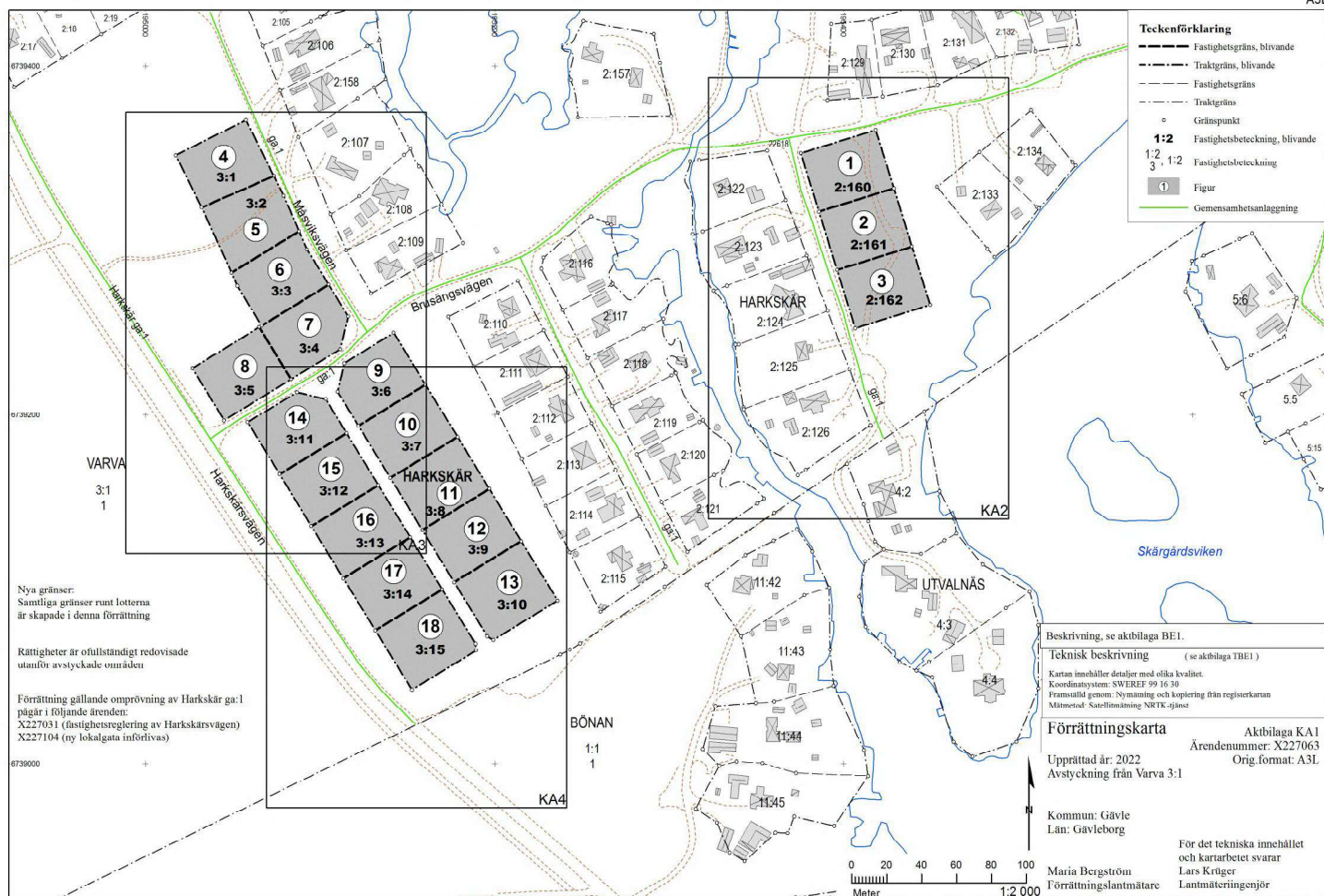
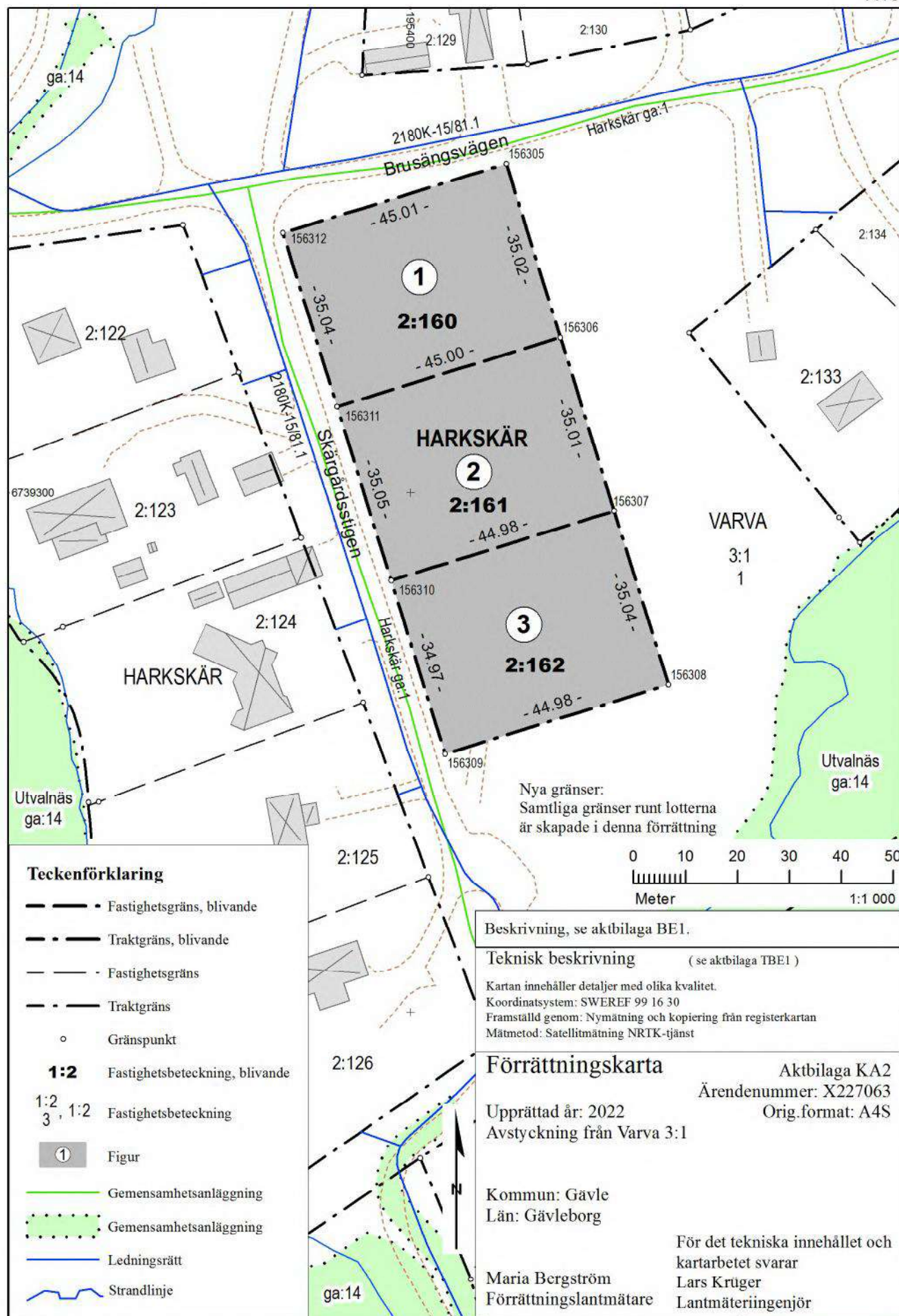
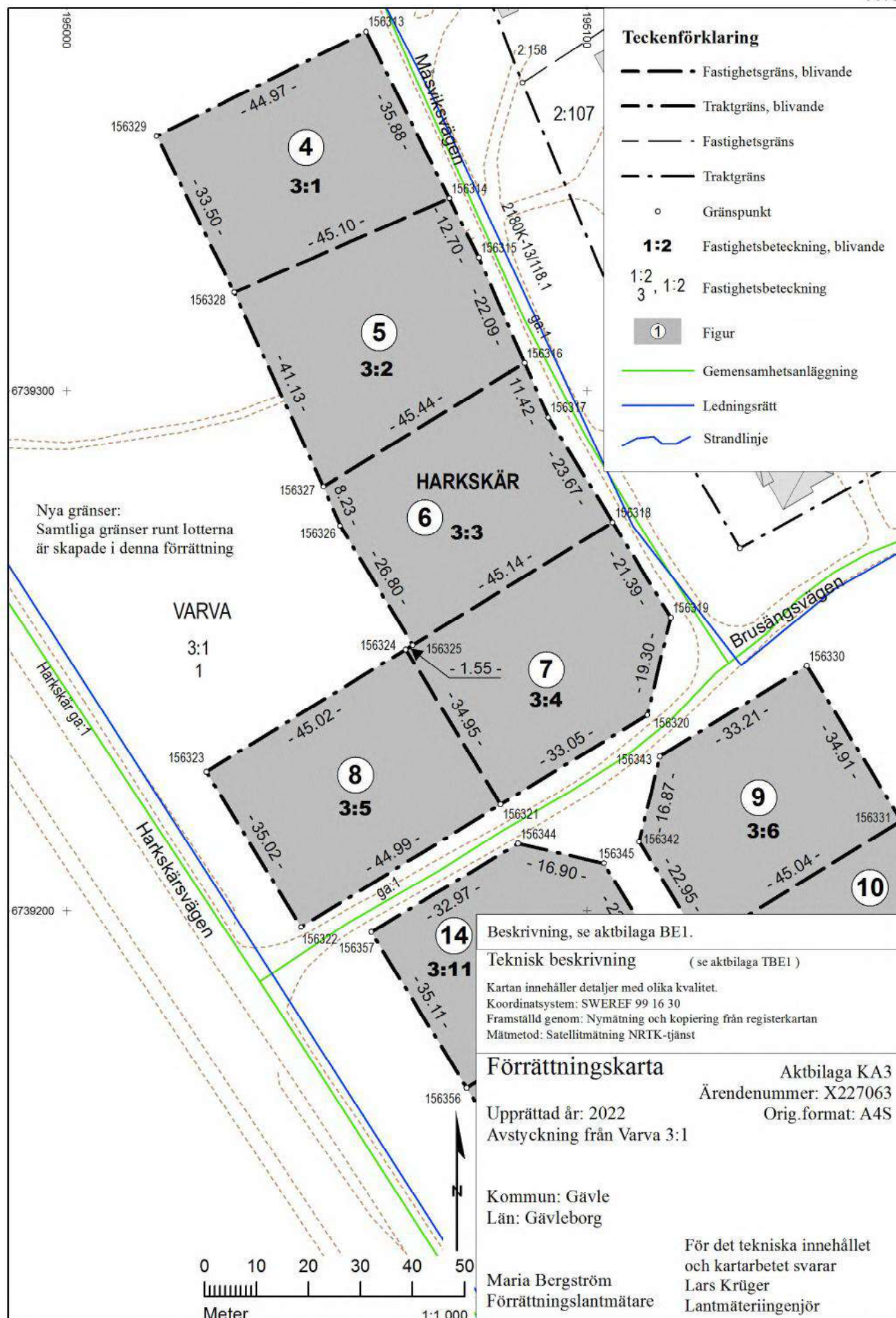
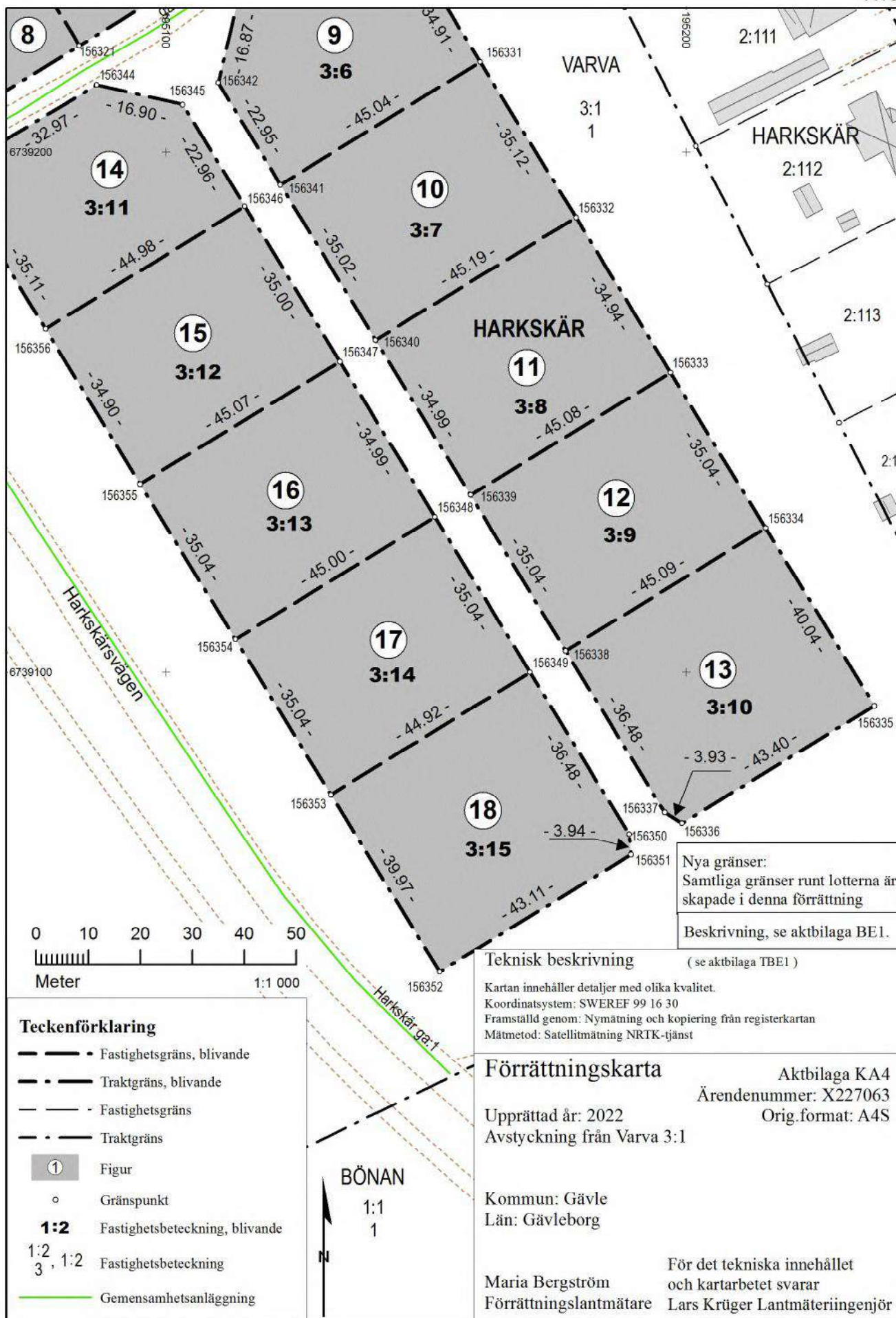










Beskrivning

2022-06-29

Ärendenummer

X227063

Förrättningslantmätare

Maria Bergström

Ärende	Avstyckning från Varva 3:1		
	Kommun: Gävle	Län: Gävleborg	
Åtgärdsordning i förrättningen	• Avstyckning • Överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen <i>Beteckning för nybildade fastigheter är preliminära och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>		
	VARVA 3:1		
	AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare		
Avstyckning	Avstår till Harkskär 2:160	fig 1	1577 m ²
	Avstår till Harkskär 2:161	fig 2	1576 m ²
	Avstår till Harkskär 2:162	fig 3	1574 m ²
	Avstår till Harkskär 3:1	fig 4	1561 m ²
	Avstår till Harkskär 3:2	fig 5	1719 m ²
	Avstår till Harkskär 3:3	fig 6	1580 m ²
	Avstår till Harkskär 3:4	fig 7	1541 m ²
	Avstår till Harkskär 3:5	fig 8	1574 m ²
	Avstår till Harkskär 3:6	fig 9	1502 m ²
	Avstår till Harkskär 3:7	fig 10	1582 m ²
	Avstår till Harkskär 3:8	fig 11	1578 m ²
	Avstår till Harkskär 3:9	fig 12	1580 m ²
	Avstår till Harkskär 3:10	fig 13	1802 m ²
	Avstår till Harkskär 3:11	fig 14	1500 m ²
	Avstår till Harkskär 3:12	fig 15	1574 m ²
	Avstår till Harkskär 3:13	fig 16	1577 m ²
	Avstår till Harkskär 3:14	fig 17	1575 m ²
	Avstår till Harkskär 3:15	fig 18	1792 m ²
	HARKSKÄR 2:160, ny fastighet		
	AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 1	1577 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1577 m ²

Överenskommelse
enligt 43 § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

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

HARKSKÄR 2:161, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Varva 3:1 fig 2 1576 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 1576 m²

Överenskommelse
enligt 43 § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

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

HARKSKÄR 2:162, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Varva 3:1 fig 3 1574 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 1574 m²

Överenskommelse
enligt 43 § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

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

HARKSKÄR 3:1, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Varva 3:1 fig 4 1561 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 1561 m²

Överenskommelse
enligt 43 § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Harkskär ga:1
Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen 1

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

HARKSKÄR 3:2, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 5	1719 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1719 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harskär ga:1		
	Andelstal i Harskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:3, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 6	1580 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1580 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harskär ga:1		
	Andelstal i Harskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:4, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 7	1541 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1541 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harskär ga:1		
	Andelstal i Harskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:5, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 8	1574 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1574 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harskär ga:1		
	Andelstal i Harskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:6, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 9	1502 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1502 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harskär ga:1		
	Andelstal i Harskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:7, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 10	1582 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1582 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harskär ga:1		
	Andelstal i Harskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:8, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 11	1578 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1578 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:9, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 12	1580 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1580 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:10, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 13	1802 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1802 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:11, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 14	1500 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1500 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:12, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 15	1574 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1574 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:13, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 16	1577 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1577 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:14, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 17	1575 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1575 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HARKSKÄR 3:15, ny fastighet

AJ Sverige Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Varva 3:1	fig 18	1792 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1792 m ²
Överenskommelse enligt 43 § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Harkskär ga:1		
	Andelstal i Harkskär ga:1 efter förrättningen		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maria Bergström



Teknisk beskrivning

2022-06-29

Ärendenummer

X227063

Förrättningslantmätare

Maria Bergström

Ärende	Avstyckning från Varva 3:1		
	Kommun: Gävle	Län: Gävleborg	
Koordinatsystem	SWEREF 99 16 30		
Koordinatkvalitet	Inre 50 mm, Yttre 50 mm		
Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
156305	6739363.40	195418.42	Rör i mark, ny
156306	6739329.97	195428.86	Rör i mark, ny
156307	6739296.52	195439.20	Rör i mark, ny
156308	6739263.07	195449.63	Rör i mark, ny
156309	6739249.74	195406.67	Rör i mark, ny
156310	6739283.13	195396.27	Rör i mark, ny
156311	6739316.61	195385.89	Rör i mark, ny
156312	6739350.06	195375.44	Rör i mark, ny
156313	6739369.11	195057.54	Rör i mark, ny
156314	6739337.00	195073.54	Rör i mark, ny
156315	6739325.63	195079.21	Rör i mark, ny
156316	6739305.37	195088.03	Rör i mark, ny
156317	6739294.90	195092.60	Rör i mark, ny
156318	6739274.73	195104.98	Rör i mark, ny
156319	6739256.45	195116.09	Rör i mark, ny
156320	6739237.68	195111.60	Rör i mark, ny
156321	6739220.47	195083.39	Rör i mark, ny
156322	6739196.91	195045.06	Rör i mark, ny
156323	6739226.79	195026.80	Rör i mark, ny
156324	6739250.30	195065.19	Rör i mark, ny
156325	6739251.13	195066.50	Rör i mark, ny
156326	6739274.03	195052.59	Rör i mark, ny
156327	6739281.58	195049.31	Rör i mark, ny
156328	6739318.97	195032.19	Rör i mark, ny
156329	6739348.99	195017.32	Rör i mark, ny
156330	6739247.15	195142.26	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
156331	6739217.32	195160.40	Rör i mark, ny
156332	6739187.43	195178.85	Rör i mark, ny
156333	6739157.57	195196.99	Rör i mark, ny
156334	6739127.68	195215.28	Dubb i sten, ny
156335	6739093.55	195236.20	Rör i mark, ny
156336	6739070.89	195199.19	Omarkerad punkt, ny
156337	6739073.00	195195.87	Omarkerad punkt, ny
156338	6739104.12	195176.83	Omarkerad punkt, ny
156339	6739134.02	195158.55	Omarkerad punkt, ny
156340	6739163.86	195140.30	Omarkerad punkt, ny
156341	6739193.74	195122.02	Omarkerad punkt, ny
156342	6739213.32	195110.05	Omarkerad punkt, ny
156343	6739229.73	195113.99	Omarkerad punkt, ny
156344	6739212.95	195086.76	Rör i mark, ny
156345	6739209.14	195103.23	Omarkerad punkt, ny
156346	6739189.55	195115.21	Omarkerad punkt, ny
156347	6739159.69	195133.47	Omarkerad punkt, ny
156348	6739129.84	195151.73	Omarkerad punkt, ny
156349	6739099.94	195170.01	Omarkerad punkt, ny
156350	6739068.82	195189.04	Omarkerad punkt, ny
156351	6739064.90	195189.39	Omarkerad punkt, ny
156352	6739042.40	195152.62	Rör i mark, ny
156353	6739076.47	195131.72	Rör i mark, ny
156354	6739106.32	195113.36	Rör i mark, ny
156355	6739136.18	195095.01	Rör i mark, ny
156356	6739166.00	195076.88	Rör i mark, ny
156357	6739195.93	195058.53	Rör i mark, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

För det tekniska innehållet svarar Lars Krüger Lantmäteringenjör

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maria Bergström



Protokoll

2022-06-29

Ärendenummer

X227063

Förrättningslantmätare

Maria Bergström

Ärende

Avstyckning från Varva 3:1

Kommun: Gävle

Län: Gävleborg

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägarande	Ägare	Anmärkning
Blivande Harkskär 2:160- 1:162, lagfaren ägare Blivande Harkskär 3:1- 3:15, lagfaren ägare Varva 3:1, lagfaren ägare	AJ Sverige Aktiebolag	Sökande Ombud: Kimmo Airaksinen
Harkskär ga:1	Förvaltare: Harkskärs samfällighetsförening	Sökande

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1, och överenskommelse om andel i
gemensamhetsanläggning, aktbilaga ÖK1.

Ansökan avser avstyckningar från Varva 3:1 samt omprövning av
gemensamhetsanläggningen Harkskär ga:1. Omprövningen av
Harkskär ga:1 har enligt önskemål från sökande brutits ut ur denna
förrättning och handläggs i ett eget lantmäteriärende, X227104, se
dagboksanteckning 2022-04-08, aktbilaga DA1.

Redogörelse

Fastighetsbildning sker för bostadsändamål.

Genom avstyckning från skogsbruksfastigheten Varva 3:1 bildas 18 st.
nya fastigheter lämpade för bostadsändamål. De nybildade
fastigheterna är obebyggda. Fastighetsbildningen innebär ingen
olägenhet av betydelse för skogsbruksnäringen. Varva 3:1 blir fortsatt
lämpad för sitt ändamål.

Tre av de blivande fastigheterna Harkskär 2:160–162 ligger i ett
område där det redan finns bebyggelse. De övriga 15 fastigheterna,
Harkskär 3:1–62, ligger inom område som inte varit bebyggt tidigare
och fastighetsbeteckningarna tilldelas därför ett eget block.

För området gäller detaljplan för *Del av varva 3:1 m.fl.
brusängsvägen/lilluddsvägen*, akt 2180-P2021/6. Fastighetsbildningen
sker i överensstämmelse med gällande detaljplan.

De nybildade fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten.

I området pågår arbetet med att anlägga en ny väg för de nybildade fastigheterna Harkskär 3:6 -15. Den blivande vägen ska anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Harkskär ga:1.

Omprövning av Harkskär ga:1 sker i lantmäteriförrättning X227104.

Utfart från styckningslotterna sker på angränsande enskilda vägar i området, Skärgårdsstigen, Brusängsvägen, Måsviksvägen och Harkskärsvägen för vidare utfart på allmän väg. De enskilda vägarna ingår i gemensamhetsanläggningen Harkskär ga:1 som förvaltas av Harkskärs samfällighetsförening. Harkskärsvägen sköts idag av Gävle kommun och det pågår en omprövning av Harkskär ga:1, i lantmäteriförrättning X227031, där del av vägen avses att överföras till kommunens fastighet.

Överenskommelse om inträde enligt 43 § anläggningslagen har träffats mellan företrädare för ägaren av styckningslotterna och företrädare för Harkskärs samfällighetsförening, se aktbilaga ÖK1. Föreningen har redovisat en beräkning av ersättning för inträdet, se aktbilaga 4. I överenskommelsen framgår att ersättning för inträdet per fastighet är 21 100 kronor, totalt 379 800 kronor.

Lantmäterimyndigheten bedömer att den beräknade ersättningen för inträdet är skäligt enligt den beräkning som föreningen redovisat.

Tre av de blivande fastigheterna, Harkskär 3:4, 3:5 och 3:11, belastas av Harkskär ga:1 då Brusängsvägens diken delvis ligger inom fastigheterna.

Till grund för avstyckningarna läggs ansökan, se aktbilaga A1. Avstyckningarna sker i samma ägares hand.

De ny- och ombildade fastigheterna blir varaktigt lämpade för sina ändamål och fastighetsbildningen uppfyller lämplighetsvillkoren i 3 kapitlet fastighetsbildningslagen.

Varva 3:1 belastas av penninginteckningar. Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotten inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1.

Avstyckningarna är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskartor och beskrivning, se aktbilagor KA1-4 och BE1.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

- Beslut fördelning av
förrättningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Varva 3:1, AJ Sverige AB.
- Godkännande av
överensk enl 43 §
AL Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggning, se aktbilaga ÖK1, har godkänts.
- Aktmottagare Kimmo Airaksinen och AJ Sverige Aktiebolag.
Kopia på beslutshandlingarna skickas till Harkskärs samfällighetsförening.
- Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.
- Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:
Lantmäterimyndigheten
i Gävle kommun
801 84 Gävle
Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 27 juli 2022. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer X227063 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maria Bergström

