



Ärende	Avstyckning från Gaffeln 13		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB212039	Sollentuna	0163-2021/81	2022-03-28
	Län		
	Stockholm		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1
Medgivande från panträttshavare	MP1
Yrkande rörande väg och servitut	YR1 del 1
Justerat yrkande utfartsservitut	YR1 del 2
Karta över kommunalt VA nät	5 del 1
Hannele bekräftar BE1 och KA1	10
Erik bekräftar BE1 och KA1	11
Dagboksblad	DA1

0163-2021/81

Beslut att följande handlingar gallras

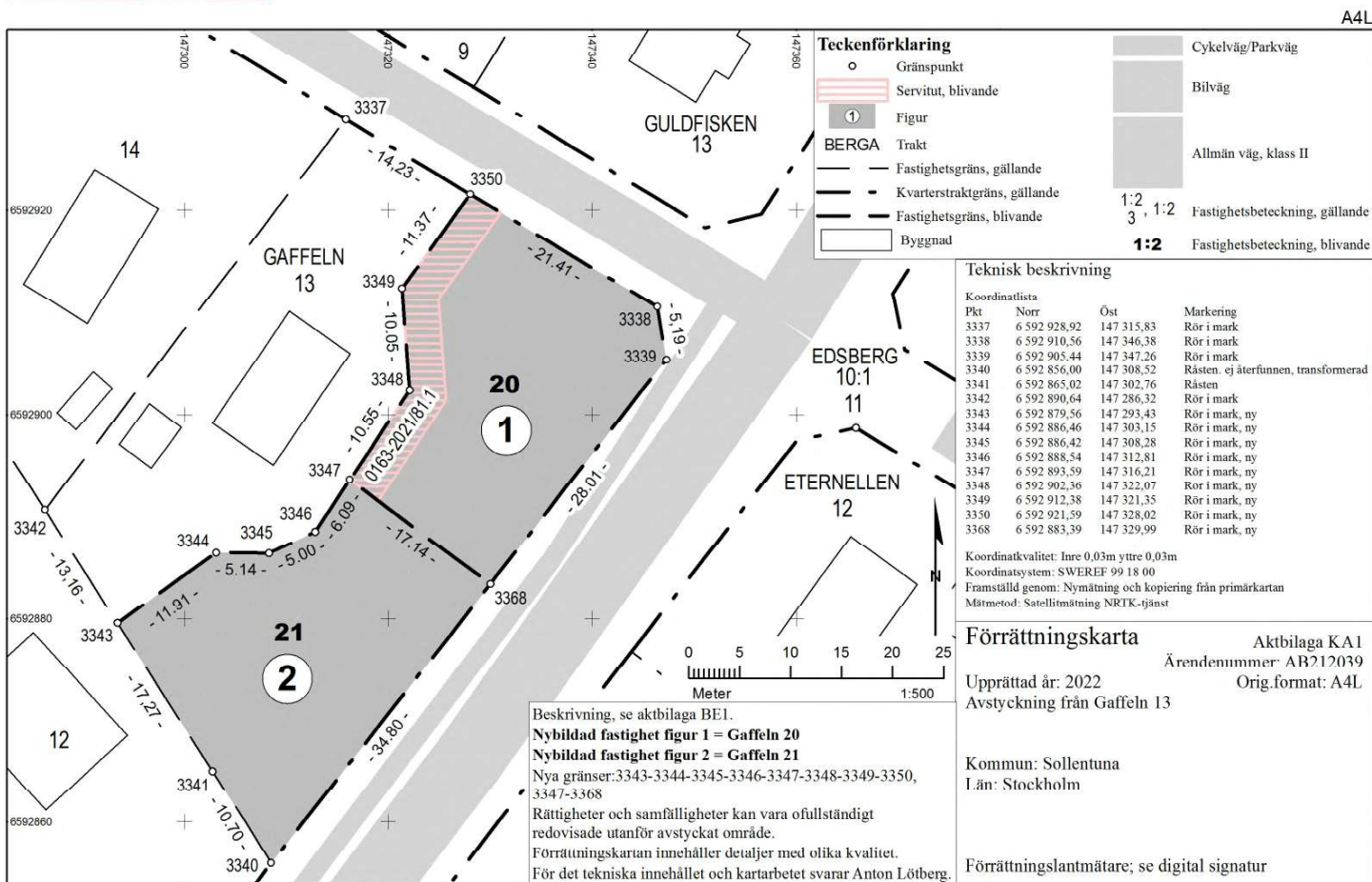
Aktbilaga	1-4, 5 del 2, 6-9, 12
-----------	-----------------------

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Olga Eriksson



LANTMÄTERIET



Denna handling har undertecknats elektroniskt av Matthias Forsberg

Sid: 1/1

EJ SKALENLIG KARTA

Akt 0163-2021/81

Beskrivning

2022-02-23

Ärendenummer

AB212039

Förrättningslantmätare

Matthias Forsberg

Ärende Avstyckning från Gaffeln 13

Kommun: Sollentuna

Län: Stockholm

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

GAFFELN 13

Lars Erik Strömbäck, andel 1/2, lagfaren ägare
Hannele Strömbäck, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Gaffeln 20	fig 1	653 m ²
	Avstår till Gaffeln 21	fig 2	656 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		923 m ²

GAFFELN 20, ny fastighet

Lars Erik Strömbäck, andel 1/2, lagfaren ägare
Hannele Strömbäck, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Gaffeln 13	fig 1	653 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		653 m ²

Nytt servitut: 0163-2021/81.1

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, underhålla och nyttja ett 3,5 meter brett område för utfart till allmän väg, enligt KA1.

Till förmån för: Gaffeln 21

Belastar: Gaffeln 20

GAFFELN 21, ny fastighet

Lars Erik Strömbäck, andel 1/2, lagfaren ägare
Hannele Strömbäck, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Gaffeln 13	fig 2	656 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		656 m ²
	Nytt servitut: 0163-2021/81.1		
	Ändamål: Väg		
	Rätt att anlägga, underhålla och nyttja ett 3,5 meter brett område för utfart till allmän väg, enligt KA1.		
	Till förmån för: Gaffeln 21		
	Belastar: Gaffeln 20		

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matthias Forsberg



Protokoll

2022-02-23

Ärendenummer
AB212039

Förrättningslantmätare
Matthias Forsberg

Ärende Avstyckning från Gaffeln 13

Kommun: Sollentuna

Län: Stockholm

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägarer	Ägare	Anmärkning
Gaffeln 13, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Gaffeln 20, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Gaffeln 21, andel 1/2, lagfaren ägare	Lars Erik Strömbäck	Sökande
Gaffeln 13, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Gaffeln 20, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Gaffeln 21, andel 1/2, lagfaren ägare	Hannele Strömbäck	Sökande

Yrkande

Se ansökan samt yrkanden aktbilagor A1, YR1 del 1-2 samt 10 och 11.

Redogörelse

Ansökan om avstyckning av två bostadsfastigheter från Gaffeln 13 samt bildande av servitut för utfartsväg har inkommit, se aktbilaga A1. Justerat yrkande berörande servitut för väg har inkommit, se aktbilagor YR1 del 1-2.

Fastighets-
bildningsbeslut

Skäl:

Avstyckning sker i samma ägares hand och fastighetsbildning sker med stöd av ansökan och yrkanden, aktbilagor A1 och YR1 del 1-2 (10 kap. 7 § FBL).

Lämplighetsprövning berörande avstyckning enl. 3 kap. FBL

Genom avstyckning från den bebyggda bostadsfastigheten Gaffeln 13 bildas de blivande bostadsfastigheterna Gaffeln 20 och Gaffeln 21, vilka vardera blir ca 650 kvm. Stamfastigheten, Gaffeln 13, är innan avstyckning ca 2200 kvm och blir efter avstyckning ca 900 kvm. Fastighetsbildning sker i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

För att tillförsäkra samtliga fastigheter tillgång till allmän väg behöver utfartsfrågan hanteras. Stamfastigheten Gaffeln 13 har efter avstyckningen fortsatt direktutfart till lokalgata (Vaxmoravägen). Utfart för blivande Gaffeln 21 tryggas genom servitut för väg belastande blivande Gaffeln 20, rättighetsbeteckning 0163-2021/81.1, se aktbilagor YR1 del 1-2. Blivande Gaffeln 20 får direktutfart till lokalgata (Vaxmoravägen). Servitutet är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning (7 kap. 1 §, 10 kap. 5 § FBL).

För att tillförsäkra samtliga fastigheter tillgång vatten och avlopp (VA) behöver frågan om VA hanteras. Vatten och avlopp för stamfastigheten Gaffeln 13 och för blivande Gaffeln 21 och 20 löses genom en anslutning för vardera fastighet till det kommunala VA-nätet, se aktbilagor YR1 del 1 och 5. Gaffeln 13 samt blivande Gaffeln 20 och 21 blir efter fastighetsbildningen med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för sitt ändamål som bostadsfastigheter (3 kap. 1 § FBL).

Stamfastigheten Gaffeln 13 ligger inom planlagt område för avstyckningsplan från år 1932, se akt 0163-A57. Tillsammans med ansökan om avstyckning har lagakraftvunnet förhandsbesked inkommit, se aktbilaga MM1. Fastigheten berörs av skyddsvärda ekar och vid byggnation bör kontakt med Länsstyrelsen tas. Fastighetsbildning sker inte i strid mot gällande plan eller andra bestämmelser (3 kap. 2 § FBL).

Oskadlighetsprövning

Yrkande på att styckningslotterna ska befrias från inteckningarna i stamfastigheten har inkommit, se ansökan, aktbilaga A1. Mot bakgrund av stamfastighetens taxeringsvärde och värdet på befintliga inteckningar har Lantmäteriet bedömt att sökt avstyckning ej är uppenbart oskadlig för panträttshavare och därför inhämtat medgivande, se aktbilaga MP1. Nybildad fastighet ska inte heller belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i stamfastigheten (10 kap. 8a-9 §§ FBL).

Beslut:

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Nybildning av servitut ska ske enligt beskrivning och förrättningskarta, aktbilagor BE1 och KA1.

Av ansökan, se aktbilaga A1, framgår att förrättningskostnaderna för samtliga åtgärder ska betalas av den ena lagfarne fastighetsägaren till Gaffeln 13, Hannele Strömbäck (2 kap. 6 § FBL).

Beslut:

Förrättningskostnaden, inklusive grund- och tilläggsbelopp ska betalas av den ena fastighetsägaren till Gaffeln 13, Hannele Strömbäck.

Aktmottagare Hannele Strömbäck.

Avslutningsbeslut **Skäl:**

Alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts och förrättningen kan därmed avslutas (4 kap. 29 § FBL).

Beslut:

Förrättningen avslutas.

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 23 mars 2022. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB212039 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matthias Forsberg



Lantmäteriet, 2021-11-16, Ärendenummer: AB212039

Aktbilaga A1

Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: SOLLENTUNA
Berörd fastighet: SOLLENTUNA GAFFELN 13

Avstyckning

Vad ska nybildad fastighet användas till: Helårsbostad
Ska nybildad fastighet bebyggas: Ja
Förtydligande: Fastigheten skall delas till 3 olika fastigheter. Stamfastigheten och två nya fastigheter - som skall bebyggas med varsitt nya hus (helårsbyggnad).
Inteckningsfri avstyckning: Den nya fastigheten skall vara fri från inteckningar
Nytt servitut: Väg.

Fördelning av förrättningskostnad: Hannele Strömbäck
Aktmottagare: Hannele Strömbäck
Sökande: Erik Strömbäck, Hannele Strömbäck

Sökande		
Fastigheter SOLLENTUNA GAFFELN 13		
Namn Erik Strömbäck		Personnummer 196608169014
Adress Vaxmoravägen 1, 19248 Sollentuna		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0705833573
Epost erik.stromback1@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Sökande, Aktmottagare, Betalare		
Fastigheter SOLLENTUNA GAFFELN 13		
Namn Hannele Strömbäck		Personnummer 195605312783
Adress Vaxmoravägen 1, 19248 Sollentuna		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0707737347
Epost hannele.stromback1@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Underlag - Ansökan om förhandsbesked a



Underlag 2 - Ansökan om förhandsbesked



OBS! Lantmäterimyndighetens kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Även om ansökan återkallas eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak så debiteras normalt sökanden ensamt för den tid som lagts ned på ärendet.

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Underskrifter

2021-11-16 19:29:32 | 196608169014 | ERIK STRÖMBÄCK

2021-11-16 19:33:08 | 195605312783 | HANNELE STRÖMBÄCK

Lantmäteriet, 2021-11-16, Ärendenummer: AB212039



SOLENTUNA KOMMUN

Samhällsbyggnadsavdelningen

Bygglövsenheten

Ylva Forslin

Information

Aktbilaga MM1

2021-11-01

Sidan 1 av 2

Dnr MBN:
Dnr: 2021.482
Fastighet: GAFFELN 13

Strömbäck, Lars Erik
VAXMORAVÄGEN 1
192 48 SOLLENTUNA

Särskilda upplysningar till miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har fattat beslut enligt det bifogade sammanträdesprotokollet och tillhörande handlingar.

Expediering och kungörelse

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Kungörelsen hittar du på www.poit.bolagsverket.se, vanligtvis inom två arbetsdagar efter det att beslutet har expedierats.

Delgivning sker med e-post till Lars Erik Strömbäck och med brev till Hannele Maarit Strömbäck.

Det meddelande som kungörs skickas till kända sakägare enligt 9 kap. 41 b § PBL.

Beslutet skickas till:

Strömbäck, Lars Erik

Strömbäck, Maarit Hannele

Om du vill överklaga

Vill du överklaga miljö- och byggnadsnämndens beslut ska det göras skriftligt. Skicka skrivelsen till:

Sollentuna kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
191 86 Sollentuna

I överklagandet ska du ange vilket beslut du överklagar, beslutets diarienummer, vilken fastighet det gäller och vad du vill klaga på. Skicka med handlingar eller annat som du anser stödjer varför du tycker att beslutet ska ändras. Uppge din adress och ditt telefonnummer. Glöm inte att skriva

Besök	Postadress	Telefon växel	Fax reception	Internet
Norra Malmvägen 143	191 86	08-579 210 00	08-35 02 90	www.sollentuna.se

Sollentuna

under överklagandet. Skriv gärna namnförtydligande. Om du använder dig av ett ombud måste ombudet skicka med en fullmakt.

Vi måste ha mottagit ditt överklagande senast tre veckor efter det att du tagit del av detta beslut. Överklagande som har kommit in i rätt tid skickar vi vidare till Länsstyrelsen som är den myndighet som hanterar överklaganden.

Viktig information till dig som byggherre

- Din ansökan förklaras som komplett 2021-08-26
- Avgiften för förhandsbeskedet är 9 520 kronor. Faktura skickas separat.
- Förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden enligt 9 kap. 39 § PBL.
- Förhandsbesked gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vinner laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

Information om förenklad delgivning

Miljö- och byggnadsnämnden kan i ärendet komma att använda sig av förenklad delgivning enligt 22-26 §§ delgivningslagen (2010:1932). Att vara delgiven betyder att man anses ha tagit emot en handling.

Förenklad delgivning innebär att myndigheten först skickar den handling som ska delges och nästa arbetsdag skickar ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats. Vid förenklad delgivning behöver mottagaren inte skicka in något bevis på att handlingen har mottagits. Däremot behöver man kontakta kommunen om man bara mottagit kontrollmeddelandet.

Delgivningsmottagaren anses delgiven när två veckor har förflutit från det att det första brevet med handlingen skickades.



§ 119/2021

Dnr 2021/0088 MBN-1
Diarietkod: 212

Förhandsbesked för nybyggnad av två st. enbostadshus på fastigheten Gaffeln 13

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2021-10-22 från kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus i två våningar. Föreslagen byggnadsarea för respektive ny bostadsbyggnad är ca 120 m². Fastigheten som har en total area om 2 232 m², föreslås delas in i tre tomter där de nya tomterna får en area om ca 850 m², 700 samt 680 m². Befintligt bostadshus och garage avses behållas på den större tomten.

Överläggning

Under överläggning yttrar sig Gunnar Lunnergård (KD), Per Gibson (L) och Oscar Nyströmer (M).

Ordförande Oscar Nyströmer (M), yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Förhandsbesked ges enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 120 m² per bostadshus.
- Avgiften för förhandsbeskedet är 9 520 kronor. Faktura skickas separat.

Den sökta åtgärden får inte påbörjas enligt 9 kap 39 § PBL.

Proposition

Ordförande Oscar Nyströmer (M) frågar miljö- och byggnadsnämnden om de bifaller yrkandet och finner att så är fallet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Förhandsbesked ges enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 120 m² per bostadshus.
- Avgiften för förhandsbeskedet är 9 520 kronor. Faktura skickas separat.

Den sökta åtgärden får inte påbörjas enligt 9 kap 39 § PBL.



SOLLENTUNA KOMMUN

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdes- protokoll

Sammanträdesdatum
2021-10-28
Sidan 10 av 2

Beslutsexpediering:

Arkiverat 2021-11-01, Årarkiv: 11750, 2021-10-28 Handling 794890



SOLLENTUNA KOMMUN

Kommunledningskontoret
Miljö- och byggnadsnämnden
Ylva Forslin
Bygglovshandläggare
mbn@sollentuna.se

Tjänsteutlåtande

Fastställt 2021-10-22
Dnr. BYGG 2021.482
MBN NR 2021/088
Sidan 1 av 6

Dnr 2021/0088 MBN-1
Diariet: Diariet: 212

Förhandsbesked för nybyggnad av två st. enbostadshus på fastigheten Gaffeln 13

Förslag till beslut

1. Förhandsbesked ges enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 120 m² per bostadshus.
 2. Avgiften för förhandsbeskedet är 9 520 kronor. Faktura skickas separat.
- Den sökta åtgärden får inte påbörjas enligt 9 kap 39 § PBL.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus i två våningar. Föreslagen byggnadsarea för respektive ny bostadsbyggnad är ca 120 m². Fastigheten som har en total area om 2 232 m², föreslås delas in i tre tomter där de nya tomterna får en area om ca 850 m², 700 samt 680 m². Befintligt bostadshus och garage avses behållas på den större tomten.

Bakgrund

Sökande har tidigare ansökt om förhandsbesked för att uppföra två parhus på tomten (ärende med dnr 2018.1302). Det ärendet ledde inte till något avgörande. I samband med handläggningen av det ärendet kommunicerade bygglovsenheten med sökande att det inte bedömdes lämpligt med en sådan förtätning. Sökande har därefter ändrat förslaget och ansöker nu om att istället för två parhus, uppföra två enbostadshus.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller avstyckningsplan A57 som upprättades år 1931 och godkändes år 1932.

Avstyckningsplanen saknar bestämmelser om bygg rätt och reglering av tomtstorlek.

Enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900) ska avstyckningsplaner gälla som detaljplaner. Enligt övergångsbestämmelserna gäller även avståndsbestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan (BS) som planbestämmelse. I den anges bl. a att byggnad, som ej sammanbyggs eller

Besök Postadress Telefon växel
Kontaktcenter 191 86 08-579 210
00

Internet
www.sollentuna.se

Tjänsteutlåtande

Fastställt 2021-10-22

Dnr. BYGG 2021.482

MBN NR. 2021/0088 MBN-1

Sidan 2 av 6

kan förväntas sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte får placeras närmre än 4,5 m från tomtgräns.

I Sollentuna kommuns gällande översiktsplan anges för områden som saknar detaljplanebestämmelser om byggrätt och tomtstorlek, att bebyggelse ska följa översiktsplanens generella riktlinje. I den framgår att byggnadsarean maximeras till 1/5 av tomtytan, dock högst 200 kvadratmeter byggnadsarea. Inom byggnadsrätten ska minst en taktäckt biluppställningsplats rymmas.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Sollentuna energi och miljö (SEOM) och Natur- och trafiknämnden (NTN).

Remissvar har inkommit från SEOM som meddelar att de inte har något att erinra på ansökan och skickat med lite allmän information att tänka på vid projektering.

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter enligt 9 kap. 25 § PBL.

Ägare till fastigheterna Enen 37, Eternellen 11,12 & 15, Gaffeln 12 & 14 samt Guldfisken 9 & 13 har ansetts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit från grannar.

Fastighetsägarna till Eternellen 11, på andra sidan Frestavägen, har svarat att de ställer sig positiva till en förtätning enligt ansökan som möter den ökade efterfrågan på småhus i Stockholmsområdet.

Skäl för beslut

Den aktuella fastigheten Gaffeln 13 är en hörnfastighet som avgränsas av Frestavägen i sydväst och Vaxmoravägen i nordost. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad på den nordvästra delen av fastigheten. Föreslagna nya enbostadshus placeras på fastighetens sydvästra del, parallellt med Frestavägen. Situationsplanen som tillhör ansökan redovisar också nytt tomtdelningsförslag med nya tänkta tomtgränser som delar in fastigheten i tre nya tomter. De föreslagna enbostadshusen har ett avstånd mot nya tänkta tomtgränser och mot befintliga fastighetsgränser om minst 4,5 meter. Infartsväg till de två nya enbostadshusen sker enligt förslaget från Vaxmoravägen.

Förutsättningar för förhandsbeskedet

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Bedömningen av ett förhandsbesked avser en så kallad lokaliseringsprövning, det vill säga om en åtgärd är lämplig på en viss plats enligt 2 kap PBL.

Tjänsteutlåtande

Fastställt 2021-10-22

Dnr. BYGG 2021.482

MBN NR. 2021/0088 MBN-1

Sidan 3 av 6

Är åtgärden lämplig med hänsyn till trafikbuller?

Fastigheten Gaffeln 13 avgränsas endast med en gång- och cykelväg till Frestavägen som är en relativt trafikerad 50-väg. En avgörande fråga i ärendet gällande lämpligheten för bebyggelse är om frågan om bullerkraven i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bedöms kunna klaras på platsen. Sökanden har av denna anledning skickat in en bullerutredning.

Utredningen som är från år 2019 är framtagen i samband med bygglovsansökan för enbostadshus på grannfastigheten Eternellen 15. Bostadshuset på Eternellen 15 ligger flera meter närmre Frestavägen än vad framtida bebyggelse på Gaffeln 13 avses göra och är enligt kommunens bullermätning från 2015 utsatt för betydligt högre bullernivåer än vad planerad bebyggelse på Gaffeln 13 kommer att vara.

Utredningen visar att det med en genomtänkt planlösning och bullerdämpande byggnadsmaterial och fönster finns möjlighet att klara kraven i Trafikbullerförordningen och BBR för Eternellen 15.

Bygglovsenheten bedömer att även om bullerutredningen inte specifikt visar en lösning för bullerskyddande åtgärder för denna fastighet, så har utredningen för grannfastigheten som är utsatt för betydligt högre bullernivåer, ändå i tillräcklig utsträckning för ett förhandsbesked, klargjort att det är möjligt att bebygga platsen så att kraven uppfylls. Enheten bedömer därmed att platsen bedöms lämplig med hänsyn till vägbuller. Det ska dock tilläggas att vid en framtida bygglovsprövning får frågan om hur en specifik byggnad och uteplats på platsen ska detaljutföras, med hänsyn till bland annat buller, utredas vidare.

Uppfyller åtgärden övriga krav för ett positivt förhandsbesked?

Eftersom den aktuella fastigheten ligger inom område där detaljplan gäller är byggnationens tillåtlighet beroende av om den överensstämmer med planen enligt 9 kap. 30 § PBL. Den avstyckningsplan som gäller som detaljplan för området saknar bestämmelser om både byggrätt och reglering av tomtstorlek. Även bestämmelser om avstånd till tomtgränser saknas vilket medför att 39 § byggnadsstadgan är tillämplig.

Bygglovsenheten kan konstatera att Gaffeln 13 inte är planlagd som allmän plats eller gatumark i avstyckningsplanen. I avstyckningsplanen visas ett förslag på tänkta indelningar av kvartersmarken där ett stort antal av de befintliga fastigheterna redan avviker från illustrationen.

Tjänsteutlåtande

Fastställt 2021-10-22

Dnr. BYGG 2021.482

MBN NR. 2021/0088 MBN-1

Sidan 4 av 6

Frågan enheten har att ta ställning till är vilken betydelse dessa tänkta indelningar har vid en prövning av om den sökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen enligt 9 kap 30 § PBL.

I lantmäteriets handbok som är vägledande vid ärenden om avstyckning framgår att tänkta fastighetsindelningar av kvartersmark i äldre avstyckningsplaner utgör en illustration som inte har fastställts som en planbestämmelse, samt att det i dessa fall finns en tydlig praxis som säger att fastighetsbildningen då istället får prövas utifrån de generella lämplighetskriterierna i 3 kap. 1-2 §§ fastighetsbildningslagen.

Bygglovsenheten bedömer att eftersom illustrationen inte utgör en planbestämmelse enligt PBL kan åtgärden inte anses stå i strid med planen i detta avseende. Till skillnad från bestämmelserna i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen ska frågan om en åtgärds förenlighet med planens syfte enligt PBL enbart prövas vid åtgärder som avviker från en detaljplan. Då illustrationen med tänkta indelningar inte utgör någon planbestämmelse kan åtgärden inte heller anses avvika från planen varför prövningen av planens syfte i detta hänseende inte är aktuell enligt 9 kap 30 § PBL.

Vidare bedömer bygglovsenheten att det är möjligt att bebygga den aktuella fastigheten med två enbostadshus om vardera 120 kvm på ett sådant avstånd från både tänkta tomtgränser och befintliga fastighetsgränser att avståndsbestämmelserna i 39§ BS uppfylls. Åtgärden bedöms därmed uppfylla kraven enligt gällande avstyckningsplan.

Av gällande översiktsplan framgår att den aktuella fastigheten är belägen inom område för bostadsändamål. Fastigheten ligger vidare inom område för kommunalt vatten och avlopp.

Föreslagen åtgärd uppfyller riktlinjerna i översiktsplanen avseende maximal byggnadsarea på de nya tänkta tomterna. I fastighetens direkta närområde finns ett stort antal fastigheter som understiger 800 m² och som även i några fall är betydligt mindre än de två tänkta tomterna om ca 700 respektive 680 m² som föreslås i aktuellt förhandsbesked. Några av fastigheterna i närmiljön som understiger 800 m² är dessutom bebyggda med tvåbostadshus.

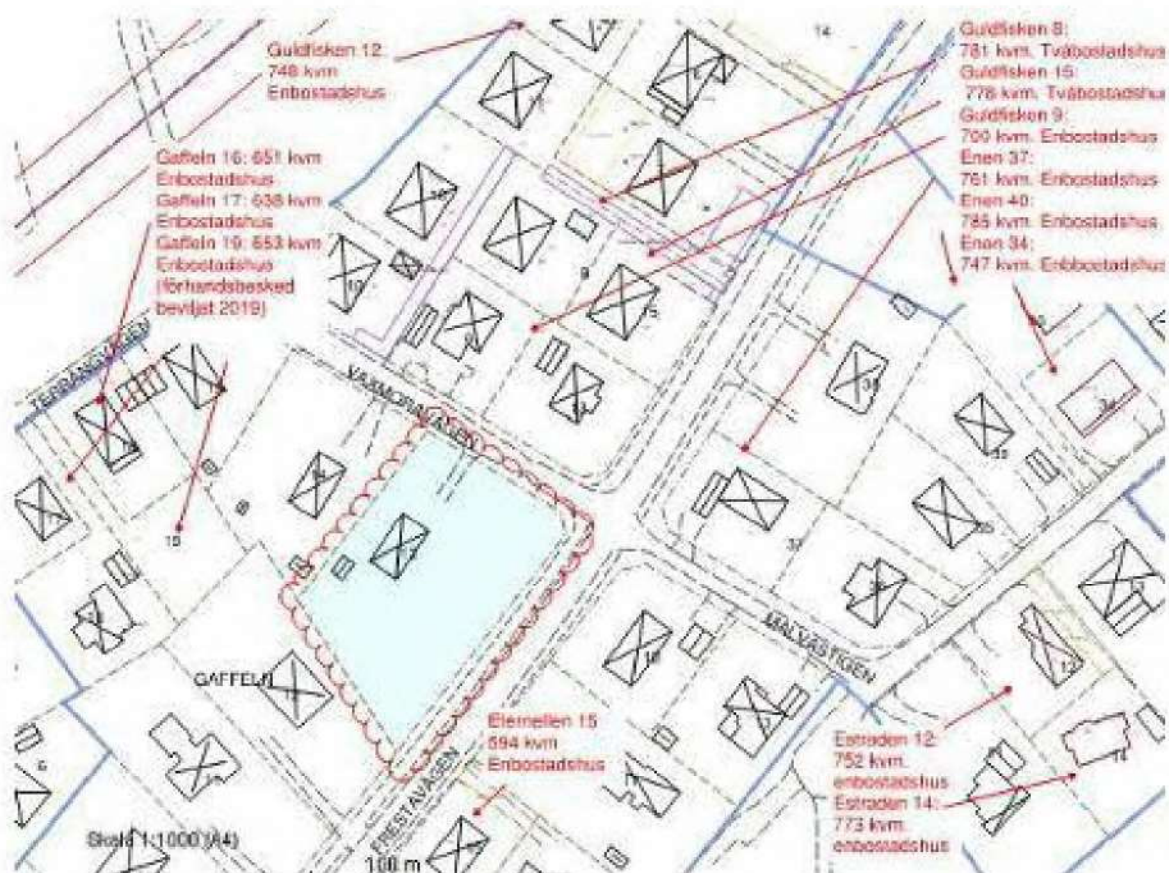
Tjänsteutlåtande

Fastställt 2021-10-22

Dnr. BYGG 2021.482

MBN NR. 2021/0088 MBN-1

Sidan 5 av 6

**Urklipp från bilaga 4**

Bilden redogör för de fastigheter som har en areal som understiger 800 kvm i det direkta närområdet till gaffeln 13 (markerad) och där samma planförutsättningar gäller.

Mot denna bakgrund bedöms de föreslagna enbostadshusen utgöra en naturlig komplettering till den befintliga bebyggelsen i området som inte medför någon negativ påverkan på områdets karaktär eller någon betydande olägenhet för några grannar eller trafik. Att blivande tomtstorlekar enligt förslaget understiger de riktlinjer som översiktsplanen anger föranleder i detta fall ingen annan bedömning.

Åtgärden bedöms inte heller få en sådan prejudicerande effekt att det ställer krav på planläggning enligt 4 kap. 2 § 3a PBL.

Bygglövsenhetens sammantagna bedömning är därmed att ansökan uppfyller lokaliseringskraven i 2 kap PBL varför ett positivt förhandsbesked ska ges enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet följer kommunens beslutade taxa. Eventuella ekonomiska konsekvenser utöver budget rapporteras i månadsrapportering/tertiärrapportering.

Sophie Wallin
Bygglövschef

Ylva Forslin
Bygglövshandläggare

Tjänsteutlåtande

Fastställt 2021-10-22

Dnr. BYGG 2021.482

MBN NR. 2021/0088 MBN-1

Sidan 6 av 6

Bilagor

1. Situationsplan
2. Beskrivning av sophantering
3. Bullerutredning
4. Karta över närområde med fastighetsstorlekar
5. Remissvar från Sollentuna Energi och miljö (SEOM)
6. Yttrande från fastighetsägare till Eternellen 11

Beslutsexpediering

Lars Erik, Strömbäck (sökande och fastighetsägare)

Maarit Hannele, Strömbäck (fastighetsägare)





SOLLENTUNA KOM

Datum: 2021-05-14

Gäddede 13

Avvikelser i kartutdraget kan förekomma

Skala: 1:400

Vad det gäller sophantering - har jag skissat på två olika alternativ (se bilaga 4 och 5).
I båda dessa fall skall husägaren länge bort från Vaxmoravägen få tillgång
till en yta för sina sopkärl genom att utöka servitut-delen.
Sopkärlen skall ställas ut på Vaxmoravägen (bred kant) vid de tillfällen soporna skall hämtas.
Så gör även vi & alla andra på Vaxmoravägen 1-3.

PM Akustik

Frestavägen 48, Sollentuna

Dimensionering av fasadsisolering

Datum: 20181012

PM-ID:18100211

Antal sidor: 3

Beställare: Ivan Lara Vasquez

Skapad av: Martin Fraggstedt, Teknologie Doktor, Magenta Akustik AB

Granskad av: Joel Johansson, Civilingenjör, Magenta Akustik AB

1 Inledning

Nytt hus ska byggas på tomt med adress Frestavägen 48 i Sollentuna. Huset ligger nära Frestavägen som är en vältrafikerad väg.

I detta PM ställs krav på ljudisolering hos fasad och fönster för att uppfylla trafikbullerkrav inomhus enligt BBR.

2 Ljudkrav trafikbuller inomhus enligt BBR

I tabell nedan återfinns ljudkrav i BBR, Boverkets byggregler.

Dimensionering av byggnadens ljudisolering mot yttre ljudkällor		
	Ekvivalent ljudnivå från trafik eller annan yttre ljudkälla, $L_{Aeq,T}$ [dB] ²	Maximal ljudnivå nattetid, $L_{Amax,T}$ [dB] ³
Ljudisolering bestäms utifrån fastställda ljudnivåer utomhus så att följande ljudnivåer inomhus inte överskrids ¹		
i utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro	30	45
i utrymme för matlagning eller personlig hygien	35	-
1) Dimensionering kan göras förenklat eller detaljerat enligt SS-EN 12354-3. För ljud från exempelvis blandad gatutrafik och järnvägstrafik i låga hastigheter kan förenklad beräkning genomföras med $D_{n,w}$ värden för byggnadsdelarna. Detaljerade beräkningar väger samman byggnadsdelarnas isolering mot ljud vid olika frekvenser med hänsyn till de aktuella ljudkällorna. 2) Avser dimensionerande dygnskvivalent ljudnivå. Se Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler. För andra yttre ljudkällor än trafik avses ekvivalenta ljudnivåer för de tidsperioder då ljudkällorna är i drift mer än tillfälligt.		

- 3) Avser dimensionerande maximal ljudnivå som kan antas förekomma mer än tillfälligt under en medel natt. Med natt menas perioden kl. 22:00 till kl. 06:00. Dimensioneringen ska göras för de mest bullrande vägfordons-, tåg- och flygplanstyper, samt det största yttre ljud, exempelvis från verksamheter eller höga röster och skrik, så att angivet värde inte överstigs oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.

Tabell 1

3 Trafikmängder och trafikbuller utomhus

Trafiken på Frestavägen kommer öka men det finns olika scenarion beroende på exploatering i Väsjöområdet.

Enligt Swecos rapport Väsjö Trafikanalys daterad 2013-04-16 utvecklas trafiken på Frestavägen på följande vis:

- Trafik 2011 : 6727 fordon per dygn
- Trafik 2030 : 8647 fordon per dygn
- Trafik 2030 med exploatering i Väsjöområdet: 15754 fordon per dygn

Avståndet från huset till vägmitt är ungefär 11 m.

En översiktlig trafikbullerberäkning baserad på trafikmängden 2030 med exploatering i Väsjöområdet har utförts.

Ekvivalent ljudnivå blir

- Fasad mot vägen 67 dBA
- Gavelfasader 62-64 dBA
- Fasad mot baksidan under 55 dBA

Maximal ljudnivå blir

- Fasad mot vägen 81 dBA
- Gavelfasader 77-80 dBA
- Fasad mot baksidan under 70 dBA

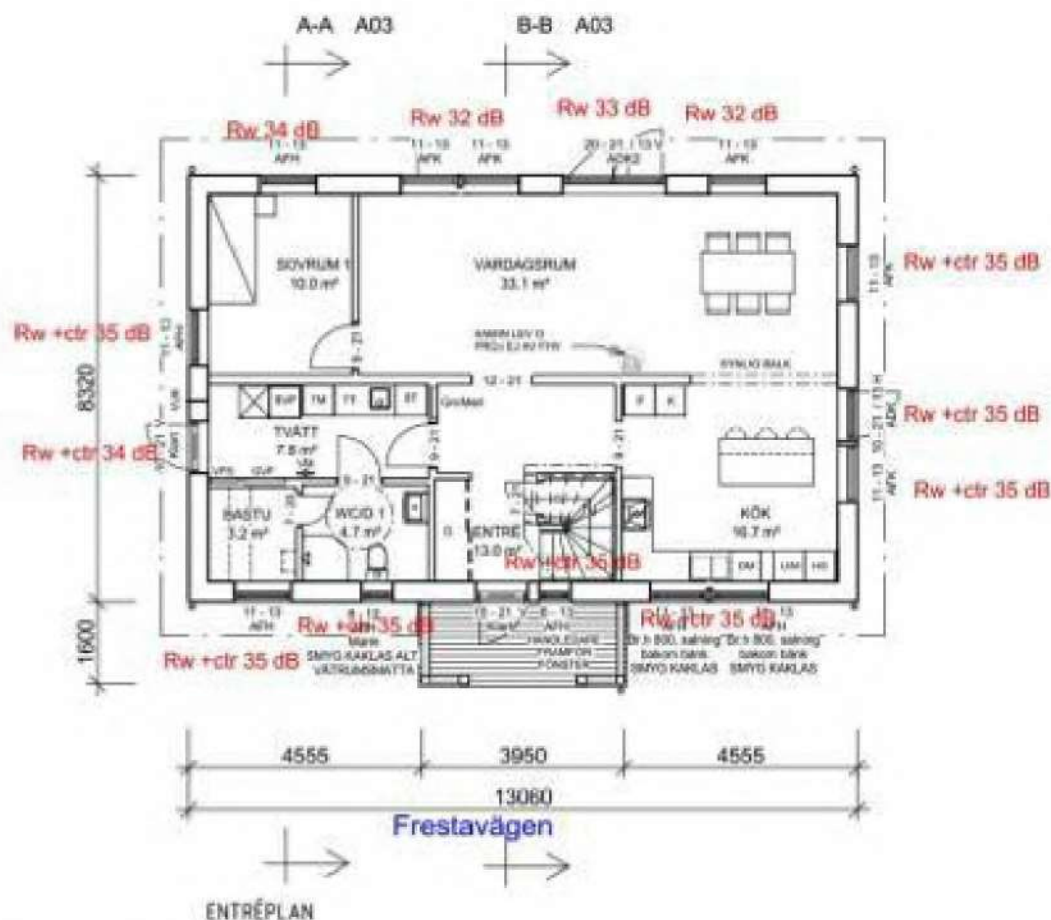
4 Fasaddimensionering

4.1 Fasadens ljudisolering

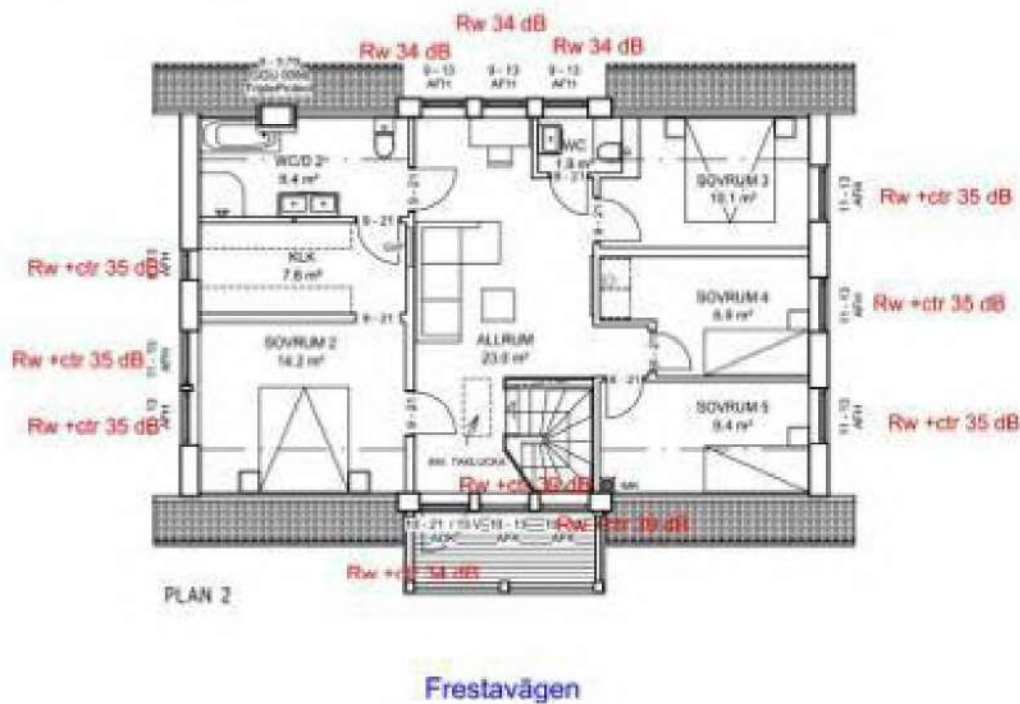
Hustillverkaren anger att huset går att få med olika fasaduppbyggnad. Standardfasaden har inte tillräcklig ljudisolering. Fasad 2B, dubbelgipskonstruktion ska väljas. Den har enligt uppgift från tillverkaren en ljudisolering på $R'_{w} + c_{v}$ 42 dB. Att byta ut en gips mot spånskiva sänker ljudisoleringen med ungefär 1 dB vilket kan accepteras ur ljudsynpunkt.

4.2 Fönsters ljudisolering

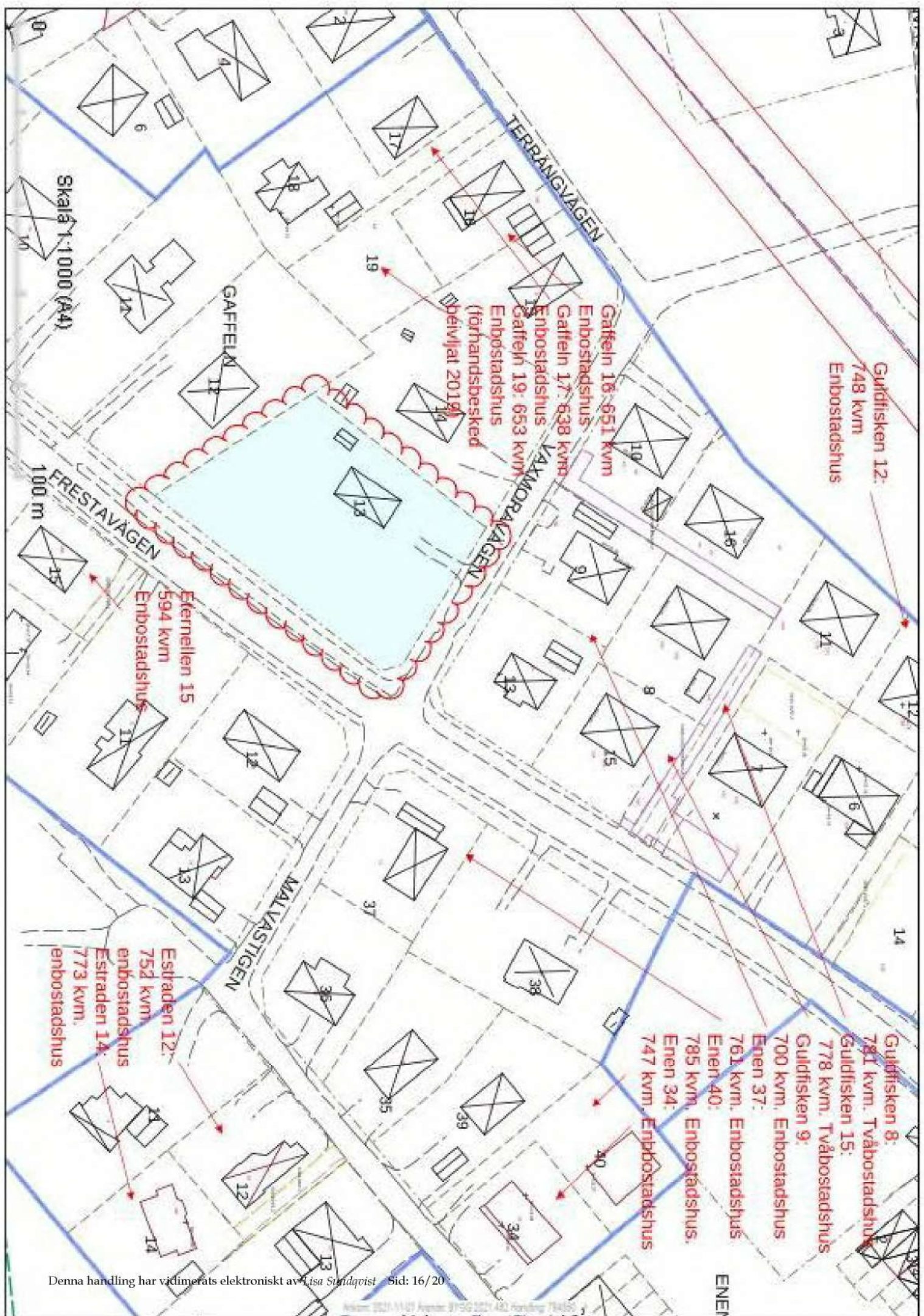
I figurer nedan återfinns krav på ljudisolering hos fönster på bottenplan och plan 1 för att uppfylla ljudkrav i BBR inomhus.



Figur 1. Ljudkrav fönster entréplan



Figur 2. Ljudkrav fönster plan 2



Admbygglov

Från: Miljö och byggnadsnämnden
 Skickat: den 3 augusti 2021 15:35
 Till: Admbygglov
 Ämne: VB: Svar på remiss, Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus på fastigheten GAFFELN 13, VAXMORAVÄGEN 1, BYGG.2021.482

Kategorier: Röd kategori

Från: Pernilla Enfors <pernilla.enfors@seom.se>
 Skickat: den 3 augusti 2021 15:31
 Till: Miljö och byggnadsnämnden <mbn@sollentuna.se>
 Ämne: Svar på remiss, Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus på fastigheten GAFFELN 13, VAXMORAVÄGEN 1, BYGG.2021.482

WARNING: Detta mail kommer från en extern avsändare. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändare och vet att innehållet är säkert.

Hej, här kommer svar från SEOM, se nedan.

Ärendet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus på fastigheten GAFFELN 13, VAXMORAVÄGEN 1
 Sista datum för svar: 2021-08-05
 Dnr: BYGG.2021.482
 Fastighet: GAFFELN 13
 Adress: VAXMORAVÄGEN 1

EL:
 Ang. bygglovsprövning Gaffeln 13, Vaxmoravägen 1.

Sollentuna Energi AO-Elnät har inget att erinra mot remiss inför bygglovsprövning.
 Nya el-anslutningar handläggs enligt gällande regler.

Lars-Olov Nordkvist
 Ao Elnät, Chef Projektering & Drift

Vatten:
 VA har inga synpunkter.

För info dock; stamfastighetens anslutning kommer att hamna på den "gula" fastigheten, antingen behålls den med ett servitut eller så får den en ny anslutning, även den "blå" får en ny anslutning.
 Bifogar en äldre karta med anslutning från Vaxmoravägen som visar ungefär hur det ser ut idag med de privata ledningarna.

Med vänlig hälsning, Laila Bergman

Avfall:

SEOM avfall vill påminna att framkomlighetskrav och andra krav för sophämtning behöver uppfyllas för samtliga tomter. Dessa finns under <https://www.seom.se/avfall-och-atervinning/nybyggnation-och-ombyggnation/>

Fjärrvärme:

Det finns fjärrvärme i GC väg utefter Frestavägen men inget inom fastighetsgränsen. Vi har därför inget att erinra om detta.

//

Mikael Rindhagen
Fjärrvärme

Med vänliga hälsningar
Pernilla Enfors

Registrator
Administration

EPOST registrator@seom.se
VXL 08-623 88 00 | Direkt 070-189 36 68
Box 972, 191 29 Sollentuna | seom.se



Admbygglov

Från: Miljö och byggnadsnämnden
 Skickat: den 5 augusti 2021 06:59
 Till: Admbygglov
 Ämne: VB: Respons på möjlighet till grannhörande gällande ärende 2021.482 Gaffeln 13

Kategorier: Röd kategori

Från: Göran Swahn /Indikat/ <goran@indikat.se>
 Skickat: den 4 augusti 2021 17:34
 Till: Miljö och byggnadsnämnden <mbn@sollentuna.se>
 Ämne: Respons på möjlighet till grannhörande gällande ärende 2021.482 Gaffeln 13

WARNING: Detta mail kommer från en extern avsändare. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändare och vet att innehållet är säkert.

Hej!

Ni som arbetar på Samhällsbyggnadsavdelningens bygglovsenhet är framsynta och förstående. Ni har insikt om att 2000-talets familjer saknar tid för att sköta stora tomter/trädgårdar. Samtidigt medför urbaniseringen, i kombination med följderna av pandemin, att efterfrågan på villor och radhus ökar i Stockholmsområdet.

När ni nu ger oss, som grannar, möjlighet att förmedla synpunkter inför eventuell avstyckning av fastigheten Gaffeln 13 välkomnar vi förtätningen. Vi ser med tillfredsställelse på att tomter mindre än 700 kvadratmeter styckas av för nybyggnad av enbostadshus.

Hälsningar
 Göran och Ann-Sofi Swahn

Malvastigen 2c
 192 54 Sollentuna

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2021-11-02 10:19:24 | 195605312783 | HANNELE STRÖMBÄCK

**Förfrågan om medgivande
från panträttshavare
-inteckningsfri avstyckning**

2021-12-16

Ärendenummer

AB212039

Förrättningslantmätare

Matthias Forsberg

Ärende	Avstyckning från Gaffeln 13
	Kommun: Sollentuna Län: Stockholm
Förfrågan	Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare
Fastighet, ägare	Gaffeln 13, Strömbäck, Maarit Hannele och Strömbäck, Lars Erik
Åtgärd	Inteckningsfri avstyckning från den bebyggda bostadsfastigheten Sollentuna Gaffeln 13 avseende två bostadsfastigheter enl. kartklipp nedan. Stamfastigheten (A) uppskattas efter avstyckningen att bli ca 850 kvm medan de två styckningslotterna uppskattas till ca 700 (B) respektive 680 (C) kvm. Gaffeln 13 är intecknad till värde av ca 5,3 msek.

Kartklipp



Inteckningar

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2021-12-16.

Panträttshavaresmedgivande

(Upplysningar,
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning, alternativt innehavare av inskriven rättighet, med förmånsrätt i rum nr 1-22 (35/4168, 36/1630, 36/1631, 37/2366, 39/4412, 49/1700, 58/2927, 70/2355, 70/2356, 84/14295, 84/14297, 95/6791, 96/18809, 96/18811, 01/32786, 05/3217, 13/41164, D-2015-00278560:1, D-2018-00107788:1, D-2018-00336408:1, D-2018-00484665:1, D-2021-00548146:1)

medges:

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningar som gäller i den fastighet från vilken avstyckningen sker.

Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig förrättningslantmätare snarast, matthias.forsberg@lm.se.

Underskrifter av
firmatecknare.

2021-12-29

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

Datum	Datum
Nordea Hypotek AB (publ)	Nordea Hypotek AB (publ)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Furunäset enligt fullmakt	Lisbeth Ramstedt

Upplysningar - Inteckningsfrihet vid avstyckning

En fastighet som nybildas genom avstyckning blir, om inget annat beslutas automatiskt belastad av de inteckningar som gäller i stamfastigheten.

Den "inteckningsfria avstyckningen" innebär att lantmäterimyndigheten (LM) redan vid avstyckningen kan pröva och besluta om att inteckningar i stamfastigheten inte ska gälla i det avstyckade området om sakägaren yrkar det. Styckningslotten blir då fri från alla inteckningar. För att en LM ska ta upp en fråga om inteckningsfrihet krävs det ett yrkande från stamfastighetens ägare eller av förvärvaren av styckningslotten.

Reglerna om inteckningsfrihet vid avstyckning finns i 10 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen (FBL).

En förutsättning för "inteckningsfri avstyckning" är att panträtts-havarna lämnar sitt medgivande till åtgärden. Ett medgivande behövs dock inte då LM vid en s.k. oskadlighetsprövning har bedömt att avstyckningen är oskadlig för panthavarna.

Medgivande från panträttshavare m.fl. ska inhämtas genom en skriftlig förfrågan. Panträttshavarna kan lämna medgivande skriftligen eller på elektronisk väg. Av borgenärer som inte är bank eller liknande kreditinrättning krävs att denne legitimerar sig genom att visa upp det skriftliga pantbrevet när sådant används. När det gäller inteckningar som kommer till uttryck genom en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev), har LM tillgång till uppgift om vem som står upptagen som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

I vissa fall är det även nödvändigt att inhämta medgivande från innehavare av inskrivna rättigheter. Det kan uppstå när en styckningslott inte är överlåten eller när stamfastigheten är gemensamt intecknad med annan fastighet.

LM:s beslut ska innebära "att inteckningarna i stamfastigheten inte ska gälla i styckningslotten". I detta ligger att beslutet måste avse *samtliga* penninginteckningar i stamfastigheten. Det går alltså inte att begränsa beslutet till en eller några av flera inteckningar.

Skulle en LM vid sin prövning finna att det inte finns förutsättningar för ett beslut enligt denna bestämmelsen i 10 kap. 8 a § FBL, bör myndigheten lämna yrkandet utan bifall.

Lantmäteriet_2022-01-03_A_191414

Nordea

Fullmakt

1 (1) Sida

2021-08-30 Datum

KOPIA



Fullmakt

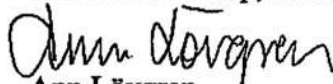
Härmed befullmäktigas envar;

Lisbeth Ramstedt
Therese Sandberg
Charlotte Rönnberg

Hos Nordea Bank Abp, filial i Sverige att för Nordea Hypotek AB (publ) räkning att nyttja Bolagets datapantbrevsarkiv i enlighet med rådande behov för att kunna utföra tjänster åt Bolaget såsom utsträckning, sammanföring, nedsättning, dödning, relaxering, fastighetsombildning, tomträttsavgäld och fastighetsreglering.

Piteå den 30 augusti 2021

Nordea Bank Abp, filial i Sverige



Ann Lövgren
Teamledare

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

www.nordea.se

Nordea Bank Abp, filial i Sverige, org.nr. 616411-1683, Bolagsverket

Nordea Bank Abp, publikt aktieföretag, FO-nummer 2858394-9, Helsingfors, Patent- och registerstyrelsen
Denna handling har vidimerats elektroniskt av Emma Söderberg Sid: 4/4

Forsberg Matthias

Från: Hannele Strömbäck <hannele.stromback1@gmail.com>
Skickat: den 9 december 2021 23:32
Till: Forsberg Matthias
Kopia: 'erik.stromback1@gmail.com'
Ämne: Re: AB212039
Bifogade filer: Gaffeln 13 va-karta.pdf; Va karta FP.pdf

Hej Matthias,

Vad bra att ärendet har påbörjats.
Angående dina frågor så kommer här svar.

1. (A) i bilden skall vara stamfastighet och (B, C) är styckningslotter.
2. Svar ja.
3. 2.5 meter, men om regler kräver bredare så är vi öppna för det.
4. Grusad (till att börja med)
5. Nej inget servitut för VA behövs. Tanken är att nuvarande anslutningspunkt för fastighet A kommer att användas av fastighet B. Och ny egen anslutningspunkt för fastighet A upprättas. Ny egen anslutningspunkt för fastighet C upprättas mot Frestavägen.
Bifogat finns kartor över VA runt nuvarande tomt.

Mvh
Erik och Hannele

Den 2021-12-07 kl. 07:10, skrev Forsberg Matthias:

Hej,

Jag har tilldelats ärende AB212039 rörande avstyckning av fastigheten Sollentuna Gaffeln 13 till sammanlagt tre fastigheter. Handläggning av ärendet har påbörjats.

Några frågor kvarstår för att handläggningen ska kunna fortsätta och ni behöver **inkomma med svar på nedanstående frågor**. För att undvika missförstånd har blivande fastigheter markerats med A,B och C i bifogat kartklipp.

1. Vid avstyckning styckas en eller flera fastigheter (s.k. *styckningslotter*) från en fastighet (s.k. *stamfastighet*). I ansökan om att stycka Gaffeln 13 i tre fastigheter framgår inte vilka av fastigheterna som ska utgöra stamfastighet resp. styckningslotter. Återkom med förtydligande om detta. Använd med fördel bildens benämningar (A,B,C).

Gällande servitutet för utfart till allmän väg:

2. Är det korrekt att servitut för utfartsvägen ska belasta fastigheten B till förmån för fastigheten C och att fastigheten A har egen utfart till allmän väg?
3. Hur bred ska servitutet för utfartsvägen vara?
4. Kommer vägen vara asfalterad eller grusad?
5. Enligt förhandsbeskedet ligger fastigheten inom område för kommunalt VA. Ligger anslutningspunkten till VA-nätet på så vis att servitut för VA-ledning behöver upprättas för någon av fastigheterna (d.v.s. att någon fastighets VA-ledning kommer ligga över annan fastighet)? I så fall behöver ni yrka på det, samt uppge bredd och lokalisering för servitutet.



I övrigt bedöms förrättningskostnaderna uppgå till ca 100 000 kr. Kostnaden kan komma att bli högre eller lägre beroende på ärendets utveckling och komplexitet. Priset är för avstyckning och servitut. Kostnaden kan komma justeras om ytterligare åtgärder tillkommer. Lantmäteriet delfakturerar efter en upparbetad kostnad om 10 000 kr. Uppskattad tid för förrättningen att avslutas och vinna laga kraft kan inte ges vid detta tillfälle.

Med vänlig hälsning

Matthias Forsberg
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

LANTMÄTERIET

E-POST matthias.forsberg@lm.se

TELEFON 08-709 56 21

ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor

WEBBPLATS www.lantmateriet.se

Forsberg Matthias

Från: Erik <erik.stromback1@gmail.com>
Skickat: den 13 december 2021 23:23
Till: Forsberg Matthias; 'Hannele Strömbäck'
Ämne: Re: AB212039

Hej,

Angående bredden på utfartsvägen så yrkar vi 3,5 meter om den bredden krävs för avstyckning.

Angående inteckningsfri avstyckning så är vår bank Nordea. För närvarande är vår rådgivare Sandra Gauffin på Sollentunakontoret.

Stamfastigheten är värderad av tre olika mäklare till ca. 9 mkr. efter avstyckning.

Mvh
Erik och Hannele

Den 2021-12-13 kl. 13:18, skrev Forsberg Matthias:

Hej,

Tack för informationen.

Angående utfartsvägen över fastighet B till förmån för fastighet C så finns inga bestämmelser som reglerar bredden för vägen. Däremot bedöms 2,5 meter som för smalt mot bakgrund av ev. lastbilstrafik vid kommande husbyggen, möjlighet till plogning och annan väghållning, samt att vägen inte är rak. Servitut för utfartsvägen bedöms behöva vara minst 3,5 meter bred. **Inkom med yrkande om hur brett servitutet för utfartsvägen ska vara.**

Angående de inteckningar som finns på fastigheten Gaffeln 13 om ca 5,3 milj kr, jämfört med fastighetens taxeringsvärde om ca 5 milj kr, behöver Lantmäteriet inhämta medgivande om inteckningsfri avstyckning från panträttshavare. **Har ni någon bankkontakt?**

Angående fastighetens gränser behöver dessa undersökas vidare av en mätingenjör för att undersöka dess beskaffenhet som klara eller oklara. En mätingenjör kommer därför utföra en arkivutredning samt en teknisk utredning innan den sökta avstyckningen kan hanteras mättekniskt. Jag kommer lägga en mätbeställning och väntetid är ca 8-10 veckor.

Med vänlig hälsning

Matthias Forsberg
Förrättningslantmätare



LANTMÄTERIET
E-POST matthias.forsberg@lm.se
TELEFON 08-709 56 21
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

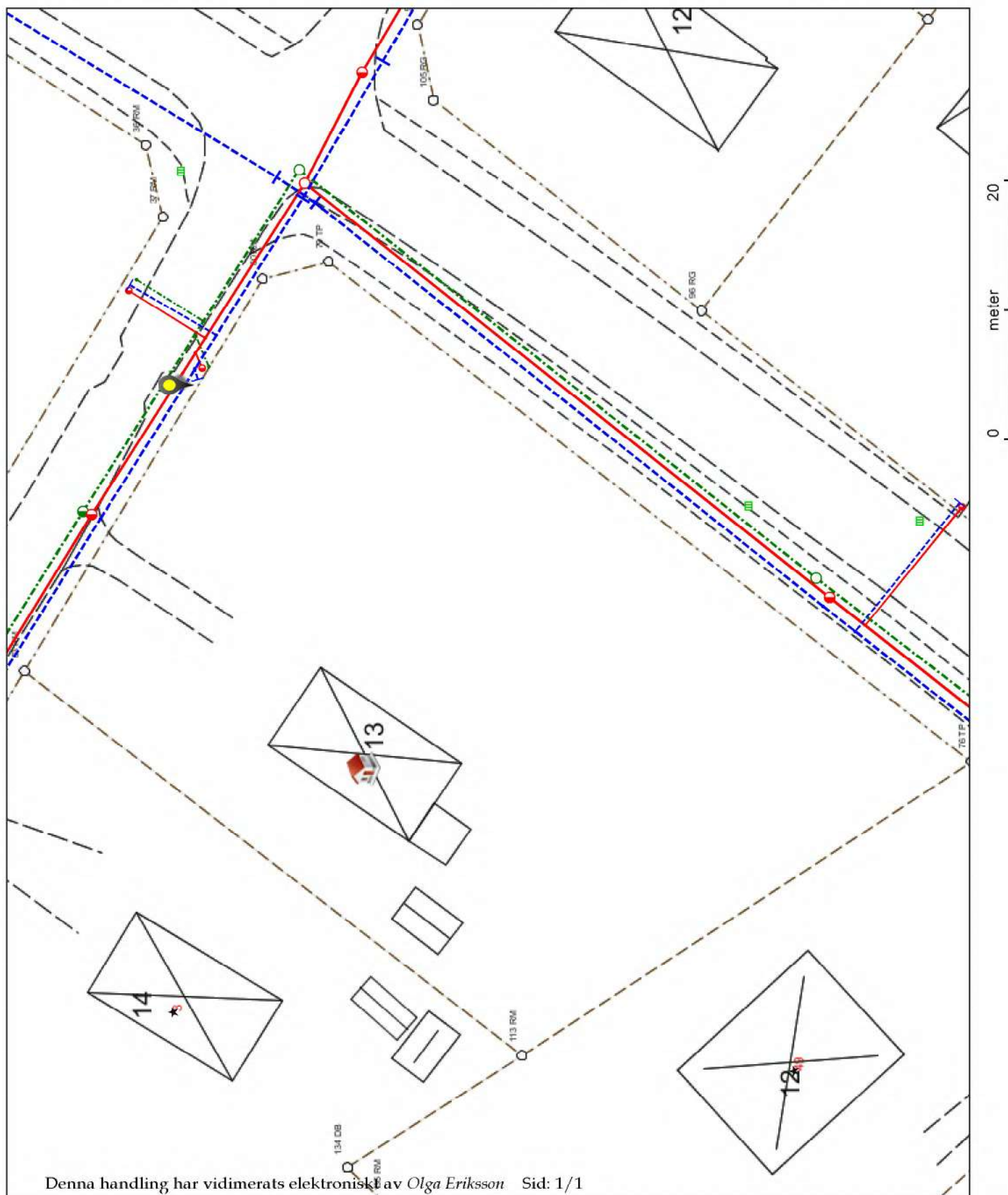
TECKENFÖRKLARING

- BEFINTLIGA LEDNINGAR OCH BRUNNAR MM
- SPILLVATTENLEDNING
- DAGVATTENLEDNING
- VATTENLEDNING
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUTSGRÄNS
- BRUNN
- VENTIL
- BRANDPOST, BP
- PROPP
- FÖRBINDELSEPUNKT

Ärende AB212039
Aktbilaga 5 del 1
Lantmäteriet

Ledningsanvisning
Fastighet: Gaffeln 13
Datum: 2021-12-08

sewm
SOLLENTUNA ENERGI & MILJÖ



Forsberg Matthias

Från: hannele.stromback1@gmail.com
Skickat: den 18 februari 2022 12:56
Till: Forsberg Matthias
Ämne: Re: AB212039
Bifogade filer: TROSSEN-#10536364-v1-Förrättningskarta_A4L.TIF; TROSSEN-#10535995-v1-Beskrivning.DOCX

Hej!

Jag vill härmed bekräfta att utkast till förrättningskarta och beskrivning stämmer med vad vi har yrkat.

Mvh
Hannele Strömbäck

Skickat från min iPhone

15 feb. 2022 kl. 10:32 skrev Forsberg Matthias <matthias.forsberg@lm.se>:

Hej,

Lantmäteriförrättningen berörande avstyckning från Gaffeln 13 är nu i sitt slutskede. Mätingenjör har genomfört fältarbetet där ni medverkat och ett utkast till förrättningskarta har tagits fram. Utkast till förrättningskarta samt beskrivning bifogas i mejlet.

Båda lagfarna ägarna till Gaffeln 13 (Hannele och Erik) behöver var för sig (från varsin e-postadress) **svara på om utkast till förrättningskarta och beskrivning stämmer med vad ni yrkat på inom förrättningen.**

Vänligen inkom med svar senast den 20 februari 2022.

Med vänlig hälsning

Matthias Forsberg
Förrättningslantmätare



LANTMÄTERIET
E-POST matthias.forsberg@lm.se
TELEFON 08-709 56 21
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

Forsberg Matthias

Från: Erik Strömbäck <erik.stromback1@gmail.com>
Skickat: den 18 februari 2022 13:01
Till: Forsberg Matthias
Kopia: Hannele Strömbäck
Ämne: Re: AB212039
Bifogade filer: image001.png

Hej,

Jag vill härmed bekräfta att utkast till förrättningskarta och beskrivning stämmer med vad vi har yrkat.

Mvh
Erik Strömbäck

Den tis 15 feb. 2022 10:32 Forsberg Matthias <matthias.forsberg@lm.se> skrev:

Hej,

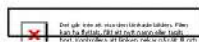
Lantmåteriförrättningen berörande avstyckning från Gaffeln 13 är nu i sitt sluskskede. Mätningenjör har genomfört fältarbetet där ni medverkat och ett utkast till förrättningskarta har tagits fram. Utkast till förrättningskarta samt beskrivning bifogas i mejlet.

Båda lagfarna ägarna till Gaffeln 13 (Hannele och Erik) behöver var för sig (från varsin e-postadress) **svara på om utkast till förrättningskarta och beskrivning stämmer med vad ni yrkat på inom förrättningen.**

Vänligen inkom med svar senast den 20 februari 2022.

Med vänlig hälsning

Matthias Forsberg
Förrättningslantmätare



LANTMÄTERIET
E-POST matthias.forsberg@lm.se
TELEFON 08-709 56 21
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

Dagboksblad

Ärendenummer
AB212039

Ärende Avstyckning från Gaffeln 13

Kommun: Sollentuna

Län: Stockholm

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-11-16	Ansökan inkommit (i original) med kartor från Hannele Strömbäck och Lars Erik Strömbäck	A1	Lisa Sundqvist
2021-11-16	Förhandsbesked inkommit (i bestyrkt kopia)	MM1	Lisa Sundqvist
2021-11-16	Utlåtande byggnadsnämnd inkommit (i bestyrkt kopia)	1	Lisa Sundqvist
2021-11-16	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-11-18)		Lisa Sundqvist
2021-11-17	Ärendet upplagt.		Lantmäteriet Fastighetsbil dning
2021-11-18	Behörighetskontroll av ansökan. Behörighet för Hannele Strömbäck och Lars Erik Strömbäck är kontrollerad och styrkt. Källa: Fastighetsregistret.		Lisa Sundqvist
2021-11-18	Bekräftelse av ansökan skickad.	2	Lisa Sundqvist
2021-12-03	Grundutredning av nytt ärende		Nilla Dansk
2021-12-06	Kopia på avstyckningsplanen inkommit från byggnadsnämnden	3	Olga Eriksson
2021-12-07	E-post till sökanden. Flm informerar om uppskattat pris och begär in kompletteringar.	4	Matthias Forsberg
2021-12-13	E-post från sökanden som inkommer med förtydliganden rörande utfartsväg och VA	5, YR1(1)	Matthias Forsberg
2021-12-13	Telefonkontakt med Sollentuna kommun. Kontroll av förhandsbesked. Lagakraftvunnet sedan 28 okt. Ej överklagat.		Matthias Forsberg
2021-12-13	E-post till sökanden. Flm begär förtydligande om utfartsservitut, informerar om medgivande samt mätteknisk utredning.	6	Matthias Forsberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-12-13	Mät- och kartbeställning gjord via verktyget.		Matthias Forsberg
2021-12-14	E-post från sökanden som inkommer med justerat yrkande för utfartsservitut, samt bankkontakt.	7, YR1(2)	Matthias Forsberg
2021-12-14	E-post från sökanden som inkommer med bankkontakt	9	Matthias Forsberg
2021-12-15	Behörighetskontroll av YR1 ok enl. FR.		Matthias Forsberg
2021-12-16	Skickat förfrågan om medgivande från panträttshavare med epost	8	Susan Allerstrand
2022-01-03	Medgivande från panträttshavare inkommit (i original)	MP1	Emma Söderberg
2022-01-10	Fördelat fältarbetet till Anton Lötberg.		Krister Henriksson
2022-01-20	Telefonsamtal till Hannele Strömbäck. Fältarbetet bokas in till den 28/1 kl 10:00. Hannele kommer närvara.		Anton Lötberg
2022-01-28	Fältarbete. Befintliga gränsmarkeringar mättes in. Ny gränsmarkeringar stakades ut, markerades och mättes in. Arbetet utfört av Anton Lötberg. Hannele och Lars Erik Strömbäck närvarade vid utstakningen.		Anton Lötberg
2022-02-09	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Zdenka Ivanic
2022-02-09	Fältarbetet har kvalitetsgranskats.		Agneta Dahm
2022-02-15	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Amanda Fahlin
2022-02-18	E-post från Hannele S. (sökanden) som bekräftar att utkast till BE1 och KA1 stämmer.	10	Matthias Forsberg
2022-02-18	E-post från Erik S. (sökanden) som bekräftar att utkast till BE1 och KA1 stämmer.	11	Matthias Forsberg
2022-02-21	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats.		Pär Nillnor
2022-02-23	Protokoll	PR1	Matthias Forsberg
2022-02-23	Beskrivning	BE1	Matthias Forsberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-02-23	Förrättningskarta A4L	KA1	Matthias Forsberg
2022-02-23	Beslut taget. (Infört i dagboken 2022-02-23).		Matthias Forsberg
2022-02-23	Underrättelse om avslutad förrättning skickad till sakägare enl sändlista samt till byggnadsnämnden via e-post	12	Olga Eriksson
2022-03-28	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Olga Eriksson
2022-03-28	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2022-03-28		Olga Eriksson
2022-03-29	Underrättelse skickad till IM.		Olga Eriksson
2022-03-29	Ärende AB212039 är infört i registerkartan		Anton Lötberg