



Ärende	Fastighetsreglering och avstyckning berörande Älmsta 7:17 och 7:81 m.fl.		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB21583	Norrtälje	0188-2021/219	2021-10-11
	Län		
	Stockholm		

### Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan och kartskiss	A1-A2
E-post preciseringar	2
Dagboksblad	DA1

### Beslut att följande handlingar gallras

Köpekontrakt	FÅ1-FÅ2
Underrättelse	
Re: AB21583 - Utkast förrättningshandlingar	3
Registreringsbevis	1
Bekräftelse ansökan	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anna Lindén*





**Teckenförklaring**

- Servitut, blivande
- Servitut, blivande
- Servitut, utgående
- Servitut, blivande
- Servitut, utgående
- Gränspunkt
- Figur
- BERGA** Trakt
- Byggnad
- Bilväg
- Fastighetsgräns, utgående
- Fastighetsgräns, gällande
- Traktgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2** Fastighetsbeteckning, blivande
- Gemensamhetsanläggning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut, gällande

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista	Pkt	Norr	Öst	Markering
	3178	6 651 590,36	194 940,33	Ej återfunnen, beräknad
	3179	6 651 616,81	194 932,92	Rör i berg
	3180	6 651 662,59	194 920,14	Råsten
	3185	6 651 635,53	194 965,32	Rör i mark
	3188	6 651 599,96	194 975,03	Rör i mark
	3354	6 651 664,80	194 939,02	Rör i mark, ny
	3355	6 651 658,63	194 941,51	Rör i mark, ny
	3356	6 651 660,29	194 956,45	Rör i mark, ny
	3357	6 651 660,61	194 958,56	Rör i mark, ny
	3358	6 651 641,35	194 961,66	Rör i mark, ny
	3359	6 651 632,18	194 928,62	Rör i mark, ny
	3360	6 651 611,87	194 934,30	Rör i berg, ny
	3361	6 651 621,37	194 969,19	Rör i mark, ny

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta** Aktbilaga KA1  
 Ärendenummer: AB21583  
 Upprättad år: 2021 Orig.format: A3L  
 Fastighetsreglering och avstyckning berörande  
 Älmsta 7:17 och 7:81 m.fl.  
 Kommun: Norrtälje  
 Län: Stockholm  
 Förrättningslantmätare; se digital signatur

**Nybildad fastighet figur 1 = Älmsta 7:84.**  
**Nybildad fastighet figur 2 och 3 = Älmsta 7:85.**  
 Nya gränser: 3354-3355-3356-3357-3185, 3356-3358-3359, 3360-3361.  
 Beskrivning, se aktbilaga BE1.  
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför  
 avstyckat/fastighetsreglerat område.  
 Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 För det tekniska innehållet svarar Paul Novaki.  
 För kartarbetet svarar Britt-Marie Johansson.

**Beskrivning**

2021-09-07

Ärendenummer

AB21583

Förrättningslantmätare

Johanna Niklasson

---

Ärende Fastighetsreglering och avstyckning berörande Älmsta 7:17 och 7:81 m.fl.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

---

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Avstyckning
- Avstyckning
- Fastighetsreglering

---

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

---

**ÄLMSTA 7:17**

Älmsta Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Avstår till Älmsta 7:84	fig 1	893 m <sup>2</sup>
Fastighetsreglering	Avstår till Älmsta 7:85	fig 3	291 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1168 m <sup>2</sup>

**Upphävt servitut: 0188-2020/230.1**

Ändamål: Väg

Gällde till förmån för: Älmsta 7:17

Belastade: Älmsta 7:81

**Upphävt servitut: 0188-2020/230.2**

Ändamål: Vattenledning

Gällde till förmån för: Älmsta 7:17

Belastade: Älmsta 7:81

**Upphävt servitut: 0188-2020/230.3**

Ändamål: Avlopp

Gällde till förmån för: Älmsta 7:17

Belastade: Älmsta 7:81

**Nytt servitut: 0188-2021/219.3**

Ändamål: Väg



Rätt att använda ett 4,5m brett område för utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.6**

Ändamål: Vattenledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.9**

Ändamål: Avlopp  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

---

**ÄLMSTA 7:81**

Älmsta Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning (2)

Avstår till Älmsta 7:85

fig 2

517 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

803 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 0188-2021/219.1**

Ändamål: Väg  
Rätt att använda ett 4,5m brett område för utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:85  
Belastar: Älmsta 7:81

**Nytt servitut: 0188-2021/219.4**

Ändamål: Vattenledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:85  
Belastar: Älmsta 7:81

**Nytt servitut: 0188-2021/219.7**

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning i ungefärligt läge fram till  
kommunens förbindelsepunkt, se  
förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:85  
Belastar: Älmsta 7:81

Fastighetsreglering

**Upphävt servitut: 0188-2020/230.1**

Ändamål: Väg  
Gällde till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastade: Älmsta 7:81

**Nytt servitut: 0188-2021/219.2**

Ändamål: Väg  
Rätt att använda ett 4,5m brett område för  
utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:84  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Upphävt servitut: 0188-2020/230.2**

Ändamål: Vattenledning  
Gällde till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastade: Älmsta 7:81

**Upphävt servitut: 0188-2020/230.3**

Ändamål: Avlopp  
Gällde till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastade: Älmsta 7:81

**Nytt servitut: 0188-2021/219.3**

Ändamål: Väg  
Rätt att använda ett 4,5m brett område för  
utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.5**

Ändamål: Vattenledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
vattenledning i ungefärligt läge fram till  
kommunens förbindelsepunkt, se  
förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.8**

Ändamål: Avlopp  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning i ungefärligt läge fram till  
kommunens förbindelsepunkt, se  
förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Älmsta 7:84  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.9**

Ändamål: Avlopp  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning i ungefärligt läge fram till  
kommunens förbindelsepunkt, se  
förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

---

**ÄLMSTA 7:84, ny fastighet**

Älmsta Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Älmsta 7:17	fig 1	893 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		893 m <sup>2</sup>
Fastighetsreglering	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.2</b> Ändamål: Väg Rätt att använda ett 4,5m brett område för utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Älmsta 7:84 Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85		
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.5</b> Ändamål: Vattenledning Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Älmsta 7:84 Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85		
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.8</b> Ändamål: Avlopp Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning i ungefärligt läge fram till		

kommunens förbindelsepunkt, se  
förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:84  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

---

### ÄLMSTA 7:85, ny fastighet

Älmsta Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Älmsta 7:81	fig 2	517 m <sup>2</sup>
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.1</b> Ändamål: Väg Rätt att använda ett 4,5m brett område för utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Älmsta 7:85 Belastar: Älmsta 7:81		
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.4</b> Ändamål: Vattenledning Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Älmsta 7:85 Belastar: Älmsta 7:81		
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.7</b> Ändamål: Avlopp Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Älmsta 7:85 Belastar: Älmsta 7:81		
Fastighetsreglering	Erhåller från Älmsta 7:17	fig 3	291 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		808 m <sup>2</sup>
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.2</b> Ändamål: Väg Rätt att använda ett 4,5m brett område för utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Älmsta 7:84 Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85		
	<b>Nytt servitut: 0188-2021/219.3</b> Ändamål: Väg		

Rätt att använda ett 4,5m brett område för utfart, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.5**

Ändamål: Vattenledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:84  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.6**

Ändamål: Vattenledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.8**

Ändamål: Avlopp  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:84  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

**Nytt servitut: 0188-2021/219.9**

Ändamål: Avlopp  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning i ungefärligt läge fram till kommunens förbindelsepunkt, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.  
Till förmån för: Älmsta 7:17  
Belastar: Älmsta 7:81 och Älmsta 7:85

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Johanna Niklasson*







## Protokoll

2021-09-07

Ärendenummer

AB21583

Förrättningslantmätare

Johanna Niklasson

Ärende Fastighetsreglering och avstyckning berörande Älmsta 7:17 och 7:81 m.fl.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Älmsta 7:17, lagfaren ägare Älmsta 7:81, lagfaren ägare Blivande Älmsta 7:84, lagfaren ägare Blivande Älmsta 7:85, lagfaren ägare	Älmsta Fastighets AB	

Anmärkning: Älmsta 7:17 och Älmsta 7:81 har under förrättningens gång bytt ägare från Norrtälje Industrifastigheter AB till Älmsta Fastighets AB. Den nya ägaren inträder automatiskt som sakägare i förrättningen och är bunden av det som den tidigare ägaren medgivit eller godkänt (4 kap. 40 § FBL).

Hänvisning till författningar m.m.

AL – Anläggningslagen (1973:1149)  
 FBL – Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Yrkande

Ansökan, se aktbilaga A1.

Ansökan har preciserats till att enbart avse avstyckning och fastighetsreglering, att det är två fastigheter som ska nybildas samt utformningen av dem och servitut och att det ska vara inteckningsfri avstyckning, se aktbilaga A2 och 2.

Överenskommelse enligt 43 § AL har inkommit gällande styckningslotternas inträde i gemensamhetsanläggningen Älmsta ga:6. Överenskommelsen hanteras i separat ärende, AB21785, och godkänns när avstyckningen har vunnit laga kraft.

Redogörelse

I förrättningen sker följande:

- Avstyckning från Älmsta 7:17
- Avstyckning från Älmsta 7:81
- Fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17, 7:81 och styckningslotterna för marköverföring, servitutsbildning och upphävande av befintliga servitut.

Förrättningen sker inom område med byggnadsplan för *Älmstaområdet (fastlandsdelen)*, akt 0188-P82/1202.

Fastighets-  
bildningsbeslut

### Skäl

Genom avstyckning från Älmsta 7:17 bildas en ny fastighet, blivande Älmsta 7:84 och genom avstyckning från Älmsta 7:81 bildas ytterligare en ny fastighet, blivande Älmsta 7:85 (10 kap. 1 § FBL). Genom avstyckning bildas också servitut som ger blivande Älmsta 7:85 rätt till väg samt vatten- och avloppsledningar över stamfastigheten Älmsta 7:81 (10 kap. 5 § FBL).

Genom fastighetsreglering överförs mark från Älmsta 7:17 till Älmsta 7:85 och servitut bildas som ger Älmsta 7:17 och Älmsta 7:84 rätt till väg samt vatten- och avloppsledningar över Älmsta 7:85 och Älmsta 7:81 (5 kap. 1 § FBL). Befintliga servitut avseende väg, vatten- och avloppsledningar, bildade i akt 0188-2020/230, för Älmsta 7:17 över 7:81 upphävs då nya servitut med annan sträckning inrättas istället (5 kap. 1 § FBL).

Servituten som bildas är av väsentlig betydelse för de fastigheter som får förmån av dem (7 kap. 1 § FBL). Detta då servituten behövs för att fastigheterna ska fungera på ett ändamålsenligt sätt.

Vidare utfart till allmän väg för blivande Älmsta 7:84 och 7:85 sker via gemensamhetsanläggningen Älmsta ga:6. Överenskommelse om styckningslotternas inträde i gemensamhetsanläggningen har träffats mellan fastighetsägaren och förvaltande förening. Överenskommelsen hanteras i ett separat ärende, AB21785, och kommer att godkännas efter det att denna förrättning vunnit laga kraft. Älmsta 7:17 och 7:81 har andelar i gemensamhetsanläggningen sedan tidigare. Sammanfattningsvis bedöms vägfrågan därmed som löst.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan samt med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bedöms Älmsta 7:81 samt blivande Älmsta 7:84 och 7:85 bli varaktigt lämpade för bostadsändamål efter förrättningen (3 kap. 1 § FBL).

Älmsta 7:17 innehåller både före och efter förrättningen ett område som är planlagt för allmän plats – gata. En fastighet för bostadsändamål bör, för att vara lämplig för sitt ändamål, enbart innehålla sådan mark som kan tas i anspråk som tomtmark. Trots att

Älmsta 7:17 innehåller allmän plats och därmed i sin helhet inte lämpar sig för bostadsändamål bedöms fastighetsbildningen kunna genomföras med stöd av 3 kap. 9 § FBL. Fastighetsindelningen förbättras till följd av förrättningen genom att en lämplig fastighet bildas vid avstyckningen samtidigt som Älmsta 7:17 inte blir mer olämplig och en mer ändamålsenlig fastighetsindelning motverkas inte.

Fastighetsbildningen innebär en mindre avvikelse från den gällande byggnadsplanen i och med att Älmsta 7:17 innehåller allmän platsmark. Fastighetsbildningen bedöms kunna genomföras då den inte motverkar syftet med planen eftersom att den allmänna platsen både före och efter förrättningen ligger inom Älmsta 7:17. Älmsta 7:17 innehåller efter förrättningen tillräckligt med kvartersmark för att uppfylla byggnadsplanens bestämmelser om minsta tomtstorlek om 800 kvm. Fastighetens överensstämmelse med planen påverkas därför inte av fastighetsbildningen. Älmsta 7:81, 7:84 och 7:85 överensstämmer med byggnadsplanen (3 kap. 2 § 1 st FBL).

Avstyckningen sker i samma ägares hand och i överensstämmelse med vad denne yrkat eller godkänt (10 kap. 7 § FBL).

Fastighetsregleringen sker i samma ägares hand, varför de bestämmelser om fastighetsreglering i 5 kap. FBL och de bestämmelser som särskilt gäller för upphävande av servitut i 7 kap. FBL som går att avtala bort inte behöver prövas (5 kap. 18 § FBL och 7 kap. 8 § FBL).

Yrkande finns om inteckningsfri avstyckning, se aktbilaga 2. Älmsta 7:17 belastas av inteckningar. Panträttsprövning har genomförts och avstyckningen bedöms vara väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare i Älmsta 7:17. Något medgivande till beslut om inteckningsfri avstyckning har därför inte inhämtats från dessa (10 kap. 8a § FBL). Älmsta 7:81 är inteckningsfri. Något beslut om att blivande Älmsta 7:85 som avstyckas från 7:81 ska befrias inteckningarna i styckningsfastigheten kan därför inte meddelas.

Avstyckningen bedöms vara väsentligen utan betydelse för sådana fordringar som utan inskrivning kan ha rätt till betalning ur stamfastigheterna (10 kap. 9 § FBL).

Beaktat

Tillträdesbeslut

**Skäl**

Tillträdesbeslut fattas avseende fastighetsregleringen.

Tillträde sker vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft (5 kap. 30 § FBL).

**Beslut**

Tillträde vad avser fastighetsregleringen ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

**Skäl**

Ersättningsbeslut fattas avseende fastighetsregleringen.

Fastighetsregleringen sker i samma ägares hand. Någon ersättning kan då normalt sett inte utgå.

Fastighetsregleringen bedöms vara väsentligen utan betydelse för fordringshavare i Älmsta 7:17 (5 kap. 18 § FBL). Övriga fastighet är inteckningsfria.

**Beslut**

Någon ersättning ska inte betalas.

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad

**Skäl**

Enligt 10 kap. 10 § FBL ska sökande betala förrättningskostnaderna vid avstyckning i samma ägares hand.

För fastighetsreglering fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt (5 kap. 13 § FBL) om inte någon åtar sig att betala dem (5 kap. 18 § FBL). Sökande har tagit på sig att betala samtliga förrättningskostnader, se aktbilaga A1.

**Beslut**

Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Älmsta 7:17 och 7:81, Älmsta Fastighets AB (med hälften för vardera fastighet).

Aktmottagare

Älmsta Fastighets AB.

Avslutningsbeslut

**Skäl**

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

**Beslut**

Förrättningen avslutas.

Överklagande

**Överklagandehänvisning, se nästa sida.**

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 5 oktober 2021**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB21583 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Johanna Niklasson*





LANTMÄTERIET

Lantmäteriet\_2021-04-01\_A\_158267

Lantmäteriet

Ink. 2021-04-01

Dnr:

Ärendenr: AB21583

Aktbilaga: A1

**BLANKETT****Ansökan om lantmäteriförrättning**

Läs gärna instruktionerna på sidorna 5-8 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

<b>Kommun och län</b>	Norrtälje Stockholms län
<b>Berörd fastighet</b>	Älmsta 7:17 och Älmsta 7:81
<b>Önskad åtgärd</b>	<input type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input checked="" type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
<b>Byggnader/ anläggning</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ett nytt bostadshus eller en anläggning planeras att uppföras. Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera, t.ex. bygglov. När är byggstarten? 2022, Detaljplan från 1976 <input type="checkbox"/> Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
<b>Beskrivning av önskad åtgärd (fortsätter på nästa sida)</b>	Två fastigheter Älmsta 7:17 och Älmsta 7:81 styckas i fem fastigheter totalt. Del av Älmsta 7:17 (148kvm) regleras och förs in i Älmsta 7:81 vilket möjliggör att 7:81 kanske kan styckas i två delar och 7:17 kanske kan styckas i tre delar. Alla med ca 734kvm storlek.

<b>Beskrivning av önskad åtgärd (fortsättning från sida 1)</b>	Skissförslag bifogas där även tilltänkt framtida byggnation redovisats.
<b>Området ska användas till</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
<b>Ange handlingar som bifogas</b>	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input checked="" type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input checked="" type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss (rekommenderas) <input type="checkbox"/> Övrigt:
<b>Förrättningskostnader</b>	Kostnader för förrättningen ska betalas av: Norrtälje industrifastigheter AB <input checked="" type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare.
<b>Aktmottagare</b>	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Norrtälje industrifastigheter AB Västra Banvägen 144 18450 Åkersberga

Lantmäteriet\_2021-04-01\_A\_158267

## Kontaktuppgifter och underskrift

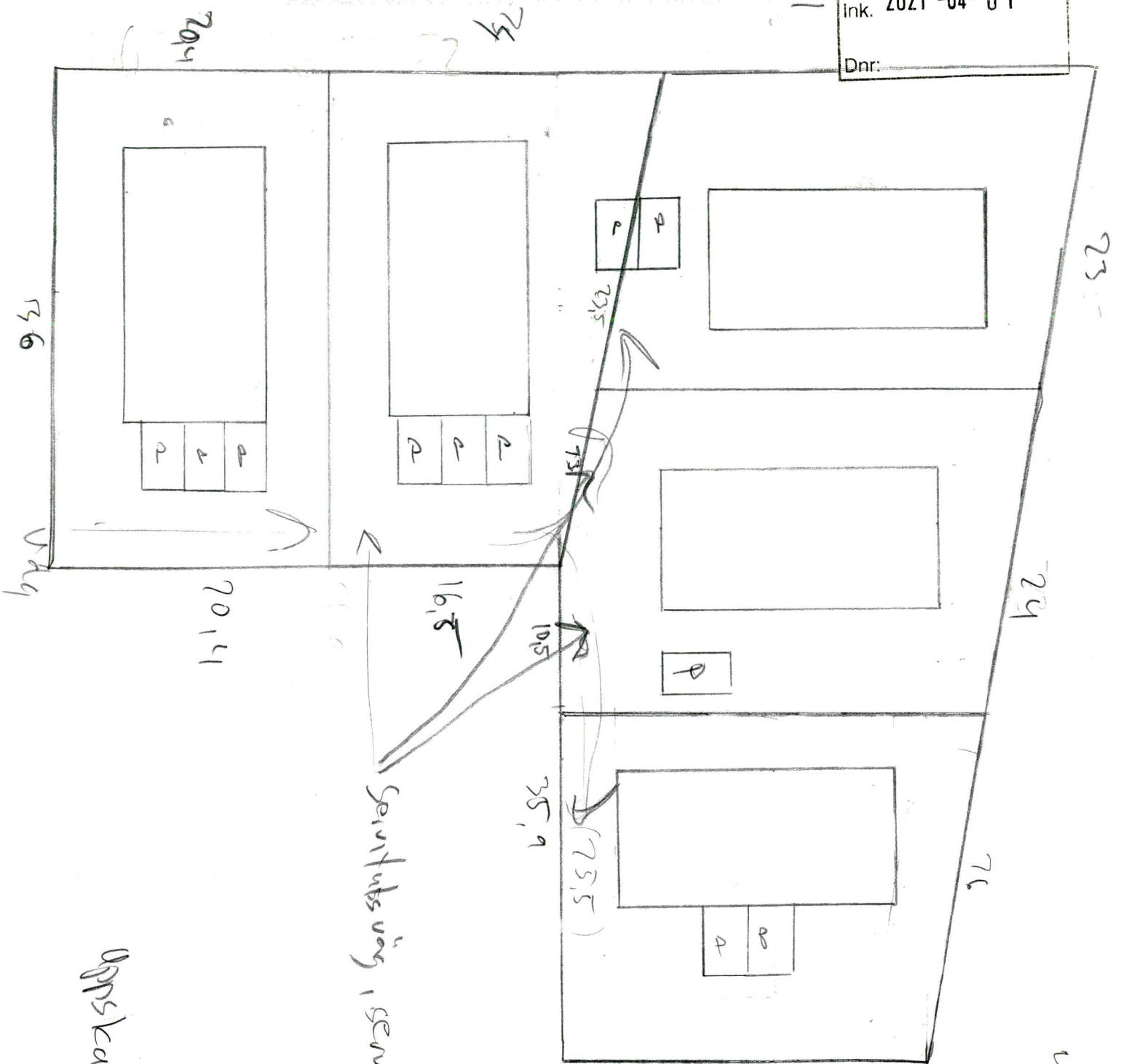
Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

<b>Fastighet</b> Norrtälje Älmsta 7:17 och Norrtälje Älmsta 7:81	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Anders Svensson firmatecknare för Norrtälje industrifastigheter AB	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 559027-8429
<b>Postadress</b> Västra Banvägen 144 18450 Åkersberga	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b> 070-5402361	<b>E-postadress</b> info@roslagensbat.se
<b>Underskrift och datum</b>  21-03-31	
<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	

Lantmäteriet\_2021-04-01\_A\_158267

Lantmäteriet  
Ink. 2021-04-01  
Dnr:

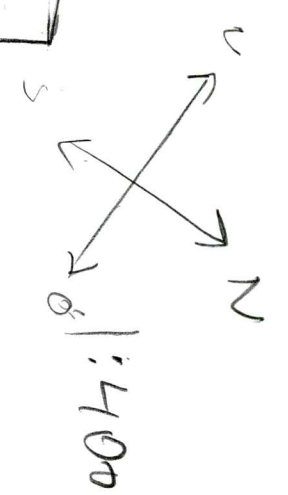


Oppskallade mätt!

Fullfärdigt byggnads  
Sst vidhålls 200 km

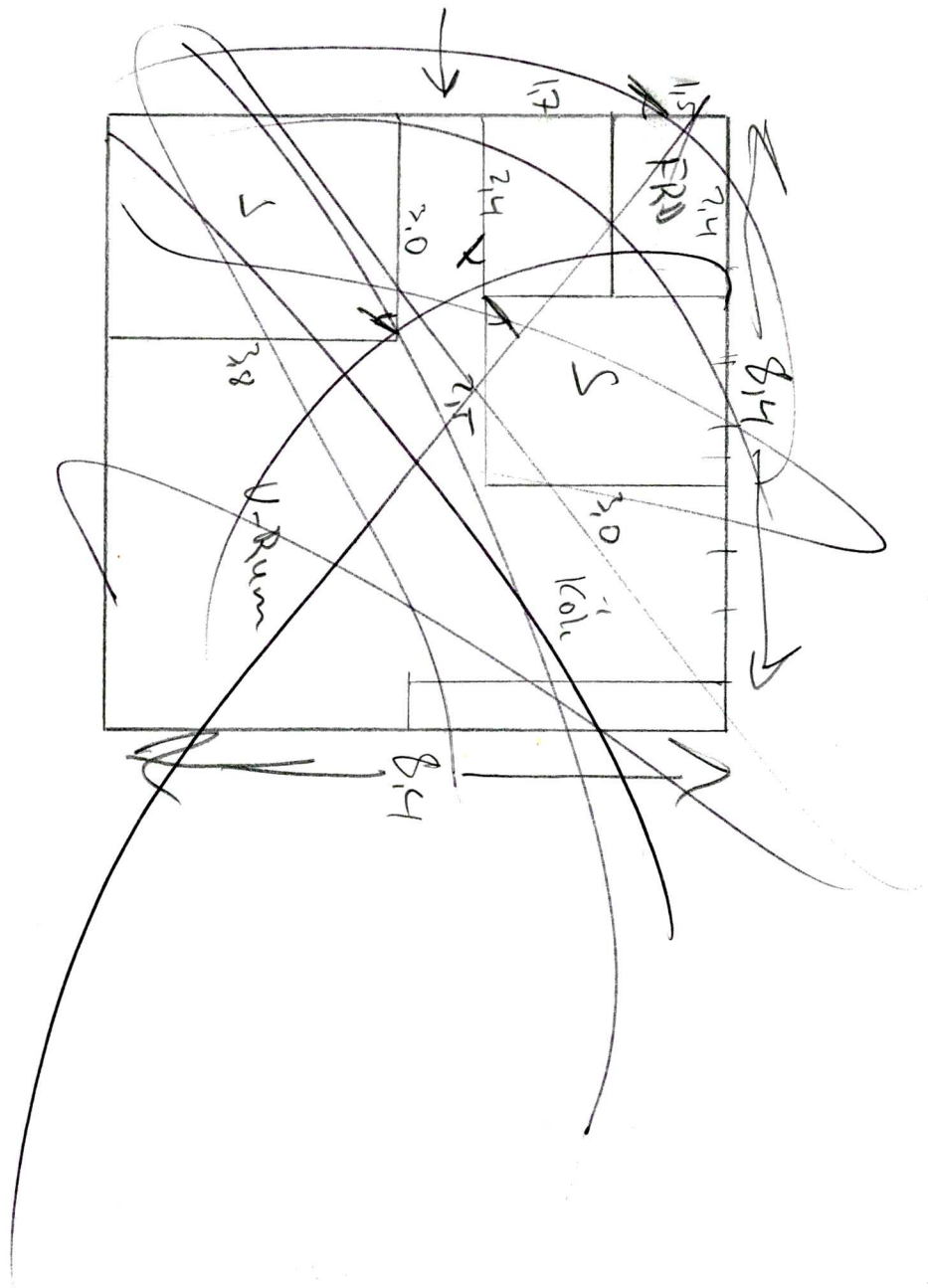
Sentralsväg, sentralt VA  
Tomtstorlek  
samtidig ca 32 bilor

26.31









## Niklasson Johanna

**Från:** Info <info@roslagensbat.se>  
**Skickat:** den 5 maj 2021 08:42  
**Till:** Niklasson Johanna  
**Ämne:** Re: Sv: Sv: Avstyckning och fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17 och 7:81 - AB21583

Hej!

Ja, enbart avstyckning och fastighets reglering. Jag vill också ha inteckningsfri avstyckning tack så låt inteckningarna ligga kvar på 7:17.

Mvh  
Anders

From: Niklasson Johanna <johanna.niklasson@lm.se>  
To: Info <info@roslagensbat.se>  
Date: Wed, 5 May 2021 06:31:08 +0000  
Subject: Sv: Sv: Avstyckning och fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17 och 7:81 - AB21583

Hej,

Tack för snabbt svar.

Insåg nu att det var två frågor från det första mejlet kvar också: Anläggningsförrättning och ledningsförrättning var ikryssat i ansökan, se nedan. Jag tolkade det utifrån vårt första samtal att det enbart är avstyckning och fastighetsreglering som är aktuellt. Stämmer detta? (servituten bildas inom avstyckningen och fastighetsregleringen). Undrar också om du vill ha inteckningsfri avstyckning, d.v.s. att styckningslotten befrias från de inteckningar som finns i stamfastigheten? Det finns både ja och nej ikryssat. 7:17 belastas av inteckningar. 7:81 är inteckningsfri.

Önskad åtgärd	
	<input type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsreglering
	<input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning
	<input type="checkbox"/> Sammanläggning
	<input type="checkbox"/> Klyvning
	<input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning
	<input checked="" type="checkbox"/> Anläggningsförrättning
	<input checked="" type="checkbox"/> Ledningsförrättning
	<input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning
	<input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör
	<input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening
	<input type="checkbox"/> Övrigt:

I övrigt kan vi nu gå vidare och lägga en mätbeställning på ärendet. Vi avvaktar bara att lagfarterna blir klara så att det inte är något där som behöver beaktas, sedan lägger vi beställningen. Kötiden innan en mätingenjör kan åka ut är sedan ca 4 veckor.

Med vänlig hälsning

LANTMÄTERIET

**Johanna Niklasson**  
Förretningslantmätare

**LANTMÄTERIET**

E-POST [johanna.niklasson@lm.se](mailto:johanna.niklasson@lm.se)  
TELEFON 018-17 50 93  
ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)  
WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)  
[www.linkedin.com/company/lantmateriet](http://www.linkedin.com/company/lantmateriet)  
[www.facebook.com/lantmateriet](http://www.facebook.com/lantmateriet)  
[www.instagram.com/lantmateriet](http://www.instagram.com/lantmateriet)

---

**Från:** Info <info@roslagensbat.se>

**Skickat:** den 5 maj 2021 08:08

**Till:** Niklasson Johanna <johanna.niklasson@lm.se>

**Ämne:** Re: Sv: Avstyckning och fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17 och 7:81 - AB21583

Hej!

Vänligen se svar nedan.

Mvh  
Anders Svensson

---

From: Niklasson Johanna <[johanna.niklasson@lm.se](mailto:johanna.niklasson@lm.se)>

To: Info <[info@roslagensbat.se](mailto:info@roslagensbat.se)>

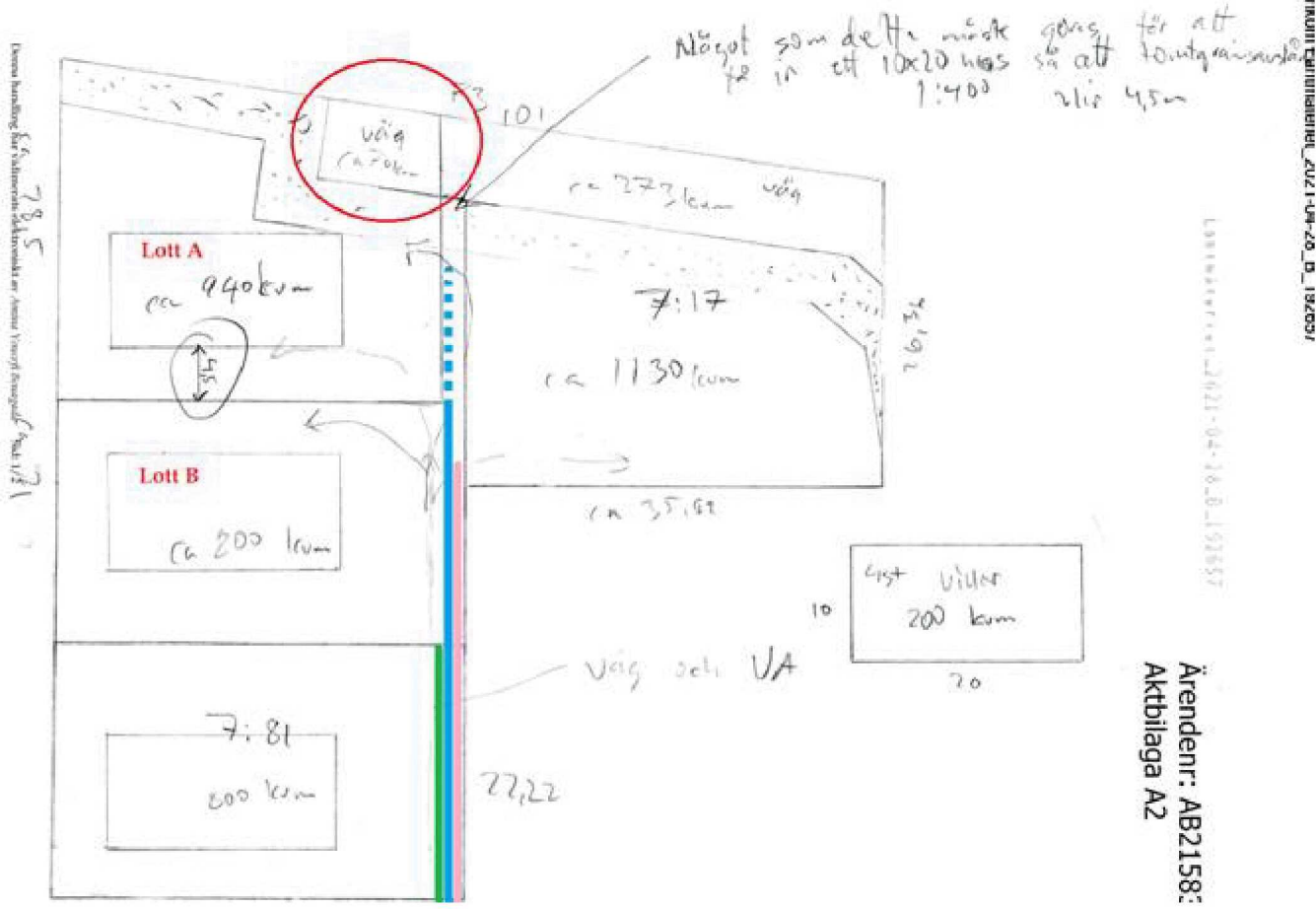
Date: Wed, 5 May 2021 05:26:37 +0000

Subject: Sv: Avstyckning och fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17 och 7:81 - AB21583

Hej,

Vi har fått in den nya kartskissen och överenskommelsen. Vill bara dubbelkolla ett par saker:

1. Vid tidigare tel. samtal informerade jag om att det inte är lämpligt att lägga vägmark till en bostadsfastighet som nybildas då det strider mot planen samt att det strider mot fastighetsbildningslagens allmänna lämplighetsvillkor då en bostadsfastighet enbart ska innehålla mark som får användas som tomt. Är tanken enligt kartan nedan att den vägmark som jag ringat in med rött ska läggas till "lott A"? Detta bedöms inte vara genomförbart. Den lösning som finns är att lämna vägmarken kvar på 7:17 eftersom den redan idag innehåller detta.  
Har missat detta. Vänligen låt vägmarken vara kvar i 7:17.
2. Vill du precisera om den nya kartan är ett ändrat yrkande eller andrahandsyrkande? Skillnaden är om vi i vårt beslut ska pröva och motivera den första kartan eller inte. Prövar vi det första du inkom med i beslutet har du möjlighet att överklaga.  
Det blir i så fall ett ändrat yrkande. Det första förslaget på fem tomter är inte längre aktuellt.
3. Gällande servituten. Hur långt är tanken att respektive fastighet ska ha servitut? "Lott B" kan bara ha servitut över återstoden av 7:81, d.v.s. så långt som den gröna linjen. Ska "Lott A" ha som heldragen blå linje eller ska även den streckade delen av den blå linjen ingå (finns flera pilar i inskickad skiss)? Slutligen hur långt ska 7:17 ha servitut, stämmer det med den rosa linjen? Eller ska 7:17 ha lika långt som "Lott A"?  
Lott B enligt den gröna linjen. Lott A enligt den blåa heldragna linjen. 7:17 enligt den rosa linjen.
4. Sen har vi funderat på vad som är enklast med tanke på de befintliga servituten som finns, om vi ska bilda nya servitut eller ändra det befintliga. Det vi har kommit fram till är den enklaste lösningen är att vi upphäver det gamla servitut och bildar helt nya. Det är krångligt att ändra ett befintligt servitut och rörigt i detta fall då de olika fastigheterna har behov av att ha olika långa servitut. Är du med på den lösningen att vi upphäver det gamla och bildar nya istället?  
Ja, vi upphäver det gamla och bildar nya.



Gällande frågan om köp mellan bolagen och hur ärendet påverkas: En ny ägare till en fastighet är bunden av det som tidigare ägare ansökt, samt överenskommelser om fastighetsbildning som den tidigare ägaren ingått, enligt bestämmelser i fastighetsbildningslagen. Så det nya bolaget inträder automatiskt i ärendet. Jag ser att det pågår lagfartsärenden på fastigheterna, så länge allt blir beviljat så ska det inte vara några problem.

Med vänlig hälsning



**Johanna Niklasson**  
Förrättningslantmätare

**LANTMATERIET**  
 E-POST [johanna.niklasson@lm.se](mailto:johanna.niklasson@lm.se)  
 TELEFON 018-17 50 93  
 ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)  
 WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)  
[www.linkedin.com/company/lantmateriet](https://www.linkedin.com/company/lantmateriet)  
[www.facebook.com/lantmateriet](https://www.facebook.com/lantmateriet)  
[www.instagram.com/lantmateriet](https://www.instagram.com/lantmateriet)

**Från:** Info <[info@roslagensbat.se](mailto:info@roslagensbat.se)>  
**Skickat:** den 4 maj 2021 11:17  
**Till:** Niklasson Johanna <[johanna.niklasson@lm.se](mailto:johanna.niklasson@lm.se)>  
**Ämne:** Re: Avstyckning och fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17 och 7:81 - AB21583

Hej Johanna

Hoppas allt är bra.

Jag tänkte bara höra om du har fått mitt förslag på tomtindelning och överenskommelsen med Älmsta GA?



Jag har gjort ett transportköp av båda fastigheterna från Norrtälje industrifastigheter (som är sökande i detta ärende) till Älmsta fastighets AB. Kan vi "flytta över" detta ärende till det bolaget? Det är nog bara en tidsfråga innan lagfarten är registrerad på Älmsta Fastighets AB. Jag äger båda bolagen.

Mvh  
Anders

From: Niklasson Johanna <[johanna.niklasson@lm.se](mailto:johanna.niklasson@lm.se)>  
To: "[info@roslagensbat.se](mailto:info@roslagensbat.se)" <[info@roslagensbat.se](mailto:info@roslagensbat.se)>  
Date: Fri, 16 Apr 2021 13:54:08 +0000  
Subject: Avstyckning och fastighetsreglering berörande Älmsta 7:17 och 7:81 - AB21583

Hej,

Tack för samtalet. Här kommer ett utklipp från byggnadsplanen (vitt är allmän plats-gata):



Jag har mätt översiktligt i kartan och vägområdet inom 7:17 är ca 50x7m.

När du skickar in ny kartskiss får du gärna skriva vilka fastigheter som ska behålla de gamla beteckningarna 7:81 och 7:17.

Vidare glömde jag vid samtalet fråga om anläggningsförrättning och ledningsförrättning som var ikryssat i ansökan, se nedan. Jag tolkar det utifrån vårt samtal att det enbart är avstyckning och fastighetsreglering som är aktuellt. Stämmer detta? Undrar också om du vill ha inteckningsfri avstyckning? Det finns både ja och nej ikryssat.



<b>Önskad åtgärd</b>	<input type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input checked="" type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input checked="" type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
----------------------	---

Slutligen bifogas blankett för överenskommelse som kan användas för styckningslotternas anslutning till Älmsta ga:6 som förvaltas av Älmsta samfällighetsförening. Ordförande är Juha Tuominen, Eklövsvägen 5, 764 30 Väddö. Läs noga igenom förklaringarna i fotnoterna till överenskommelsen så att den är komplett när det inkommer till oss och hör av er om ni har några frågor. Styckningslotternas beteckningar behöver anges, och vi har reserat Älmsta 7:84 och 7:85 så ange dessa. Ni kan också läsa mer om vad en anslutning innebär på vår hemsida:

<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/overenskommelse-om-andelstal-i-gemensamhetsanlaggning-enligt-43--anlaggningslagen/#qry=%C3%B6verenskommelse%20om%20andelstal>.

Lantmäteriets kostnad för godkännande av överenskommelse för två lotter är fast, 4 200 kr, och dessa ingår i det uppskattade pris jag informerade om.

Överenskommelse, samt karta, sänds sedan till:

Lantmäteriet  
Fastighetsbildning  
801 82 Gävle

Glöm inte att uppge ärendenummer AB21583. Om det tar tid med överenskommelsen så skicka in kartan innan så kan vi gå vidare med ärendet. Kartan kan också laddas upp via vår e-tjänst:

<https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>, men överenskommelsen behöver sändas med post.

Med vänlig hälsning

**LANTMÄTERIET**

**Johanna Niklasson**  
Förrättningslantmätare

**LANTMÄTERIET**

E-POST [johanna.niklasson@lm.se](mailto:johanna.niklasson@lm.se)

TELEFON 018-17 50 93

ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

[www.linkedin.com/company/lantmateriet](http://www.linkedin.com/company/lantmateriet)

[www.facebook.com/lantmateriet](http://www.facebook.com/lantmateriet)

[www.instagram.com/lantmateriet](http://www.instagram.com/lantmateriet)



## Dagboksblad

Ärendenummer  
AB21583

Ärende Fastighetsreglering och avstyckning berörande Älmsta 7:17 och 7:81  
m.fl.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-04-01	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-04-08)		Yan Hu
2021-04-01	Ansökan inkommen (i original)	A1	Yan Hu
2021-04-01	Köpekontrakt inkomna (i bestyrkt kopia)	FÅ1, FÅ2	Yan Hu
2021-04-01	Registreringsbevis inkommit	1	Yan Hu
2021-04-08	Ärendet upplagt.		Yan Hu
2021-04-08	Behörighetskontroll av ansökan. Ansökan är inte underskriven av samtliga lagfarna fastighetsägare. Emellertid så har sökanden ensam förvärvat fastigheterna, genom köp före, ansökan. Källa: Köpekontrakt aktbilaga FÅ1, FÅ2		Yan Hu
2021-04-08	Bekräftelse av ansökan skickad		Yan Hu
2021-04-16	Tel. samtal med Anders Svensson. Informerar om påbörjad handläggning. Informerar om att det inte kommer att gå att stycka av tre lotter då arealerna blir för små i förhållande till byggnadsplanens bestämmelser. Informerar också om att 7:17 innehåller ca 350 kvm gatumark som inte kan läggas till någon av lotterna då det skulle strida mot planen och ej bli lämpliga bostadsfastigheter. Anders framför att han talat med kommunen och att de kan godta arealavvikelser, men han var inte medveten om gatumarken. Anders framför positiva aspekter av fastighetsbildningen då han avser att bygga hyresrätter som kan bidra till inflyttning i orten. Anders framför även att planen är gammal och att det inte finns behov av att bygga någon väg över 7:17. Flm står fast vid bedömningen och informerar om möjlighet till ändrat		Johanna Niklasson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	yrkande eller andrahandsyrkande. Anders ska inkomma med ändrat yrkande.		
2021-04-16	Forts. från föregående rad. Anders preciserar hur han vill ha servitut för väg och va-ledningar. De ska följa befintlig rättighet och sedan gå längs södra gränsen på de norra fastigheterna. Vägen är inte utbyggd men ska vara 4,5m bred. Gällande anslutning till Älmsta ga:6 ska Anders ta kontakt med föreningen för att se om en ÖK är möjlig. Flm informerar om timtaxor om 1200-1900 kr/h och att uppskattat pris är ca 90 000 kr. Flm informerar om att handläggning påbörjas på sökandens risk i och med att lagfart ej erhållit. Anders är införstådd med detta men säger att det inte ska bli några problem.		Johanna Niklasson
2021-04-16	E-post till Anders Svensson med efterfrågad karta till byggnadsplanen samt kontaktuppgifter till samfällighetsförening. Bifogar överenskommelseblankett samt ställer ett par frågor gällande ansökan.	2	Johanna Niklasson
2021-04-19	Tel. samtal från Anders Svensson som har generella frågor om hur utformning av en styckningslotte bedöms. Flm förklarar att bedömning görs i varje fall vad en lämplig utformning är. Flm förklarar att det inte behöver vara helt kvadratiska fastigheter och att anpassningar kan ske efter terräng m.m.		Johanna Niklasson
2021-04-28	Kartskiss inkomna.	A2	Amina Youcefi
2021-04-28	Överenskommelse om andelstal inkommit (i original) och har lagt upp som ett nytt ärende och har fått ärendenummer AB21785.		Amina Youcefi
2021-05-04	E-post från Anders Svensson som undrar om ÖK och karta inkommit. Anders undrar även hur ärendet påverkas av att han gjort transportköp av fastigheterna mellan två bolag som han äger.	2	Johanna Niklasson
2021-05-05	E-post till Anders Svensson. Ber om förtydligande kring ett antal frågor gällande ny kartskiss samt servituten som ska bildas. Informerar om att ny ägare till en fastighet automatiskt inträder som sakägare i	2	Johanna Niklasson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	ärendet och är bunden av det tidigare ägare ansökt om.		
2021-05-05	E-postkonversation där Anders besvarar de frågor som Flm har och förtydligar sin ansökan..	2	Johanna Niklasson
2021-05-12	Behörighetskontroll av de ändringar och preciseringar som skett i aktbilaga A2 och 2. Ett nytt bolag, Älmsta Fastighets AB, har förvärvat både 7:17 och 7:81 den 23/4 och erhållit lagfart 6/5 (Källa: Fastighetsregistret). Anders Svensson är behörig firmatecknare även i Älmsta Fastighets AB (Källa: InfoTorg, Bolagsverket). Behörigheten är därmed ok.		Johanna Niklasson
2021-05-12	Mätbeställning skickad.		Johanna Niklasson
2021-05-20	Beslut om delräkning		Liselott Forsén
2021-05-28	Fördelat fältarbetet till Paul Novaki.		Krister Henriksson
2021-06-17	Beslut om delräkning		Liselott Forsén
2021-07-02	Telefonsamtal till Anders Svensson. Han vill inte medverka vid fältarbete. Meddelar att mätning kommer att ske under vecka 32		Paul Novaki
2021-08-10	Mätning utförd 10/8 av Paul Novaki (mätansvarig) från Lantmäteriet.		Paul Novaki
2021-08-13	Fördelat kartarbetet till Britt-Marie Johansson.		Krister Henriksson
2021-08-20	Beslut om delräkning		Liselott Forsén
2021-09-02	E-post till Anders Svensson med utkast på beskrivning och förrättningskarta. Ber honom återkoppla om allt blivit som han tänkt sig eller om något ska korigeras. Frågar om det blir bra med att servitut 0188-2021/219.2 och 0188-2021/219.3 ges exakt samma område.	3	Johanna Niklasson
2021-09-02	E-post från Anders Svensson. Allt ser ok ut.	3	Johanna Niklasson
2021-09-03	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistret kartdel har kvalitetsgranskats.		Britt-Marie Johansson
2021-09-06	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Sofia Adolfsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-09-07	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Lena Sundin
2021-09-07	Förrättningskarta A3L	KA1	Johanna Niklasson
2021-09-07	Beskrivning	BE1	Johanna Niklasson
2021-09-07	Protokoll	PR1	Johanna Niklasson
2021-09-07	Beslut taget. (Infört i dagboken 2021-09-07).		Johanna Niklasson
2021-09-07	Underrättelse om avslutad förrättning skickad till Norrtälje kommun och samtliga sakägare enligt protokoll.		Anna Lindén
2021-09-08	Beslut om delräkning.		Anna Lindén
2021-10-11	Preliminära registreringerna granskade och godkända		Anna Lindén
2021-10-11	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2021-10-11		Anna Lindén
2021-10-12	Underrättelse skickad till IM.		Johanna Niklasson
2021-10-12	Ärende AB21583 är infört i registerkartan		Britt-Marie Johansson