





**Beskrivning**

2024-08-26

Ärendenummer

Z23851

Förrättningslantmätare

Axel Troeng

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 4:226 och 1:414, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning, omprövning av Lofsdalen ga:3 samt anslutning enligt 42a§ AL.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning (1)
- Avstyckning (2)
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Anläggningsåtgärd (1)
- Anläggningsåtgärd (2)

*Beteckningar för nybildade fastigheter samt gemensamhetsanläggning är preliminära och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

**LOFSDALEN 1:309**Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag,  
lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 2	1518 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 32	736 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 41	297 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 43	209 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 44	1519 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 55	188 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 56	142 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 64	407 m <sup>2</sup>
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen			67 3704 m <sup>2</sup>

**LOFSDALEN 1:413**

Odd Mörk, andel 1/2, lagfaren ägare  
Stian Mörk, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 1	802 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 27	336 m <sup>2</sup>
	Avstår till Lofsdalen 1:414	fig 29	365 m <sup>2</sup>
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen			4 0622 m <sup>2</sup>

**LOFSDALEN 1:414**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 2	1518 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 32	736 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 41	297 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 43	209 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 44	1519 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 55	188 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 56	142 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:309	fig 64	407 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:413	fig 1	802 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:413	fig 27	336 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:413	fig 29	365 m <sup>2</sup>

**Avstyckning (2)**

Avstår till Lofsdalen 4:252	fig 25	1503 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:253	fig 26	1408 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:253	fig 27	336 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:254	fig 28	1184 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:254	fig 29	365 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:255	fig 30	1501 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:256	fig 1	802 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:256	fig 31	784 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:256	fig 32	736 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:257	fig 33	327 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:258	fig 34	300 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:259	fig 35	286 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:260	fig 36	342 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:261	fig 37	271 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:262	fig 38	406 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:263	fig 39	1796 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:264	fig 40	939 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:264	fig 41	297 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:265	fig 42	1000 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:265	fig 43	209 m <sup>2</sup>

Avstår till Lofsdalen 4:266	fig 45	304 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:267	fig 46	384 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:268	fig 47	311 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:269	fig 48	310 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:270	fig 49	345 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:271	fig 50	390 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:272	fig 51	416 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:273	fig 52	1105 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:274	fig 53	1189 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:275	fig 54	1089 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:275	fig 55	188 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:276	fig 57	361 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:277	fig 58	309 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:278	fig 59	321 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:279	fig 60	415 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:280	fig 61	1297 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:281	fig 62	1318 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:282	fig 63	733 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:282	fig 64	407 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:283	fig 65	1302 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:284	fig 66	1308 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:285	fig 67	1525 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:286	fig 68	1525 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:287	fig 69	1330 m <sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen

2 2649 m<sup>2</sup>

### Verkan på ledningsrätt: 2361-09/108.1

Ändamål: Vatten och avlopp

Till förmån för: Härjedalens kommun

Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även

Lofsdalen 4:230, Lofsdalen 4:259, Lofsdalen  
4:260 samt Lofsdalen 4:263

### Verkan på servitut: D202100295768:1.1

Ändamål: Va-ledningar

Till förmån för: Lofsdalen 32:2

Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även

Lofsdalen 4:259, Lofsdalen 4:260 samt

Lofsdalen 4:263

---

### LOFSDALEN 4:226

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)

Avstår till Lofsdalen 4:230

Avstår till Lofsdalen 4:231

fig 3

fig 4

1816 m<sup>2</sup>

1096 m<sup>2</sup>

Avstår till Lofsdalen 4:232	fig 5	1207 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:233	fig 6	1230 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:234	fig 7	1100 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:235	fig 8	1548 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:236	fig 9	1004 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:237	fig 10	1008 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:238	fig 11	1048 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:239	fig 12	1028 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:240	fig 13	1014 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:241	fig 14	1011 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:242	fig 15	1004 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:243	fig 16	1038 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:244	fig 17	1103 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:245	fig 18	1058 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:246	fig 19	1076 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:247	fig 20	1012 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:248	fig 21	1021 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:249	fig 22	1016 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:250	fig 23	1034 m <sup>2</sup>
Avstår till Lofsdalen 4:251	fig 24	1012 m <sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

11 6113 m<sup>2</sup>

#### **Verkan på ledningsrätt: 2361-09/108.1**

Ändamål: Vatten och avlopp

Till förmån för: Härjedalens kommun

Belastar: Lofsdalen 4:226 och nu även Lofsdalen 4:230

#### **Verkan på ledningsrätt: 23-LIN-936.1**

Ändamål: Starkström

Till förmån för: Härjeåns Nät AB

Belastar: Lofsdalen 4:226 och nu även Lofsdalen 4:231 samt Lofsdalen 4:232

---

#### **LOFSDALEN 4:230, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)

Erhåller från Lofsdalen 4:226

fig 3 1816 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

1816 m<sup>2</sup>

#### **Verkan på ledningsrätt: 2361-09/108.1**

Ändamål: Vatten och avlopp

Till förmån för: HÄRJEDALENS KOMMUN

Belastar: Lofsdalen 4:226, Lofsdalen 4:230

Anslutning enligt 42a § AL	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:18	1	
	Andelstal i Lofsdalen ga:18 efter förrättningen	1	
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen	2	
<hr/>			
	<b>LOFSDALEN 4:231, ny fastighet</b>		
	Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare		
Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 4	1096 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1096 m <sup>2</sup>
	<b>Verkan på ledningsrätt: 23-LIN-936.1</b>		
	Ändamål: Starkström		
	Till förmån för: Härjeåns Nät AB		
	Belastar: Lofsdalen 4:226 och nu även Lofsdalen 4:231 samt Lofsdalen 4:232		
Anslutning enligt 42a § AL	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:18	1	
	Andelstal i Lofsdalen ga:18 efter förrättningen	1	
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen	2	
<hr/>			
	<b>LOFSDALEN 4:232, ny fastighet</b>		
	Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare		
Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 5	1207 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1207 m <sup>2</sup>
	<b>Verkan på ledningsrätt: 23-LIN-936.1</b>		
	Ändamål: Starkström		
	Till förmån för: Härjeåns Nät AB		

Belastar: Lofsdalen 4:226 och nu även Lofsdalen 4:231 samt Lofsdalen 4:232

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:18 1  
Andelstal i Lofsdalen ga:18 efter förrättningen 1  
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:233, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 6 1230 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 1230 m<sup>2</sup>

Anslutning enligt  
42a § AL**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:18 1  
Andelstal i Lofsdalen ga:18 efter förrättningen 1  
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Anläggningsåtgärd  
(1)**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:234, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 7 1100 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 1100 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:235, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 8	1548 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1548 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b> Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:236, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 9	1004 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1004 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b> Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:237, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 10	1008 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1008 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b> Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:238, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 11	1048 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1048 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b> Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:239, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 12	1028 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1028 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:240, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 13	1014 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1014 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:241, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 14	1011 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1011 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:242, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 15	1004 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1004 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:243, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 16 1038 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1038 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:244, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 17 1103 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1103 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:245, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 18 1058 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1058 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:246, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 19 1076 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1076 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:247, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 20 1012 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1012 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:248, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 21 1021 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1021 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:249, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Lofsdalen 4:226 fig 22 1016 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1016 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:250, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 23	1034 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1034 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:251, ny fastighet**

Utvecklings AB Lofsdalen Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Lofsdalen 4:226	fig 24	1012 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1012 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:252, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 25	1503 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1503 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:253, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 26	1408 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 27	336 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1744 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:254, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 1184 m<sup>2</sup>  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 365 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1549 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:255, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 1501 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1501 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:256, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 802 m<sup>2</sup>  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 784 m<sup>2</sup>  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 736 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 2322 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:257, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 33 327 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 327 m<sup>2</sup>  
**Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:258, ny fastighet**  
Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 34 300 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 300 m<sup>2</sup>  
**Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:259, ny fastighet**  
Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 35 286 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 286 m<sup>2</sup>  
**Verkan på ledningsrätt: 2361-09/108.1**  
Ändamål: Vatten och avlopp  
Till förmån för: Härjedalens kommun  
Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även  
Lofsdalen 4:230, Lofsdalen 4:259, Lofsdalen  
4:260 samt Lofsdalen 4:263

**Verkan på servitut: D202100295768:1.1**  
Ändamål: Va-ledningar  
Till förmån för: Lofsdalen 32:2  
Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även  
Lofsdalen 4:259, Lofsdalen 4:260 samt  
Lofsdalen 4:263

Anläggningsåtgärd  
(1) **Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:260, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 36 342 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 342 m<sup>2</sup>

**Verkan på ledningsrätt: 2361-09/108.1**

Ändamål: Vatten och avlopp  
Till förmån för: Härjedalens kommun  
Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även Lofsdalen 4:230, Lofsdalen 4:259, Lofsdalen 4:260 samt Lofsdalen 4:263

**Verkan på servitut: D202100295768:1.1**

Ändamål: Va-ledningar  
Till förmån för: Lofsdalen 32:2  
Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även Lofsdalen 4:259, Lofsdalen 4:260 samt Lofsdalen 4:263

Anläggningsåtgärd  
(1)**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:261, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 37 271 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 271 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:262, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 38 406 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 406 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:263, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 39 1796 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1796 m<sup>2</sup>

**Verkan på ledningsrätt: 2361-09/108.1**

Ändamål: Vatten och avlopp  
Till förmån för: Härjedalens kommun  
Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även  
Lofsdalen 4:230, Lofsdalen 4:259, Lofsdalen  
4:260 samt Lofsdalen 4:263

**Verkan på servitut: D202100295768:1.1**

Ändamål: Va-ledningar  
Till förmån för: Lofsdalen 32:2  
Belastar: Lofsdalen 1:414 och nu även  
Lofsdalen 4:259, Lofsdalen 4:260 samt  
Lofsdalen 4:263

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:264, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 40 939 m<sup>2</sup>  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 41 297 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1236 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:265, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 42 1000 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd (1) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 43 209 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 1209 m<sup>2</sup>  
**Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:266, ny fastighet**  
Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 45 304 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 304 m<sup>2</sup>  
**Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:267, ny fastighet**  
Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 46 384 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 384 m<sup>2</sup>  
**Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:268, ny fastighet**  
Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 47 311 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 311 m<sup>2</sup>  
**Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen 2

---

**LOFSDALEN 4:269, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 48	310 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		310 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:270, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 49	345 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		345 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:271, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 50	390 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		390 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:272, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 51	416 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		416 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:273, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 52 1105 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1105 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:274, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 53 1189 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1189 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:275, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 54 1089 m<sup>2</sup>  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 55 188 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1277 m<sup>2</sup>

**Verkan på ledningsrätt: 23-LIN-860.4**

Ändamål: Vatten och avlopp

Till förmån för: Lofsdalen 32:2

Belastar: Lofsdalen 4:275

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:276, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 57	361 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		361 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:277, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 58	309 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		309 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:278, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 59	321 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		321 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

**LOFSDALEN 4:279, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 60	415 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		415 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:280, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 61 1297 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1297 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:281, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 62 1318 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1318 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:282, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 63 733 m<sup>2</sup>  
Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 64 407 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1140 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd  
(1)

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:283, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 65 1302 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1302 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:284, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 66 1308 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1308 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:285, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 67 1525 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1525 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:286, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2) Erhåller från Lofsdalen 1:414 fig 68 1525 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1525 m<sup>2</sup>

**Anläggningsåtgärd  
(1)****Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter  
förrättningen 2

**LOFSDALEN 4:287, ny fastighet**

Lofsdalens Skidcamp Ab, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Lofsdalen 1:414	fig 69	1330 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1330 m <sup>2</sup>
Anläggningsåtgärd (1)	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Andelstal i nybildade Lofsdalen ga:48 efter förrättningen		2

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*



## Beskrivning

2024-08-26

Ärendenummer

Z23851

Förrättningslantmätare

Axel Troeng

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 4:226 och 1:414, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning, omprövning av Lofsdalen ga:3 samt anslutning enligt 42a§ AL.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Omprövning Lofsdalen ga:3 omprövas på sådant sätt att grönområdet väster om Högbacksvägen, se förrättningskarta, aktbilaga 35, utgår från Lofsdalen ga:3.

I övrigt gäller tidigare meddelade beslut berörande Lofsdalen ga:3, se akt 23-LIN-860 samt omprövningsakt 2361-04/21.

Ny Gemensamhetsanläggning

Blivande Lofsdalen ga:48

(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: Vägar, grönområde och sopuppsamlingsplats.

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.

**Vägar**

Gemensamhetsanläggningen består av vägar enligt förrättningskarta, aktbilaga 34-35. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.

Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid fjälllossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.

**Grönområde och sopuppsamlingsplats**

Grönområde består av naturmark som är utlagt i detaljplan "Detaljplan för Lofsdalen 4:226, 1:414 m fl" akt 2361-P2024/1 och enligt förrättningskarta, aktbilaga 34-35.

Inom område som ingår i Lofsdalen ga:48 ska även sopsortering ske i form av gemensam hantering av sopor inom utpekad område, se förrättningskarta, aktbilaga 35.

Deltagande fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andels-talslängd, aktbilaga 40.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som är detaljplanelagt för gata, natur samt tekniska anläggningar i "Detaljplan för Lofsdalen 4:226, 1:414 m fl" akt 2361-P2024/1.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Upplåtelse av rättigheter

Rätt upplåts att:

- ◆ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnavärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighets-ägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ändring av andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningsättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.
- ◆ Då annan trafik upphör från en fastighet.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen, aktbilaga 41

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

#### Upplysningar

Med väg avses väg bana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning.

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges under Ändring av andelstal, krävs en överenskommelse (43 § AL) eller ett kvalificerat majoritetsbeslut från föreningsstämma (43 a § AL) som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skällig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Bli det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen, aktbilaga 41.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*





## Teknisk beskrivning

2024-08-26

Ärendenummer

Z23851

Förrättningslantmätare

Axel Troeng

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 4:226 och 1:414, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning, omprövning av Lofsdalen ga:3 samt anslutning enligt 42a§ AL.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Koordinatsystem SWEREF 99 14 15

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
309	6890436.02	99409.72	Råsten
890	6890380.84	99573.62	Rör i mark
1019	6890617.25	98944.38	Rör i mark
1050	6890609.47	98835.87	Ej återfunnen, transformerad
1053	6890551.97	98924.39	Rör i mark
1054	6890543.91	98977.90	Rör i mark
1055	6890532.72	99051.39	Rör i mark
1461	6890675.48	99764.98	Råsten
2089	6890314.38	99595.51	Rör i mark
2091	6890336.30	99634.10	Rör i mark
2092	6890357.50	99622.72	Ej återfunnen, transformerad
2093	6890362.34	99620.84	Rör i mark
2094	6890360.83	99592.76	Rör i mark
2095	6890359.87	99590.72	Ej återfunnen, transformerad
2096	6890352.85	99577.23	Rör i mark
2677	6890660.85	99555.33	Rör i mark
2678	6890587.65	99657.08	Rör i mark, utgående
2679	6890557.88	99688.63	Rör i mark, utgående
2680	6890421.45	99400.24	Rör i mark
2681	6890343.36	99469.46	Rör i mark
3684	6890448.76	99269.15	Visare
3685	6890439.84	99366.55	Visare

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
3686	6890614.99	98913.11	Rör i mark, ny
3687	6890595.62	98914.21	Rör i mark, ny
3688	6890577.79	98913.03	Rör i mark, ny
3689	6890578.38	98900.91	Rör i mark, ny
3690	6890578.05	98892.83	Rör i mark, ny
3691	6890573.02	98876.57	Rör i mark, ny
3692	6890569.19	98871.78	Rör i mark, ny
3693	6890611.14	98859.68	Rör i mark, ny
3694	6890616.75	98949.16	Rör i mark, ny
3695	6890616.32	98953.41	Rör i mark, ny
3696	6890597.29	98983.84	Rör i mark, ny
3697	6890572.05	98977.33	Rör i mark, ny
3698	6890576.84	98944.21	Rör i mark, ny
3699	6890577.62	98918.12	Rör i mark, ny
3700	6890596.31	98919.43	Rör i mark, ny
3701	6890615.36	98918.04	Rör i mark, ny
3702	6890542.87	98984.55	Rör i mark, ny
3703	6890572.55	98987.37	Rör i mark, ny
3704	6890575.19	99000.51	Rör i mark, ny
3705	6890559.24	99027.94	Rör i mark, ny
3706	6890536.69	99025.35	Rör i mark, ny
3707	6890658.29	99204.56	Rör i mark, ny
3708	6890655.65	99214.18	Rör i mark, ny
3709	6890647.26	99234.37	Rör i mark, ny
3710	6890638.99	99254.29	Rör i mark, ny
3711	6890626.92	99268.96	Rör i mark, ny
3712	6890613.28	99274.95	Rör i mark, ny
3713	6890596.92	99266.05	Rör i mark, ny
3714	6890617.01	99220.43	Rör i mark, ny
3715	6890629.81	99194.52	Rör i mark, ny
3716	6890632.79	99185.74	Rör i mark, ny
3717	6890647.98	99198.09	Rör i mark, ny
3718	6890609.87	99166.36	Rör i mark, ny
3719	6890606.53	99183.00	Rör i mark, ny
3720	6890607.36	99188.14	Rör i mark, ny
3721	6890604.38	99202.39	Rör i mark, ny
3722	6890600.91	99214.00	Rör i mark, ny
3723	6890596.34	99225.23	Rör i mark, ny
3724	6890587.89	99240.14	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
3725	6890577.81	99265.89	Rör i mark, ny
3726	6890569.85	99289.74	Rör i mark, ny
3727	6890568.14	99296.40	Rör i mark, ny
3728	6890558.84	99308.90	Rör i mark, ny
3729	6890552.45	99315.03	Rör i mark, ny
3730	6890524.72	99339.86	Rör i mark, ny
3731	6890505.24	99324.99	Rör i mark, ny
3732	6890515.42	99307.92	Rör i mark, ny
3733	6890523.32	99298.47	Rör i mark, ny
3734	6890525.48	99295.74	Rör i mark, ny
3735	6890534.43	99276.65	Rör i mark, ny
3736	6890540.40	99256.89	Rör i mark, ny
3737	6890543.72	99250.04	Rör i mark, ny
3738	6890550.06	99234.48	Rör i mark, ny
3739	6890555.20	99224.86	Rör i mark, ny
3740	6890560.25	99212.25	Rör i mark, ny
3741	6890566.47	99200.35	Rör i mark, ny
3742	6890572.94	99182.14	Rör i mark, ny
3743	6890573.82	99171.92	Rör i mark, ny
3744	6890579.23	99154.38	Rör i mark, ny
3745	6890581.00	99136.00	Rör i mark, ny
3746	6890584.55	99138.69	Rör i mark, ny
3747	6890602.99	99156.83	Rör i mark, ny
3748	6890561.59	99124.79	Rör i mark, ny
3749	6890557.57	99146.79	Rör i mark, ny
3750	6890560.87	99150.71	Rör i mark, ny
3751	6890559.43	99158.18	Rör i mark, ny
3752	6890556.05	99178.34	Rör i mark, ny
3753	6890554.05	99185.34	Rör i mark, ny
3754	6890550.13	99196.40	Rör i mark, ny
3755	6890543.78	99209.65	Rör i mark, ny
3756	6890530.98	99235.08	Rör i mark, ny
3757	6890522.22	99259.72	Rör i mark, ny
3758	6890518.65	99270.06	Rör i mark, ny
3759	6890512.10	99283.56	Rör i mark, ny
3760	6890504.80	99295.59	Rör i mark, ny
3761	6890496.22	99310.66	Rör i mark, ny
3762	6890484.85	99330.17	Rör i mark, ny
3763	6890477.68	99341.74	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
3764	6890472.17	99353.39	Rör i mark, ny
3765	6890466.57	99367.95	Rör i mark, ny
3766	6890463.75	99376.80	Rör i mark, ny
3767	6890452.86	99373.99	Rör i mark, ny
3768	6890445.67	99346.17	Rör i mark, ny
3769	6890451.74	99332.51	Rör i mark, ny
3770	6890469.55	99299.46	Rör i mark, ny
3771	6890473.37	99282.43	Rör i mark, ny
3772	6890477.18	99270.29	Rör i mark, ny
3773	6890481.70	99255.73	Rör i mark, ny
3774	6890486.30	99245.15	Rör i mark, ny
3775	6890497.21	99220.05	Rör i mark, ny
3776	6890508.00	99194.00	Rör i mark, ny
3777	6890512.04	99184.30	Rör i mark, ny
3778	6890513.26	99168.74	Rör i mark, ny
3779	6890520.22	99145.64	Rör i mark, ny
3780	6890531.48	99120.75	Rör i mark, ny
3781	6890538.39	99715.58	Rör i mark, ny
3782	6890545.44	99695.01	Rör i mark, ny
3783	6890546.80	99673.28	Rör i mark, ny
3784	6890543.55	99662.50	Rör i mark, ny
3785	6890536.05	99644.24	Rör i mark, ny
3786	6890535.18	99623.85	Rör i mark, ny
3787	6890537.53	99617.14	Rör i mark, ny
3788	6890543.74	99616.33	Rör i mark, ny
3789	6890551.67	99616.48	Rör i mark, ny
3790	6890559.74	99616.96	Rör i mark, ny
3791	6890567.18	99608.03	Rör i mark, ny
3792	6890568.31	99596.06	Rör i mark, ny
3793	6890562.52	99584.39	Rör i mark, ny
3794	6890556.45	99584.00	Rör i mark, ny
3795	6890547.91	99584.59	Rör i mark, ny
3796	6890574.94	99537.86	Rör i mark, ny
3797	6890603.06	99580.95	Rör i mark, ny
3798	6890629.24	99621.07	Rör i mark, ny
3799	6890615.30	99641.72	Rör i mark, ny
3800	6890600.72	99663.11	Rör i mark, ny
3801	6890575.61	99700.15	Rör i mark, ny
3802	6890565.68	99714.82	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
3803	6890591.50	99614.20	Rör i mark, ny
3804	6890581.45	99644.65	Rör i mark, ny
3805	6890533.66	99715.66	Rör i mark, ny
3806	6890530.36	99709.29	Omarkerad punkt, ny
3807	6890526.72	99703.11	Rör i mark, ny
3808	6890522.73	99697.92	Omarkerad punkt, ny
3809	6890518.43	99693.00	Rör i mark, ny
3810	6890460.23	99633.65	Rör i mark, ny
3811	6890467.87	99619.62	Rör i mark, ny
3812	6890479.20	99595.86	Rör i mark, ny
3813	6890481.61	99588.68	Rör i mark, ny
3814	6890489.20	99556.28	Rör i mark, ny
3815	6890494.70	99553.29	Rör i mark, ny
3816	6890504.57	99547.91	Rör i mark, ny
3817	6890506.15	99546.72	Rör i mark, ny
3818	6890518.19	99537.67	Rör i mark, ny
3819	6890526.04	99527.96	Rör i mark, ny
3820	6890534.67	99515.54	Rör i mark, ny
3821	6890543.60	99502.15	Rör i mark, ny
3822	6890560.18	99514.88	Rör i mark, ny
3823	6890551.19	99527.57	Rör i mark, ny
3824	6890543.02	99539.26	Rör i mark, ny
3825	6890534.52	99551.58	Rör i mark, ny
3826	6890526.49	99563.10	Rör i mark, ny
3827	6890534.84	99588.20	Rör i mark, ny
3828	6890526.74	99596.29	Rör i mark, ny
3829	6890519.00	99619.60	Rör i mark, ny
3830	6890516.62	99640.87	Rör i mark, ny
3831	6890518.67	99656.66	Rör i mark, ny
3832	6890484.17	99657.92	Rör i mark, ny
3833	6890481.97	99655.62	Rör i mark, ny
3834	6890520.57	99558.53	Rör i mark, ny
3835	6890507.75	99568.10	Rör i mark, ny
3836	6890500.81	99608.77	Rör i mark, ny
3837	6890528.76	99490.65	Rör i mark, ny
3838	6890521.16	99500.86	Rör i mark, ny
3839	6890519.75	99508.42	Rör i mark, ny
3840	6890526.01	99513.40	Rör i mark, ny
3841	6890524.27	99516.95	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
3842	6890520.45	99524.37	Rör i mark, ny
3843	6890517.61	99528.09	Rör i mark, ny
3844	6890513.71	99532.96	Rör i mark, ny
3845	6890501.01	99542.46	Rör i mark, ny
3846	6890491.26	99547.74	Rör i mark, ny
3847	6890497.25	99522.65	Rör i mark, ny
3848	6890500.20	99510.32	Rör i mark, ny
3849	6890500.80	99508.97	Rör i mark, ny
3850	6890501.61	99507.27	Rör i mark, ny
3851	6890498.02	99498.17	Rör i mark, ny
3852	6890503.02	99490.09	Rör i mark, ny
3853	6890510.86	99476.99	Rör i mark, ny
3854	6890451.31	99626.98	Omarkerad punkt, ny
3855	6890406.19	99613.99	Rör i mark, ny
3856	6890404.03	99604.53	Rör i mark, ny
3857	6890405.67	99565.72	Rör i mark, ny
3858	6890405.56	99543.80	Rör i mark, ny
3859	6890410.32	99520.41	Rör i mark, ny
3860	6890412.52	99499.21	Rör i mark, ny
3861	6890414.33	99490.59	Rör i mark, ny
3862	6890418.06	99483.99	Rör i mark, ny
3863	6890427.22	99486.81	Rör i mark, ny
3864	6890438.75	99470.94	Rör i mark, ny
3865	6890446.14	99460.60	Rör i mark, ny
3866	6890453.28	99450.94	Rör i mark, ny
3867	6890461.93	99439.09	Rör i mark, ny
3868	6890482.24	99454.70	Rör i mark, ny
3869	6890501.22	99469.37	Rör i mark, ny
3870	6890494.94	99480.27	Rör i mark, ny
3871	6890488.23	99491.80	Rör i mark, ny
3872	6890481.31	99503.64	Rör i mark, ny
3873	6890475.43	99501.78	Rör i mark, ny
3874	6890471.31	99519.36	Rör i mark, ny
3875	6890474.27	99528.55	Rör i mark, ny
3876	6890471.50	99540.07	Rör i mark, ny
3877	6890462.64	99577.10	Rör i mark, ny
3878	6890460.53	99585.89	Rör i mark, ny
3879	6890450.53	99612.57	Rör i mark, ny
3880	6890441.58	99621.57	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
3881	6890433.60	99618.68	Omarkerad punkt, ny
3882	6890425.38	99616.56	Rör i mark, ny
3883	6890415.86	99614.68	Omarkerad punkt, ny
3884	6890474.69	99465.67	Rör i mark, ny
3885	6890473.18	99467.49	Rör i mark, ny
3886	6890467.69	99475.22	Rör i mark, ny
3887	6890463.35	99481.18	Rör i mark, ny
3888	6890460.74	99484.97	Rör i mark, ny
3889	6890453.62	99494.94	Rör i mark, ny
3890	6890450.75	99494.01	Rör i mark, ny
3891	6890441.08	99530.54	Rör i mark, ny
3892	6890440.64	99532.37	Rör i mark, ny
3893	6890432.81	99569.52	Rör i mark, ny
3894	6890428.97	99588.89	Rör i mark, ny
3895	6890387.24	99614.97	Rör i mark, ny
3896	6890401.81	99417.65	Omarkerad punkt, ny
3897	6890403.32	99418.68	Rör i mark, ny
3898	6890431.30	99437.85	Rör i mark, ny
3899	6890412.37	99462.96	Rör i mark, ny
3900	6890407.33	99471.32	Rör i mark, ny
3901	6890401.70	99483.50	Rör i mark, ny
3902	6890398.77	99492.50	Rör i mark, ny
3903	6890395.91	99508.09	Rör i mark, ny
3904	6890390.66	99535.93	Rör i mark, ny
3905	6890388.83	99558.19	Rör i mark, ny
3906	6890389.93	99577.14	Rör i mark, ny
3907	6890352.07	99552.55	Rör i mark, ny
3908	6890343.50	99526.65	Rör i mark, ny
3909	6890338.93	99512.84	Rör i mark, ny
3910	6890343.25	99497.03	Rör i mark, ny
3911	6890345.83	99487.64	Rör i mark, ny
3912	6890353.56	99465.65	Rör i mark, ny
3913	6890356.42	99457.87	Rör i mark, ny
3914	6890374.73	99441.66	Rör i mark, ny
3915	6890621.78	99609.63	Omarkerad punkt, ny

Framställd genom Kopiering från registerkartan

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*



**Andelstalslängd**

2024-08-26

Ärendenummer  
Z23851Förrättningslantmätare  
Axel Troeng

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 4:226 och 1:414, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning, omprövning av Lofsdalen ga:3 samt anslutning enligt 42a§ AL.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Fastighet, Ägare		Summa andelstal
<b>Kommun: HÄRJEDALEN</b>		<b>116</b>
<b>Lofsdalen 4:230</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		<b>2</b>
<b>Lofsdalen 4:231</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		<b>2</b>
<b>Lofsdalen 4:232</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		<b>2</b>
<b>Lofsdalen 4:233</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		<b>2</b>
<b>Lofsdalen 4:234</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		<b>2</b>
<b>Lofsdalen 4:235</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		<b>2</b>

**Gemensamhetsanläggning: HÄRJEDALEN LOFSDALEN GA:48**

(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)

<b>Lofsdalen 4:236</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:237</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:238</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:239</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:240</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:241</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:242</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:243</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:244</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:245</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:246</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:247</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:248</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2

<b>Lofsdalen 4:249</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:250</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:251</b> Utvecklings AB Lofsdalen Ab		2
<b>Lofsdalen 4:252</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:253</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:254</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:255</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:256</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:257</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:258</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:259</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:260</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:261</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2

<b>Lofsdalen 4:262</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:263</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:264</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:265</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:266</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:267</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:268</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:269</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:270</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:271</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:272</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:273</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:274</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2

<b>Lofsdalen 4:275</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:276</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:277</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:278</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:279</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:280</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:281</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:282</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:283</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:284</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:285</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:286</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2
<b>Lofsdalen 4:287</b> Lofsdalens Skidcamp Ab		2

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*



**Protokoll**

2023-10-20

Ärendenummer

Z23851

Förrättningslantmätare

Axel Troeng

**Ärende**

Avstyckning från Lofsdalen 4:226 och 1:414 samt fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

**Handläggning**

På lantmäterimyndighetens kontor i Gävle, utan sammanträde.

**Sökande och sakägare**

Fastighet	Ägare	Anmärkning
Lofsdalen 1:309, lagfaren ägare	Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag	Sökande
Lofsdalen 1:414, lagfaren ägare	Lofsdalens Skidcamp Ab	Sökande
Lofsdalen 4:226, lagfaren ägare	Utvecklings AB Lofsdalen Ab	Sökande

**Yrkanden**

Se ansökan och överenskommelse, aktbilagor A1-3, ÖK1.

**Vilandeförklaring****Skäl:**

Sökanden yrkar på avstyckning från Lofsdalen 1:414 och 4:226 för att bilda 68 fastigheter för bostads- och handelsändamål samt fastighetsreglering mellan 1:308 och 1:414. Utfartsväg för fastigheterna löses genom bildande av en ny gemensamhetsanläggning.

För området som ska avstyckas är en planprocess påbörjad för att upprätta en ny plan. Planen förväntas vinna laga kraft under 2024 enligt information från Härjedalens kommun.

För att en förrättning ska kunna vilandeförklaras enligt 4 kap. 39 § FBL krävs det att det är av synnerlig vikt för fastighetsbildningen att fråga som är föremål för prövning i annan ordning avgörs först.

Fastighetsbildningen strider mot gällande detaljplan men om detaljplanen ändras bedöms förrättningen kunna genomföras.

För att kunna vilandeförklara en förrättning där det finns en pågående detaljplanearbete krävs det att planprocessen har kommit en bra bit på

våg. Härjedalens kommun har meddelat att en ny plan kommer upprättas och antas för det sökta ändamålet.

Enligt rättsfall F 1053-16 ansåg MÖD att:

Att en planändring kommer till stånd är en förutsättning för att fastighetsbildningen ska kunna genomföras. Avgörandet av planfrågan måste därför anses vara av synnerlig vikt för fastighetsbildningen. Vidare anförde MÖD att om kommunen avser att inleda en planläggning för åtgärden innebär också att planfrågan har konkretiserats på ett sådant sätt att det får anses utgöra en fråga som är föremål för prövning i annan ordning, trots att frågan befinner sig på ett tidigt stadium i planprocessen.

I enlighet med rättsfallet och information från kommunen får kraven för att kunna vilandeförklara förrättningen därmed anses vara uppfyllda.

**Beslut:**

Förrättningen förklaras vilande med stöd av 4 kap. 39 § FBL tills frågan avseende detaljplanprocessen avgjorts av Härjedalens kommun.

Ärendets fortsatta  
handläggning

När anledning till vilandeförklaring upphört kommer handläggningen av förrättningen att fortsätta.

Överklagande

Den som menar att förrättningen onödigt uppehålls genom beslut om vilandeförklaring får överklaga beslutet. Skrivelse med överklagande skickas till:

Lantmäteriet  
Fastighetsbildning  
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Denna rätt att överklaga är inte begränsad i viss tid.

Ange att ni överklagar beslutet om vilandeförklaring. Anteckna förrättningens ärendenummer Z23851 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*



## PROTOKOLL SAMMANTRÄDE

ÄRENDENUMMER: Z23851  
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 4:226 OCH 1:414 SAMT FASTIGHETSREGLERING  
OCH BILDANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING.  
SAMMANTRÄDESDATUM: 2024-01-26  
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND  
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: AXEL TROENG  
AKTBILAGA: 16 AKT: 2361-2024/5

## Plats och närvaro

### Plats och tid:

Plats: Lantmäteriets kontor i Gävle samt digitalt via Skype

Tid: 13:00-14:00

### Närvaro:

Odd Mörk, Lofsdalen Skidcamp AB, Fredrik Nylén, Utvecklings AB  
Lofsdalen AB, Jan och Ola Andersson, Lofsdalens Fjällanläggningar  
Aktiebolag samt Gunnar Eriksson, ordförande i Lofsens Fjällby  
Samfällighetsförening (Lofsdalen ga.3).

Axel Troeng (förrättningslantmätare) samt Daniel Larsson (protokollförare)  
medverkar från Lantmäteriet.

## Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra berörda

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Lofsdalen 1:309, lagfaren ägare	Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag	Sökande
Lofsdalen 1:414, lagfaren ägare	Lofsdalens Skidcamp AB	Sökande
Lofsdalen 4:226, lagfaren ägare	Utvecklings AB Lofsdalen AB	Sökande Aktmottagare

## Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

Flm – förrättningslantmätare

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.

## Ansökan och yrkanden

De sökande har ansökt om att avstycka drygt 60 fastigheter inom Lofsdalen 1:414 samt 4:226 enligt nyligen antagen detaljplan (MBN 2019-1200). Ägarna till Lofsdalen 1:414 samt 1:309 har ansökt om fastighetsreglering av ett område om ca 5000 kvm, till grund för detta finns en överenskommelse. Ägarna till Lofsdalen 1:414 samt 4:226 har tillsammans ansökt om att bilda en ga inom planområdet för väg, sopsortering samt grönområde.

## Sammanträdets innehåll

- Redogörelse av inskickade ansökningar
- Regler för avstyckning samt fastighetsreglering
- Genomgång av omprövning av Lofsdalen ga:3
- Genomgång av ersättningar som ska betalas i förrättningen
- Förrättningskostnader

## Inledning

Axel Troeng (Flm) hälsar samtliga välkomna till kallat möte. Eftersom samtliga sakägare medverkar höjer flm upp mötet till ett sammanträde. Ingen av sakägarna motsätter sig detta.

## Ansökningar

Flm redogör kortfattat kring de ansökningar som skickats in i ärendet. Flm berättar att det totalt finns yrkande om att avstycka 69 fastigheter för olika ändamål, bland annat bostäder och centrumverksamhet. Flm berättar att exploatörerna i området tillsammans ansökt om att bilda en ga med ändamålen väg, grönområde samt sopsortering för att lösa infrastrukturen

för styckningslotterna. Flm berättar att exploatören av Lofsdaalen 1:414 har kommit överens med ägarna till 1:309 för att fastighetsreglera ett område om 5000 kvm för att kunna genomföra detaljplanen.

### Regler kring avstyckning samt fastighetsreglering

Flm berättar att detaljplan för Lofsdaalen 1:414, 4:226 med flera (MBN 2019-1200) har antagits och vunnit laga kraft för cirka 1 månad sedan. Planen tillåter bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet. Inom planområdet får även en fastighet för skidåmdamål bildas. Lantmäteriet gör således bedömningen att det går att genomföra den sökta avstyckningen med hänvisning till antagen detaljplan.

Flm berättar om avtalet om fastighetsreglering som finns mellan ägarna till Lofsdaalen 1:309 och 1:414 och hur detta genomförs. Flm upplyser att marken som ska överföras är belastad av Lofsdaalen ga:3.

Flm berättar att i anläggningsbeslutet för Lofsdaalen ga:3 framgår det att området är utlagt som grönområde. Ingen annan markanvändning är således tillåten inom detta markområde, det är således förbjudet att anlägga vägar eller uppföra byggnader då det strider mot gemensamhetsanläggningen. Flm berättar att detta kan lösas genom en omprövning och att detta område tas bort från ga:n.

Flm berättar att om omprövningen inom detta område inte genomförs går inte fastighetsbildningen att genomföra enligt FBL 3 kap. 1 §, då det inte är tillåtet att anlägga vägar m.m. vilket gör att de nybildade fastigheterna inte blir varaktigt lämpade för sina respektive ändamål.

### Omprövning av ga

För att lösa rådkheten över markområdet som ska regleras (området som belastas av Lofsdaalen ga:3) måste en omprövning av ga:n genomföras meddelar flm. När omprövningen har genomförts kommer området på fastigheten gå att bebygga och det blir då tillåtet att anlägga vägar m.m. där. Flm berättar att omprövning är ett krav för att fastighetsbildningen ska tillåtas och att ett alternativ är att samtidigt ompröva hela ga:3 och dela upp den i olika sektioner för väg, grönområde m.m.

Flm berättar att om sökanden endast vill ompröva ga:n i det tidigare nämnda markområdet kommer Lantmäteriet behöva göra en prövning om anslutning till ga:3 går att genomföra enligt 42a§ AL. Flm meddelar att följande måste vara uppfyllt för att anslutning ska kunna ske:

*En förutsättning för anslutning av fastighet är att det är förenligt med reglerna i AL. Det innebär att reglerna om t.ex. stadigvarande betydelse i 1 §, väsentlig betydelse i 5 §, båtad i 6 §, villkoren i 9–11 §§ till skydd för allmänna intressen, skydd för ägaren till upplåtande fastighet i 12 § och panträttskydd i 16 § också ska beaktas. Därutöver ska kravet i 35 § andra stycket att en ändring inte får medföra avsevärd olägenhet från allmän eller enskild synpunkt vara uppfyllt. Det bör särskilt observeras att LM måste pröva att servitutsbelastningen på en fastighet, som upplåter utrymme för*

*anläggningen, inte ökas i en omfattning som inte är förenlig med den ursprungliga upplåtelsen.*

Film berättar att Lantmäteriet kommer behöva göra en prövning om det går att ansluta alla 69 fastigheter enligt 42a § AL till ga:3 om sökanden inte yrkar på detta. Film berättar att Lantmäteriets preliminära bedömning är att anslutning enligt 42a § AL inte går att genomföra då de strider mot villkoren om väsentlig betydelse (5§ AL) samt båtnad (6 § AL).

Jan Andersson frågar varför hela ga:3 måste omprövas och inte anslutning kan ske. Film förklarar att det teoretiskt skulle gå men eftersom ga:3 har flera ändamål är det inte väsentlig betydelse för styckningslotterna att delta i alla ändamål som ga:3 har i dagsläget och att det då strider mot villkoret i 5 § AL. Andersson påpekar att flera fastighetsägare kommer bli berörda av åtgärden. Film svarar att samtliga delägare i ga:n hade blivit berörda oavsett om hela eller delar av ga:n omprövats. Gunnar Eriksson frågar vad som ska finnas med i ga:3 om den ska omprövas i sin helhet. Film berättar att ett alternativ är att bryta ut vägsystemet till en egen sektion men att sakägarna får diskutera detta mer på ett framtida sammanträde.

Film meddelar att Lantmäteriet kommer behöva ställa in förrättningen om omprövning inte genomförs. Gunnar Eriksson berättar att föreningen inte vill stoppa exploatering av området och kommer godkänna omprövningen. Film redogör kring reglerna i lagstiftningen och meddelar att föreningen inte måste godkänna omprövningen, film upplyser dock att det underlättar arbetet om det inte finns några motstridiga intressen. Odd Mörk undrar hur lång tid en omprövning av ga:n kan tänkas ta. Film förklarar att det inte behöver ta lång tid om det inte finns motstridiga intressen m.m. och uppskattar handläggningstiden till 3-4 månader.

Gunnar Eriksson undrar om ett yttrande från föreningen önskas. Film förklarar att det inte är ett krav men att det kan skickas in till Lantmäteriet. Eriksson meddelar att han pratat med delägare i föreningen som är positivt inställda till en eventuell omprövning och exploatering i området.

## Ersättningar

Enligt 40a § AL ska om en rätt till mark, som har tillkommit genom beslut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, begränsas eller upphävs genom beslut vid ny förrättning, ägaren av en fastighet som därigenom frigörs från belastning betala ersättning enligt 5 kap. 10-12 §§ fastighetsbildningslagen (FBL). AL 40a§ är inte dispositiv, d.v.s. det är inte möjligt att träffa överenskommelser om nivån på ersättning berättar film.

Med andra ord skall en skäligh del av den vinst som uppkommer genom åtgärden läggas till avträdaren. Av förarbetena till lagstiftningen framgår att med skälig vinstfördelning menas den ersättningsnivå som normalt skulle ha blivit följden av en frivillig överenskommelse. Förhandlingsexperiment visar att frivillig överenskommelse uppnås vid en nivå på 25-30 % vinstdelning.

Flm berättar att Lantmäteriet kommer räkna ut vilken vinst som uppstår för fastighetsägaren/na genom att gemensamhetsanläggningen upphör i vissa delar.

Jan Andersson undrar vem som ska betala ersättningen, flm meddelar att det är exploatören av detaljplanen som ska betala ersättning gällande 40a§ AL. Ola Andersson undrar om köpet mellan Lofsdalen 1:414 och 1:309 har gjort felaktigt, flm berättar att det inte är några felaktigheter i köpet och att det kan användas i förrättningen. Odd Mörk frågar hur stor ersättning kan komma att bli. Flm förklarar att det är svårt att uppskatta i dagsläget. En närmare ersättningsutredning behöver genomföras för att kunna uppskatta ersättningen. Ola Andersson frågar om ersättning ska betalas till samfällighetsföreningen, flm svarar att ersättning enligt 40a§ AL ska betalas till varje enskild delägare i ga:n. Odd Mörk frågar om ersättning ska betalas för fastigheten som den är idag eller om det gäller alla 69 styckningslotter. Flm meddelar att han ska undersöka detta och återkomma senare till sökanden. Mörk fortsätter och undrar varför inte denna fråga väckts tidigare i processen. Flm meddelar att frågan med ga:n uppkommer vid en lantmäteriförrättning och detaljplanen är ett krav för att kunna ompröva ga:n.

## Förrättningskostnader

Flm berättar att förrättningskostnaden för avstyckningarna inom det detaljplanelagda området kommer delas lika mellan de två exploatörerna. Flm berättar att vid en omprövning av en ga ska kostnaderna fördelas efter vad som är skäligt, ingen djupare redogörelse än detta utförs.

Frågor uppkommer vad en omprövning kommer att kosta. Flm ger en grov uppskattning om 100 000 kr, detta är dock en uppskattning som grundar sig på att det inte finns några motstridiga intressen.

## Övrig diskussion

Jan Andersson meddelar att det finns ett intresse att avstycka 112 ytterligare fastigheter och att de då tänkt ansöka om omprövning i samband med detta. Andersson undrar om det går att skjuta upp denna omprövning och istället lösa det med anslutningar nu. Flm meddelar att detta inte går och hänvisar till gällande lagstiftning. Andersson fortsätter och undrar om detta inte kan genomföras i samma förrättning då det finns ett pågående planarbete. Flm ber Andersson skicka information till flm efter sammanträdet så får Lantmäteriet bedöma om det går att göra allt inom samma förrättning.

En diskussion uppstår gällande detta mellan exploatörerna och Jan Andersson. Odd Mörk berättar att han tycker det kan vara lämpligt att genomföra allt i samma förrättning.

## Vad händer efter sammanträdet?

Fredrik Nylén meddelar att han önskar ha ett möte tillsammans med kommunen, Odd Mörk samt Lantmäteriet efter sammanträdet för att diskutera detaljplanen.

Odd Mörk och Fredrik Nylén meddelar att de ska fundera om de ska yrka på en omprövning eller ej.

Sammanträdet avslutas.

Protokoll upprättat 26 januari 2024.

Vid protokollet Axel Troeng

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*



## PROTOKOLL SAMMANTRÄDE

ÄRENDENUMMER: Z23851  
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 4:226 OCH 1:414, FASTIGHETSREGLERING,  
BILDANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING, OMRÖVNING AV LOFSDALEN GA:3  
SAMT ANSLUTNING ENLIGT 42A§ AL,  
SAMMANTRÄDESDATUM: 2024-04-04  
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND  
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: AXEL TROENG  
AKTBILAGA: 28 AKT: 2361-2024/5

### 1 Plats och närvaro

#### 1.1 Plats och tid:

Den 4 april 2024 på Gästcenterum Lofsdalen, klockan 14:00 till ca 15:30.

#### 1.2 Närvaro:

För närvarande sakägare, se aktbilaga 25.

#### Närvarande från lantmäterimyndigheten:

Axel Troeng, Förrättningslantmätare

Daniel Larsson, Minnesanteckningar

#### 1.3 Delgivning av kallelse

Inför sammanträdet har kungörelsedelgivning tillämpats enligt 47-51 §§ DL eftersom en stor del av sakägarkretsen består av byggnader på ofri grund med okända ägare.

Kallelse till sammanträdet har dock skickats till kända sakägare utan krav på delgivning.

### 2 Fastigheter, sökande och andra berörda

Berörda fastigheter och deras ägare finns i en sakägarförteckning (aktbilaga 26). Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

### 3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

DL – delgivningslag (2010:1932)

AL – anläggningslag (1973:1149)

JB – jordabalk (1970:994)

ExL – expropriationslag (1972:719)

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.

## 4 Ansökan och yrkanden

De sökande har ansökt om att:

- Avstycka drygt 50 tomter för fritidsbostadsändamål inom Lofsdalen 1:414 och 4:226
- Fastighetsreglera mark från Lofsdalen 1:413 och 1:309 till Lofsdalen 1:414
- Ompröva Lofsdalen ga:3 och bryta ut vägarna till en egen ga samt ta bort en del av naturområdet inom ga:n.

Se aktbilagor A1-3, 8, 15, 17, 18 samt 19.

Under detta sammanträde behandlas endast punkt 3.

## 5 Sammanträdets innehåll

### 5.1 Inledning

Film hälsar samtliga välkomna till sammanträdet och går igenom dagordningen.

Film berättar att lantmäterimyndigheten är en opartisk myndighet som ska utreda förutsättningarna för den sökta förrättningen, pröva yrkanden samt därefter meddela beslut utifrån gällande lagstiftning.

Vidare informerar film meddelar att syftet med lantmäterisammanträden är att sakägarna dels ska få information rörande ansökan, om lantmäteriförrättningen och om de åtgärder som lantmäterimyndigheten har vidtagit eller planerat. Sakägare får även tillfälle att yttra sig. Film berättar om lantmäterimyndighetens-, sökandes- och övriga sakägares roll under en lantmäteriförrättning.

Film berättar att kallelse till sammanträdet har skett via kungörelsedelgivning i Post- och inrikes tidningar samt Härjedalens Tidning. Kända sakägare har fått kallelse utan krav på delgivning.

### 5.2 Ansökan

Film berättar att detta sammanträde syftar till att diskutera det yrkande som inkommit gällande omprövning av Lofsdalen ga:3. Film informerar att huvudansökan är större än omprövningen och berättar kort om att drygt 50

fastigheter för fritidsbostadsändamål ska avstyckas. Flm ber sökanden redogöra för ansökan.

Anders Elefssens (Lofsdalens Skidcamp AB) berättar att de förvärvade fastigheten för 5-6 års sedan och har nu ansökt om avstyckning om 36 fastigheter, majoriteten för bostadsändamål. Elefssen berättar även att de har köpt mark från närliggande fastigheter som de ska fastighetsreglera in till deras fastighet.

Fredrik Nylén (Utvecklings AB Lofsdalen AB) berättar att de förvärvade fastigheten för några år sedan och har sedan detta samverkat med Lofsdalens Skidcamp med detaljplanefrågor bland annat. Nylén berättar att de kommer att avstycka cirka 20 fastigheter.

Elefssen berättar att de ansökt om omprövning för att kunna nyttja ett område som är utlagt som ”grönmark”. Närvarande undrar vad som menas med ”grönmark”. Flm berättar att detta är mark som utlagts och används för naturändamål inom Lofsdalen ga:3.

Fråga uppkommer om vem som kommer äga marken där den nya liften och backen kommer anläggas. Sökanden berättar att marken kommer ägas av Lofsdalens Skidcamp AB och Utvecklings AB Lofsdalen AB medan liften kommer ägas av Lofsdalens Fjällanläggningar AB.

Fråga uppkommer om vad som kommer hända med längdspåret som idag går rakt igenom exploateringsområdet. Nylén berättar att detta kommer lämnas orört men att det kan uppkomma skador på det under byggnationen.

Närvarande undrar om flm kan ta upp en karta över det aktuella området. Flm berättar att han kommer ta fram det efter att bildspelet är slut.

### 5.3 Förutsättningar

Flm går igenom förutsättningarna i den del av ansökan som rör omprövningen av Lofsdalen ga:3.

Flm berättar att Lofsdalen ga:3 bildades 1980 men omprövades 2004 till den utformning den har idag. Flm berättar att det är Lofsens Fjällby samf. förening som förvaltar ga:n.

Flm går igenom anläggningsbeslutet från 2004 och berättar att Lofsdalen ga:3 inrymmer fler ändamål än enbart väg.

Vidare berättar flm att det år 2024 antogs en ny detaljplan väster om gårdsområdet (området som ska exploateras) och att sökanden nu behöver få tillgång till vägarna inom Lofsdalen ga:3 för att ta sig ut till den allmänna vägen.

### 5.4 Varför behöver Lofsdalen ga:3 omprövas?

Flm berättar återigen att drygt 50 fastigheter kommer att avstyckas för fritidsbostadsändamål väster om befintliga Högbäcksvägen. Flm berättar att sökanden ursprungligen yrkade på att enbart ansluta styckningslotterna till Lofsdalen ga:3 genom AL 42a §. Flm berättar att detta inte går då det inte är

väsentlig betydelse att ansluta styckningslotterna till ändamålen parkering och grönområde som Lofsdalen ga:3 förvaltar, vilket är ett krav enligt paragrafen. Flm har meddelat detta till sökanden som därefter yrkat på en omprövning av ga.n. Omprövning av ga.n görs av två anledningar:

- Få tillgång till mark för bebyggelse,
- Nyttja vägar för utfart till allmän väg.

## 5.5 Tillämplig lagstiftning

Flm berättar att en ansökan om inrättande och omprövning av en ga provas vid förrättning enligt bestämmelserna i AL, som ibland hänvisar till FBL.

Enligt 21 § AL har Lantmäteriet en skyldighet att utreda förutsättningarna för att inrätta den sökta anläggningen. Lantmäteriet bör då rådgöra med sakägarna. Sammanträdet är ett bra tillfälle för myndigheten att rådgöra med sakägarna och utreda förutsättningarna för de beslut som ska fattas i förrättningen.

### 5.5.1 Processen

Flm berättar att lantmäterimyndigheten ska utreda vilka som är sakägare enligt 4 kap. 11 § FBL. Flm berättar att den förvaltande föreningen inte kan företräda delägande fastigheter inom ramen för denna omprövning. En samfällighetsförening kan enbart företräda delägarna om det är frågor av enklare slag och frågan är av väsentligen utan betydelse för delägaren (35 § 3st AL). Flm meddelar att en omprövning av en gemensamhetsanläggning inte är en fråga av enklare slag.

### 5.5.2 Omprövning

Flm berättar att en befintlig gemensamhetsanläggning enbart kan omprövas om den uppfyller något av de krav som ställs i 35 § AL. En befintlig gemensamhetsanläggning får omprövas om:

1. Det finns nya eller ändrade förhållanden som skapar behov av omprövning.
2. Det framgår av det tidigare beslutet att anläggningen får omprövas efter en viss tid.
3. Det finns ett klart behov av omprövning.

Flm meddelar att han anser att paragrafen anses vara uppfylld i den första punkten då en ny detaljplan antagits efter det att ga.n fick sin nuvarande omfattning. Den nya detaljplanen förutsätter även utfart på vägar inom Lofsdalen ga:3.

### 5.5.3 Skydd för enskilda och allmänna intressen

Flm berättar att huvudregeln enligt AL är att åtgärder sker tvångsvis, det finns därför skydd för enskilda intressen i 5-8 §§ AL. Det finns även skydd för allmänna intressen i 9-11 §§ AL.

Flm redogör för bestämmelserna i AL.

#### **5.5.4 Väsentlighetsvillkoret (5 §)**

Väsentlighetsvillkoret innebär att en fastighet endast kan delta i gemensamhetsanläggningen så länge det är av väsentlig betydelse för fastigheten. Kan en fastighetsägare visa att så inte är fallet kan fastigheten i fråga inte tvingas med i gemensamhetsanläggningen. Bestämmelsen är dispositiv och kan därmed avtalas bort om ägarna till fastigheterna som skall delta är överens om att så skall ske.

#### **5.5.5 Båtnadsvillkoret (6 §)**

Båtnadsvillkoret är en princip som innebär att nyttan av den föreslagna gemensamhetsanläggningen ska övervinna kostnaderna och olägenheterna av densamma. Det kallas alltså att båtnad uppkommer då vinsten av anläggningen är större än kostnaden för den. Nyttan kan vara av både ekonomisk och annan art.

Till skillnad från villkoret om väsentlig betydelse, som behandlas i föregående stycke, kan båtnadsvillkoret inte avtalas bort av fastighetsägarna och är alltså tvingande vid en anläggningsförrättning.

#### **5.5.6 Opinionsvillkoret (7 §)**

Det så kallade opinionsvillkoret innebär att en gemensamhetsanläggning inte kan inrättas ”om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det”.

#### **5.5.7 Lokaliseringsvillkoret (8 §)**

Lokaliseringsregeln innebär att ”gemensamhetsanläggningen ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad”.

#### **5.5.8 Planmässiga bedömningar utanför detaljplan (10 §)**

Enligt 10 § AL får en gemensamhetsanläggning inte inrättas inom områden som ej omfattas av en detaljplan, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

#### **5.5.9 Övriga allmänna intressen (11 §)**

Enligt 11 § AL ställs ett allmänt krav på att anläggningen inte får medföra olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse, såvida inte anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

#### **5.5.10 Lantmäteriets bedömning**

Flm meddelar att han anser att en omprövning av gemensamhetsanläggningen går att genomföra då samtliga paragrafer anses vara uppfyllda.

En fråga från närvarande uppkommer om att det endast nyttjar vägen och vill utträda ur resterande ändamål. Flm berättar att detta är möjligt genom en omprövning av hela Lofsdalen ga:3.

Gunnar Eriksson (ordf. Lofsens Fjällby samf.) berättar att det har diskuterats i styrelsen om att bilda olika sektioner/bryta ut ändamål från ga:n.

Fråga uppkommer om det nya området kommer träda in/sammanföras med Lofsdalen ga:3. Flm och Nylén berättar att det kommer bildas egna gemensamhetsanläggningar inom det nya området för bland annat väg och sopsortering.

En allmän diskussion uppkommer gällande problem som tidigare har funnits i ga:n.

Ola Andersson (Lofsdalens Fjällanläggningar AB) undrar om det finns möjlighet att hantera fler delar i omprövningen än bara utbrytningen av vägen. Flm berättar att det finns möjlighet för sakägarna att inkomma med yrkanden att ytterligare delar ska ses över inom ramen för omprövningen.

#### **5.5.11 Ersättning till delägare enligt AL 40a§**

Flm redogör kortfattat för lagreglerna som gäller när en gemensamhetsanläggning tas bort från ett område och berättar att ersättning ska utgå till delägande fastigheter. Flm berättar att bestämmelsen innebär att ersättning ska beräknas med utgångspunkt i att värdet ökar för marken där det nu tilläts bostäder, men marknadsvärdet för delägande fastigheter i ga:3 minskar eftersom något de har gemensamt upphör. Flm berättar att ersättningen som utgår ska vara en skäligen del av den vinst som exploatören gör genom att området går att bebygga när ga:n upphävs.

Flm berättar att denna paragraf är ny och att det finns ett fåtal rättsfall som prövar frågan. En utredning kring denna bestämmelse kommer genomföras senare under förrättingens gång.

Fråga från närvarande om vem som äger ”grönområdet” (tidigare benämnd grön mark). Flm uppger att de just nu är Lofsdalen Skidcamp som äger området. Tidigare var det Lofsdalens Fjällanläggningar.

Fråga uppkommer om vilken vinst som ska fördelas till delägarna i ga:n, gäller det vinsten för hela exploateringsområdet eller är det endast vinsten där ”grönområdet” finns. Flm berättar har inte kollat på detta i detalj men att detta kommer undersökas efter sammanträdet.

## **5.6 Generell diskussion**

Fråga uppkommer hur vägarna inom det nya området ska hanteras och utfarten från dessa till Högbacksvägen. Synpunkter uppkommer på trafiksäkerheten då vägen är väldigt brant på platsen där nya vägarna ska dras fram och anslutas. Flm och sökanden berättar att det är en fråga som kommunen hanterat i detaljplaneprocessen och att en trafikutredning genomförts.

Synpunkter om vägarnas sträckning uppkommer och eventuella alternativa sträckningar för utfart. Film berättar återigen att detta inte går att ändra då vägarnas sträckning har fastställts i den antagna detaljplanen för exploateringsområdet.

Fråga uppkommer om sopstationen i exploateringsområdet kommer anläggas över den befintliga bäcken. Nylén berättar att det är planlagt på det sättet men kan inte ge ett direkt svar på vart och hur sopstationen ska byggas.

Fråga uppkommer om det finns några möjligheter att ”stoppa” detta. Film uppger att det kan inkomma synpunkter och hänvisar till opinionsvillkoret i AL.

Fråga om vem som äger marken under husen på ”ofri grund”. Film uppger att det är olika fastighetsägare men är osäker på vilken fastighetsägare som äger vilken fastighet.

Allmän diskussion uppkommer därefter gällande breddning av den befintliga vägen inom ga:n.

Film berättar att detaljplanen inte går att ”rubba” eller ändra då den är antagen och har vunnit laga kraft sedan 4 månader tillbaka. Synpunkter som diskuterats skulle framförts när detaljplanen låg ute för samråd.

Elefssen berättar att liften som är tänkt att anläggas i mitten av det nya området ska underlätta och minska trafiken på befintliga vägar då man som stugbesökare kan åka direkt ut i skidbacken.

Frågor uppkommer om exploateringen och när olika saker ska genomföras. Elefssen berättar att väg, vatten och avlopp ska hanteras först, därefter byggnation av hus. Liften och skidbackarna kommer att hanteras senare under processen. Elefssen berättar att exploatering ska vara klar om drygt 2 år.

Andersson anser att det vore bra att ta ett ”helhetsgrepp” över ga:3 och ta med fler faktorer i omprövningen. Inget yrkande om detta inkommer på sammanträdet.

Eriksson tar upp synpunkter gällande ga:n inför framtida exploateringar och önskar att den kanske ska ”delas” i fler områden och hänföra ansvaret på varje delområde.

## **6 Vad händer efter sammanträdet?**

Film berättar att protokoll över sammanträdet kommer upprättas och skickas ut samt att en skrivelse kommer skickas ut tillsammans med protokollet med information om omprövning samt ett sista datum att inkomma med yrkande om att ompröva mer av ga:n än bara vägen.

Sammanträdet avslutas.

Protokoll upprättat 2024-04-08

Vid protokollet Axel Troeng

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*



## PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: Z23851  
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 4:226 OCH 1:414, FASTIGHETSREGLERING,  
BILDANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING, OMRÖVNING AV LOFSDALEN GA:3  
SAMT ANSLUTNING ENLIGT 42A§ AL.  
DATUM FÖR BESLUT: 2024-08-26  
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND  
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: AXEL TROENG  
AKTBILAGA: 39 AKT: 2361-2024/5

## I Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

### I.1 Fastighetsbildning

- a. Lantmäteriet beslutar om avstyckning och fastighetsreglering enligt förrättningskarta (aktbilaga 34-35) och beskrivning (aktbilaga 36).
- b. Lantmäteriet ansluter Lofsdalen 4:230-233 till Lofsdalen ga:18 – gemensamhetsanläggning för väg – enligt beskrivning (aktbilaga 36).
- c. Avstyckade fastigheter ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

### I.2 Anläggningsbeslut

- a. Lantmäteriet omprövar Lofsdalen ga:3, gemensamhetsanläggning för väg, grönområde, parkering och sopsortering – enligt förrättningskarta (aktbilaga 34-35) och beskrivning (aktbilaga 38).
- b. Lantmäteriet bildar en ny gemensamhetsanläggning för väg, grönområde samt sopsortering – Lofsdalen ga:48 – enligt förrättningskarta (aktbilaga 34-35) och beskrivning (aktbilaga 38).

### I.3 Beslut om andelstal

Lofsdalen ga:48 drift- och utförandekostnader ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstalslängd, aktbilaga 40.

### I.4 Ersättning mellan fastighetsägare (fastighetsbildningsåtgärd)

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalens Skidcamp AB, ägare till Lofsdalen 1:414 ska betala 950 000 kronor direkt till Lofsdalens Fjällanläggningar AB, ägare till Lofsdalen 1:309.

Denna ersättning ska betalas senast 30 dagar efter att beslutet om ersättning har vunnit laga kraft.

### **1.5 Ersättning till fastighetsägare (anläggningsåtgärd 40a§ AL)**

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalen Skidcamp AB, ägare till Lofsdalen 1:414, ska betala 404 000 kronor direkt till delägarna i gemensamhetsanläggningen, Lofsdalen ga:3 till följd av upphävandet av gemensamhetsanläggningen enligt AL 40a§, se ersättningslängd 42.

Beloppet ska inbetalas till Lantmäteriet, 801 82 Gävle, bankgiro nr 805-7018, för utbetalning till sakägare enligt bestämmelserna i 5 kap. 16 § 3 st. FBL. Betalningen ska märkas med ärendenummer Z23851.

Ersättningen ska fördelas i enlighet med delägarnas andelstal för utförande i Lofsdalen ga:3.

Betalning ska ske inom tre månader från det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet förfalla (33§ AL).

### **1.6 Ersättning till fastighetsägare (inrättande av ga)**

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska utgå till markägarna för inrättande av Lofsdalen ga:48.

### **1.7 Ersättning till delägare i gemensamhetsanläggning (anslutning 42a§ AL)**

Lantmäteriet beslutar att Utvecklings AB Lofsdalen AB ägare till Lofsdalen 4:226, ska betala ersättning till delägarna i Lofsdalen ga:18 enligt nedan:

- 23 850 kr (del av gemensamhetsanläggningens värde) och
- 4/749 (0,53 %) av samfällighetsföreningens överskott i kassan (kassabehållning plus fonderade medel minus skulder).

Information om hur detta ska betalas finns i slutet av protokollet.

### **1.8 Datum för tillträde (fastighetsbildningsåtgärd)**

Lantmäteriet beslutar att tillträde till marken avseende fastighetsregleringarna sker när beslutet om ersättning vunnit laga kraft.

### **1.9 Datum för tillträde (anläggningsåtgärd)**

*Lofsdalen ga:48*

Lantmäteriet beslutar att delägarna får tillträde till utrymmet för gemensamhetsanläggningen, Lofsdalen ga:48, när beslutet om ny gemensamhetsanläggning och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

*Omprövning/upphävande (40a § AL)*

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalen Skidcamp AB får tillträde till marken när beslutet om omprövning har vunnit laga kraft och ersättningen är betald.

## 1.10 Fördelning av kostnaden för ärendet

### *Avstyckning*

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalen Skidcamp AB, ägare till Lofsdalen 1:414 och Utvecklings AB, ägare till Lofsdalen 4:226 ska betala hälften var av Lantmäteriets kostnader för att genomföra avstyckningarna.

### *Fastighetsreglering*

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalen Skidcamp AB, ägare till Lofsdalen 1:414 ska betala Lantmäteriets kostnader för att genomföra fastighetsregleringarna.

### *Anslutning till ga enligt 42a§ AL*

Lantmäteriet beslutar att Utvecklings AB, ägare till Lofsdalen 4:226 ska betala Lantmäteriets kostnader för anslutningen enligt 42a§ AL till Lofsdalen ga:18.

### *Nybildning av ga*

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalen Skidcamp AB, ägare till Lofsdalen 1:414 och Utvecklings AB, ägare till Lofsdalen 4:226 ska betala hälften var av Lantmäteriets kostnader för att bilda gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:48.

### *Omprövning av ga*

Lantmäteriet beslutar att Lofsdalen Skidcamp AB, ägare till Lofsdalen 1:414 och Utvecklings AB, ägare till Lofsdalen 4:226 ska betala hälften var av Lantmäteriets kostnader för att ompröva gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:3.

## 1.11 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

## 2 Kort sammanfattning

Ny detaljplan har antagits för delar av områdena inom Lofsdalen 1:414, 4:226 och 1:309 som ger rätt att exploatera för bland annat bostadsändamål. Inom planområdet bildas en ny gemensamhetsanläggning, blivande Lofsdalen ga:48. Delar av marken är sedan tidigare belastad av Lofsdalen ga:3. Omprövning av Lofsdalen ga:3 behöver ske för att kunna exploatera området. Fyra av fastigheterna ansluts till Lofsdalen ga:18 enligt 42a§ AL för att lösa en formell utfartsrätt till allmän väg. Resterande fastigheters rätt till utfartsväg säkerställs i framtida omprövning, akt 2361-2024/73

Inom ramen för avstyckningarna har ett yrkande om att ompröva hela Lofsdalen ga:3 inkommit, se aktbilaga 31-32. Innan omprövning kan ske behöver dock pågående detaljplanearbete slutföras och planen behöver antas. Pågrund av detta har lantmäterimyndigheten beslutat att bryta ut dessa yrkanden och handlägga detta i ett annat ärende (Z24419).

### 3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

SFL – lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

ExL – expropriationslag (1972:719)

ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att bygga och/eller 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.

### 4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Berörda fastigheter och deras ägare finns i en sakägarförteckning (aktbilaga 26). Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

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

Utvecklings AB Lofsdalen AB och Lofsdalen Skidcamp AB har ansökt om avstyckning av 36 fastigheter vardera för bostadsändamål inom Lofsdalen 4:224 och 1:414 samt inrättande av ga för dessa, se ansökan, aktbilaga A1-3.

Efter det att ansökan skickats in har följande yrkanden inkommit:

- Omprövning av Lofsdalen ga:3, se yrkande, aktbilaga 15, 17, 31 och 32.
- Fastighetsreglera ett markområde från Lofsdalen 1:309 till 1:414, se överenskommelse om fastighetsreglering, aktbilaga 8.
- Fastighetsreglera ett markområde från Lofsdalen 1:413 till 1:414, se överenskommelse om fastighetsreglering, aktbilaga 18.

- Utvecklings AB Lofsdalen AB har ändrat deras befintliga yrkande till att enbart avstycka 22 fastigheter, se aktbilaga 19.
- Lofsdalen Skidcamp AB har via mail reviderat sin ursprungsansökan, se aktbilaga 20.

## 6 Handläggning, sammanträden med mera

Lantmäteriet har kallat de berörda fastighetsägarna till sammanträden. Dessa hölls den 26 januari samt 4 april 2024. Sammanträdet den 26 januari hölls digitalt med enbart sökanden samt ordförande i Lofsens Fjällby Samfällighetsförening. Sammanträdet den 4 april hölls i Lofsdalen. Se sammanträdesprotokoll (aktbilaga 16 och 28).

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut de nya gränserna på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

## 7 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att ändringarna följer alla krav i FBL/AL.

Ändringarna ger lämpliga fastigheter och medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen. I följande avsnitt motiverar vi besluten.

### 7.1 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Avstyckningarna sker från fastigheter där stamfastigheten och styckningslotterna har samma ägare och åtgärderna genomförs på det sätt som ägarna till fastigheterna har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

### 7.2 Fastighetsreglering – alla villkor är uppfyllda

#### 7.2.1 Fastighetsägarna är överens om marköverföringen

Marköverföringen grundar sig på överenskommelser, se aktbilaga 8 och 18. Eftersom de inblandade fastighetsägarna är överens om marköverföringen behöver Lantmäteriet inte ta hänsyn till reglerna om skydd för enskilt intresse i 5 kap. FBL.

(5 kap. 18 § FBL)

### 7.3 Lämplig fastighetsindelning

#### 7.3.1 Stamfastigheterna och styckningslotterna blir lämpliga för sina ändamål

### *Avstyckning*

Lofsdalen 1:414 och 4:226 är obebyggda exploateringsfastigheter. Genom avstyckning bildas blivande Lofsdalen 4:230-287 för fritidsbostadsändamål.

Fastighetsbildningen berörs av detaljplan: Detaljplan för Lofsdalen 4:226, 1:414 m fl, akt 2361-P2024/1. Enligt detaljplanen är de avstyckade markområdena utlagt som kvartersmark för bostadsändamål. Detaljplanen innehåller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek. Yrkad fastighetsindelning strider inte mot dessa bestämmelser. Detaljplanen innehåller inte i övrigt några planbestämmelser som påverkar fastighetsbildningen. Fastighetsbildningen bedöms således överstämmande med gällande planer.

Utfart för fastigheterna inom planområdet löses genom inrättande av en gemensamhetsanläggning, Lofsdalen ga:48. För Lofsdalen 4:230-233 löses utfart till den allmänna vägen genom anslutning till Lofsdalen ga:18. Resterande fastigheter saknar formell utfartsrätt, detta löses dock genom pågående omprövning, se akt 2361-2024/73.

Med beaktande av vad som ovan angivits bedöms blivande Lofsdalen 4:230-233 med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för bostadsändamål.

Stamfastigheterna Lofsdalen 1:414 och 4:226 bedöms även de med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för exploateringsändamål.

(3 kap. 1, 2 § FBL)

### *Fastighetsreglering*

Genom fastighetsreglering överförs ett markområde från Lofsdalen 1:413 och ett markområde från Lofsdalen 1:309 till Lofsdalen 1:414.

Fastighetsregleringarna sker som en del av genomförandet av den antagna detaljplanen ”Detaljplan för Lofsdalen 4:226, 1:414 m fl, akt 2361-P2024/1”. Fastighetsbildningen bedöms därmed inte motverka denna detaljplan.

Lofsdalen 1:309, 1:413 och 1:414 bedöms efter åtgärden med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för exploateringsändamål.

(3 kap. 1, 2 § FBL)

## **7.4 Gemensamhetsanläggningar**

### **7.4.1 Ny gemensamhetsanläggning**

#### *Skäl för anläggningsbeslutet*

Anläggningsåtgärd genomförs för bildande av ny gemensamhetsanläggning, blivande Lofsdalen ga:48, som innefattar vägar, område för sopsortering samt grönområden.

För området gäller detaljplan: Detaljplan för Lofsdalen 4:226, 1:414 m fl, akt 2361-P2024/1, antagen 2023-12-07. Anläggningsåtgärden följer gällande detaljplan.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen är av väsentlig betydelse för berörda fastigheter. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller därmed villkoren i 5-11 §§ AL.

Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger inte enligt 5-12 §§ AL.

#### *Skäl för beslut om andelstal*

Driftkostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas **använda** anläggningen (15§ andra stycket AL).

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den **nyttta** fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

#### **7.4.2 Omprövning av gemensamhetsanläggning**

##### *Skäl för omprövning*

Lantmäteriet bedömer att villkoren för omprövning är uppfyllda eftersom det har antagits en ny detaljplan sedan Lofsdalen ga:3 fick sin nuvarande utformning. Det har således inträffat ändrade förhållanden som väsentligen inverkar på frågan (35 § AL). Omprövning av gemensamhetsanläggningen krävs även för att genomföra planen.

Inom ramen för aktuell förrättning begränsas omprövningen av Lofsdalen ga:3 till att enbart avse den yta som är aktuell för genomförandet av Detaljplan för Lofsdalen 4:226, 1:414 m fl, akt 2361-P2024/1.

#### **7.4.3 Anslutning till gemensamhetsanläggning**

Vid nybildning av en eller flera fastigheter genom avstyckning kan lantmäterimyndigheten med stöd av 42a § AL besluta att de nybildade fastigheterna ska delta i redan befintlig gemensamhetsanläggning samt besluta om ersättning för inträde i gemensamhetsanläggningen. Vid inträdet ska lantmäterimyndigheten även besluta om andelstal för fastigheten. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening företräder föreningen delägarna vid förrättningen.

Blivande Lofsdalen 4:230-233 ansluts till gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:18 för väg i enlighet med 42a § AL. Anslutning sker med andelstalet 1 för utförande och drift för byggda fastigheter enligt normer för andelstal i akt 2361-98/37. Lantmäterimyndigheten har värderat anläggningens värde, se utredning av inträdesersättning, aktbilaga 43. Värderingen har gjorts för att beräkna ersättning för blivande Lofsdalen 4:230-233 inträde i ovan nämnda gemensamhetsanläggning.

Hovärksvägens Samfällighetsförening har genom Allan Lundström (ordf.) meddelat att samfällighetsföreningen inte har något att erinra mot anslutningen, anslutningsavgiften på 23 850 kr eller det beräknade andelstalet, se dagboksblad, daterat 2024-04-29.

## 7.5 Ersättning fastighetsreglering

Fastighetsägarna har kommit överens om en ersättning mellan sig. För överföringen av mark mellan Lofsdalen 1:309 och 1:414 ska en ersättning om 950 000 kronor utgå (aktbilaga 8). För överföringen av mark mellan Lofsdalen 1:413 och 1:414 ska ingen ersättning utgå (aktbilaga 18). Överenskommelserna läggs till grund för ersättningsbeslutet.

(5 kap. 10–12, 18 § FBL)

### 7.5.1 Panträttsprövning

Både Lofsdalen 1:313 och 1:414 är inteckningsfria. Lofsdalen 1:309 belastas av gemensamma penninginteckningar som gäller i ett flertal fastigheter. Värdet på fastigheterna bedöms täcka in det in-tecknade beloppet med god marginal även efter förrättningen. Lantmäteriet bedömer därför att ersättningsbeslutet inte påverkar fordringshavare och rättsägare på något betydande sätt.

(5 kap. 16 och 18 § FBL)

Om någon har ekonomiska krav med koppling till de ursprungliga fastigheterna Lofsdalen 1:313 och 1:414 (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 § FBL)

## 7.6 Ersättning till delägarna i Lofsdalen ga:18 (AL 42a§)

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning med stöd av 42 a § AL ska fastighetens ägare betala ersättning till de andra delägarna i gemensamhetsanläggningen. Ersättningen ska beräknas utifrån vilken andel fastigheten får, vad anläggningen är värd och hur samfällighetsföreningens ekonomi ser ut.

Lantmäteriet har gjort en utredning och kommit fram till att Lofsdalen ga:18s värde är 4 500 000 kr (aktbilaga 43).

De nya fastigheterna tilldelas andelstalet 1. De sammanlagda andelarna i Lofsdalen ga:18 blir 749 efter att de nya fastigheterna har fått sin andel. Andelarna avser både utförande och drift.

Ägaren till Lofsdalen 4:230-233 ska betala (4/759) \* 4 500 000 kr, avrundat till 23 850 kr, för fastighetens andel i anläggningens värde. Därutöver ska de betala motsvarande andel (4/759) av samfällighetsföreningens överskott i

kassan (kassabehållning plus fonderade medel minus skulder), se värdering, aktbilaga 43 för en djupare redogörelse kring andelstal samt anläggningens värde.

(37 och 39 § AL)

## 7.7 Ersättning till delägarna i Lofsdalen ga:3 (AL 40a§)

Ågaren till Lofsdalen 1:414 som frigörs från belastning av Lofsdalen ga:3 ska till anläggningssamfälligheten utge ersättning enligt 40a § AL, se ersättningsutredning, aktbilaga 42 för nivå på ersättning.

Gemensamhetsanläggningen omfattar befintliga vägar, grönområde, sopsortering samt parkering. Omprövningen av befintligt utrymme bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Ersättning ska betalas till delägarna i Lofsdalen ga:3 efter hur stor andel respektive fastighet har i gemensamhetsanläggningen.

I Lofsdalen ga:3 ingår det över 800 delägare. För att underlätta betalning av ersättning ska inbetalningen av ersättning ske till Lantmäteriet i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 16 § 3 st. FBL. Ersättning betalas därefter ut till respektive fastighetsägare.

Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare att gemensamhetsanläggningen omprövas.

(16, 40a§ AL, 5 kap. 16§ FBL)

## 7.8 Information om betalning av beslutad ersättning och ränta

### 7.8.1 Ersättningen till delägarna i Lofsdalen ga:18

De som ska betala ersättning enligt beslutet ska göra det senast tre månader efter att beslutet har börjat gälla.

Samfällighetsföreningen ska räkna ut vad fastighetsägarna ska betala och även kräva in betalningen. Beloppet består av två delar:

- Delägarrens del av **anläggningens värde**. Denna del har Lantmäteriet redan har räknat ut, se beslutet högst upp i protokollet.
- Delägarrens del av **föreningens överskott i kassan** (kassabehållning plus fonderade medel minus skulder) den dag beslutet börjar gälla. Denna del ska föreningen räkna ut med hjälp av formeln i beslutet högst upp i protokollet.

Föreningen ska sedan fördela det inbetalda beloppet på övriga delägare utifrån deras andelar för utförande i gemensamhetsanläggningen.

Om den som ska betala inte gör det inom tre månader ska den också betala ränta på beloppet. Storleken på räntan ska då följa reglerna i 6 § räntelagen (1975:635).

(32 § AL)

### **7.8.2 Ränta på ersättningen**

Om de som ska betala ersättning gör det efter datum för tillträde men före sista betalningsdag (förfallodagen) ska de betala avkastningsränta enligt 5 § räntelagen. Avkastningsräntan ska betalas för perioden mellan datum för tillträde och den dagen betalning sker eller förfallodagen. Om betalningen sker efter förfallodagen ska de också betala dröjsmålsränta, enligt 6 § räntelagen.

### **7.9 Datum för tillträde**

#### *Fastighetsreglering*

Tillträde sker enligt 5 kap. 30 § FBL vid den tidpunkt som Lantmäteriet bestämmer. Lantmäteriet ska vid tillträdet bestämma ta hänsyn till sakägarnas önskemål.

Sakägarna har i överenskommelsen mellan Lofsdalen 4:226 och 1:414, aktbilaga 18, kommit överens att tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft. I överenskommelsen mellan Lofsdalen 1:309 och 1:414 kommit överens om att tillträde får ske 10 dagar efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Innan formellt tillträde får ske måste dock enligt 5 kap. 30 § 1 st. 2 men. FBL fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft.

#### *Anläggningsbeslut*

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.

### **7.10 Fördelning av kostnaden för ärendet**

#### *Avstyckning*

Enligt 10 kap. 10 § FBL ska sökanden betala förrättningskostnaderna vid avstyckning i samma ägares hand. Kostnaden för att genomföra avstyckningarna inom Lofsdalen 1:414 och 4:226 bedöms som likvärdiga och kostnaden ska därmed delas lika mellan ägarna till Lofsdalen 1:414 och 4:226.

#### *Fastighetsreglering*

Grunderna för fördelning av förrättningskostnaderna vid fastighetsreglering återfinns i 5 kap. 13 § FBL. Enligt 5 kap. 18 § 1 st. 4 p. FBL får dock avsteg från dessa bestämmelser göras i det fall att den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala medger det samt att medgivandet inte sker i otillbörligt syfte.

Enligt överenskommelser om fastighetsreglering, aktbilaga 8 och 18, ska förrättningskostnaden betalas av ägarna till Lofsdalen 1:414. Handlingen är undertecknad av ägaren till Lofsdalen 1:414 och utgör ett medgivande enligt 5 kap. 18 § 1 st. 4 p. FBL. Medgivandet bedöms inte ha tillkommit i otillbörligt syfte och kan därmed läggas till grund för kostnadsfördelningsbeslutet.

### *Anslutning till ga enligt 42a§ AL*

Anslutningen till Lofsdalen ga:18 enligt 42a§ AL hänger direkt ihop med avstyckningen av Lofsdalen 4:230-233. Då enbart fastighetsägaren till dessa fastigheter har nytta av anslutningen bedöms det som skäligt att förrättningskostnaderna för åtgärden ska betalas av ägaren till Lofsdalen 4:230-233.

### *Nybildning samt omprövning av ga*

Förrättningskostnaden för anläggningsförrättningarna ska enligt huvudregeln fördelas efter skälighet. Agarna till Lofsdalen 1:414 och 4:226 har dock under sammanträde, aktbilaga 16, kommit överens om att kostnaderna ska delas lika för åtgärderna.

## **8 Det är möjligt att överklaga**

Se bilagan Om du vill överklaga. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast 23 september 2024. (15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av  
Axel Troeng 

## 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 telefonnum-mer. 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](http://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](http://lantmateriet.se)

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

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

## BESLUT OM RÄTTELSE ENLIGT 36 § FÖRVALTNINGSLAGEN

Ärendenummer: Z23851  
Avstyckning från Lofsålen 4:226 och 1:414, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning, omprövning av Lofsålen ga:3 samt anslutning enligt 42a§ AL.  
Beslutsdatum: 2024-09-10  
Kommun: HÄRJEDALEN Län: JÄMTLAND  
Förrättningslantmätare: Axel Troeng  
Aktbilaga: 47 Akt: 2361-2024/5

### Lantmäteriets beslut

- Lantmäteriet beslutar att rätta ersättningslängden i beslutet om ersättning, se aktbilaga 44.

### Motivering till beslutet

Lantmäteriet har konstaterat att fel ersättning har använts i ersättningslängden.

Lantmäteriet får rätta uppenbara fel i tidigare beslut, till exempel skrivfel, räknefel eller liknande.

Lantmäteriet bedömer att det är sådant uppenbart fel som får rättas. De som berörs av beslutet påverkas tämligen lite.

Lantmäteriet bedömer därför att de som berörs av beslutet inte behöver underrättas eller få möjlighet att lämna synpunkter. (25 och 36 § förvaltningslagen)

### Överklagande

Det är uppenbart att ingen skada uppkommer av rättelsebeslutet varför rättelse ska ske omedelbart.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Axel Troeng*

