**HANDLINGAR I AKTEN**

ÄRENDENUMMER: Z20127
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 26:43, ANSLUTNING ENLIGT 42A § ANLÄGGNINGSLAGEN SAMT BILDANDE AV LEDNINGSRÄTT BERÖRANDE LOFSDALEN 26:43 MFL
KOMMUN: HÄRJEDALEN
LÄN: JÄMTLAND
AKT: 2361-2020/92
INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2024-11-06

# Innehållsförteckning

*Tabell 1- innehållsförteckning*


| Handling | Aktbilaga |
|---|---|
| Östersunds TR F 2101-24 Dom 2024-10-10, med laga kraft | 38 |
| Förrättningskarta A2S | 27 |
| Förrättningskarta A3L | 28 |
| Beskrivning - ledningsrätt | 29 |
| Beskrivning - avstyckning | 30 |
| Protokoll sammanträde 2023-05-31 | PR1 |
| Protokoll sammanträde 2024-04-10, efter rättelse | 23 |
| Protokoll avslut | 32 |
| Ansökan | A1 – A2 |
| Köpeavtal | 35 |
| Ersättningslängd - ledningsrätt efter överprövning | 31 |
| Beslutat verksamhetsområde med karta | MM1 |
| Sakägarförteckning | SA1 |
| Samråd begäran | 12 |
| Samrådssvar från Härjedalens kommun, Miljö-och byggnadsnämnden | 14 |
| Avtalsservitut | SE1 – SE7 |
| Skrivelse från Kenneth Larsson | 33 |
| Ersättningsutredning | 25 |

| | |
|---|---|
| Yrkande Härjedalens kommun med bilagor | YR1 |
| Förtydligat yrkande | YR2 |
| Justerat yrkande avstyckning med karta | YR3 |
| Yttrande från Härjedalens kommun | 17 |
| Överenskommelser Uppvallens samfällighetsförening | ÖK1 – ÖK2 |
| Protokoll föreningsstämma | 2 |
| Protokoll föreningsstämma, försäljning av mark | 6 |
| Synpunkter från Kjell Nyström | 5 |
| Kallelser | 7, 16 |
| Kungörelseannons i POIT | 8 |
| Kungörelseannons i Jämtlands tidning, i A3L | 9 |
| Fullmakter | 10, 22 |
| Information från Härjedalens kommun | 13 |
| Medgivande från Uppvallens Samfällighetsförening | 20 |
| Närvarolista | 21 |
| Målnr Östersunds TR F 2101-24 Dagboksblad 2024-07-01 | 36 |
| Dagboksblad | 39 |

## Beslut att följande handlingar gallras

*Tabell 2 - handlingar som gallras i ärendet*

| Handling | Aktbilaga |
|---|---|
| Påminnelse delgivning | |
| Östersunds TR F 2101-24 Dom 2024-10-10 | 37 |
| Ansökan, omprövning av Lofsdalen ga:8 | A3 |
| Köpebrev | FÅ2 |
| Information om uppdaterad ersättningsutredning | 26 |
| Meddelande om begärd förrättning | SK1 |
| Information om ersättningsutredning | 19 |
| Information om ärende Z20127 | 24 |
| Uppdaterad ersättningsutredning | 18 |
| Ersättningsutredning | 15 |
| Digitala delgivningsbekräftelser och delgivningskvitton | |
| Klagoskrift (2024-06-30) | |
| Följebrev sammanträdesprotokoll | |
| Underrättelse om avslutad förrättning | 34 |
| Mejlkonversation med Härjedalens kommun och Uppvallens samfällighetsförening | 11 |
| Utkast förrättningshandlingar | |
| Begäran om komplettering | |
| Kommunstyrelsens delegationsordning | 1 |
| Bekräftelse ansökan | |

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Birgitta Lannerberth*

ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Rotel 16

2024-11-04

**Mål nr:** F 2101-24

Inkom till Lantmäteriet: 2024-11-04
Ärendenr: Z20127
Aktbilaga: 38

# Laga kraft

Dom, 2024-10-10

Avgörandet beträffande Härjedalens kommun (KN2361) har vunnit laga kraft 2024-10-31.

Avgörandet beträffande Britt Jansson (19480914-6964) har vunnit laga kraft 2024-10-31.

**Postadress** Box 708 831 28 Östersund
**Besöksadress** Storgatan 6
**Telefon** 063-15 06 00
**Telefax**
**E-post:** mmd.ostersund@dom.se
www.ostersundstingsratt.domstol.se
**Expeditionstid** måndag - fredag 08:00-11:00 13:00-15:00

Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Madeleine Hall* 

ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

**DOM**
2024-10-10
meddelad i
Östersund

Mål nr F 2101-24

**PARTER**

**Klagande**
Anna BRITT Jansson, 19480914-6964
Ålundavägen 16
731 12 Kolsva

**Motpart**
Härjedalens kommun
Medborgarhuset
842 80 Sveg

**ÖVERKLAGAT BESLUT**
Lantmäteriets beslut den 10 juni 2024 i ärende nr Z20127, se **bilaga 1**

**SAKEN**
Avstyckning, anslutning samt bildande av ledningsrätt berörande Lofsdalen 26:43 m.fl. i Härjedalens kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets ersättningsbeslut berörande Lofsdalen 26:156 på det viset att Härjedalens kommun ska betala ersättning till Britt Jansson med 35 000 kr.

---




| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|---|---|---|---|---|
| Box 708<br>831 28 Östersund | Storgatan 6 | 063-15 06 00<br>**E-post**: mmd.ostersund@dom.se<br>www.ostersundstingsratt.domstol.se | | måndag – fredag<br>08:00–11:00<br>13:00–15:00 |


Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Madeleine Hall*, Sid: 2/20

**BAKGRUND**

Lantmäteriet beslutade den 10 juni 2024 om avstyckning från Lofsdalen 26:43 samt om bildande av ledningsrätt för vattenledningar och ersättning till berörda fastighetsägare. Ledningsrätt upplåts till förmån för Härjedalens kommun berörande bland annat Britt Jansson och hennes fastighet Lofsdalen 26:156. Av beskrivningen framgår att det område på Britt Janssons fastighet som får tas i anspråk uppgår till 280 $m^2$. Britt Jansson har tillerkänts en ersättning om 28 750 kr.

Ledningen är befintlig men av beslutet framgår att formellt tillträde till utrymmet för ledningen får ske när beslutet har vunnit laga kraft och ersättning har betalats.

**YRKANDEN M.M.**

**Britt Jansson** har överklagat Lantmäteriets ersättningsbeslut och yrkat att ersättningen ska bestämmas till sammanlagt 120 000 kr, varav 115 000 kr avser ersättning om 500 kr/$m^2$ för 230 $m^2$ och 5 000 kr ”plåster på såren”.

Som grund för sitt överklagande har hon i huvudsak anfört följande. Ledningsrätten går enligt de utsatta markeringarna sex meter in på tomten och inte i utkanten av fastigheten som angivits. Ledningsrätten påverkar hennes möjlighet att använda tomten och hon kommer inte att kunna plantera träd eller buskar eller göra andra förändringar. Om/när kommunen behöver åtgärda ledningen kommer hon att drabbas av mer buller, damm och insyn, särskilt om de måste ta bort de träd som sparats, och marken där ledningen går kommer aldrig att kunna återställas. Värdet av fastigheten minskar vid försäljning och marknadsvärdesminskningen är högre än 100 kr/$m^2$, som Lantmäteriet beräknat. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 2 235 000 kr, varav 1 319 000 kr utgör markvärde. Andra fastigheter i området kommer inte att påverkas på samma sätt.

Hon vill ha en skriftlig garanti om att kommunen kommer att återställa marken vid ledningsrätten och återplantera träd och buskar samt att kommunen åläggs att anmäla till henne i god tid innan grävning påbörjas. Kommunen har för övrigt grävt på hennes mark utan tillstånd eller avtal, vilket är brottsligt.

**Härjedalens kommun** har delgetts överklagandet och förelagts att yttra sig och underrättats om att målet kan komma att avgöras även om de inte yttrar sig. Kommunen har inte yttrat sig.

## DOMSKÄL

Ersättningen som Lantmäteriet fastställt för upplåtelsen av utrymme m.m. för ledningsrätten ska uppfylla de villkor som följer av 13 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL, som innebär att 4 kap. expropriationslagen (1972:719), ExL, ska tillämpas. Hänvisningen till 4 kap. ExL innebär att vid upplåtelse av ledningsrätt ska intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer. På ersättningsbeloppet ska dessutom göras ett påslag med 25 %. Fastighetsägaren är även berättigad till annan ersättning för ytterligare skada som eventuellt uppstår. Det kan vara en företagsskada och med det menas en skada som i det här fallet beror på själva ledningsföretaget, t.ex. förfulning till följd av en luftledning nära ett bostadshus. Den sammanlagda ersättningen till ägaren av en upplåtande fastighet ska innebära att ägarens ekonomiska ställning ska vara densamma vid en jämförelse av förhållandena före och efter intrånget enligt den s.k. differensprincipen.

Vid intrång på del av en fastighet ska intrångsersättningen bestämmas som ett marginellt marknadsvärde. Omfattningen av den skada som uppkommer genom upplåtelsen för en ledning varierar givetvis med upplåtelsens art samt ledningens typ och sträckning. Enligt förarbetena bör i första hand en ortsprismetod användas vid ersättningsberäkningen. Det är dock ofta svårt att uppskatta ersättningen som skillnaden i fastighetens marknadsvärde före och efter ianspråktagandet genom statistik över fastighetsöverlåtelser. Det blir då i stället nödvändigt att uppskatta minskningen i marknadsvärdet med utgångspunkt från en direktuppskattning av skadan (jämför prop. 1971:122 s. 189). I dessa situationer kan ledning ofta hämtas från de ersättningsnormer som utvecklats för olika slag av intrång.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den ersättningsutredning som Lantmäteriet utfört är gjord på ett riktigt sätt och följer de ersättningsnormer som är brukliga att använda i sådana här fall. Ortsprisutredningen är väl grundad och att marginalvärdet

vid en ledningsrättsupplåtelse uppgår till 10 % av det genomsnittliga tomtvärdet följer praxis. Bedömningen att marginalvärdet är 100 kr/$m^2$ är en riktig bedömning. Någon ändring av detta är således inte motiverad. Ingen s.k. ytterligare skada som kan ge upphov till annan ersättning har heller påvisats.

Intrångsersättningen är uträknad med utgångspunkt att ianspråktaget område är 230 $m^2$. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att det framgår av beskrivningen att det område av Lofsdalen 26:156 som är upplåtet för ledningsrätten uppgår till 280 $m^2$. Ersättningen ska därför beräknas på ytterligare 50 $m^2$ vilket innebär att den intrångsersättning som ska utgå ska uppgå till 280 * 100 * 1,25 = 35 000 kr. Ersättningsbeslutet ska därför ändras på det viset att Härjedalens kommun ska betala ersättning till Britt Jansson med 35 000 kr. Övriga villkor kring ersättningens erläggande kvarstår.

Vad gäller Britt Janssons önskan om en skriftlig garanti om att kommunen kommer att återställa marken vid ledningsrätten och åläggas att anmäla till henne i god tid innan grävning påbörjas kan domstolen konstatera att det av ledningsrättens beskrivning framgår av villkoren att ledningsrättshavaren ska i god tid meddela fastighetsägarna att arbete ska utföras på ledningen samt att marken, byggnader och anläggningar i görligaste mån ska återställas i förut befintligt skick sedan ledningsarbetet avslutats.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR,** se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 31 oktober 2024.

Marit Åkerblom Nils Persson

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Marit Åkerblom, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.

LANTMÄTERIET



**PROTOKOLL AVSLUTAD FÖRRÄTTNING**

ÄRENDENUMMER: Z20127
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 26:43, ANSLUTNING ENLIGT 42A §
ANLÄGGNINGSLAGEN SAMT BILDANDE AV LEDNINGSRÄTT BERÖRANDE
LOFSDALEN 26:43 MFL
DATUM FÖR BESLUT: 2024-06-10
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: BENNY FALK
AKTBILAGA: 32 AKT: 2361-2020/92

# 1 Lantmäteriets beslut

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

## 1.1 Avstyckning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning från Lofsdalen 26:43 enligt förrättningskarta aktbilaga 28 och beskrivning aktbilaga 30.
- Blivande fastighet Lofsdalen 26:365 inträder i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7, se aktbilaga 30.
- Inteckningar i Lofsdalen 26:43 ska inte gälla i blivande Lofsdalen 26:365.
- Avstyckad fastighet Lofsdalen 26:365 ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

## 1.2 Ledningsrätt

Lantmäteriet bildar ledningsrätt för vattenledningar enligt förrättningskarta aktbilaga 27 och beskrivning aktbilaga 29.

## 1.3 Ersättning för ledningsrätt

Lantmäteriet beslutar att ledningshavaren ska betala ersättning till respektive fastighetsägare enligt ersättningslängd, aktbilaga 31.

Ersättningen ska betalas inom tre månader efter att beslutet har börjat gälla.

Lantmäteriet beslutar att ränta ska betalas på ersättningen. Mer information om ränta finns i slutet av protokollet under punkt 7.1.1.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

## 1.4 Ersättning till delägare i gemensamhetsanläggning

Lantmäteriet beslutar att Härjedalens kommun, ägare till blivande Lofsdalen 26:365, ska betala ersättning till Uppvallens samfällighetsförening som förvaltar Lofsdalen ga:7.



Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Madeleine Hall* Sid: 6/20

Härjedalens kommun ska betala.

- 900 kr (del av gemensamhetsanläggningens värde) och
- betala in sig i Uppvallens samfällighetsförenings kassabehållning och fonderade medel, minus föreningens skulder. Kassahållningen, fonderade medel samt skulder.
  Ersättningen ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft och ska motsvara fastighetens andel i förhållande till det totala andelstalet i anläggningen. Föreningen ska meddela fastighetsägaren överskottets storlek vid punkten för laga kraft. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Lantmäteriet beslutar att ränta ska betalas på ersättningen. Mer information om ränta finns i slutet av protokollet under punkt 7.4.1.

### 1.5 Datum för tillträde - ledningsrätt

Lantmäteriet beslutar att ledningshavaren får tillträde till utrymmet för ledningen när ledningsbeslutet har börjat gälla och ersättningen är betald.

### 1.6 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet ska betalas av Härjedalens kommun som ledningshavaren och sökande till avstyckningen från Lofsdalen 26:43.

### 1.7 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

## 2 Kort sammanfattning

**Ledningsrätt**

Beslut innebär att ledningsrätt bildas för vattenledningar. Alla ledningar med tillhörande anordningar är anlagda.

Ledningsrätten kommer ligga i vägar/ vägkanter och i kanten på bostadsfastigheter.

Ledningsområdets utbredning har markerats med träkäppar inom Lofsdalen 26:156 och 26:157.

**Avstyckning**

Beslut innebär att en ny fastighet (blivande Lofsdalen 26:365) bildas för befintligt vattenmagasin som tidigare tillhörde Lofsdalen ga:8.

Blivande Lofsdalen 26:365 kommer att bli inteckningsfri.

Blivande Lofsdalen 26:365 ansluts till Lofsdalen ga:7 (väg) med andelstalet 0,15.

Blivande Lofsdalen 26:365 kommer efter förrättningen att belastas av ledningsrätt, se aktbilaga 29 och 30.

## 3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

LL – ledningsrättslag (1973:1144)

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

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, se aktbilaga SA1. Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

Fullmakter i ärendet, se aktbilaga 10 och 22.

Uppvallens Samfällighetsförening och Härjedalens kommun är aktmottagare.

Beteckningar på ny fastighet och ledningsrätt är preliminär. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheten och ledningsrätten i fastighetsregistret.

## 5 Ansökan och yrkanden

Härjedalens kommun har ansökt om att bilda ledningsrätt för att trygga rättigheten till vattenanläggningen som tidigare har tillhört gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:8, se ansökan aktbilaga A1-2 samt YR1-2 samt aktbilaga 13.

Uppvallens samfällighetsförening har meddelat att alla ledningar som ska ingå i blivande ledningsrätt, ingår i överenskommelse som är upprättad, se aktbilaga 20.

Härjedalens kommun har även ansökt om avstyckning från Lofsdalen 26:43, för att bilda en ny fastighet där vattenanläggning ligger och som tidigare förvaltades av Lofsdalen ga:8, se ansökan aktbilaga A1-2. I ansökan har ett större område tagits med som Härjedalens kommun önskar att avstycka, som strider mot gällande detaljplan. Härjedalens kommun har justerat sitt yrkande om avstyckningens utbredning, så att det stämmer med gällande detaljplan, se aktbilaga YR3.

Härjedalens kommun har i ansökan yrkat på att ny fastighet ska vara inteckningsfri.

Härjedalens kommun har förvärvat område från Lofsdalen 26:43 genom köpeavtal, se aktbilaga 35. Köpeavtalet ersätter tidigare köpekontrakt som är daterat 2021-09-03, då avtalet avsåg ett större område som inte gick att avstycka, då det stred mot gällande detaljplan.

Ansökan aktbilaga A3 gallras ut ur ärendet då ansökan handlade om att upphäva Lofsdalen ga:8.

## 6 Handläggning, sammanträden med mera

Två tidigare sammanträden har hållit i ärendet, se protokoll aktbilaga PR1 och aktbilaga 23. Ytterligare redogörelse finns i protokollen från sammanträdena.

Innan sammanträdet hade en inventering tagits fram, som redovisar hur mycket varje fastighet kommer att bli belastad av blivande ledningsrätt.

Lantmäteriet har fattat beslutet på kontoret i Alingsås, utan att ha något ytterligare sammanträde med de berörda.

Åtgärden avstyckning har inte tagits upp på sammanträdet då det inte finns några motstridiga intressen samt inga hinder mot att genomföra det som sökanden vill få gjort.

Lantmäteriet har märkt ut ny gräns på marken för blivande Lofsdalen 26:365.

## 7 Motivering till besluten

### Ledningsrätt

Lantmäteriet bedömer att ledningsrätt för vattenledning med tillhörande anordningar kan upplåtas inom fastigheterna enligt karta och beskrivning, aktbilaga 27 och 29.

Härjedalens kommun har antagit ett verksamhetsområde för vatten och spillvatten, se aktbilaga MM1.

Inom området finns det fem detaljplaner, akt 2361-P05/26, " Lofsdalen 26:266 m fl , 23-LIN-903 och 23-LIN-716, Lofsdalen 26:1, 2361-P10/12 Maskinhall, lofsdalen 26:43 samt 2361-P2022/6, "Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266".

I detaljplan "Lofsdalen 26:266 m fl" är marken utlagd som allmän platsmark (lokalgata) samt att det finns ett u-område där ledningarna delvis ligger. Ledningsrättsområdet hamnar delvis även i kanten på bostadsfastigheter där kvartersmark delvis begränsas av att marken inte får bebyggas (prickmark). Bredden på prickmark är 6 meter i detaljplanen.

I detaljplan "Lofsdalen 26:1" 23-LIN-903 är marken utlagd som allmän platsmark (natur).

I detaljplan "Lofsdalen 26:1" 23-LIN-716, är marken utlagd som allmän platsmark och kvartersmark, delvis med begränsningen att marken inte får bebyggas (prickmark). Bredden på prickmark varierar. Inom "kvarteren" är bredden på prickmark 2 meter. Fastigheter som har gräns ut mot Uppvallsvägen, t.ex. Lofsdalen 26:156 och 26:157 är område för prickmark 10 meter brett.

Vid området "Lövsångaren", "Talltitan", "Gråsiskan" och "Lavskrikan" finns det u-område utlagt i detaljplanen.

I detaljplan "Maskinhall, lofsdalen 26:43" är marken utlagt som allmän platsmark (natur och lokalgata).

I detaljplan "Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266" är marken utlagt som allmän platsmark (lokalgata).

Lantmäteriet har samrått med Härjedalens kommun med anledning av att ny ledningsrätt som bildas inte överensstämmer helt med antagna detaljplaner. Härjedalens kommun har meddelat att de inte har något att erinra mot att ledningsrätt bildas, se aktbilaga 14.

Ledningarna ligger även en kort sträcka i söder utanför detaljplanerat område.

Uppvallens samfällighetsförening har ingått avtal med Härjedalens kommun om att kommunen ska överta ledningar för vatten som har ingått i Lofsdalen ga:8, se aktbilaga ÖK1-2. Frågan har tagits upp vid extra stämma, se aktbilaga 2.

Ledningsrätt bildas delvis för befintliga ledningar som till största delen har tillhört Lofsdalen ga:8. Delar av ledningarna har nyanlagts för att knyta ihop ledningsnätet. Lofsdalen ga:8 har upphävts, se akt 2361-2023/19.

Ny ledningsrätt kommer delvis ligga inom annan ledningsrätt som Härjeåns Nät AB har (rättighetsbeteckning 2361-2022/32.1 samt 2361-2022/32.2). Lantmäteriet har skickat information till Härjeåns Nät AB som innehar ledningsrätten. Härjeåns Nät AB har meddelat att de inte har något att erinra mot att ny ledningsrätt bildas och att ledningsrätterna kan samexistera.

Ny ledningsrätt kommer delvis att ligga inom gemensamhetsanläggningarna Lofsdalen ga:7 och ga:10. Lantmäteriet har meddelat på första sammanträdet att ny ledningsrätt bör få en bättre rätt än gemensamhetsanläggningarna.

Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:157 har inkommit med en skrivelse efter sammanträdet med anledning till att ledningsrätt bildas, se aktbilaga 33. Nedan bemöter Lantmäteriet synpunkterna i avsnitt 7.1 och 7.1.1.

*Avstyckning*

Lantmäteriet bedömer att avstyckning kan ske från Lofsdalen 26:43 och besluten följer alla krav i FBL. Ändringarna ger lämpliga fastigheter och

medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen.
Avstyckning sker i enlighet med detaljplan "Byggnadsplan: Lofsdalen 26:1".

I följande avsnitt motiverar vi besluten.

## 7.1 Bildande av ledningsrätt

Ledningarna är sådana som avses i 2 § första stycket punkt 3a LL, det vill säga vattenledningar som ingår i en allmän Va-anläggning.

Lämpligare alternativ för ledningsdragningen saknas då ledningarna redan är anlagda. Fördelarna med ledningsrättsupplåtelsen överväger nackdelarna med den (6 § LL).

Ledningsrätten står inte i strid mot vad som av säkerhetsskäl är särskilt föreskrivet för att ledningen ska få dras fram (7 § LL).

Enligt 8 § LL får en ledningsrätt inte bildas i strid mot gällande detaljplan eller bestämmelser. I detaljplanen saknas det delvis u-området för ledningsrätt. Avsaknaden av uttryckligt planstöd i form av u-område innebär inte att ledningsrättsupplåtelsen per automatik ska betraktas som en avvikelse eller att det strider mot aktuell detaljplan. Ny ledningsrätt sträcker sig delvis in på fastigheter där marken är utlagd som kvartersmark där det råder byggnadsförbud (prickmark). Ledningsrätten påverkar således inte fastigheternas byggrätt.

Lantmäteriet bedömer att ledningsrätten avviker från detaljplanerna ovan på så sätt att ledningsrätten delvis hamnar i kanten på vissa bostadsfastigheter där det råder byggnadsförbud enligt detaljplanerna. Lantmäteriet bedömer att avvikelsen är mindre och syftet med detaljplanerna motverkas inte. Samråd har skett med Härjedalens kommun som inte har något att erinra mot att ledningsrätt bildas (8 § LL), se aktbilaga 14.

Ledningsrätten berör delvis område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (9 § LL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (10 § LL).

Att utrymme tas i anspråk medför inte synnerligt men för någon av fastigheterna. Utrymme får därför tas i anspråk (12 § första stycket LL).

Eftersom den aktuella åtgärden innebär att personers egendom tas i anspråk för ledningsrätt utan fastighetsägarens medgivande, måste enligt 2 kap. 15 § första stycket RF, åtgärden kunna motiveras med att den krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.
Utbyggnaden av det allmänna vattenledningarna är ett sådant allmänt intresse.
Prövningen gäller för fastighetsägare där det saknas överenskommelser eller medgivanden.

Lantmäteriet har inför beslutet markerat ledningsrättsområdets utbredning med träkäppar inom fastigheterna Lofsdalen 26:156 och 26:157, som får mest mark ianspråktagen, förutom inom fastigheten Lofsdalen 26:43, här finns det dock avtal med fastighetsägaren.
I skrivelse från fastighetsägarna av Lofsdalen 26:157 anger de att ledningshavaren inte kan komma åt ledningarna vid framtida arbeten från Uppvallsvägen. På sammanträdet som skedde 2024-04-10 har ledningshavaren angett att de är övertygade om att framtida underhåll kan ske t.ex. genom att gräva "spontlådor". Fastighetsägaren har även angett i skrivelsen att ledningsrätten förhindrar framtida eventuell bebyggelse av attefallshus, grillplats, vedförvaring.
Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:156 har muntligen meddelat att de har träd inom blivande ledningsområde.
Vid en proportionalitetsavvägning mellan fastighetsägarnas intresse att behålla sin mark opåverkad och det allmänna intresset anser Lantmäteriet att det senare väger tyngre. Åtgärden kommer därför inte i konflikt med egendomsskyddet i 2 kap. 15§ första stycket RF.

### 7.1.1 Ersättning till fastighetsägare – ledningsrätt

Inför sammanträdet som hölls den 10 april 2024 hade en ersättningsutredning upprättats. I ersättningsutredning hade totalsumman som ska betalas av Härjedalens kommun av misstag felaktig angivits. Lantmäteriet har inför beslutet justerat den totala ersättningen, se aktbilaga 25. Berörda fastighetsägare och Härjedalens kommun har informerats om justeringen innan beslut fattas. Inga synpunkter har inkommit på justeringen.

Tidigare upprättade ersättningsutredningar aktbilaga 15 och 18 kommer att gallras ut ur ärendet.

Lantmäteriet har på sammanträde 2024-04-10 uppmanat att de som har synpunkter på värderingen kan lämna det senast 10 maj – 2024.

Fastighetsägarna till Lofsdalen 26:157 har på sammanträdet som hölls den 10 april 2024 framfört att ersättningen för ledningsrättens intrång var för låg. Lantmäteriet meddelade på sammanträdet att de har möjlighet att inkomma med skriftligt ersättningsanspråk senast 10 maj 2024.

Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:157 har i inlämnad skrivelse angett att Lantmäteriet i sin värderingsutredning inte tagit hänsyn till fastighetspriserna i Lofsdalen samt att en lokal mäklare har bekräftat att en ledningsrätt är en stor nackdel inför en potentiell försäljning, se aktbilaga 33. Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:157 har i sin skrivelse inte preciserat något ersättningsanspråk.

Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:156 har efter sammanträdet lämnat muntlig synpunkt på ersättningens storlek för ledningsrättens intrång. Lantmäteriet uppmanade fastighetsägaren att lämna skriftliga ersättningsanspråk och de ska skickas senast 10 maj 2024. Inga skriftliga ersättningsanspråk har inkommit.

För framtida eventuella skador kan en fastighetsägare inte få ersättning, detta får hanteras civilrättsligt.

I Lantmäteriets värderingsutredning framgår det hur Lantmäteriet har beaktat fastighetspriser, se aktbilaga 25.

Uppvallens samfällighetsförening har på stämma tagit upp frågan om att överlåta vattenledningar med tillhörande anordningar som tidigare har tillhört Lofsdalen ga:8, se aktbilaga 2. Lofsdalen ga:8 är upphävd år 2023, se aktbilaga 2361-2023/19.

Uppvallens samfällighetsförening har överlåtit vattenanläggningen till Härjedalens kommun samt övriga ledningar, se ÖK1-2 samt aktbilaga 20. Ingen ersättning ska utgå till Uppvallens samfällighetsförening.

Härjedalens kommun har tecknat avtalsservitut med några av fastighetsägarna där nya ledningar har anlagts, se aktbilaga SE1-7.
I avtalsservituten har ersättnings reglerats för rättighetsupplåtelsen. Ingen ytterligare ersättning ska utgå till fastighetsägarna som är upptagna i avtalsservituten.

Majoriteten av området som upplåts med ledningsrätt har redan varit ianspråktaget för Lofsdalen ga:8 och enligt praxis utgår ingen ersättning då den enda förändringen för vattenledningen är ny huvudman. (Uppvallens samfällighetsförening lämnar över förvaltningen till Härjedalens kommun). När en servitutsrätt eller gemensamhetsanläggning "byts ut" mot en officialrättighet med samma befogenheter bör det inte utgå någon ersättning. Detta gäller oavsett om det tidigare servitutet är inskrivet eller inte och vad beträffar ledningsrätt, oavsett om förändringen görs i form av omvandling eller nyupplåtelse. Om den nya rättigheten medför utökade befogenheter och inskränkningar i markanvändningen ska de ersättas.

Inom fastigheterna Lofsdalen 26:156, 26:157 samt 26:87 – 88 har tidigare Lofsdalen ga:8 delvis inte belastat fastigheten inom område där ledningsrätt bildas och har därmed rätt till ersättning för den nya upplåtelsen samt att inga avtal finns med fastighetsägarna.

Ersättning till samfälligheten Lofsdalen s:1 kommer att erläggas (Lofsdalens Skifteslags Samfällighetsförening).
Då samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening ska ersättning betalas direkt till samfällighetsföreningen utan att yrkande behöver framställas.

Ränta enligt 5 § räntelagen betalas från och med tillträdesdagen till dess betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av två procentenheter (30 § LL).

Sker betalning först efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Ersättning ska bestämmas i pengar och utbetalas som ett engångsbelopp.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

Lantmäteriet bedömer att ledningsrättsåtgärden inte påverkar fordringshavare (exempelvis banken) eller övriga rättsägare på något betydande sätt.

#### 7.1.2 Datum för tillträde – ledningsrätt

Lantmäteriet bedömer att tillträde ska ske när beslutet har börjat gälla och ersättningen är betald. (24 § LL).

## 7.2 Avstyckning

#### 7.2.1 Lämplig utformning

Genom avstyckning från den obebyggda skogsbruksfastigheten Lofsdalen 26:43 bildas en ny fastighet där vattenanläggning – vattentäkt är belägen.

Området som avstyckas utgör område för vattenverksamhet enligt gällande detaljplan.

Lofsdalen 26:43 är efter avstyckningen fortsatt lämplig för sitt ändamål. Blivande fastighet Lofsdalen 26:365 blir lämplig för sitt ändamål som fastighet för vattenverksamhet.

#### 7.2.2 Tillgång till väg

Vägfrågan för blivande Lofsdalen 26:365 fram till allmän väg tryggas genom att Lofsdalen 26:365 inträder i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7 (ändamål väg) enligt 42a § AL.

#### 7.2.3 Ändringarna strider inte mot detaljplanen

Det finns en detaljplan för området, "byggnadsplan: Lofsdalen 26:1", antagen 1972, akt 23-LIN-716. Området som avstyckas är utlagt i detaljplanen som område för vattentäkt. Avstyckningen sker i enlighet med ovannämnd detaljplan. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte strider mot detaljplanen.

#### 7.2.4 Rättigheter inom blivande Lofsdalen 26:365

I detta ärende bildas även ledningsrätt för vattenledningar som efter förrättningen kommer att belasta blivande Lofsdalen 26:365, se aktbilaga 29 och 30.

Det finns tre andra befintliga ledningsrätter som efter avstyckningen kommer att belasta Lofsdalen 26:365, se aktbilaga 30.

## 7.3 Panträttsprövning

### 7.3.1 Avstyckningen påverkar inte säkerheten för panträttshavare (banken)

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Lofsdalen 26:43. Sökanden har begärt att dessa inte ska gälla i den blivande fastigheten Lofsdalen 26:365, se aktbilaga A1-2. Lantmäteriet bedömer att detta inte påverkar panträttshavarna (banken) på något betydande sätt.

### 7.3.2 Ekonomiska krav som inte framgår av fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Lofsdalen 26:43 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten Lofsdalen 26:365. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

## 7.4 Nya andelar i gemensamhetsanläggning, Lofsdalen ga:7

Lantmäteriet får, enligt 42a § AL, i samband med en avstyckning besluta att en nybildad fastighet ska anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet ska då besluta om andelstal och pröva frågan om ersättning. Det får anses vara av väsentlig betydelse för blivande Lofsdalen 26:365 att ha del i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7 (ändamål väg).

Lofsdalen ga:7 förvaltas av Uppvallens samfällighetsförening.
Lofsdalen ga:7 bildades genom anläggningsåtgärd 1982.

Andelstalet för blivande Lofsdalen 26:365 är beräknat enligt de normer för andelstal som finns beslutat i anläggningsåtgärden från 1982-08-13, akt 23-LIN-912. I normerna från 1982 finns det dock inget andelstal för "vattenverksamhet", men Härjedalens kommun har angett att besök till fastigheten bedöms ske 1 gånger/vecka, vilket motsvarar ca 200 ton årligen.

I normerna från år 1982 har en bostadsfastighet 1 andel. När normerna för andelstalen beslutades genererade en bostadsfastighet 1800 ton årligen. Genom att multiplicera 1800 ton med andelstalet 0,15 blir trafikmängden 270 ton årligen, vilket motsvarar trafik till fastigheten blivande Lofsdalen 26:365.

Andelstalet för Lofsdalen 26:365s inträde i Lofsdalen ga:7 sätts till 0,15 avseende utförande och drift.

För beslut om ersättning för anslutning till gemensamhetsanläggningen, se under *Ersättning till delägare i gemensamhetsanläggningen*, avsnitt 7.4.1.

### 7.4.1 Ersättningar till delägare i gemensamhetsanläggning

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.

Vid tidigare anslutningar år 2017 - 2021 har fastighetsägare betalt 6000 kronor i anslutningsavgift för en bostadsfastighet.

Då anslutningsavgiften har avsett en bostadsfastighet med andelstal ett (1) bedömer Lantmäteriet att det inte är skäligt att Härjedalens kommun ska betala 6000 kronor då ny fastighet får andelstalet 0,15.

Lantmäteriet bedömer att det är skäligt att Härjedalens kommun ska betala 900 kronor i anslutningsavgift och det är beräknat genom att multiplicera 0,15 x 6000 kronor.

Lantmäteriet har kommunicerat förslaget med Uppvallens samfällighetsförening samt Härjedalens kommun som inte har något att erinra mot förslaget.

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

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).

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

- Delägarens del av **anläggningens värde**. Denna del har Lantmäteriet redan har räknat ut, se beslutet högst upp i protokollet under punkt 1.4.
- Delägarens del av **föreningens nettotillgångar** (kassabehållning, fonderade medel och skulder) den dag beslutet börjar gälla. Denna del ska föreningen räkna ut med hjälp av formeln i beslutet högst upp i protokollet under avsnitt 1.4.

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

## 7.5 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att bilda ledningsrätt och avstyckning från Lofsdalen 26:43 ska betalas av Härjedalens kommun, se aktbilaga A1-2.

# 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 8 juli 2024.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*



# Ersättningslängd – person

2024-06-10

Ärendenummer
Z20127

Förrättningslantmätare
Benny Falk

---

Ärende

Avstyckning från Lofsdalen 26:43, anslutning enligt 42a § anläggningslagen samt bildande av ledningsrätt berörande Lofsdalen 26:43 mfl

Kommun: Härjedalen Jämtland

---

För att underlätta utbetalning av ersättningar enligt ersättningslängd – fastigheter, redovisas här ersättningarna fördelade på personer.
Ränta mm kan tillkomma, se ersättningsbeslutet.

| Ägare<br>Fastighet | Ersättning<br>kronor |
|---|---|
| Carina Engberg<br>Nedre Sälängsvägen 6<br>805 98 GÄVLE<br><br>**Lofsdalen 26:155** | 5813 |
| Fredrik Engberg<br>Nedre Sälängsvägen 6<br>805 98 GÄVLE<br><br>**Lofsdalen 26:155** | 5812 |
| Anna Britt Jansson<br>Ålundavägen 16<br>731 12 KOLSVA<br><br>**Lofsdalen 26:156** | 28 750 |
| Kenneth Larsson<br>Getostvägen 10<br>811 38 SANDVIKEN<br><br>**Lofsdalen 26:157** | 27 500 |
| Karin Lindgren<br>Opsaheden 46<br>786 94 ÄPPELBO<br><br>**Lofsdalen 26:88** | 750 |
| Matts Lindgren<br>Opsaheden 46<br>786 94 ÄPPELBO<br><br>**Lofsdalen 26:88** | 750 |

| Ägare<br>Fastighet | Ersättning<br>kronor |
|---|---|
| Lofsdalens Skifteslags Samfällighetsförening<br>c/o Sven-Emil Backman<br>Lofsdalsvägen 41<br>840 85 LOFSDALEN<br><br>**Lofsdalen s:1** | 1250 |
| Jakob Sahlén<br>Uppvallen Trasten 9<br>842 96 LOFSDALEN<br><br>**Lofsdalen 26:87** | 4375 |
| Marika Helena Sahlén<br>Uppvallen Trasten 9<br>842 96 LOFSDALEN<br><br>**Lofsdalen 26:87** | 4375 |
| Summa: | 79 375 |

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*

SVERIGES DOMSTOLAR

# Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

## Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

## Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

## Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

## Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

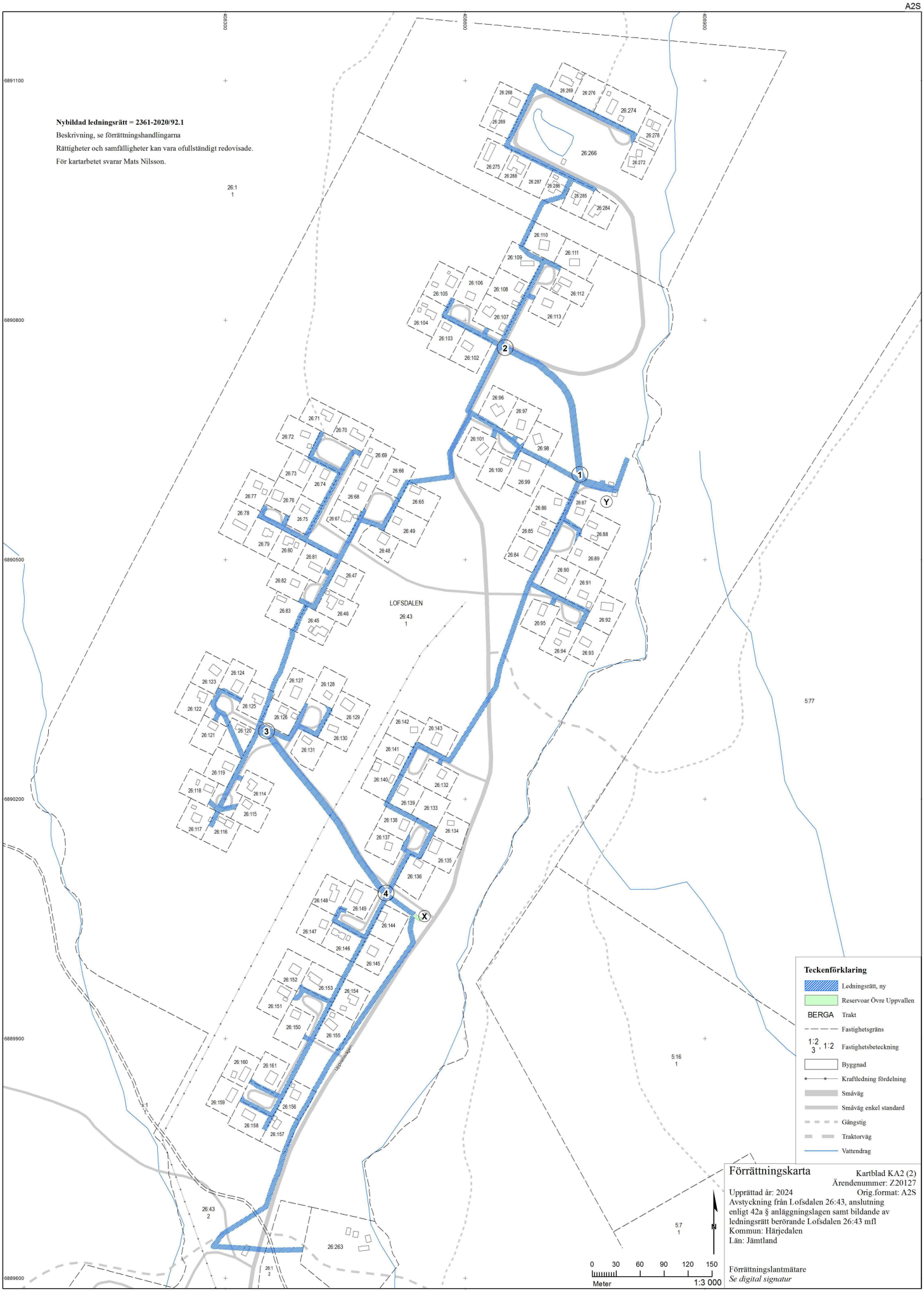
Anvisningar för överklagande MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål • Producerat av Domstolsverket, Avd. för



Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Madeleine Hall* Sid: 20/20

LANTMÄTERIET

A2S



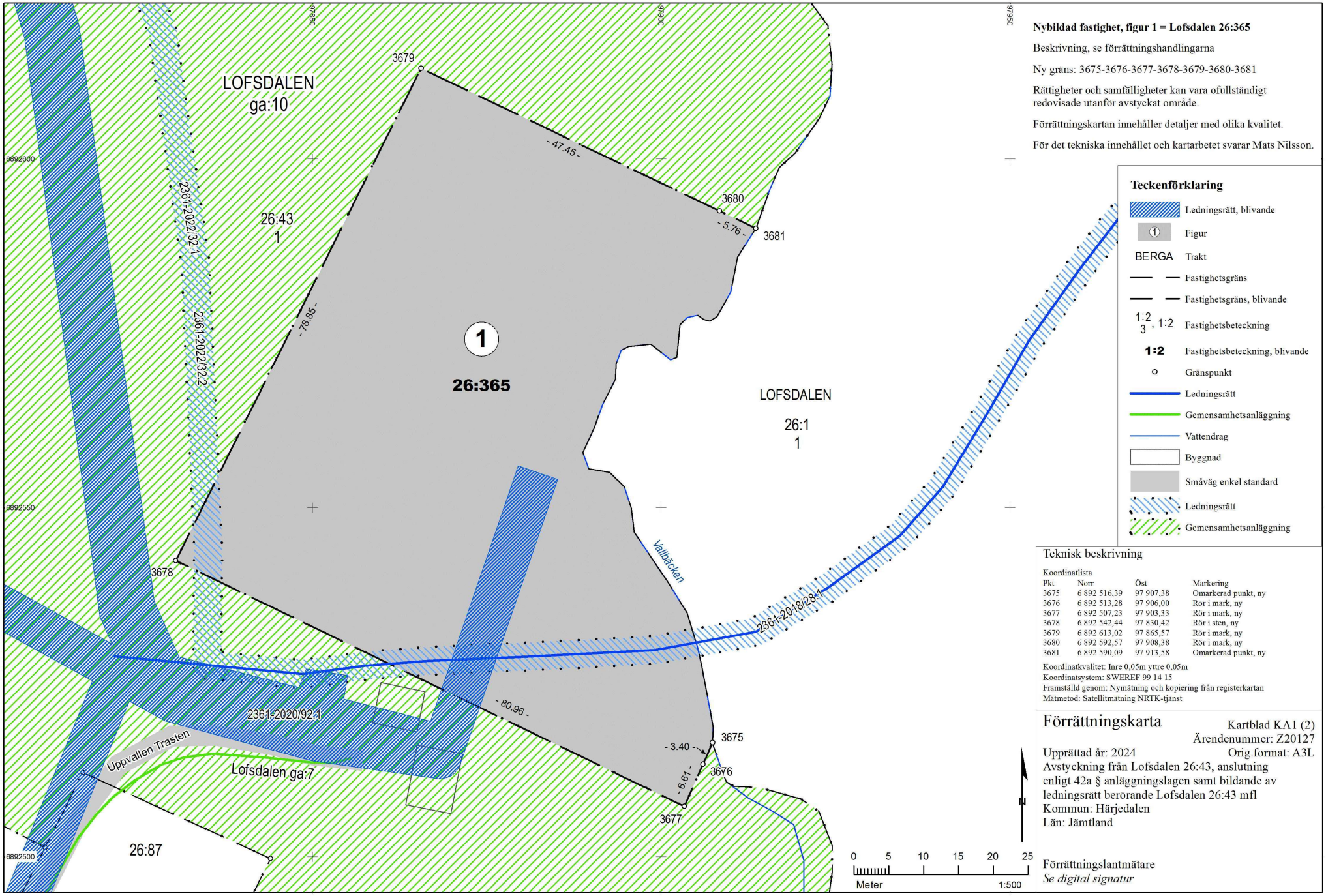



**Akt 2361-2020/92**

LANTMÄTERIET

Aktbilaga: 28

A3L




**Nybildad fastighet, figur 1 = Lofsdalen 26:365**

Beskrivning, se förrättningshandlingarna

Ny gräns: 3675-3676-3677-3678-3679-3680-3681

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat område.

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Mats Nilsson.

**Teckenförklaring**

- Ledningsrätt, blivande
- ① Figur
- BERGA Trakt
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2 / 3, 1:2 Fastighetsbeteckning
- 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Vattendrag
- Byggnad
- Småväg enkel standard
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning

Teknisk beskrivning

Koordinatlista

| Pkt | Norr | Öst | Markering |
|---|---|---|---|
| 3675 | 6 892 516,39 | 97 907,38 | Omarkerad punkt, ny |
| 3676 | 6 892 513,28 | 97 906,00 | Rör i mark, ny |
| 3677 | 6 892 507,23 | 97 903,33 | Rör i mark, ny |
| 3678 | 6 892 542,44 | 97 830,42 | Rör i sten, ny |
| 3679 | 6 892 613,02 | 97 865,57 | Rör i mark, ny |
| 3680 | 6 892 592,57 | 97 908,38 | Rör i mark, ny |
| 3681 | 6 892 590,09 | 97 913,58 | Omarkerad punkt, ny |

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m
Koordinatsystem: SWEREF 99 14 15
Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkartan
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

# Förrättningskarta

Kartblad KA1 (2)
Ärendenummer: Z20127
Upprättad år: 2024
Orig.format: A3L

Avstyckning från Lofsdalen 26:43, anslutning enligt 42a § anläggningslagen samt bildande av ledningsrätt berörande Lofsdalen 26:43 mfl
Kommun: Härjedalen
Län: Jämtland

Förrättningslantmätare
*Se digital signatur*



**Akt 2361-2020/92**

# Beskrivning - ledningsrätt

2024-06-10

Ärendenummer
Z20127

Förrättningslantmätare
Benny Falk

---

| | |
|---|---|
| Ärende | Avstyckning från Lofsdalen 26:43, anslutning enligt 42a § anläggningslagen samt bildande av ledningsrätt berörande Lofsdalen 26:43 mfl |
| | Kommun: Härjedalen Län: Jämtland |

---

**Ny ledningsrätt**

2361-2020/92.1, Vattenledningar

Till förmån för Härjedalens kommun

Belastar: Se Belastade fastigheter nedan.

**Ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet**

Vattenledning (diameter 32-110) med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

Vattenreservoar vid punkt X på fastigheten Lofsdalen 26:43.

Byggnader vid punkter Y består av vattenmagasin och pumpar, belägen på fastigheten Lofsdalen 26:43.

Ledningarna är befintliga.

Alla ledningar och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis ledning.

**Utrymme som upplåts för ledningen**

För att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 6 meter brett område med ledningen i mitten, förutom mellan punkt 1-2 samt 3-4 där ska ledningsområdet vara 8 meter brett, se förrättningskarta aktbilaga 27.

Område för vattenreservoar upplåts vid punkten X inom fastigheten Lofsdalen 26:43, se förrättningskarta aktbilaga 27.

Byggnader vid punkter Y består av vattenmagasin och pumpar, belägen på fastigheten Lofsdalen 26:43, se förrättningskarta aktbilaga 27.

**Befogenheter som följer med ledningsrätten**

Ledningsrättshavaren får:

- inom upplåtet utrymme utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den.
- inom upplåtet utrymme ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren.

- ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Tid inom vilken ledningen ska vara utförd

Ledningarna är framdragna och vattenreservoar är anlagd.

Företräde till utrymme

Utrymme för ny ledningsrätt överlappar i vissa delar utrymme för befintliga gemensamhetsanläggningar Lofsdalen ga:7 och ga:10.
Ny ledningsrätt får utövas med bättre rätt framför Lofsdalen ga:7 och ga:10.

Övriga föreskrifter

Ledningsrättshavaren ska:

- ge in anmälan om samråd till länsstyrelsen enligt reglerna i 12 kap 6 § MB. Ledningen ska utföras med beaktande av de förelägganden som därvid kan komma att meddelas.
- utöva de befogenheter som följer med ledningsrätten så att belastad fastighet inte betungas mer än nödvändigt. Bland annat ska ledning i jordbruksmark förläggas så att normal brukning kan ske och i skogsmark så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras.
- vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut ledningens sträckning samt lämna erforderliga skyddsföreskrifter inför åtgärder som kräver anmälan enligt nedan.
- utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder när arbete behöver utföras i ledningens närhet. Denna skyldighet är begränsad till arbete som hör samman med pågående markanvändning.
- att i god tid meddela fastighetsägarna att arbete ska utföras på ledningarna, detta gäller inte då akuta reparationsarbeten kan behövas.
- på sin bekostnad ombesörja att skog (gagnvirke) inom upplåtet utrymme avverkas i den mån detta behövs och läggs upp intill körväg på plats som fastighetsägaren anvisar. Aptering ska ske i samråd med fastighetsägaren. Vill fastighetsägaren själv avverka sin skog ska denne erbjudas att göra detta.
- sedan ledningsarbetet avslutats i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar i förut befintligt skick.
- se till att fällda träd fraktas bort, så att inte insektsangrepp uppstår.

Fastighetsägaren får inte:

- ändra markanvändningen i närheten av ledningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller utföra annan anläggning, plantera träd eller anordna upplag så att ledningen kan skadas eller

kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller att återställning efter arbete med ledningen avsevärt fördyras.

- utan medgivande av ledningens innehavare spränga, fälla träd, schakta, borra eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta någon annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller risk för att person eller egendom kan skadas av ledningen.

| Belastade registerenheter | Areal, kvm |
|---|---|
| **KOMMUN: HÄRJEDALEN** | |
| Lofsdalen 26:1 | 261 |
| Lofsdalen 26:43 | 22 319 |
| Lofsdalen 26:45 | 117 |
| Lofsdalen 26:46 | 2 |
| Lofsdalen 26:47 | 17 |
| Lofsdalen 26:48 | 2 |
| Lofsdalen 26:49 | 28 |
| Lofsdalen 26:65 | 57 |
| Lofsdalen 26:66 | 122 |
| Lofsdalen 26:67 | 47 |
| Lofsdalen 26:72 | 28 |
| Lofsdalen 26:73 | 29 |
| Lofsdalen 26:74 | 184 |
| Lofsdalen 26:75 | 119 |
| Lofsdalen 26:79 | 8 |
| Lofsdalen 26:80 | 12 |

| Belastade registerenheter | Areal, kvm |
|---|---|
| Lofsdalen 26:81 | 19 |
| Lofsdalen 26:83 | 96 |
| Lofsdalen 26:84 | 22 |
| Lofsdalen 26:85 | 31 |
| Lofsdalen 26:86 | 60 |
| Lofsdalen 26:87 | 211 |
| Lofsdalen 26:88 | 12 |
| Lofsdalen 26:90 | 34 |
| Lofsdalen 26:91 | 60 |
| Lofsdalen 26:96 | 68 |
| Lofsdalen 26:98 | 210 |
| Lofsdalen 26:99 | 20 |
| Lofsdalen 26:102 | 57 |
| Lofsdalen 26:103 | 30 |
| Lofsdalen 26:104 | 31 |
| Lofsdalen 26:105 | 28 |
| Lofsdalen 26:107 | 83 |
| Lofsdalen 26:108 | 66 |
| Lofsdalen 26:109 | 236 |
| Lofsdalen 26:110 | 51 |
| Lofsdalen 26:111 | 11 |

| Belastade registerenheter | Areal, kvm |
|---|---|
| Lofsdalen 26:116 | 116 |
| Lofsdalen 26:117 | 6 |
| Lofsdalen 26:119 | 14 |
| Lofsdalen 26:120 | 269 |
| Lofsdalen 26:124 | 65 |
| Lofsdalen 26:125 | 197 |
| Lofsdalen 26:126 | 57 |
| Lofsdalen 26:129 | 8 |
| Lofsdalen 26:130 | 29 |
| Lofsdalen 26:131 | 11 |
| Lofsdalen 26:133 | 1 |
| Lofsdalen 26:135 | 8 |
| Lofsdalen 26:136 | 47 |
| Lofsdalen 26:137 | 11 |
| Lofsdalen 26:138 | 246 |
| Lofsdalen 26:139 | 212 |
| Lofsdalen 26:140 | 19 |
| Lofsdalen 26:141 | 28 |
| Lofsdalen 26:142 | 8 |
| Lofsdalen 26:143 | 6 |
| Lofsdalen 26:144 | 58 |

| Belastade registerenheter | Areal, kvm |
|---|---|
| Lofsdalen 26:145 | 61 |
| Lofsdalen 26:146 | 211 |
| Lofsdalen 26:147 | 18 |
| Lofsdalen 26:148 | 32 |
| Lofsdalen 26:149 | 20 |
| Lofsdalen 26:153 | 237 |
| Lofsdalen 26:154 | 49 |
| Lofsdalen 26:155 | 93 |
| Lofsdalen 26:156 | 280 |
| Lofsdalen 26:157 | 254 |
| Lofsdalen 26:158 | 155 |
| Lofsdalen 26:161 | 69 |
| Lofsdalen 26:266 | 1813 |
| Lofsdalen 26:268 | 37 |
| Lofsdalen 26:269 | 25 |
| Lofsdalen 26:274 | 58 |
| Lofsdalen 26:275 | 18 |
| Lofsdalen 26:276 | 27 |
| Lofsdalen 26:285 | 89 |
| Lofsdalen 26:286 | 346 |
| Lofsdalen 26:287 | 70 |

| Belastade registerenheter | Areal, kvm |
|---|---|
| Lofsdalen 26:288 | 56 |
| Lofsdalen 26:289 | 44 |
| Lofsdalen 26:365 | 205 |
| Lofsdalen S:1 | 37 |

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*

# Beskrivning - avstyckning

2024-06-10

Ärendenummer
Z20127

Förrättningslantmätare
Benny Falk

---

Ärende

Avstyckning från Lofsdalen 26:43, anslutning enligt 42a § anläggningslagen samt bildande av ledningsrätt berörande Lofsdalen 26:43 mfl

Kommun: Härjedalen Län: Jämtland

---

Åtgärdsordning i förrättningen

- Avstyckning
- Ledningsrättsåtgärd
- Anslutning enligt 42a anläggningslagen

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

---

**LOFSDALEN 26:43**

Uppvallens Samfällighetsförening, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till Lofsdalen 26:365 fig 1 4715 m²

**Verkan på ledningsrätt: 2361-2018/28.1**
Ändamål: Vatten
Till förmån för: HÄRJEDALENS KOMMUN
Belastar: Lofsdalen 26:43, Lofsdalen 26:365 mfl

**Verkan på ledningsrätt: 2361-2022/32.1**
Ändamål: Elektronisk kommunikation
Till förmån för: Härjeåns Nät AB
Belastar: Lofsdalen 26:43, Lofsdalen 26:365 mfl

**Verkan på ledningsrätt: 2361-2022/32.2**
Ändamål: Starkström
Till förmån för: Härjeåns Nät AB
Belastar: Lofsdalen 26:43, Lofsdalen 26:365 mfl

**LOFSDALEN 26:365, ny fastighet**

Härjedalens kommun, ägare enligt köp

| | | | |
|---|---|---|---|
| Avstyckning | Erhåller från Lofsdalen 26:43 | fig 1 | 4715 m² |
| | Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen | | 4715 m² |
| | **Verkan på ledningsrätt: 2361-2018/28.1**<br>Ändamål: Vatten<br>Till förmån för: HÄRJEDALENS KOMMUN<br>Belastar: Lofsdalen 26:43, Lofsdalen 26:365 mfl | | |
| | **Verkan på ledningsrätt: 2361-2022/32.1**<br>Ändamål: Elektronisk kommunikation<br>Till förmån för: Härjeåns Nät AB<br>Belastar: Lofsdalen 26:43, Lofsdalen 26:365 mfl | | |
| | **Verkan på ledningsrätt: 2361-2022/32.2**<br>Ändamål: Starkström<br>Till förmån för: Härjeåns Nät AB<br>Belastar: Lofsdalen 26:43, Lofsdalen 26:365 mfl | | |
| Ledningsrättsåtgärd | **Ny ledningsrätt: 2361-2020/92.1, se aktbilaga 29.** | | |
| Anslutning enligt 42a § AL | **Andel i gemensamhetsanläggning** | | |
| | Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:7 | | 0,15 |
| | Andelstal i Lofsdalen ga:7 efter förrättningen | | 0,15 |
| | Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen | | |

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*

# Protokoll sammanträde

2023-05-31

Ärendenummer
Z20127

Förrättningslantmätare
Benny Falk

| | |
|---|---|
| Ärende | Avstyckning från Lofsdalen 26:43 samt bildande av ledningsrätt berörande Lofsdalen 26:43 mfl<br><br>Kommun: Härjedalen Län: Jämtland |
| Sammanfattning | I detta protokoll redovisas vad som har tagits upp på sammanträdet.<br>♦ Avstyckning från Lofsdalen 26:43.<br>♦ Upplåtelse av ledningsrätt för vattenledning med tillhörande anordningar. |
| Handläggning | Med sammanträde i Lofsdalens bystuga.<br><br>Detta sammanträde hålls gemensamt med ärende Z23174, där upphävande av Lofsdalen ga:8 sker.<br><br>Lantmäteriet kommer att upprätta protokoll från sammanträdet i respektive ärende. |
| Sökande och sakägare | Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.<br><br>Sökanden är Härjedalens kommun. |
| Kallelse, delgivning | Kallelse, aktbilaga 7.<br><br>Delgivning av kallelsen har skett genom kungörelsedelgivning i Jämtlands Tidning samt Post- och Inrikes Tidningar, se aktbilaga 9 och 8, kompletterad med brevutskick till sakägare upptagna i sakägarförteckning, aktbilaga SA1. |
| Närvarande | Bengt-Erik Eriksson, Lofsdalen 26:75, Jacob Sahlén, Marika Sahlén Lofsdalen 26:87, Michel Denize genom ombud Jacob Sahlén Lofsdalen 26:86, se fullmakt aktbilaga 10.<br>Fredrik Busk, Härjedalens kommun, Vatten och Miljöresurs.<br><br>Benny Falk och Jan Rickardsson från Lantmäteriet. |
| Hänvisning till författningar m.m. | LL Ledningsrättslagen (1973:1144)<br>FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)<br>Med ledning avses enligt 3 § LL även anordningar som erfordras för dess ändamål. |

Yrkanden

Ansökan avser att bilda ledningsrätt för de vattenledningar samt tillhörande anordningar som har tillhört Lofsdalen ga:8, samt avstyckning från Lofsdalen 26:43, se aktbilaga A1-2.

Härjedalens kommun har även anlagt nya ledningar på vissa sträckor som ska ingå i ny ledningsrätt, se aktbilaga YR1-3. Fredrik Busk meddelade att alla ledningar anlagda.

Härjedalens kommun och Uppvallens samfällighetsförening har tecknat avtal om att befintlig vattenanläggning (Lofsdalen ga:8) ska övertas av Härjedalens kommun, se aktbilaga ÖK2.

Härjedalens kommun har justerat sitt yrkande angående område som ska avstyckas, se aktbilaga YR3.

Härjedalens kommun och Uppvallens samfällighetsförening har även upprättat ett köpebrev som avser överlåtelse av ett markområde från Lofsdalen 26:43. Härjedalens kommun och Uppvallens samfällighetsförening har innan sammanträdet meddelat att de kommer att ändra sitt köpeavtal då tidigare köp avser ett område om ca 9000 m2. Lantmäteriet har innan sammanträdet samrått med båda parter och meddelat att avstycka ett så stort område är planstridigt. Dock kan ett mindre område avstyckas enligt gällande detaljplan. Effekten blir att Härjedalens kommun och Uppvallens samfällighetsförening ska upprätta ett nytt köp som överensstämmer med gällande detaljplan. Lantmäteriet kommer att avvakta tills nytt köp har upprättats alternativt att Uppvallens samfällighetsförening biträder ansökan om avstyckning.

Presentation av Lantmäteriet

Lantmäteriet hälsar alla välkomna och presenterar närvarande från Lantmäteriet, Benny Falk (flm) som är sammanträdesledare och beslutsfattare i ärendet, Jan Rickardsson från Lantmäteriet för protokoll.

Dagordningen presenterades och flm förklarar vad som kommer att tas upp på sammanträdet. Dagordning finns i kallelsen, se aktbilaga 7.

Synpunkter

En synpunkt har skriftligen skickats in till Lantmäteriet innan dagens sammanträde, se aktbilaga 5.

I detta ärende handlar förrättningen om att avstycka ett område från Lofsdalen 26:43 samt bilda ledningsrätt för vattenledningar med tillhörande anordningar.

I frågan om avstyckning är en enskild fastighetsägare som är granne inte sakägare.

I frågan om ledningsrätt finns det synpunkter på ledningens utbredning samt kvalitet på fastighetsgränser. Lantmäteriet kommer fortsatt utreda fastighetsgränsernas kvalitet och om Lantmäteriet

anser att det är nödvändigt kommer fastighetsgränser att mätas in där det finns behov.

När ledningsrätt bildas beslutar Lantmäteriet vilka fastigheter som kommer att belastas.

Härjedalens kommun har meddelat att ledningsrättsområdet ska ha en bredd om 6 meter. Lantmäteriet kommer att skicka ut ett beslutsförslag med kartor och vilka fastigheter som kommer att bli belastade innan beslut om ledningsrätt tas i ärendet för att berörda sakägare ska få möjlighet att inkomma med synpunkter.

I detta ärende behandlas frågan om avstyckning från Lofsdalen 26:43 samt bildande av ledningsrätt, övriga synpunkter i skrivelsen får behandlas i ärendet med avseende på upphävande av Lofsdalen ga:8.

I skrivelsen framgår det att upphävande av Lofsdalen ga:8 inte kan ske med automatik för att Härjedalens kommun har tagit över vattenanläggningen.
I anläggningslagen 1 § 2 stycket, framgår att en allmän va-anläggning inte ska ingå i en gemensamhetsanläggning och i ledningsrättslagen 2 § punkt 3a framgår det att ledningsrätt kan bildas för allmänna vatten-och avloppsanläggningar.
I detta fall har Härjedalens kommun utökat verksamhetsområdet för vattenledningar, se aktbilaga MM1.
I och med att Härjedalens kommun har utökat verksamhetsområdet för vattenledningar bedöms ledningarna som en allmän anläggning.

Uppdelning mellan ärendena

Flm går igenom hur handläggningen delas upp mellan de olika ärendena.

Omprövning av Lofsdalen ga:8 hanteras i ärende Z23174. Yrkandet avser att vattenanläggning inte längre ska ingå i
Lofsdalen ga:8 och därmed inte längre förvaltas av Uppvallens samfällighetsföreningen.

Upplåtelse av ledningsrätt för vattenledningar, med Härjedalens kommun som ledningshavare och avstyckning från Lofsdalen 26:43 behandlas i ärende Z20127.

Ärendet angående upphävande av Lofsdalen ga:8 kommer att slutföras först innan beslut kan tas i ärendet avstyckning från Lofsdalen 26:43 samt bildandet av ledningsrätt.

Lantmäteriets roll, förrättnings-processen m.m.

Benny Falk informerar att det endast är inkomna yrkanden som prövas. Lantmäteriet gör ingenting utan en ansökan eller ett yrkande. Lantmäteriet är skyldig att utreda alla ansökningar och yrkanden som inkommer. Lantmäteriet är en opartisk myndighet och tar således ingen parts sida utan prövar endast yrkandena enligt gällande lagstiftning.

Yrkanden kan lämnas skriftligen eller muntligen under ett sammanträde.

Alla beslut som tas är grundade på ansökan och de yrkanden som inkommit. Överenskommelse mellan parterna eftersträvas. Vidare kan samtliga beslut överklagas av sakägare. Synpunkter som inlämnas hanteras inte formellt men är ändå viktiga för ärendets handläggning.

Begreppet fastighet utgör marken och en sakägare är en person som berörs av förrättningen. Sakägare är fastighetsägare men även rättighetshavare kan vara sakägare.

Inga beslut tas i dag under sammanträdet.

## Ledningsrätt

Ledningsrätt är en juridisk rättighet att använda annans mark för att anlägga, se till och underhålla ledningar. En sådan rätt gäller tills den ändras eller upphävs av myndighet och upplåts till förmån för ledningens ägare. Det går bara att upplåta ledningsrätt för allmännyttiga ledningar som räknas upp i ledningsrättslagen.

## Lagar och regler

För att ledningsrätt ska kunna upplåtas behöver ett antal villkor i LL vara uppfyllda.

**6 § LL** avser en lämplighetsprövning och intresseavvägning. Det ska prövas om det finns lämpligare alternativ och att fördelarna med upplåtelsen överväger nackdelarna.

**7 § LL** avser att ledningsrättsupplåtelsen inte ska strida mot särskilda säkerhetsföreskrifter som finns för vissa typer av ledningar (t.ex. starkström, olja och gas). I detta ärende handlar det om vattenledningar.

Enligt **8 § LL** ska planer och naturvårdsbestämmelser beaktas. Det handlar om eventuella detaljplaner, strandskydd, fornlämningar och naturvård.

Förtydligande:
Ledningsrätt får inte strida mot gällande detaljplan, men mindre avvikelse får göras om syftet med planen inte motverkas samt att utrymme får tas i anspråk om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten.

**9 § LL** reglerar att en planmässig bedömning ska göras även utanför planlagt område och att ledningsrättsupplåtelsen inte utgör ett hinder för framtida planläggning.

**10 § LL** utgör ett generellt skydd för allmänna intressen.

Enligt **12 §** får mark tas i anspråk om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten.

Preliminär bedömning är att ledningsrätt kan upplåtas under förutsättning att Lofsdalen ga:8 upphävs.

Förutsättningar

Ärendet avser en i huvudsak befintlig vattenanläggning som tidigare tillhört Lofsdalen ga:8. Det som tillkommer är nyanlagda ledningar och en vattenreservoar.

Härjedalens kommun har meddelat att de önskar en bredd om 6 meter på ledningsområdet.

Härjedalens kommun har beslutat att deras verksamhetsområde för vatten ska utökas, se aktbilaga MM1.

Härjedalens kommun har genom avtal med Uppvallens samfällighetsförening tagit över den befintliga vattenanläggningen, se aktbilaga ÖK2.

Ledningarna går delvis utmed fastighetsgränserna samt delvis inom vägmark och över grönområden.

Det finns fem detaljplaner med beteckningarna 2361-P05/26, ” Lofsdalen 26:266 m fl , 23-LIN-903 och 23-LIN-716, Lofsdalen 26:1, 2361-P10/12 Maskinhall, lofsdalen 26:43 samt 2361-P2022/6, ”Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266”. Ledningarna ligger även en kort sträcka i söder utanför detaljplanerat område.

I detaljplan ”Lofsdalen 26:266 m fl” är marken utlagd som allmän platsmark (lokalgata) samt att det finns ett u-område där ledningarna ligger.

I detaljplan ”Lofsdalen 26:1” 23-LIN-903 är marken utlagd som allmän platsmark (natur).

I detaljplan ”Lofsdalen 26:1” 23-LIN-716, är marken utlagd som allmän platsmark och kvartersmark delvis med begränsningen att marken inte får bebyggas (prickmark).
Vid området ”Lövsångaren”, ”Talltitan”, ”Gråsiskan” och ”Lavskrikan” finns det u-område utlagt i detaljplanen.

I detaljplan ”Maskinhall, lofsdalen 26:43” är marken utlagt som allmän platsmark (natur och lokalgata).

I detaljplan ”Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266” är marken utlagt som allmän platsmark (lokalgata).

I berörda detaljplaner finns det delvis u-område (*u-område innebär att ett område ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar).*

Tidigare meddelades ofta ett negativt beslut om att ledningsrätt inte kan bildas inom kvartersmark. Numera ser man till detaljplanens syfte och att ledningsrätten ska ske med minsta möjliga påverkan. När en ledning skär rakt igenom en fastighet minskar möjligheten att bilda

ledningsrätt avsevärt. I de fall ledningarna går utmed en fastighetsgräns medges ofta att ledningsrätt kan bildas.

Samråd kommer att ske med Härjedalens kommun innan beslut tas i ärendet. Preliminärt bedömer Lantmäteriet att bildandet av ledningsrätten inte motverkar detaljplanens syfte och att mindre avvikelse från detaljplanen kan ske.

Härjedalens kommun har skickat in en digital fil på ledningarnas läge. Lantmäteriet har sedan tolkat in filen i Lantmäteriets kartbas.

Andra rättigheter

Härjedalen kommuns ledningar ligger inom befintliga gemensamhetsanläggningar Lofsdalen ga:7 och ga:10.

Lofsdalen ga:7 har ändamålet vägar och parkeringsplatser och Lofsdalen ga:10 har ändamålet grönområde.

Ledning som ligger inom ovannämnda gemensamhetsanläggningar är förlagd i mark.

Samtliga gemensamhetsanläggningar är föreningsförvaltade av Uppvallens samfällighetsförening, kallelse har skickats till företrädare för föreningen. Utrymme för ledningsrätten överlappar i vissa delar utrymme för befintliga gemensamhetsanläggningar Lofsdalen ga:7 och ga:10.

Ny ledningsrätt kommer att få en bättre rätt än gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7 och ga:10, då det vid framtida underhåll behövs för att underhålla och reparera ledningarna.
Innebörden är att ledningsrätten har företräde framför gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7 och ga:10. Det innebär att vägbanan får grävas upp vid behov. Reparation och underhåll ska utföras skyndsamt och vägen ska i största möjliga mån hållas farbar. Ledningshavaren Härjedalens kommun ska svara för och bekosta återställandet efter utfört arbete. Ledningsrättshavaren bör innan arbete utförs inom gatumarken kontakta delägande fastighetsägare.

Ny ledningsrätt ligger även inom en annan befintlig ledningsrätt för elektronisk kommunikation, starkström samt vatten- och avloppsledningar. Lantmäteriet kommer att kontakta ledningshavarna, preliminärt bedömer Lantmäteriet att ny ledningsrätt kan utövas parallellt med befintliga ledningsrätter.

Utkast kartor

Flm visar de utkast på var ledningarna är förlagda samt en kartskiss över område som ska avstyckas.

Fredrik Busk meddelade att del av vattenledning som ingår i Lofsdalen ga:8 är raserad och används inte. Raserad ledning gick från

Lofsdalen 26:116 till norr om Lofsdalen 26:153. På den raserade ledningen ska ingen ledningsrätt bildas.

Utkast beskrivning

Flm visar utkasten till en beskrivning för närvarande.

Fredrik Busk meddelade att de önskar ett område kring vattenreservoaren om 4 meter och att i kartor och att det i beskrivning anges var pumphuset är beläget.

Ersättningsfrågan

Ersättningen för det upplåtna utrymmet hanterades när man bildade gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:8. Eftersom belastningen finns kvar genom att ledningsrätt ska bildas bedömer Lantmäteriet preliminärt att det inte är aktuellt för ersättning för upphävning av gemensamhetsanläggningen (vattenanläggningen).

Fastighetsägarna till Lofsdalen 26:43 (Uppvallens samfällighetsförening) har innan sammanträdet meddelat att de inte har för avsikt att yrka på ersättning för tillkommande ledningar som kommer att ingå i ny ledningsrätt.

Fredrik Busk meddelade att i överenskommelsen framgår det att Uppvallens samfällighetsförening inte kommer yrka på någon mer ersättning. Flm meddelade att detta får tolkas att det avser den befintliga anläggningen som ingår i Lofsdalen ga:8 och avser inte de nyanlagda ledningarna samt område för vattenreservoar. Fredrik Busk meddelade att det finns upprättade avtalsservitut. Flm bad Fredrik Busk att mejla avtalsservituten till Lantmäteriet.

Fredrik Busk meddelade även att avtalsservitut finns upprättat med samtliga fastighetsägare där nya ledningar har anlagts, förutom med Lofsdalen 26:156 och 26:157, då de har utförd styrd borrning och då har ledningarna tangerat fastigheterna. Fredrik Busk kommer att mejla avtalsservituten till Lantmäteriet.

Lantmäteriet kommer att fortsatt utreda frågan om fastigheters eventuella ersättning för ledningsrättens intrång då det konstateras i vissa fall att den fysiska ledningen ligger inom vissa fastigheter samt väldigt nära vissa fastighetsgränser. Då Härjedalens kommun har meddelat att de önskar få ett 6 meter brett område kan angränsande fastigheter bli belastade av ledningsrätten.

Beslut att fatta

Flm går igenom vilka beslut som är aktuella i respektive förrättning.

Tillträdesbeslut:
Om ingen yrkar på annat än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 24 § LL, dvs så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § LL har betalats.

Ersättningsbeslut:
Lantmäteriet kommer att fatta ett beslut om det ska utgå någon ersättning till berörda sakägare för rättighetsintrånget av ledningsrätten.

Fördelning av förrättningskostnader:
Enligt ansökan kommer Härjedalens kommun att betala förrättningskostnaderna för avstyckningen och bildandet av ledningsrätt.

Avslutningsbeslut:
När Lantmäteriet har tagit avslutningsbeslutet löper det en överklagandetid om 4 veckor. Om ingen överklagar Lantmäteriets beslut vinner ärendet laga kraft.

Alla beslut som Lantmäteriet tar kan överklagas. Överklagande av ärendet sker genom att sakägare skickar in överklagandet till Lantmäteriet som sedan skickar det vidare till Mark- och Miljödomstolen.

Aktmottagare

Uppvallens Samfällighetsförening och Härjedalens kommun.

Övriga sakägare kommer åt akten via mina sidor på Lantmäteriets hemsida.

Diskussioner

Jacob Sahlén frågade om material som ligger norr om Lofsdalen 26:86 och 26:87, om det ska tas bort. Fredrik Busk meddelade att det är material för byggnation av ledningen, men att det ska tas bort när de är klara.

Fredrik Busk meddelade att område som avstyckas sker för att Härjedalens kommun vill kunna undersöka om det finns möjlighet att anlägga ny vattenanläggning (provbrunnar).

Diskussion om att blanda olika vattenkällor. Lantmäteriet har inget att göra med vilken vattenkvalité som levereras.

Diskussion om ledningsdragning till det nya området ”Fjällbyn”. Fredrik Busk visade på karta vilken sträckning som kan bli aktuell. Framtida eventuell dragning av ledningar har inget med detta ärende att göra.

Om det skulle uppstå oenighet om ledningsrättsområdets utbredning i framtiden kan ansökan om fastighetsbestämning sökas hos Lantmäteriet.

Bengt-Erik Eriksson frågade om olika rättigheter rangordnas. Flm meddelade att ny ledningsrätt kommer få en bättre rätt än Lofsdalen ga:7 och ga:10 samt att ny ledningsrätt bedöms kunna samordnas med andra ledningsrätter.

Förrättningens fortsättande

Protokoll från sammanträdet kommer att skickas ut till alla sakägare.

Om nytt sammanträde krävs kommer kallelse att skickas per vanligt brev eller uppgiven e-post. Det kommer inte kungöras eller skickas delgivningskvitto igen.

Lantmäteriet kommer i detta ärende invänta att ärende Z23174 (upphävande av Lofsdalen ga:8) har avslutats innan handläggningen slutförs i ärendet angående ledningsrätt.

Eventuellt kan det behövas ta fram en ersättningsutredning.

Om inga nya förutsättningar uppstår bedöms att inga fler sammanträden krävs.

När Lantmäteriet har tagit fram förslag på förrättningskartor och beskrivning kommer utkast till kartor och beskrivningar publiceras på ärendets webbplats. Information om detta kommer att skickas per brev.

När beslut fattas kommer sedan underrättelse om avslutad förrättning att skickas med brev tillsammans med beslutshandlingarna.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*

**PROTOKOLL SAMMANTRÄDE**

ÄRENDENUMMER: Z20127
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 26:43 SAMT BILDANDE AV LEDNINGSRÄTT BERÖRANDE LOFSDALEN 26:43 MFL
SAMMANTRÄDESDATUM: 2024-04-10
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: BENNY FALK
AKTBILAGA: 23 AKT: 2361-2020/92

## Sammanfattning av sammanträdet

Ärendet handlar om att Härjedalens kommun har ansökt om att ledningsrätt ska bildas för att trygga deras rättighet till vattenledningar. I samma ärende sker även en avstyckning från Lofsdalen 26:43, frågan om avstyckning tas inte upp på sammanträdet.

Uppvallens samfällighetsförening har tidigare förvaltat vattenledningarna med tillhörande anordningar, som tidigare tillhörde Lofsdalen ga:8. Lofsdalen ga:8 har upphävts, se aktbilaga 2361-2023/19.

Härjedalens kommun har angett att ledningsområdets bredd ska vara 6 meter, se aktbilaga PR1. Innan detta sammanträde har Härjedalens kommun meddelat att på två sträckor där ny vattenledning har anlagts ska det vara 8 meter brett, se aktbilaga 13.

Det finns en överenskommelse i ärendet mellan Härjedalens kommun och Uppvallens samfällighetsförening, där anläggningen för vatten överlåts, se aktbilaga ÖK1-2. I överenskommelsen anges att ingen övrig ersättning kommer att krävas. Uppvallens samfällighetsförening har bekräftat att det stämmer, se aktbilaga 20.

Det finns även några avtalsservitut där fastighetsägare och Härjedalens kommun har kommit överens om ersättning. Avtalsservitut är upprättade där nya ledningar har anlagts, se aktbilaga SE1-7. I övrigt är ledningarna anlagda i samband med bildandet av gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:8 år 1982.

Inom fastigheterna Lofsdalen 26:87-88, 26:155-157 samt inom samfälld vägmark Lofsdalen s:1 finns inga avtal, där har Lantmäteriet upprättat en ersättningsutredning som har skickats ut innan sammanträdet.

Härjedalens kommun har antagit ett nytt verksamhetsområde för vatten och avlopp, se aktbilaga MM1~~-2~~. Rättelse enl 36 § FL, se dagboksanteckning 2024-06-20

Lantmäteriet har skickat en förfrågan om samråd till Härjedalens kommun med anledning av att ny ledningsrätt berör detaljplaner. Härjedalens kommun har meddelat att de inte har något att erinra mot att ledningsrätt bildas, se aktbilaga 14.


Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Malin Rodriguez Johansson* 

Ny ledningsrätt kommer att ligga delvis inom annat område för ledningsrätt som Härjeåns Nät AB har. Lantmäteriet har skickat information till Härjeåns Nät AB som innehar ledningsrätten. Härjeåns Nät AB har meddelat att de inte har något att erinra mot att ny ledningsrätt och befintlig ledningsrätt kan samexistera.

Ny ledningsrätt kommer delvis även att ligga inom gemensamhetsanläggningarna Lofsdalen ga:7 och ga:10. Lantmäteriet har meddelat på första sammanträdet att ny ledningsrätt kommer få en bättre rätt än gemensamhetsanläggningarna.

## Plats och närvaro

### Plats och tid:

Sammanträdet hölls fysiskt på plats i Lofsdalens konferensanläggning Hovärken, kl 14:30.

### Närvaro:

Närvaro se aktbilaga 21.

Härjeåns Nät AB lämnade en fullmakt, se aktbilaga 22.

Övrig fullmakt i ärendet, aktbilaga 10.

Från Lantmäteriet närvara de ansvarig förrättningslantmätare (flm) Benny Falk och Anne-Marie Gustafson.

## Fastigheter, sökande och andra berörda

Härjedalens kommun är sökande.

Sakägarförteckning, se aktbilaga SA1.

## Förkortningar och förklaringar

DL – delgivningslag (2010:1932)

FBL – Fastighetsbildningslagen (1970:988)

LL – ledningsrättslag (1973:1144)

ExL – expropriationslag (1972:719)

LAV - Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster

Ledningsrätt – ger en ledningshavare rätt att använda ett utrymme, till exempel vatten och avloppsledningar, på någon annans fastighet.

## Ansökan och yrkanden

De sökande har ansökt om att ledningsrätt ska bildas för vattenledningar som tidigare har förvaltats av Uppvallens samfällighetsförening (Lofsdalen ga:8). Härjedalens kommun har även anlagt nya vattenledningar samt en vattenreservoar inom Lofsdalen 26:43. Alla ledningarna är anlagda.

Yrkad bredd på ledningsområdet är 6 meter brett förutom på två sträckor där nya vattenledningar har anlagts och ska vara 8 meter brett, se aktbilaga A1-2 och YR1-2 samt aktbilaga 13.

Ansökan aktbilaga A3 handlar om omprövning av Lofsdalen ga:8, vilket redan har skett, se akt 2361-2023/19.

Överenskommelse finns med Uppvallens samfällighetsförening (Lofsdalen 26:43), se aktbilaga ÖK1-2. I överenskommelsen överlåter Uppvallens samfällighetsförening vattenanläggningen till Härjedalens kommun.

## Inkommna synpunkter

Synpunkter har inkommit med anledning av att ledningsrätt bildas och att kvalitén på fastighetsgränserna är oklara, se aktbilaga 5. Lantmäteriet har mätt in gränspunkter i området och transformerat övriga gränspunkter, vilket har resulterat i att alla fastighetsgränser har en hög kvalité (ca 5 centimeter).

Övriga synpunkter som har framförts i aktbilaga 5, har bemötts på förra sammanträdet samt att vid upphävandet av Lofsdalen ga:8 har domstolen bemött synpunkterna, se aktbilaga 2361-2023/19.

## Vad har hänt innan sammanträde

Ansökan har inkommit till Lantmäteriet 2020-02-24 om att ledningsrätt ska bildas för allmänna kommunala vattenledningar.
I 2 § punkt 3a ledningsrättslag framgår det vad som avser en ”ledning som ingår i en allmän va-anläggning”, som hänvisar till LAV (Lagen om allmänna vattentjänster).

Då sökt ledningsrätt låg utanför det kommunalt verksamhetsområdet när ansökan inkom avvaktade Lantmäteriet handläggningen i väntan på att Härjedalens kommun skulle anta ett nytt verksamhetsområde för vatten.

Härjedalens kommun har 2022-11-28 beslutat att utöka verksamhetsområdet för vatten – och avlopp, se aktbilaga MM1.

Detta sammanträde har föregåtts av ett tidigare sammanträde som hölls den 31 maj 2023, se aktbilaga PR1.

Lantmäteriet har samrått med Härjedalens kommun i frågan om att detaljplaner berörs, att det delvis saknas u-områden, att ledningsrätten

hamnar delvis inom kvartersmark samt allmän platsmark.
Härjedalens kommun har meddelat att de inte har något att erinra mot att ny ledningsrätt bildas, se aktbilaga 14.

Lantmäteriet har inför sammanträdet tagit fram kartor och beskrivning av ledningsrätten samt upprättat en ersättningsutredning. I första utskickade ersättningsutredningen hade Lantmäteriet av misstag inte tagit med Lofsdalen 26:155 i värderingen. Lantmäteriet har uppdaterat ersättningsutredningen där Lofsdalen 26:155 är med, se aktbilaga 18. Tidigare ersättningsutredningen aktbilaga 15 kommer att gallras ut ur ärendet.

Det finns andra ledningsrätter inom området som avser vatten och avlopp, rättighetsbeteckning 2361-09/108.1, ledningsrätt för fiber, akt 2361-2022/32.1 samt starkström akt 2361-2022/32.2.

Värt att notera är att då ledningsrätt för vatten- och avlopp akt 2361-09/108.1 bildades avsågs inte ledningsrätten vattenledningar inom Lofsdalen 26:43 då dessa tillhörde Lofsdalen ga:8.

**Sammanfattning av förra sammanträdet**

På förra sammanträdet avhandlades frågan om att upphäva Lofsdalen ga:8, vilket nu har skett.

Lantmäteriet gick igenom förrättningsprocessen och villkor för att bilda ledningsrätt.

Lantmäteriet informerade om att ersättning kan utgå där det saknas avtal och att Lantmäteriet fortsatt kommer att utreda frågan om ersättning.

En synpunkt hade skickats in med anledning av att fastighetsgränser låg felaktigt inlagda i den digitala registerkartan. Lantmäteriet har mätt in fastighetsgränser i området och transformerat gränserna så att kvalitén är ca 5 centimeter. Därmed kan Lantmäteriet med stor säkerhet ange vilka fastigheter som blir belastade då Härjedalens kommun har skickat en digital fil som anger var ledningarna ligger.

Ledningsrätten ligger i kanten på de flesta fastigheterna och tränger in mellan 0,5 -3 meter på fastigheterna Värt att notera att i kanten på fastigheterna gäller byggnadsförbud enligt gällande detaljplaner då det är prickmark, vilket innebär att fastighetsägarna inte får uppföra några byggnader inom område som är prickmark.

Det finns fem detaljplaner med beteckningarna 2361-P05/26, ” Lofsdalen 26:266 m fl , 23-LIN-903 och 23-LIN-716, Lofsdalen 26:1, 2361-P10/12 Maskinhall, lofsdalen 26:43 samt 2361-P2022/6, ”Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266”.

Ledningarna ligger även en kort sträcka i söder utanför detaljplanerat område.

Samråd skulle ske med Härjedalens kommun angående att detaljplaner berörs.

Lantmäteriet redovisade utkast på kartor och beskrivning till ledningsrätten.

Alla beslut som Lantmäteriet tar kan överklagas. Överklagande av ärendet sker genom att sakägare skickar in överklagandet till Lantmäteriet som sedan skickar det vidare till Mark- och Miljödomstolen.

## Redogörelse för sammanträdet

### *Kallelse*

Kallelse till detta sammanträde har skett med vanligt brev utan särskild delgivning, se aktbilaga 16.

I kallelsen finns dagordningen för dagens sammanträde.

### *Förslag på beslutshandlingar*

Lantmäteriet har skickat ut innan sammanträdet ett utkast på karta där det framgår var ny ledningsrätt kommer att vara lokaliserad samt en beskrivning av vad ledningsrätten kommer att avse.

Lantmäteriet har inför sammanträdet skickat ut en förteckning över vilka fastigheter som blir belastade.

Fredrik Busk meddelar att alla ledningar och vattenreservoar är anlagd.

**Genomgång av utkast till förrättningskarta**

Flm gick igenom utkast på förrättningskarta.

Fredrik Busk meddelade att i kartan mellan punkt 1-2 har ledningarna varit anlagda ca 25 år utan att någon har haft en formell rättighet.

Fredrik Busk meddelade att från punkt x i karta och söderut fram till fastigheten Lofsdalen 26:263 har nya vattenledningar tryckts i marken av företaget Styrud. I projekteringen skulle ledningen ligga i vägkanten av Uppvallsvägen, men vid tryckningen uppstod problem vilket resulterade i att ledningen hamnade delvis inom fastigheterna Lofsdalen 26:155-157.

Ledningarna trycktes under år 2021. Fastighetsägarna till Lofsdalen 26:157 önskar att de hade blivit kontaktade tidigare, de blev kontaktade sommaren 2023. Fredrik Busk meddelade att intentionen inte var att ledningen skulle hamna inom Lofsdalen 26:155-157, men enligt entreprenören hade det med markens jordmån, att det var mycket sand och stenblock i marken vilket resulterade i att tänkt målpunkt söderut missades med ca 30 meter. Fredrik Busk beklagar misstagen. Fredrik Busk meddelade att skäl till att ledningen trycktes var att det var svåra anläggningsarbeten.

Lantmäteriet har fått en digital fil på var ledningarna ligger och har utgått ifrån den digitala filen när ledningsområdet har skapats.

Lofsdalen 26:157 meddelar att de inte får ihop det med att området ska vara 6 meter brett, hur långt in på fastigheten 26:157 sträcker sig ledningsrätten samt att vid framtida underhåll, hur ska maskiner kunna köra i slänten?

Flm meddelad att ledningsområdet sträcker sig som mest 6 meter in från Lofsdalen 26:157s gräns som vetter ut mot Uppvallsvägen.

Fredrik Busk meddelade att vid framtida underhåll är det inte klart hur underhållet kommer att genomföras, men är övertygad att det kommer att lösas t.ex. genom att gräva ”spontlådor”.

Fredrik Busk meddelade att vattenledningen är ”stumsvetsad”, så det finns inge skarvar som kan orsaka problem.

Lofsdalen 26:157s fastighetsägare har inte fått redovisat var själva ledningen går inom fastigheten. Flm meddelar att ledningen enligt kartan går i mitten av ledningsområdet.

Lofsdalen 26:157 önskar att få ledningen utmärkt på marken. Fredrik Busk meddelade att de kan komma ut och markera var ledningen går med t.ex. stakkäppar, men önskar att det får ske när snön är borta.

Inga övriga synpunkter inkom på förrättningskartan.

**Genomgång av utkast till beskrivningen**

Utrymme för ledningsrätten är i huvudsak 6 meter förutom mellan punkt 1-2 och 3-4 enligt utkast till kartan ska det vara 8 meter.
Fredrik Busk meddelade att de egentligen vill ha 8 meter hela vägen, men för att inte inkräkta mer på bostadsfastigheter har de nöjt sig med 6 meter.

Fredrik Busk meddelade att alla ledningar är anlagda och det finns inget behov att ta bort träd eller buskar inom belastade fastigheter, men det kan bli aktuellt vid framtida underhåll. Vid framtida underhåll kommer ledningshavaren (Härjedalens kommun) att innan underhåll sker på ledningarna kontakta fastighetsägaren.

Lofsdalen 26:157 meddelade att de önskar att buskar och träd får vara kvar som ett skydd då det dammar mycket från vägen under sommaren.

Ny ledningsrätt överlappar område för gemensamhetsanläggningarna Lofsdalen ga:7 och 10. Lantmäteriet har för avsikt att ge ny ledningsrätt företräde till utrymmet då det bedöms vara nödvändigt för framtida underhåll, Fredrik Busk meddelade att det är önskvärt.

Om fastighetsägaren vill ha anordningar inom ledningsområdet får de kontakta ledningshavaren, det är inget som lantmäteriet kan avgöra.

Fredrik Busk meddelade att ledningarna ligger mer än 2,5 meter djupt.

Inga övriga synpunkter lämnades på beskrivningen.

***Ersättningar***

Flm redogjorde kort för lagstiftningen kring ersättning (*lagregler finns att återfinna i Ledningsrättslagen 13 § och expropriationslagen 4 kapitel).*

Berörda parter kan skriva en överenskommelse/ avtal om vilken ersättning som ska utgå eller medgivande till att ledningsrätt kan bildas inom en fastighet. Om ingen överenskommelse/ avtal om ersättning finns, då

kommer Lantmäteriet att värdera den marknadsvärdeminskning intrånget utgör på fastigheten med ett påslag om 25 %.
Härjedalens kommun har upprättat överenskommelse med Uppvallens samfällighetsförening för överlåtandet av vattenanläggningen samt upplåtelse av ledningsrätten, se aktbilaga ÖK1-2 samt upprättat avtalsservitut för nyanläggande av ledningar, se aktbilaga SE2-3.

Om det finns en samfällighetsförening för förvaltning av samfälligheter är föreningen behörig att företräda fastigheterna som har del i samfälligheten, se 16 § LL och 4 kap 11 § fjärde stycken FBL.

I detta fall finns det en samfällighet med ändamål väg, Lofsdalen s:1.

Ny ledningsrätt kommer att korsa Lofsdalen s:1 på två ställen och ersättning kommer att utgå till samfällighetsföreningen som förvaltas av Lofsdalens Skifteslags Samfällighetsförening.

Upplåtelsen i detta fall innebär inte ett total ianspråktagande av mark eftersom det går att använda marken ovanför ledningarna samt att ledningssträckningen ligger delvis inom vägmark som förvaltas av gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7.

Ersättning ska bestämmas i pengar och utbetalas som ett engångsbelopp.

Enligt 30 § LL ska ersättning betalas senast 3 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Om ersättningsbelopp inte betalt i tid kan hela ledningsbeslutet förfalla.

Lantmäteriet har inför sammanträdet tagit fram en ersättningsutredning som har bifogat kallelse till sammanträdet, se aktbilaga 18.

Majoriteten av området som upplåts med ledningsrätt har redan varit ianspråktaget för Lofsdalen ga:8 och enligt praxis utgår ingen ersättning då den enda förändringen för vattenledningen är ny huvudman. (Uppvallens samfällighetsförening > Härjedalens kommun)
När en servitutsrätt eller gemensamhetsanläggning ”byts ut” mot en officialrättighet med samma befogenheter bör det inte utgå någon ersättning. Detta gäller oavsett om det tidigare servitutet är inskrivet eller inte och, vad beträffar ledningsrätt, oavsett om förändringen görs i form av omvandling eller nyupplåtelse. Om den nya rättigheten medför utökade befogenheter och inskränkningar i markanvändningen ska de ersättas.

För de fastigheter där utrymme upplåts första gången ska ersättning utgå. Aktuella fastigheter är Lofsdalen 26:87-88, 26:155-157 och samfälligheten Lofsdalen s:1

Flera fastigheter har tidigare fått ersättning i samband med att avtalsservitut har upprättats, som sedan har omvandlats till ledningsrätt för avlopp (2361-09/108.1).

Sedan har Härjedalens kommun upprättat avtalsservitut med en del berörda fastighetsägare där ersättning har reglerats, det gäller främst där nya ledningar har anlagts, se aktbilaga SE1-7.

**Annan ersättning** ska också värderas och hänförs till ett antal olägenheter/skador så som administrativa merkostnader, asfaltsskador, och ökade kostnader för drift och underhåll.

På de ställen där marken är upplåten för gemensamhetsanläggningen Landvetter ga:7 och ga:10 har ersättning redan reglerats i samband med upprättat överenskommelse samt att Uppvallens samfällighetsförening har medgett innan första sammanträdet att ingen ersättning ska utgå.

Utbetalning av ersättning sker mellan fastighetsägare och Härjedalens kommun. Normalt brukar ledningshavaren kontakta fastighetsägaren.

**Synpunkter på värderingsutredningen**

Lofsdalen 26:157 har pratat med några fastighetsmäklare som anser att ersättningen är väldigt låg, de kan dock inte uppge hur stor ersättning som är skälig. Enligt mäklarna blir fastigheten svårare att sälja. Fastighetsägarna till Lofsdalen 26:157 tycker att Lantmäteriet ska omvärdera ersättningsutredningen.

Flm meddelade att ersättningsutredningen har genomförts opartiskt och har inte för avsikt att göra någon omvärdering. Vid värdering undersöker Lantmäteriet tidigare försäljningar i området. Vid en värdering görs ett avdrag som kallas för marginalvärde, vilket innebär att värdet på marken sätts ned då fastighetsägaren har kvar marken med en viss restriktion.

Lofsdalen 26:157 anser att Lantmäteriet har tagit den lägsta siffran och att det finns andra alternativ till ersättning.

Lantmäteriet uppmanade att om fastighetsägaren inte är nöjd med ersättningens storlek kan de få möjlighet att skicka in ersättningsanspråk som visar på något annat och det bör vara välmotiverat. Ett ersättningsanspråk ska skickas in till Lantmäteriet senast 10 maj 2024. Om ersättningsanspråk inkommer får Lantmäteriet ta ställning till om ersättningen ska justeras. Om fastighetsägaren sedan inte är nöjd med ersättningen har de rätt att överklaga Lantmäteriets beslut.

Lantmäteriet meddelade även att det finns fortfarande möjlighet att fastighetsägarna kan komma överens med Härjedalens kommun. Fredrik Busk och Oscar Hedberg meddelade att de inte har rätt att fatta beslut i frågan om ersättning, det kan vara nödvändigt att det ska upp på politisk nivå.

### *Verkan på avtalsrättigheter vid upplåtelse av utrymme*

Genom hänvisningen till 1 kap. 4 § ExL följer att en ledningsrättsupplåtelse har företräde framför avtalsrättigheter. De avtalsrättigheter som kolliderar med ledningsrättsupplåtelsen undanträngs genom upplåtelsen och kommer därefter inte att kunna utövas.

Avtalsservitut finns inom fastigheterna Lofsdalen 26:1, 26:43, 26:45, 26:83, 26:125-126 samt 26:109.

Avtalsservituten inom fastigheterna Lofsdalen 26:1, 26:43, 26:45, 26:83, 26:125 är till förmån för Härjedalens kommun (vattenledning).

Avtalsservitut som belastar Lofsdalen 26:109 är till förmån för Lofsdalen 26:266, som avser en vattenledning.

Lantmäteriet bedömer att ingen skada uppstår då avtalsservituten avser vattenledningar som nu tryggas genom ledningsrätt.

### Fördelning av kostnaden för ärendet

Benny Falk informerar att enligt huvudregeln ska kostnaden för ledningsrättsförrättningen betalas av ledningshavaren vilket i detta fall är Härjedalens kommun.

## Vad händer efter sammanträdet?

Den nuvarande bedömningen är att inget ytterligare sammanträde krävs i förrättningen.

Protokollet för detta sammanträde kommer publiceras på Lantmäteriet hemsida som kan nås via mina fastigheter.

Lantmäteriet bedömer att beslut i ärendet kan tas innan sommarsemestern.

Eventuella ersättningsanspråk ska vara Lantmäteriet tillhanda senast 10 maj 2024.

Sammanträdet avslutas.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*

**PROTOKOLL AVSLUTAD FÖRRÄTTNING**

ÄRENDENUMMER: Z20127
AVSTYCKNING FRÅN LOFSDALEN 26:43, ANSLUTNING ENLIGT 42A § ANLÄGGNINGSLAGEN SAMT BILDANDE AV LEDNINGSRÄTT BERÖRANDE LOFSDALEN 26:43 MFL
DATUM FÖR BESLUT: 2024-06-10
KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: BENNY FALK
AKTBILAGA: 32 AKT: 2361-2020/92

# 1 Lantmäteriets beslut

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

## 1.1 Avstyckning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning från Lofsdalen 26:43 enligt förrättningskarta aktbilaga 28 och beskrivning aktbilaga 30.
- Blivande fastighet Lofsdalen 26:365 inträder i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7, se aktbilaga 30.
- Inteckningar i Lofsdalen 26:43 ska inte gälla i blivande Lofsdalen 26:365.
- Avstyckad fastighet Lofsdalen 26:365 ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

## 1.2 Ledningsrätt

Lantmäteriet bildar ledningsrätt för vattenledningar enligt förrättningskarta aktbilaga 27 och beskrivning aktbilaga 29.

## 1.3 Ersättning för ledningsrätt

Lantmäteriet beslutar att ledningshavaren ska betala ersättning till respektive fastighetsägare enligt ersättningslängd, aktbilaga 31.

Ersättningen ska betalas inom tre månader efter att beslutet har börjat gälla.

Lantmäteriet beslutar att ränta ska betalas på ersättningen. Mer information om ränta finns i slutet av protokollet under punkt 7.1.1.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

## 1.4 Ersättning till delägare i gemensamhetsanläggning

Lantmäteriet beslutar att Härjedalens kommun, ägare till blivande Lofsdalen 26:365, ska betala ersättning till Uppvallens samfällighetsförening som förvaltar Lofsdalen ga:7.

Härjedalens kommun ska betala.

- 900 kr (del av gemensamhetsanläggningens värde) och
- betala in sig i Uppvallens samfällighetsförenings kassabehållning och fonderade medel, minus föreningens skulder. Kassahållningen, fonderade medel samt skulder.
  Ersättningen ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft och ska motsvara fastighetens andel i förhållande till det totala andelstalet i anläggningen. Föreningen ska meddela fastighetsägaren överskottets storlek vid punkten för laga kraft. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Lantmäteriet beslutar att ränta ska betalas på ersättningen. Mer information om ränta finns i slutet av protokollet under punkt 7.4.1.

### 1.5 Datum för tillträde - ledningsrätt

Lantmäteriet beslutar att ledningshavaren får tillträde till utrymmet för ledningen när ledningsbeslutet har börjat gälla och ersättningen är betald.

### 1.6 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att genomföra ärendet ska betalas av Härjedalens kommun som ledningshavaren och sökande till avstyckningen från Lofsdalen 26:43.

### 1.7 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

## 2 Kort sammanfattning

**Ledningsrätt**

Beslut innebär att ledningsrätt bildas för vattenledningar. Alla ledningar med tillhörande anordningar är anlagda.

Ledningsrätten kommer ligga i vägar/ vägkanter och i kanten på bostadsfastigheter.

Ledningsområdets utbredning har markerats med träkäppar inom Lofsdalen 26:156 och 26:157.

**Avstyckning**

Beslut innebär att en ny fastighet (blivande Lofsdalen 26:365) bildas för befintligt vattenmagasin som tidigare tillhörde Lofsdalen ga:8.

Blivande Lofsdalen 26:365 kommer att bli inteckningsfri.

Blivande Lofsdalen 26:365 ansluts till Lofsdalen ga:7 (väg) med andelstalet 0,15.

Blivande Lofsdalen 26:365 kommer efter förrättningen att belastas av ledningsrätt, se aktbilaga 29 och 30.

## 3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

LL – ledningsrättslag (1973:1144)

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

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, se aktbilaga SA1. Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

Fullmakter i ärendet, se aktbilaga 10 och 22.

Uppvallens Samfällighetsförening och Härjedalens kommun är aktmottagare.

Beteckningar på ny fastighet och ledningsrätt är preliminär. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheten och ledningsrätten i fastighetsregistret.

## 5 Ansökan och yrkanden

Härjedalens kommun har ansökt om att bilda ledningsrätt för att trygga rättigheten till vattenanläggningen som tidigare har tillhört gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:8, se ansökan aktbilaga A1-2 samt YR1-2 samt aktbilaga 13.

Uppvallens samfällighetsförening har meddelat att alla ledningar som ska ingå i blivande ledningsrätt, ingår i överenskommelse som är upprättad, se aktbilaga 20.

Härjedalens kommun har även ansökt om avstyckning från Lofsdalen 26:43, för att bilda en ny fastighet där vattenanläggning ligger och som tidigare förvaltades av Lofsdalen ga:8, se ansökan aktbilaga A1-2. I ansökan har ett större område tagits med som Härjedalens kommun önskar att avstycka, som strider mot gällande detaljplan. Härjedalens kommun har justerat sitt yrkande om avstyckningens utbredning, så att det stämmer med gällande detaljplan, se aktbilaga YR3.

Härjedalens kommun har i ansökan yrkat på att ny fastighet ska vara inteckningsfri.

Härjedalens kommun har förvärvat område från Lofsdalen 26:43 genom köpeavtal, se aktbilaga 35. Köpeavtalet ersätter tidigare köpekontrakt som är daterat 2021-09-03, då avtalet avsåg ett större område som inte gick att avstycka, då det stred mot gällande detaljplan.

Ansökan aktbilaga A3 gallras ut ur ärendet då ansökan handlade om att upphäva Lofsdalen ga:8.

# 6 Handläggning, sammanträden med mera

Två tidigare sammanträden har hållit i ärendet, se protokoll aktbilaga PR1 och aktbilaga 23. Ytterligare redogörelse finns i protokollen från sammanträdena.

Innan sammanträdet hade en inventering tagits fram, som redovisar hur mycket varje fastighet kommer att bli belastad av blivande ledningsrätt.

Lantmäteriet har fattat beslutet på kontoret i Alingsås, utan att ha något ytterligare sammanträde med de berörda.

Åtgärden avstyckning har inte tagits upp på sammanträdet då det inte finns några motstridiga intressen samt inga hinder mot att genomföra det som sökanden vill få gjort.

Lantmäteriet har märkt ut ny gräns på marken för blivande Lofsdalen 26:365.

# 7 Motivering till besluten

**Ledningsrätt**

Lantmäteriet bedömer att ledningsrätt för vattenledning med tillhörande anordningar kan upplåtas inom fastigheterna enligt karta och beskrivning, aktbilaga 27 och 29.

Härjedalens kommun har antagit ett verksamhetsområde för vatten och spillvatten, se aktbilaga MM1.

Inom området finns det fem detaljplaner, akt 2361-P05/26, ” Lofsdalen 26:266 m fl , 23-LIN-903 och 23-LIN-716, Lofsdalen 26:1, 2361-P10/12 Maskinhall, lofsdalen 26:43 samt 2361-P2022/6, ”Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266”.

I detaljplan ”Lofsdalen 26:266 m fl” är marken utlagd som allmän platsmark (lokalgata) samt att det finns ett u-område där ledningarna delvis ligger. Ledningsrättsområdet hamnar delvis även i kanten på bostadsfastigheter där kvartersmark delvis begränsas av att marken inte får bebyggas (prickmark). Bredden på prickmark är 6 meter i detaljplanen.

I detaljplan ”Lofsdalen 26:1” 23-LIN-903 är marken utlagd som allmän platsmark (natur).

I detaljplan ”Lofsdalen 26:1” 23-LIN-716, är marken utlagd som allmän platsmark och kvartersmark, delvis med begränsningen att marken inte får bebyggas (prickmark). Bredden på prickmark varierar. Inom ”kvarteren” är bredden på prickmark 2 meter. Fastigheter som har gräns ut mot Uppvallsvägen, t.ex. Lofsdalen 26:156 och 26:157 är område för prickmark 10 meter brett.

Vid området ”Lövsångaren”, ”Talltitan”, ”Gråsiskan” och ”Lavskrikan” finns det u-område utlagt i detaljplanen.

I detaljplan ”Maskinhall, lofsdalen 26:43” är marken utlagt som allmän platsmark (natur och lokalgata).

I detaljplan ”Detaljplan för Fjällvyn, Lofsdalen 26:1, 26:43 och 26:266” är marken utlagt som allmän platsmark (lokalgata).

Lantmäteriet har samrått med Härjedalens kommun med anledning av att ny ledningsrätt som bildas inte överensstämmer helt med antagna detaljplaner. Härjedalens kommun har meddelat att de inte har något att erinra mot att ledningsrätt bildas, se aktbilaga 14.

Ledningarna ligger även en kort sträcka i söder utanför detaljplanerat område.

Uppvallens samfällighetsförening har ingått avtal med Härjedalens kommun om att kommunen ska överta ledningar för vatten som har ingått i Lofsdalen ga:8, se aktbilaga ÖK1-2. Frågan har tagits upp vid extra stämma, se aktbilaga 2.

Ledningsrätt bildas delvis för befintliga ledningar som till största delen har tillhört Lofsdalen ga:8. Delar av ledningarna har nyanlagts för att knyta ihop ledningsnätet. Lofsdalen ga:8 har upphävts, se akt 2361-2023/19.

Ny ledningsrätt kommer delvis ligga inom annan ledningsrätt som Härjeåns Nät AB har (rättighetsbeteckning 2361-2022/32.1 samt 2361-2022/32.2). Lantmäteriet har skickat information till Härjeåns Nät AB som innehar ledningsrätten. Härjeåns Nät AB har meddelat att de inte har något att erinra mot att ny ledningsrätt bildas och att ledningsrätterna kan samexistera.

Ny ledningsrätt kommer delvis att ligga inom gemensamhetsanläggningarna Lofsdalen ga:7 och ga:10. Lantmäteriet har meddelat på första sammanträdet att ny ledningsrätt bör få en bättre rätt än gemensamhetsanläggningarna.

Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:157 har inkommit med en skrivelse efter sammanträdet med anledning till att ledningsrätt bildas, se aktbilaga 33. Nedan bemöter Lantmäteriet synpunkterna i avsnitt 7.1 och 7.1.1.

*Avstyckning*

Lantmäteriet bedömer att avstyckning kan ske från Lofsdalen 26:43 och besluten följer alla krav i FBL. Ändringarna ger lämpliga fastigheter och

medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen.
Avstyckning sker i enlighet med detaljplan ”Byggnadsplan: Lofsdalen 26:1”.

I följande avsnitt motiverar vi besluten.

## 7.1 Bildande av ledningsrätt

Ledningarna är sådana som avses i 2 § första stycket punkt 3a LL, det vill säga vattenledningar som ingår i en allmän Va-anläggning.

Lämpligare alternativ för ledningsdragningen saknas då ledningarna redan är anlagda. Fördelarna med ledningsrättsupplåtelsen överväger nackdelarna med den (6 § LL).

Ledningsrätten står inte i strid mot vad som av säkerhetsskäl är särskilt föreskrivet för att ledningen ska få dras fram (7 § LL).

Enligt 8 § LL får en ledningsrätt inte bildas i strid mot gällande detaljplan eller bestämmelser. I detaljplanen saknas det delvis u-området för ledningsrätt. Avsaknaden av uttryckligt planstöd i form av u-område innebär inte att ledningsrättsupplåtelsen per automatik ska betraktas som en avvikelse eller att det strider mot aktuell detaljplan. Ny ledningsrätt sträcker sig delvis in på fastigheter där marken är utlagd som kvartersmark där det råder byggnadsförbud (prickmark). Ledningsrätten påverkar således inte fastigheternas byggrätt.

Lantmäteriet bedömer att ledningsrätten avviker från detaljplanerna ovan på så sätt att ledningsrätten delvis hamnar i kanten på vissa bostadsfastigheter där det råder byggnadsförbud enligt detaljplanerna. Lantmäteriet bedömer att avvikelsen är mindre och syftet med detaljplanerna motverkas inte. Samråd har skett med Härjedalens kommun som inte har något att erinra mot att ledningsrätt bildas (8 § LL), se aktbilaga 14.

Ledningsrätten berör delvis område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (9 § LL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (10 § LL).

Att utrymme tas i anspråk medför inte synnerligt men för någon av fastigheterna. Utrymme får därför tas i anspråk (12 § första stycket LL).

Eftersom den aktuella åtgärden innebär att personers egendom tas i anspråk för ledningsrätt utan fastighetsägarens medgivande, måste enligt 2 kap. 15 § första stycket RF, åtgärden kunna motiveras med att den krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.
Utbyggnaden av det allmänna vattenledningarna är ett sådant allmänt intresse.
Prövningen gäller för fastighetsägare där det saknas överenskommelser eller medgivanden.

Lantmäteriet har inför beslutet markerat ledningsrättsområdets utbredning med träkäppar inom fastigheterna Lofsdalen 26:156 och 26:157, som får mest mark ianspråktagen, förutom inom fastigheten Lofsdalen 26:43, här finns det dock avtal med fastighetsägaren.
I skrivelse från fastighetsägarna av Lofsdalen 26:157 anger de att ledningshavaren inte kan komma åt ledningarna vid framtida arbeten från Uppvallsvägen. På sammanträdet som skedde 2024-04-10 har ledningshavaren angett att de är övertygade om att framtida underhåll kan ske t.ex. genom att gräva ”spontlådor”. Fastighetsägaren har även angett i skrivelsen att ledningsrätten förhindrar framtida eventuell bebyggelse av attefallshus, grillplats, vedförvaring.
Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:156 har muntligen meddelat att de har träd inom blivande ledningsområde.
Vid en proportionalitetsavvägning mellan fastighetsägarnas intresse att behålla sin mark opåverkad och det allmänna intresset anser Lantmäteriet att det senare väger tyngre. Åtgärden kommer därför inte i konflikt med egendomsskyddet i 2 kap. 15§ första stycket RF.

### 7.1.1 Ersättning till fastighetsägare – ledningsrätt

Inför sammanträdet som hölls den 10 april 2024 hade en ersättningsutredning upprättats. I ersättningsutredning hade totalsumman som ska betalas av Härjedalens kommun av misstag felaktig angivits. Lantmäteriet har inför beslutet justerat den totala ersättningen, se aktbilaga 25. Berörda fastighetsägare och Härjedalens kommun har informerats om justeringen innan beslut fattas. Inga synpunkter har inkommit på justeringen.

Tidigare upprättade ersättningsutredningar aktbilaga 15 och 18 kommer att gallras ut ur ärendet.

Lantmäteriet har på sammanträde 2024-04-10 uppmanat att de som har synpunkter på värderingen kan lämna det senast 10 maj – 2024.

Fastighetsägarna till Lofsdalen 26:157 har på sammanträdet som hölls den 10 april 2024 framfört att ersättningen för ledningsrättens intrång var för låg. Lantmäteriet meddelade på sammanträdet att de har möjlighet att inkomma med skriftligt ersättningsanspråk senast 10 maj 2024.

Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:157 har i inlämnad skrivelse angett att Lantmäteriet i sin värderingsutredning inte tagit hänsyn till fastighetspriserna i Lofsdalen samt att en lokal mäklare har bekräftat att en ledningsrätt är en stor nackdel inför en potentiell försäljning, se aktbilaga 33. Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:157 har i sin skrivelse inte preciserat något ersättningsanspråk.

Fastighetsägaren till Lofsdalen 26:156 har efter sammanträdet lämnat muntlig synpunkt på ersättningens storlek för ledningsrättens intrång. Lantmäteriet uppmanade fastighetsägaren att lämna skriftliga ersättningsanspråk och de ska skickas senast 10 maj 2024. Inga skriftliga ersättningsanspråk har inkommit.

För framtida eventuella skador kan en fastighetsägare inte få ersättning, detta får hanteras civilrättsligt.

I Lantmäteriets värderingsutredning framgår det hur Lantmäteriet har beaktat fastighetspriser, se aktbilaga 25.

Uppvallens samfällighetsförening har på stämma tagit upp frågan om att överlåta vattenledningar med tillhörande anordningar som tidigare har tillhört Lofsdalen ga:8, se aktbilaga 2. Lofsdalen ga:8 är upphävd år 2023, se aktbilaga 2361-2023/19.

Uppvallens samfällighetsförening har överlåtit vattenanläggningen till Härjedalens kommun samt övriga ledningar, se ÖK1-2 samt aktbilaga 20. Ingen ersättning ska utgå till Uppvallens samfällighetsförening.

Härjedalens kommun har tecknat avtalsservitut med några av fastighetsägarna där nya ledningar har anlagts, se aktbilaga SE1-7.
I avtalsservituten har ersättnings reglerats för rättighetsupplåtelsen. Ingen ytterligare ersättning ska utgå till fastighetsägarna som är upptagna i avtalsservituten.

Majoriteten av området som upplåts med ledningsrätt har redan varit ianspråktaget för Lofsdalen ga:8 och enligt praxis utgår ingen ersättning då den enda förändringen för vattenledningen är ny huvudman. (Uppvallens samfällighetsförening lämnar över förvaltningen till Härjedalens kommun). När en servitutsrätt eller gemensamhetsanläggning ”byts ut” mot en officialrättighet med samma befogenheter bör det inte utgå någon ersättning. Detta gäller oavsett om det tidigare servitutet är inskrivet eller inte och vad beträffar ledningsrätt, oavsett om förändringen görs i form av omvandling eller nyupplåtelse. Om den nya rättigheten medför utökade befogenheter och inskränkningar i markanvändningen ska de ersättas.

Inom fastigheterna Lofsdalen 26:156, 26:157 samt 26:87 – 88 har tidigare Lofsdalen ga:8 delvis inte belastat fastigheten inom område där ledningsrätt bildas och har därmed rätt till ersättning för den nya upplåtelsen samt att inga avtal finns med fastighetsägarna.

Ersättning till samfälligheten Lofsdalen s:1 kommer att erläggas (Lofsdalens Skifteslags Samfällighetsförening).
Då samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening ska ersättning betalas direkt till samfällighetsföreningen utan att yrkande behöver framställas.

Ränta enligt 5 § räntelagen betalas från och med tillträdesdagen till dess betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av två procentenheter (30 § LL).

Sker betalning först efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Ersättning ska bestämmas i pengar och utbetalas som ett engångsbelopp.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

Lantmäteriet bedömer att ledningsrättsåtgärden inte påverkar fordringshavare (exempelvis banken) eller övriga rättsägare på något betydande sätt.

### 7.1.2 Datum för tillträde – ledningsrätt

Lantmäteriet bedömer att tillträde ska ske när beslutet har börjat gälla och ersättningen är betald. (24 § LL).

## 7.2 Avstyckning

### 7.2.1 Lämplig utformning

Genom avstyckning från den obebyggda skogsbruksfastigheten Lofsdalen 26:43 bildas en ny fastighet där vattenanläggning – vattentäkt är belägen.

Området som avstyckas utgör område för vattenverksamhet enligt gällande detaljplan.

Lofsdalen 26:43 är efter avstyckningen fortsatt lämplig för sitt ändamål. Blivande fastighet Lofsdalen 26:365 blir lämplig för sitt ändamål som fastighet för vattenverksamhet.

### 7.2.2 Tillgång till väg

Vägfrågan för blivande Lofsdalen 26:365 fram till allmän väg tryggas genom att Lofsdalen 26:365 inträder i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7 (ändamål väg) enligt 42a § AL.

### 7.2.3 Ändringarna strider inte mot detaljplanen

Det finns en detaljplan för området, ”byggnadsplan: Lofsdalen 26:1”, antagen 1972, akt 23-LIN-716. Området som avstyckas är utlagt i detaljplanen som område för vattentäkt. Avstyckningen sker i enlighet med ovannämnd detaljplan. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte strider mot detaljplanen.

### 7.2.4 Rättigheter inom blivande Lofsdalen 26:365

I detta ärende bildas även ledningsrätt för vattenledningar som efter förrättningen kommer att belasta blivande Lofsdalen 26:365, se aktbilaga 29 och 30.

Det finns tre andra befintliga ledningsrätter som efter avstyckningen kommer att belasta Lofsdalen 26:365, se aktbilaga 30.

## 7.3 Panträttsprövning

### 7.3.1 Avstyckningen påverkar inte säkerheten för panträttshavare (banken)

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Lofsdalen 26:43. Sökanden har begärt att dessa inte ska gälla i den blivande fastigheten Lofsdalen 26:365, se aktbilaga A1-2. Lantmäteriet bedömer att detta inte påverkar panträttshavarna (banken) på något betydande sätt.

### 7.3.2 Ekonomiska krav som inte framgår av fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Lofsdalen 26:43 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten Lofsdalen 26:365. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

## 7.4 Nya andelar i gemensamhetsanläggning, Lofsdalen ga:7

Lantmäteriet får, enligt 42a § AL, i samband med en avstyckning besluta att en nybildad fastighet ska anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet ska då besluta om andelstal och pröva frågan om ersättning. Det får anses vara av väsentlig betydelse för blivande Lofsdalen 26:365 att ha del i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:7 (ändamål väg).

Lofsdalen ga:7 förvaltas av Uppvallens samfällighetsförening.
Lofsdalen ga:7 bildades genom anläggningsåtgärd 1982.

Andelstalet för blivande Lofsdalen 26:365 är beräknat enligt de normer för andelstal som finns beslutat i anläggningsåtgärden från 1982-08-13, akt 23-LIN-912. I normerna från 1982 finns det dock inget andelstal för ”vattenverksamhet”, men Härjedalens kommun har angett att besök till fastigheten bedöms ske 1 gånger/vecka, vilket motsvarar ca 200 ton årligen.

I normerna från år 1982 har en bostadsfastighet 1 andel. När normerna för andelstalen beslutades genererade en bostadsfastighet 1800 ton årligen. Genom att multiplicera 1800 ton med andelstalet 0,15 blir trafikmängden 270 ton årligen, vilket motsvarar trafik till fastigheten blivande Lofsdalen 26:365.

Andelstalet för Lofsdalen 26:365s inträde i Lofsdalen ga:7 sätts till 0,15 avseende utförande och drift.

För beslut om ersättning för anslutning till gemensamhetsanläggningen, se under *Ersättning till delägare i gemensamhetsanläggningen*, avsnitt 7.4.1.

### 7.4.1 Ersättningar till delägare i gemensamhetsanläggning

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.

Vid tidigare anslutningar år 2017 - 2021 har fastighetsägare betalt 6000 kronor i anslutningsavgift för en bostadsfastighet.

Då anslutningsavgiften har avsett en bostadsfastighet med andelstal ett (1) bedömer Lantmäteriet att det inte är skäligt att Härjedalens kommun ska betala 6000 kronor då ny fastighet får andelstalet 0,15.

Lantmäteriet bedömer att det är skäligt att Härjedalens kommun ska betala 900 kronor i anslutningsavgift och det är beräknat genom att multiplicera 0,15 x 6000 kronor.

Lantmäteriet har kommunicerat förslaget med Uppvallens samfällighetsförening samt Härjedalens kommun som inte har något att erinra mot förslaget.

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

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).

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

- Delägarens del av **anläggningens värde**. Denna del har Lantmäteriet redan har räknat ut, se beslutet högst upp i protokollet under punkt 1.4.
- Delägarens del av **föreningens nettotillgångar** (kassabehållning, fonderade medel och skulder) den dag beslutet börjar gälla. Denna del ska föreningen räkna ut med hjälp av formeln i beslutet högst upp i protokollet under avsnitt 1.4.

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

## 7.5 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för att bilda ledningsrätt och avstyckning från Lofsdalen 26:43 ska betalas av Härjedalens kommun, se aktbilaga A1-2.

# 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 8 juli 2024.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Benny Falk*



# 9 Om du vill överklaga

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

## 9.1 Så här gör du

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

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

## 9.2 Du har fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. 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
Webbplats: lantmateriet.se
Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt