



**Beskrivning**

2025-08-25

Ärendenummer

Z2534

Förrättningslantmätare

Georg Montelius

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 1:44.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Beteckning för nybildade fastigheter och rättigheter är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

LOFSDALEN 1:44

Sven Emil Backman, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Lofsdalen 1:496	fig 1	1103 m ²
	Avstår till Lofsdalen 1:497	fig 2	1660 m ²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 604233 m²

Nytt servitut: 2361-2025/9.1

Ändamål: Vattenbrunn

Rätt att anlägga och underhålla vattenbrunn i läge a.

Till förmån för: Lofsdalen 1:496

Belastar: Lofsdalen 1:44

Nytt servitut: 2361-2025/9.2

Ändamål: Vattenledning

Rätt anlägga och underhålla vattenledning i läge b.

Till förmån för: Lofsdalen 1:496

Belastar: Lofsdalen 1:44

Nytt servitut: 2361-2025/9.3

Ändamål: Väg

Rätt att använda befintliga vägen c till allmän väg.

Till förmån för: Lofsdalen 1:496

Belastar: Lofsdalen 1:44

Nytt servitut: 2361-2025/9.4

Ändamål: Väg

Rätt att använda den befintliga vägen d för utfart till allmän väg.

Till förmån för: Lofsdalen 1:497
Belastar: Lofsdalen 1:44

LOFSDALEN 1:496, ny fastighet

Sven Emil Backman, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Lofsdalen 1:44	fig 1	1103 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1103 m ²
	Nytt servitut: 2361-2025/9.1 Ändamål: Vattenbrunn Rätt att anlägga och underhålla vattenbrunn i läge a. Till förmån för: Lofsdalen 1:496 Belastar: Lofsdalen 1:44		
	Nytt servitut: 2361-2025/9.2 Ändamål: Vattenledning Rätt anlägga och underhålla vattenledning i läge b. Till förmån för: Lofsdalen 1:496 Belastar: Lofsdalen 1:44		
	Nytt servitut: 2361-2025/9.3 Ändamål: Väg Rätt att använda befintliga vägen c till allmän väg. Till förmån för: Lofsdalen 1:496 Belastar: Lofsdalen 1:44		

LOFSDALEN 1:497, ny fastighet

Sven Emil Backman, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Lofsdalen 1:44	fig 2	1660 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1660 m ²
	Nytt servitut: 2361-2025/9.4 Ändamål: Väg Rätt att använda den befintliga vägen d för utfart till allmän väg. Till förmån för: Lofsdalen 1:497 Belastar: Lofsdalen 1:44		

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Georg Montelius





PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: Z2534
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 1:44.
DATUM FÖR BESLUT: 2025-08-25
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: GEORG MONTELIUS
AKTBILAGA: 35 AKT: 2361-2025/9

I Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla (får laga kraft) när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 33 och beskrivning (aktbilaga 34).
- Avstyckad fastighet ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

I.2 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Sven Emil Backman, ägare till styckningslotterna, ska betala Lantmäteriets kostnader för ärendet.

I.3 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslagen (1970:988)

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

3 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Lofsdalen 1:44, Blivande Lofsdalen 1:496-497, lagfaren ägare,	Sven Emil Backman	Sökande, aktmottagare
	Anna Fannberg	Ombud

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

4 Ansökan och yrkanden

Sven Emil Backman har ansökt om att avstycka två bostadsfastigheter. Se ansökan, aktbilagor 1-2.

Yrkandet om lotternas utformning därefter ändrats, se aktbilaga 24.

5 Handläggning, sammanträden med mera

5.1 Lantmäteriet tar beslut utan sammanträde

Lantmäteriet tar besluten på kontoret i Östersund, utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi bedömer att det är möjligt eftersom

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och
- det inte finns några hinder mot att genomföra ansökan

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut gränserna på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

6 Motivering till besluten

I följande avsnitt redovisas motivering till besluten.

6.1 Avstyckning

Genom avstyckning från Lofsdalen 1:44 så bildas Lofsdalen 1:496 och 1:497 som bedöms lämpliga för bostadsändamål.

Stamfastigheten Lofsdalen 1:44 och de blivande fastigheterna Lofsdalen 1:496 och 1:497 har samma ägare, och åtgärderna genomförs på det sätt som ägaren har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

6.2 Lämplig fastighetsindelning

6.2.1 Lofsdalen 1:496 och Lofsdalen 1:497 blir lämplig som bostadsfastigheter

Genom avstyckning från Lofsdalen 1:44 bildas de blivande fastigheterna Lofsdalen 1:496 och 1:497. Fastighetsbildningen sker i enlighet med beviljade bygglov (aktbilaga 7) och strandskyddsdispens (aktbilagor 5, 6).

Lofsdalen 1:497s behov av vatten- och avloppsanläggning bedöms kunna lösas inom lotten. För Lofsdalen 1:496 bildas servitut för vattenledning och brunn. Även vägfrågan löses genom bildande av servitut.

Lantmäteriet har företagit samråd med Härjedalens kommun berörande huruvida det behövs dispens för att anlägga vattenbrunn och ledning inom

strandskydd, se aktbilaga 14. Härjedalens kommun har svarat det inte krävs, se aktbilaga 37.

Lantmäteriet bedömer sammantaget att lotterna blir varaktigt lämpad för bostadsändamål.

(3 kap. 1 § FBL)

6.2.2 Lofsdalen 1:44 blir fortsatt lämplig som skogsbruksfastighet

Avstyckningar är utan betydelse för Lofsdalen 1:44s lämplighet som skogsbruksfastighet. Fastighetens bedöms ha sådan omfattning, utformning och tillgång till vägar att den bedöms ge godtagbart ekonomiskt utbyte och därför är fortsatt lämplig för skogsbruksändamål.

(3 kap. 5 § FBL)

6.3 Panträttsprövning

6.3.1 Ekonomiska krav som inte står i fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i de blivande fastigheterna. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

(10 kap. 9 § FBL)

6.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

Sven Emil Backman har ansökt om avstyckningen som sker i samma ägares hand och ska därför betala förrättningskostnaderna.

(10 kap. 10 § FBL)

6.4.1 Information om betalning till Lantmäteriet

Lantmäteriet skickar en faktura till varje fastighetsägare som ska betala. Om en fastighet ägs av flera personer delas beloppet upp så att varje person får en egen faktura som motsvarar ägarandelen.

7 Det är möjligt att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast 2025-09-22. Mer information om överklagande, se avsnitt **Om du vill överklaga** här nedanför.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Georg Montelius

