När är byggnaden uppförd? villa 1966
- 1 c.** Finns erforderliga bygglov? Ja villa
- ☐ Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).
- ☐ Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).
- 1 d.** Har energideklaration gjorts? När? 2025-09-22
- 2 a.** Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
- Nej, inte vad vi vet.
- 2 b.** Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
- Ny värmepanna 2022.
- 3.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?
- Ne, inget utöver det som noteras i besiktningsprotokoll daterat 2025-09-22 besiktningsman Oskar Thörn från Bjerking & Thörn.
- 4 a.** Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
- Nej.
- 4 b.** Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?
- När villan byggdes på 1960-talet

- 5 a.** Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?
- Nej.
- Antal personer i hushållet: 4
- 5 b.** Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?
- Tror i samband med installation av vattenreningen för några år sedan.
- Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?
- Vet ej.
- 6.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?
- Nej.
- 7.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?
- Sprickor i grundmurar finns. Skorstenen används fn ej.
- 8.** Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?
- Inget vi känner till.
- 9.** Har kontroller utförts avseende:
- Radon? När? Indikationsmätning 2025-09-22, kök 433 Bq/m3, allrum källare 580 Bq/m3.
- Skorsten? När? –
- 10.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.
- Samtliga byggnader på fastigheten har totalrenoveringsbehov pga ålder och eftersatt underhåll. Se besiktningsprotokoll daterat 2025-09-22 besiktningsman Oskar Thörn från Bjerking & Thörn. Avloppet är gammalt och man skall räkna med att det kommer behöva förnyas/moderniseras. Då vi har arvt fastigheten och inte bott där sedan unga år har vi begränsad kunskap om fastigheten.
- 11.** Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?
- 3 + 2

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift

Säljare

Köpare

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick på omstående sida.

Härmed intygas att jag/vi tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ekerö den

Ort och datum

Ekerö den

Ort och datum

.....
Björn Svantesson.....
Hans Svantesson

Bilaga till frågelista

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysnings- skyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbiset. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvars- försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

