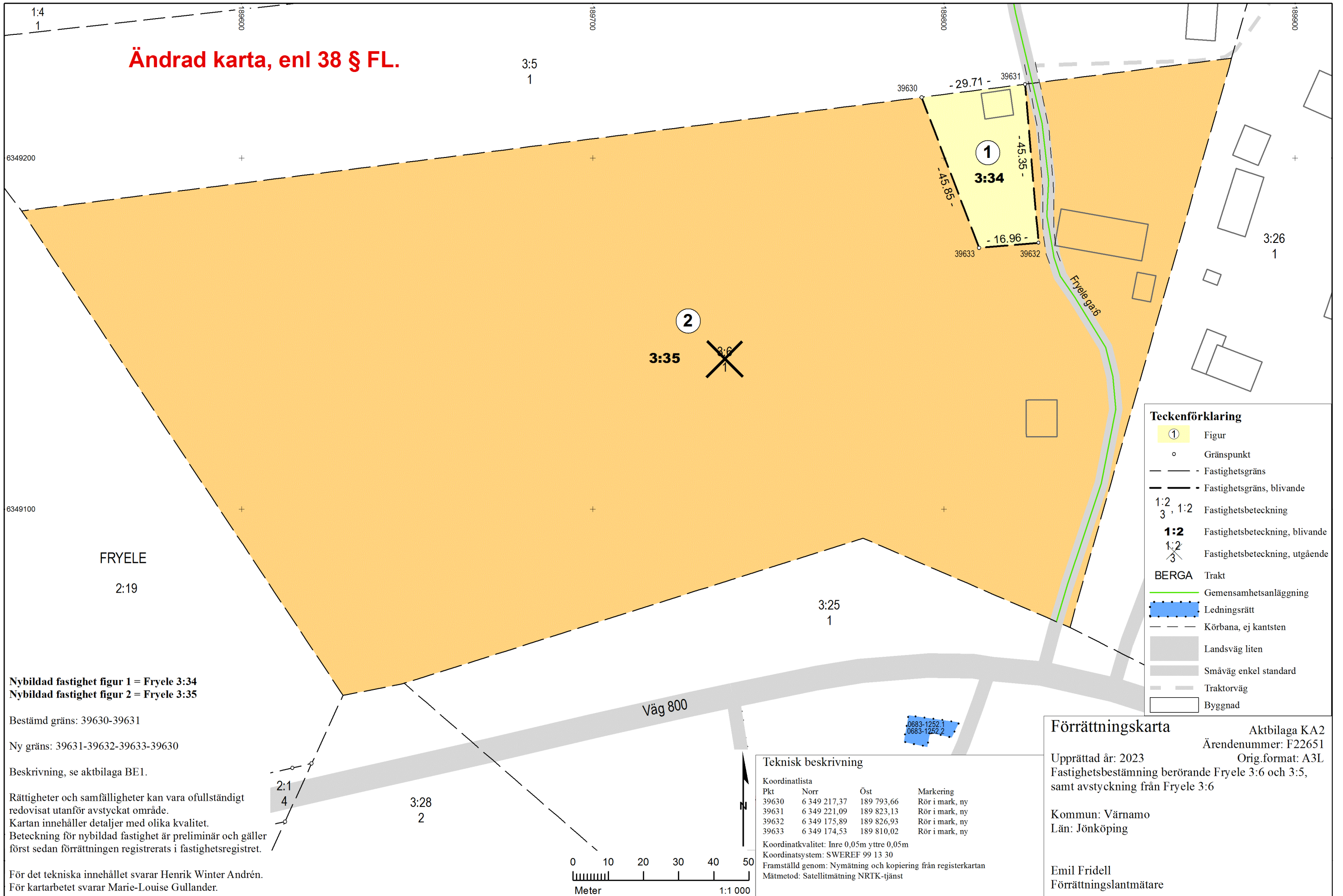


Ändrad karta, enl 38 § FL.



**Teckenförklaring**

- ① Figur
- Gränspunkt
- - - Fastighetsgräns
- - - Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
- 1:2, 3 Fastighetsbeteckning, utgående
- BERGA Trakt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- - - Körbana, ej kantsten
- Landsväg liten
- Småväg enkel standard
- Traktorväg
- Byggnad

Nybildad fastighet figur 1 = Fryele 3:34  
 Nybildad fastighet figur 2 = Fryele 3:35

Bestämd gräns: 39630-39631  
 Ny gräns: 39631-39632-39633-39630

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisat utanför avstyckat område.  
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

För det tekniska innehållet svarar Henrik Winter Andrén.  
 För kartarbetet svarar Marie-Louise Gullander.

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista	Pkt	Norr	Öst	Markering
	39630	6 349 217,37	189 793,66	Rör i mark, ny
	39631	6 349 221,09	189 823,13	Rör i mark, ny
	39632	6 349 175,89	189 826,93	Rör i mark, ny
	39633	6 349 174,53	189 810,02	Rör i mark, ny

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30  
 Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkartan  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta** Aktbilaga KA2  
 Ärendenummer: F22651  
 Upprättad år: 2023 Orig.format: A3L  
 Fastighetsbestämning berörande Fryele 3:6 och 3:5, samt avstyckning från Fryele 3:6  
 Kommun: Värnamo  
 Län: Jönköping  
 Emil Fridell  
 Förrättningslantmätare



## Beskrivning

2023-09-22

Ärendenummer

F22651

Förrättningslantmätare

Emil Fridell

Ärende Fastighetsbestämning berörande Fryele 3:6 och 3:5, samt avstyckning från Fryele 3:6

Kommun: Värnamo

Län: Jönköping

Åtgärdsordning i förrättningen

- Fastighetsbestämning
- Avstyckning

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

### FRYELE 3:5

Sven Arne Petersson, lagfaren ägare

Fastighetsbestämning

Gränsen mellan Fryele 3:5 och Fryele 3:6 går i rät linje mellan punkterna 39630 - 39631, se karta aktbilaga KA1.

### FRYELE 3:6

Gunilla Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Kjell Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Dahn Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Fastighetsbestämning

Gränsen mellan Fryele 3:5 och Fryele 3:6 går i rät linje mellan punkterna 39630 - 39631, se karta aktbilaga KA1.

Avstyckning

Avstår till Fryele 3:34

fig 1

~~858 m<sup>2</sup>~~

Ändring enligt 38 § FL, se aktbilaga PR3

1046 m<sup>2</sup>

Avstår till Fryele 3:35

fig 2

~~3 4737 m<sup>2</sup>~~

Ändring enligt 38 § FL, se aktbilaga PR3

3 4549 m<sup>2</sup>

*Grafiskt beräknad areal*

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Avstår andelstal i Fryele ga:6 till Fryele 3:34 och 3:35 16 procent

Andelstal i Fryele ga:6 efter förrättningen 2 procent

**Verkan på servitut: D202200376101:1.1**

Ändamål: Optokabel, elledning

Till förmån för: Krycklefors 1

Belastar: Fryele 3:34, Fryele 3:35 i stället för Fryele 3:6

---

**FRYELE 3:34, ny fastighet**

Gunilla Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Kjell Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Dahn Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Fryele 3:6 fig 1 ~~858 m<sup>2</sup>~~

Ändring enligt 38 §  
FL, se aktbilaga PR3

1046 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen ~~858 m<sup>2</sup>~~

Ändring enligt 38 §  
FL, se aktbilaga PR3

1046 m<sup>2</sup>

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Fryele ga:6 från Fryele 3:6 4 procent

Andelstal i Fryele ga:6 efter förrättningen 4 procent

Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

**Verkan på servitut: D202200376101:1.1**

Ändamål: Optokabel, elledning

Till förmån för: Krycklefors 1

Belastar: Fryele 3:34, Fryele 3:35 i stället för Fryele 3:6

---

**FRYELE 3:35, ny fastighet**

Gunilla Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Kjell Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Dahn Johansson, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Fryele 3:6 fig 2 ~~3 4737 m<sup>2</sup>~~

Ändring enligt 38 §  
FL, se aktbilaga PR3

3 4549 m<sup>2</sup>

*Grafiskt beräknad areal*

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen

~~3 4737 m<sup>2</sup>~~

Ändring enligt 38 §  
FL, se aktbilaga PR3

3 4549 m<sup>2</sup>

### Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Fryele ga:6 från Fryele 3:6

12 procent

Andelstal i Fryele ga:6 efter förrättningen

12 procent

Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

### Verkan på servitut: D202200376101:1.1

Ändamål: Optokabel, elledning

Till förmån för: Krycklefors 1

Belastar: Fryele 3:34, Fryele 3:35 i stället för  
Fryele 3:6

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Emil Ljung*



## PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: F22651

FASTIGHETSBESTÄMNING BERÖRANDE FRYELE 3:6 OCH 3:5, SAMT AVSTYCKNING FRÅN FRYELE 3:6

DATUM FÖR BESLUT: 2023-09-08

KOMMUN: VÄRNAMO LÄN: JÖNKÖPING

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE:EMIL FRIDELL

AKTBILAGA: PR1 AKT: 0683-2023/32

## I Lantmäteriets beslut

### I.1 Fastighetsbestämning

Lantmäteriet beslutar om fastighetsbestämning enligt förrättningskarta (aktbilaga KA1) och beskrivning (aktbilaga BE1).

### I.2 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning av en fastighet för bostadsändamål och en fastighet för kombinerat ändamål bostad/mindre djurhållning, enligt förrättningskarta (aktbilaga KA1) och beskrivning (aktbilaga BE1).
- Inteckningar i Fryele 3:6 ska inte gälla i de nya fastigheterna.
- Avstyckad fastighet ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

### I.3 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att ägarna till Fryele 3:6 ska betala en tredjedel var av Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet.

### I.4 Avslutning

Lantmäteriet avslutar ärendet.

## 2 Vad innebär besluten?

Besluten innebär i huvudsak att två nya fastigheter bildas. En för bostadsändamål och en för kombinerat ändamål bostad/mindre djurhållning. Besluten innebär också att en mindre sträcka av gränsen mellan Fryele 3:5 och 3:6 bestäms.

## 3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

JB – jordabalk (1970:994)

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

ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

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

lagligen bestämd gräns/rättighet – skapad genom ett myndighetsbeslut av t.ex. Lantmäteriet eller en domstol.

## 4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Blivande Fryele 3:34, andel 1/3, lagfaren ägare	Dahn Johansson	Sökande Aktmottagare
Blivande Fryele 3:35, andel 1/3, lagfaren ägare		
Fryele 3:6, andel 1/3, lagfaren ägare		
Blivande Fryele 3:34, andel 1/3, lagfaren ägare	Gunilla Johansson	Sökande
Blivande Fryele 3:35, andel 1/3, lagfaren ägare		
Fryele 3:6, andel 1/3, lagfaren ägare		
Blivande Fryele 3:34, andel 1/3, lagfaren ägare	Kjell Johansson	Sökande
Blivande Fryele 3:35, andel 1/3, lagfaren ägare		

Fryele 3:6, andel 1/3, lagfaren ägare		
Fryele 3:5, lagfaren ägare	Sven Arne Petersson	Sakägare

Beteckningar på nya fastigheter är preliminära. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheterna i fastighetsregistret.

## 5 Ansökan och yrkanden

De sökande har ansökt om att stycka av en fastighet för bostadsändamål och en fastighet för kombinerat ändamål bostad/mindre djurhållning. Se ansökan, aktbilaga A1.

## 6 Handläggning, sammanträden med mera

Lantmäteriet har kallat de berörda fastighetsägarna till sammanträde. Det hölls den 24 augusti 2023 på plats. Sammanträdet hölls för att på Lantmäteriets initiativ bestämma gränsen mellan Fryele 3:5 och 3:6 vid avstyckningen för bostadsändamål, se sammanträdesprotokoll (aktbilaga PR1).

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut ny och bestämd gräns på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

## 7 Motivering till besluten

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

### 7.1 Fastighetsbestämning

Gränsen mellan Fryele 3:5 och 3:6 är oklar i juridisk mening. Därför finns förutsättningar för att klargöra gränsen genom fastighetsbestämning.

(14 kap. 1 § FBL)

#### 7.1.1 Lantmäteriet har behövt bestämma fastigheternas nuvarande gränser för att kunna genomföra övriga åtgärder

Lantmäteriet har själv tagit initiativ till att utreda och bestämma gränsen mellan fastigheterna Fryele 3:5 och Fryele 3:6, trots att ingen har ansökt om

just det. Bestämningen av gränsen behövs för att genomföra avstyckningen för bostadsändamål.

(Lantmäteriets initiativrätt, 14 kap. 1 a § FBL)

### **7.1.2 Lantmäteriet har utrett gränsens rätta läge**

Gränsen mellan Fryele 3:5 och Fryele 3:6 har tillkommit genom fastighetsreglering när den samfälliga vägen mellan fastigheterna avvecklades år 1998 akt 0683-955. Den är därmed lagligen bestämd. Det är oklart var på marken gränsen går eftersom det inte genomfördes något fältarbete i samband med avvecklingen av den samfälliga vägen. Därför kan Lantmäteriet fatta beslut om fastighetsbestämning.

Vi har bedömt gränsens sträckning utifrån förrättningskarta och hävden på marken.

(14 kap. 1 § FBL, 1 kap. 3 § JB)

## **7.2 Lämplig fastighetsindelning**

### **7.2.1 Lämplighetsprövning av ny- och ombildade fastigheter**

Fryele 3:34 blir en varaktigt lämplig fastighet för bostadsändamål. Placering av vatten och avlopp är i dagsläget osäkert. Antingen ryms det inom den egna fastigheten eller så kommer det att anläggas med stöd av avtalsservitut på Fryele 3:35. Vägfrågan hanteras gemensamt för fastigheterna under rubriken **”tillgång till vägar”**.

Fryele 3:35 blir en varaktigt lämplig fastighet för kombinerat ändamål bostad/mindre djurhållning. Fastigheten har tillgång till befintligt vatten och avlopp. Vägfrågan hanteras gemensamt för fastigheterna under rubriken **”tillgång till vägar”**.

Stamfastigheten Fryele 3:6 blir efter genomförda avstyckningar en varaktigt lämplig obebyggd fastighet för skogsbruksändamål.

#### **7.2.1.1 Tillgång till vägar**

Utfart till allmän väg sker via gemensamhetsanläggningen Fryele ga:6 för båda bostadsfastigheterna samt för skogsmarken söder om Linnemossen. Fryele ga:6 bildades 1954 enligt lagen om enskilda vägar. Fryele 3:6 tilldelades då andelstalet 18 procent. Moderna andelstal beräknas med stöd av tonkilometermetoden med stöd av en norm för bostad, åkermark, skog m.m. Andelstalet i Fryele 3:6 är inte uträknat på det sättet vilket gör att en fördelning av andelstalet aldrig kan bli korrekt. Lantmäteriet har gjort en proportionerlig uppdelning av andelstalet utifrån dagens sätt att räkna andelstal. Korrekta andelstal får räknas fram vid en framtida omprövning av Fryele ga:6.

En grov fördelning av andelstalet utifrån 2010-års norm för andelstalsberäkning ger att andelstalet om 18 procent fördelas med 12 procentenheter till den kombinerade bostadsfastigheten (3:34). Fritidsbostaden (3:35) får 4 procentenheter och skogsbruksfastigheten (3:6) får 2 procentenheter.



(3 kap. 1 § FBL och 42§ AL)

### **7.2.2 Ändringarna motverkar inte framtida samhällsplanering**

Ändringarna sker utanför detaljplanelagt område. Lantmäteriet bedömer att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering.

(3 kap. 3 § FBL)

### **7.2.3 Ändringarna påverkar inte strandskyddet**

De områden som är föremål för avstyckning berörs inte av strandskydd. Syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas därför inte.

(3 kap. 2 § andra stycket FBL)

### **7.2.4 Ändringarna påverkar inte fornlämningar**

Det finns inga fornlämningar inom de områden som är föremål för avstyckning. Däremot finns det en övrig kulturhistorisk lämning inom Fryele 3:35 (Blådjupet, plats med tradition). Lantmäteriet bedömer därför att syftet med bestämmelserna för fornlämningarna inte motverkas.

(3 kap. 2 § andra stycket FBL)

### **7.2.5 Ändringarna försämrar inte för skogsbruket**

Ingen skogsmark påverkas av de aktuella avstyckningarna.

(3 kap. 7 § FBL)

## **7.3 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda**

Den ursprungliga fastigheten Fryele 3:6 och de blivande fastigheterna Fryele 3:34 och 3:35 har samma ägare, och åtgärderna genomförs på det sätt som ägarna har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

## **7.4 Panträttsprövning**

### **7.4.1 Avstyckningen påverkar inte säkerheten för panträttshavarna (banken)**

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Fryele 3:6. Fastighetsägarna har begärt att dessa inte ska gälla i de blivande fastigheterna Fryele 3:34 och 3:35. Lantmäteriet bedömer att detta inte påverkar panträttshavarna (banken) på något betydande sätt eftersom skogsmarkens värde med god marginal täcker de uttagna inteckningarna.

(10 kap. 8 a § FBL)

### **7.4.2 Ekonomiska krav som inte står i fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten**

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Fryele 3:6 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten.

Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

(10 kap. 9 a § FBL)

## 7.5 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet ska betalas av ägarna till Fryele 3:6 med en tredjedel vardera.

(2 kap. 6 §, 10 kap. 10 § FBL, 14 kap. 10–14 § FBL)

## 8 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan Om du vill överklaga. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutdagen, senast den 6 oktober 2023.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Emil Fridell*



## 9 Om du vill överklaga

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

### 9.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.  
E-post: [registrator@lm.se](mailto:registrator@lm.se)  
Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: [lantmateriet.se/hittakontor](https://lantmateriet.se/hittakontor)

### 9.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

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

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

### 9.3 Vad händer sedan?

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

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

### 9.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

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

E-post: [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)

Webbplats: [lantmateriet.se](https://lantmateriet.se)

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: [lantmateriet.se/kontakt](https://lantmateriet.se/kontakt)