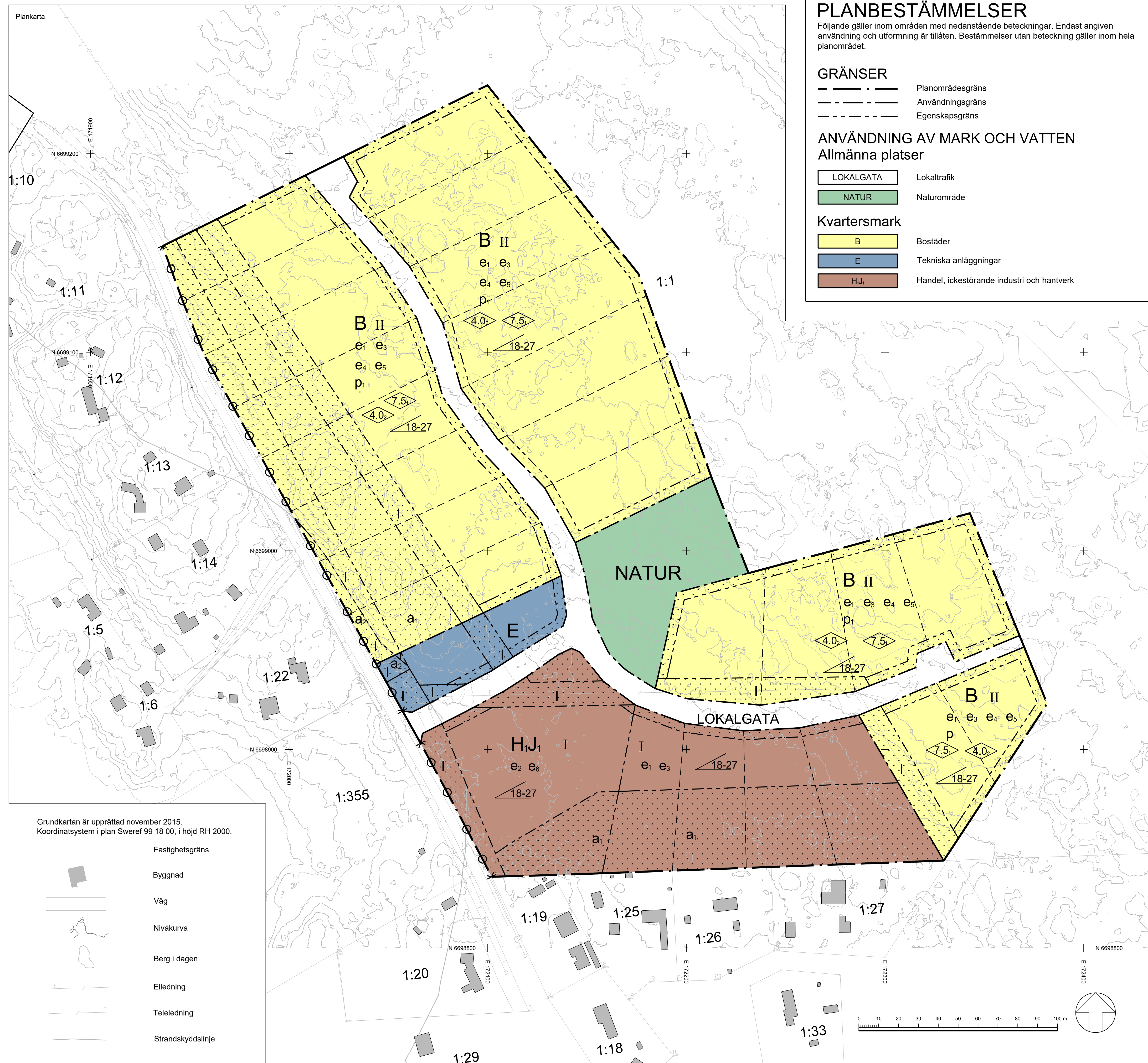


Bilaga

Mårtensboda



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| — — — — — . — — — — — | Planområdesgräns |
| — — — — — - — — — — — | Användningsgräns |
| — — — — — - - - - - — — — — — | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- The diagram shows four colored rectangles arranged vertically, each with a label inside and a description to its right:

 - LOKALGATA** (white rectangle): Lokaltrafik
 - NATUR** (green rectangle): Naturområde
 - B** (yellow rectangle): Bostäder
 - E** (blue rectangle): Tekniska anläggningar
 - H.J.** (brown rectangle): Handel, ickestörande industri och hantverk

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- | | |
|----------------|--|
| e ₁ | Minsta tomtstorlek är 2500m ² |
| e ₂ | Minsta tomtstorlek är 6000m ² |
| e ₃ | Största byggnadsarea per fastighet är 250m ² |
| e ₄ | Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150m ² |
| e ₅ | Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40m ² |
| e ₆ | Största byggnadsarea per fastighet är 1500m ² |

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|---|--|
|  | Marken får inte bebyggas |
| I | Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning |

MARKENS ANORDNANDE (utformning av
kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placing

Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 meter från tomtgräns

Komplementbyggnad skall placeras minst 2 meter från tomtgräns

- | | |
|----------------|--|
| p ₁ | Garage med utfart riktad mot gata skall placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata |
|----------------|--|

Utformning

- | | |
|---|---|
|  | Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnad |
|  | Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad |
|  | Minsta respektive största taklutning i grader |
| I-II | Högsta antal våningar |
- Vind får inte inredas utöver högsta tillåtna våningsantal

Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med träfasader och färgsättning som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- | | |
|----------------|--|
| a ₁ | Marklov krävs för fällning och gallring av träd med stamdiameter större än 0,15 meter. |
| a ₂ | Strandskydd upphävs |

Bygglov får inte ges innan anslutning till gemensam anläggning för vatten och avlopp finns

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

UPPLYSNINGAR

Planavgift skall ej tas ut i vid bygglovprövning

Reglering av bebyggelse skall ske enligt ÄPBL (1987:10)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- — — — — Föreslagen fastighetsgräns

DETALJPLAN

UPPRÄTTAD ENLIGT ÄPBL (1987:10)



ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av plankarten med bestämmelser samt:

☒ Beskrivning	☒ Illustrationskarta
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse	☐ Utfåtande efter utställning

Mårtensboda 1:1 (del av), Gräsö

ÖSTHAMMARS KOMMUN, UPPSALA LÄN
UPPRÄTTAD 2014-05-10
REVIDERAD 2016-05-20
SKALA A1: 1:1000 / A3 1:2000

Matilda Svahn
Planhandläggare

Kjell Sanfer
Plan- och byggchef

Beslutsdatum 2016-06-22 2016-09-27 2016-10-26	Sign
DNR BN-2011-554	D82

D82

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Mårtensboda 1:1 (del av)
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2014-05-10
Reviderad 2016-05-20

Antagen 2016-09-27
Laga kraft 2016-10-26

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandefrågor samt behovsbedömning
- Plankarta

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse (utarbetad efter samråd)
- Granskningsutlåtande (utarbetad efter granskning)

Syftet med denna planbeskrivning är att i ord beskriva planens syften och huvuddrag. Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Bygg- och miljöförvaltningen



Planen upprättas enligt Plan- och bygglagen, ÄPBL, 1987:10, genom normalt förfarande utan programsamråd. Planen har genomgått samrådsskedet och ställs nu ut för granskning inför godkännande i bygg- och miljönämnden och antagande i kommunfullmäktige.

Bygg- och miljöförvaltningen

HANDLINGAR

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör plankarta, denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

Utredningar

- VA-utredning inför avstyckning och planering av 30 fastigheter inom Mårtensboda 1:1, Gräsö, Rapport nr 2012-0516, Ebba af Petersens och Sophie Owenius, 2012-11-13
- Checklista behovsbedömning, daterad 2012-06-20
- Påverkan på vattenkvaliteten av planerat avlopp från del av Mårtensboda 1:1, Gräsö, Östhammars kommun, Ramböll 2015-09-25

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att bereda möjlighet för handel och hantverk samt bostäder. Inom planområdet södra del avsätts plats för handelsverksamhet och icke störande industri/hantverk, samt en anläggning avsedd för förädling av havtornsprodukter med tillhörande butik och servering. Restande del av planområdet planläggs för cirka 20 tomter för enbostadshus.

PLANDATA

Läge, areal, markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar ett stort skogsområde beläget på Gräsös västra sida, cirka 10 kilometer från Öregrund. Området och dess omgivning utgörs av gles trädbevuxen skogsmark, som nyligen har avverkats. Omgivande bebyggelse består av fritidshus på förhållandevis stora tomter.

Planområdets areal är cirka 10 hektar. Marken inom planområdet ägs idag av till sin helhet av Tina och Samar Basu, Uppsala.



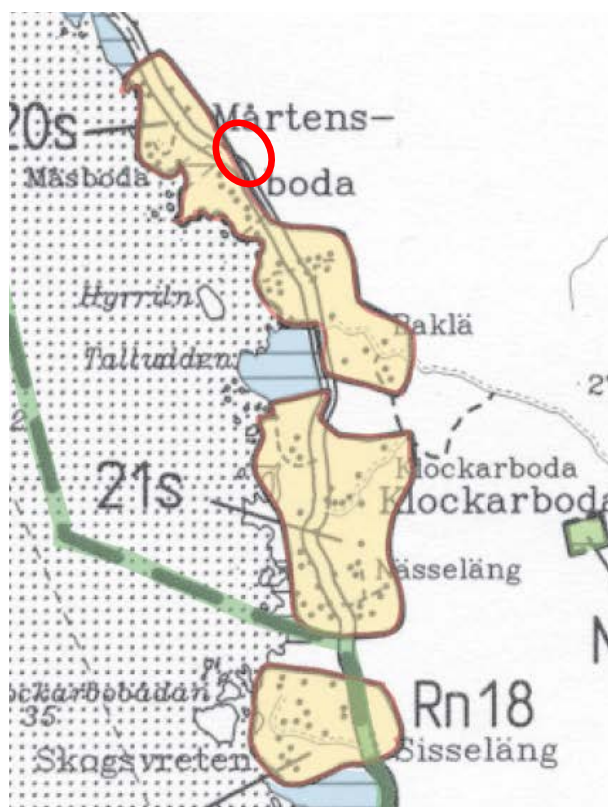
Planområdets ungefärliga läge och utsträckning

Bygg- och miljöförvaltningen

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Av gällande översiktsplan, antagen 2003, framgår att Gräsön ska värnas med avseende på det småbrutna jordbrukslandskapet, bybildningarna samt de skogsområden som innehåller en känslig flora och som inte är utdikade eller avverkade. Området kring planområdet är huvudsakligen bebyggt med fritidshus. Fastigheternas storlek och bebyggelsens täthet varierar, från en ganska kompakt bebyggelse i områdets centrala del till en mer spridd struktur i de norra och södra delarna. En viss komplettering av den befintliga bebyggelsen kan ske. Ett arbete med en ny översiktsplan pågår.



Utdrag ur ÖP 2003, planområdets ungefärliga läge är markerad med rött

KARTBLAD 1- 31: TECKENFÖRKLARINGAR

	KOMMUNGRÄNS
	GRÄNS FÖR RIKSINTRESSEOMRÅDE
	GRÄNS FÖR ÖVRIGA OMRÅDEN
	OMRÅDE MED UTVIDGAT STRANDSKYDD (vid övriga strä gäller 100 meter strandskydd)
	NATURRESERVAT
	OMRÅDE MED ANNAT NATURVÅRDSFÖRORDNANDE
	FÖRORDNANDE KRING KYRKOR
	DJURSKYDDSONRÅDEN
	OMRÅDE MED DETALJPLAN
	TÅTORTSZONER (delar av områdena omfattas av detaljplan)
	RIKSINTRESSE FÖR NATURVÅRD
	RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD
	ÖVRIGA BESKRIVNA OMRÅDEN
	OMRÅDE MED SAMLAD BEBYGGELSE (ev. delar av området)
	MÖJLIGA BERGTÄKTER

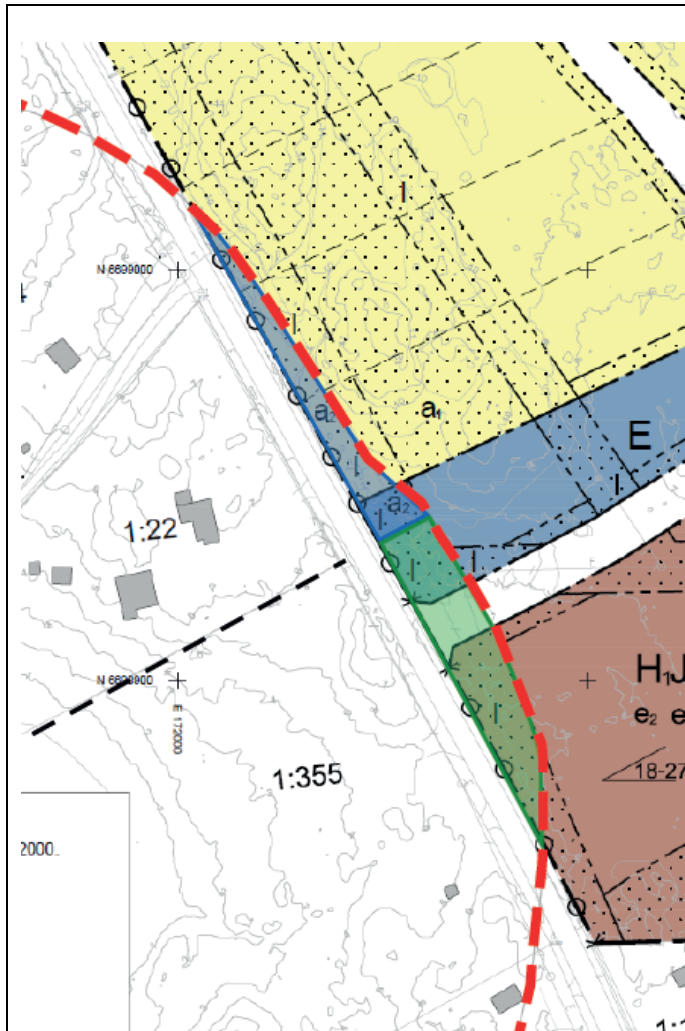
FÖR HELA KOMMUNEN GÄLLER FÖLJANDE:

G	OMRÅDEN MED GENERELLA REGLER (SE SID 4 - 5.)
Gk	SÄRSKILDA REGLER OCH VÄGLEDNING FÖR KUSTOMRÅDET (ÖSTER OM RIKSVÄG 76, SE SID 6 - 9)

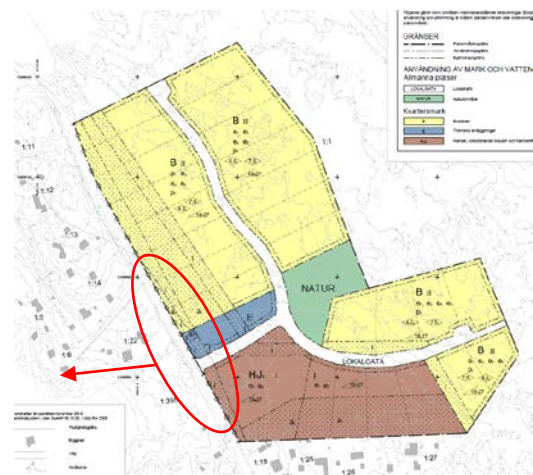
I översiktsplanen anges att kommunen vill verka för en levande landsbygd och skärgård. Kommunen har därför en positiv grundinställning till åretruntboende och verksamheter som är lämpligt lokaliserade. I sitt samrådsyttrande har Länsstyrelsen bedömt att markanvändningen är förenlig med översiktsplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen

Strandskydd



Plankartan



Kartan till vänster visar, genom den röda streckade linjen, det strandskydd som gäller i den vänstra (västra) delen av området.

I den norra delen föreslås strandskyddet upphävas inom det med blå blå linje avgränsade området.

Inom den gröna linjen i söder behålls strandskyddet inom planområdet.

I den norra delen av området (ovanför den svarta streckade linjen enligt illustrationen ovan och avgränsat av blå linje) föreslås strandskyddet upphävas med hänvisning till det särskilda skälet i 7 kap. 18c §, punkt 2 MB, att området "genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen".

Mellan det område där strandskyddet föreslås upphävas och strandlinjen finns både Gräsövägen och bostadsbebyggelse. Vid platsbesök i området har bedömningen gjorts att allmänhetens tillgång till strandområdet eller bevarande av livsvillkor för djur- och växtlivet inte påverkas på ett negativt sätt. Ett upphävande av strandskyddet ses som förenligt med strandskyddets syften enligt Miljöbalken 7 kap. 13 §.

I den södra delen av området (omgivet av grön linje) upphävs strandskyddet inte. Det betyder att det kommer att råda strandskydd inom en mindre del av planområdet betecknat som E, HJ och LOKALGATA. För att göra planen enklare, att avläsa och efterfölja, sammanfaller gränsen för byggbar mark och prickmark med gränsen för gränsen strandskydd.

Bygg- och miljöförvaltningen

Detaljplaner

Planområdet är inte planlagt och berör inga gällande detaljplaner.

Program 2009-2015 för en livskraftig skärgård

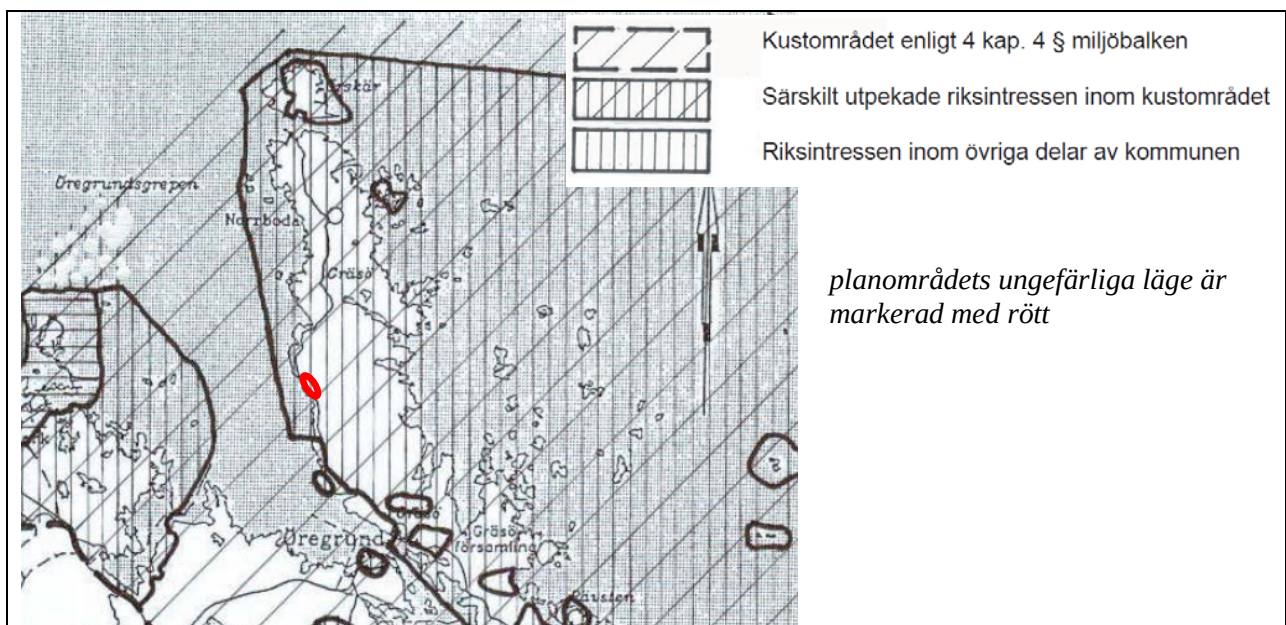
I Skärgårdsprogrammet för Östhammars kommun, 2009-2015, anges att hela kustområdet har betydelse för skärgårdens utveckling. Det finns goda förutsättningar för en långsiktig positiv utveckling och tillväxt. Inte minst genom ett nytänkande och modern teknik skapas nya möjligheter för boende och företagande.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott fattade 2009-08-19 beslut (Dnr 2009 BN 453, § 37) om att påbörja planarbete för fastigheterna Mårtensboda 1:1 m.fl. Beslutet fattades utifrån gällande översiktsplan, antagen 2003, samt Program för en livskraftig skärgård, 2009-2015. Samtidigt fattades beslut om att planen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som föranleder upprättande av en MKB.

Riksintressen

Planområdet ligger inom två riksintressen, riksintresse för högexploaterad kust och riksintresse för naturvård (NRO 03 018, Gräsö-Singöområdet).



Exploateringen bedöms kunna ske på ett sådant sätt att natur- och kulturvärden kopplat till riksintresseområde för högexploaterad kust och riksintresse för naturvård inte påtagligt skadas. En skogsrیدا mot vägen och bostäderna söder om planområdet (n1 i plankartan), samt ett område utpekad som NATUR i planområdet södra del, bestående av skog och äng, möjliggör att den planerade bebyggelsen smälter in i naturmiljön.

Bygg- och miljöförvaltningen

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Den behovsbedömning som har gjorts pekar på att planen och dess genomförande inte medför betydande miljöpåverkan. Planen kommer att behandlas utan miljöbedömningsprocess. Länsstyrelsen har i sina yttranden inte heller bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 6 §. Planområdet berörs endast i mindre grad av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsbestämmelserna bedöms kunna upphävas genom detaljplanen inom en mindre del av området.

Planen medger ett tillskott av boende på Gräsön. Detta ligger i linje med den ambition, som kommunala myndigheter har, att hålla skärgården och dess landsbygd levande. Den havtornsodling som bedrivs strax norr om planområdet är ett gott exempel på hur en ”ny” gröda kan hålla odlingslandskapet öppet och skapa sysselsättning i skärgården. Den tänkta förädlingsanläggningen bidrar till att skapa arbetstillfällen.

För att inte menligt påverka Gräsöns känsliga miljö och bristande vattentillgång avses en avsaltningsanläggning försörja området med vatten. Reningsanläggningen för avloppen inom området ska motsvara högt ställda krav på utsläpp av föroreningar.

Planområdet utgör i sig inget primärt strövområde. Dessa finns främst öster och väster om planområdet, i det sammanhängande skogsområdet respektive strandområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Landskap och natur

Hela planområdet innefattas av området Gräsö, beskrivet i Odlingslandskapet i Uppsala län (Länsstyrelsens meddelandeserie 1993:4). Där beskrivs natur- och kulturvärden kopplade till det småbrutna landskapet på Gräsö med en variation av ängs- och hagmarker, skogsbetade skogar och små åkermarker.

Planområdet utgörs av skogsmark med inslag av hållmarkspartier. Avverkningsbar skog är redan uttagen ur planområdet. Kvar finns en blandning av lövträd och unga tallar. Dessa kommer, med omsorgsfull planering att en gång bli värdefulla inslag i detta bostadsområde. Detta styrs inte i detaljplanen, men bör i görligaste mån hanteras vid mark- och bygglov. Planförslaget tar viss hänsyn till höjdpartier och hållmark genom att gatorna dras vid sida av hållområden så att dessa bevaras.

Bygg- och miljöförvaltningen



Bild från väg 1183 mot området.

Det aktuella planområdet består av skogsmark där delar av skogen avverkats relativt nyligen och skogen består därför mest av yngre träd. Planområdet ligger även i nära anslutning till område 82:24, utpekad i Naturvårdsprogrammet för Uppsala län. Naturvärdena består av myrmarker, skogar med artrika partier och ostördhet som gynnar reproduktion av fågel och vilt.



Bild från strandområdet (i planområdets närhet)

Naturvärden kopplade till ovanstående beskrivningar bedöms inte påverkas i en omfattning så att värdena som helhet skadas.

Bygg- och miljöförvaltningen

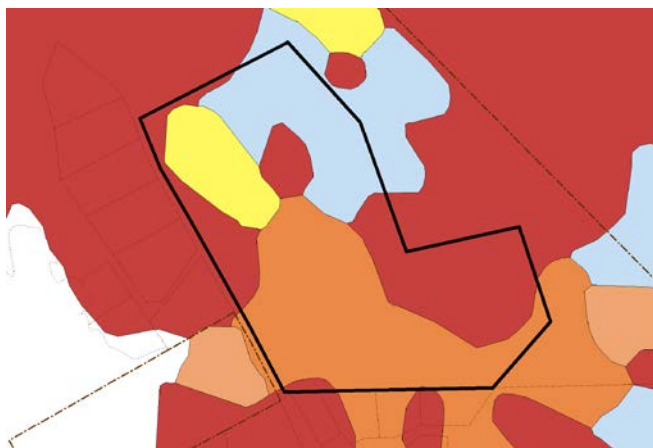
För att knyta an till det småbrutna landskapet på Gräsö kommer en skogsridda mot vägen att sparas (med undantag för behov av arbeten med kraftledningen där enstaka träd kan påverkas) och på samma sätt ett område mot bebyggelsen söder om planområdet. Ett parti inom planområdet, benämnt som NATUR, kommer att bevaras som skog, äng och för de boendes gemensamma verksamheter som lek med mera.

*Befintlig vegetation i området*

Markområdet utefter den allmänna vägen samt inom bostadskvarteret i söder, mot angränsande bebyggelse, ges ett skydd (**a1**) för att behålla riddåverkan.

Markbeskaffenhet

Marken består av berg, delvis i dagen, sand och grus, samt i områdets nordvästra hörn ett mindre område med lera.

*Jordartskarta med ungefärlig planområdesgräns**Förklaring färger:**Röd: berg**Gul: lera**Orange: grus**Blå: morän*

Bygg- och miljöförvaltningen

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet. Hänsyn ska tas till den traditionella lantbruksmiljön med småskalig träbebyggelse som gränsar till planområdet.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Området har inventerats översiktligt med avseende på föroreningar och inga indikationer på föroreningar finns. Se vidare i VA-utredning upprättad av WRS.

Radon

Förekomsten av markradon är okänd för området. Enligt kommunal praxis ska radonmätning ske senast i samband med bygglov.

STÖRNINGAR

Naturliga höjdformationer, ett relativt stora avstånd som består av mark som inte får bebyggas (prickmark), avskiljer bostadsbebyggelsen från vägen mot Öregrund. Detta utgör ett störningsskydd från vägbuller, samtidigt som trafikmängden är begränsad. Se nedan under rubriken gator och trafik.

Risk och säkerhet

En översvämningskartering har på uppdrag av Östhammars kommun genomförts av SMHI i Norrköping. Översvämningskarteringen visar att den framtida högsta vattennivån i planområdet kan komma att variera mellan som minst 97 centimeter över nollplanet upp till 201 centimeter över nollplanet. Den högre vattennivån uppnås i ett hundraårsflöde i vad som kallas för högt scenario. Vid beräkning av högsta vattennivån har vinduppstuvningseffekter medtagits i beräkningarna. Den stora differensen i medelvattenytan beror delvis på olika beräkningsmetoder och delvis på den relativt höga landhöjning som sker i området, cirka 60 centimeter på 100 år. Detta innebär att ingen risk för översvämnning finns inom planområdet, som ligger som lägst 6 meter över nollplanet.

BEBYGGELSEFÖRSLAG

Verksamhetstomter

Inom områdets södra del avsätts yta för handel, servering och icke störande industri/hantverk. Ändamålet regleras genom bestämmelsen H₁ J₁.

Ett område, betecknat med e₁ska ha minsta tomtstorlek 6000 kvadratmeter och får bebyggas med som högst 1500 kvadratmeter byggnadsarea. Detta område är tänkt att användas avsedd för förädling av havtornsprodukter med tillhörande butik och servering.

Bygg- och miljöförvaltningen

Resterande del av verksamhetsområdet kan delas upp i tomter med minsta tomtstorlek 2500 kvadratmeter. Byggnadsarean begränsas till 250 kvadratmeter i ett våningsplan. Utformningen av byggnaderna inom verksamhetsområdet regleras på samma sätt som bostadshusen, se nedan.

Illustrationsplan



De röda byggnaderna längst söderut symboliserar verksamhetstomter

Bostadstomter

Tomtstorlekarna är minst 2 500 kvadratmeter, den relativt stora tomtstorleken har valts för passa i den omgivande bebyggelsen, vilket regleras på plankartan genom bestämmelsen, **e1**. Eftersom bestämmelsen anger en minsta storlek kan tomterna bli större och därmed antalet tomter bli färre än som redovisas på illustrationskartan.

Bostadstomternas bebyggelse regleras genom bestämmelser på plankartan:

Huvudbyggnad på tomterna ska vara ett enbostadshus med största byggnadsarea 150 kvadratmeter, **e4**, byggnadsarea (BYA) betyder den area som byggnaden tar på marken. Byggnaden får vara högst två våningar, vilket betyder att den totalt kan bli maximalt 300 kvadratmeter om den byggs i två våningar. Enbostadshus innebär att högst en lägenhet får inrättas inom tomten.

Byggnadshöjden är högst 7,5 meter. Vind får inte inredas utöver angivna två våningar.

Bygg- och miljöförvaltningen

*Sommarstuga nära planområdet*

Den föreslagna exploateringen har en anknytning till befintliga bebyggelseområden och ses som en komplettering till både bebyggelsen söderut samt västerut på andra sidan Gräsövägen. Fasadmaterial, färgsättning och takvinklar regleras genom bestämmelser för att byggnaderna ska passa ihop med karaktäristiska traditioner som finns i befintlig bebyggelse.

Fasader ska utgöras av trä och färgsättningen ska vara av typ traditionella jordfärger, till exempel falurött, olika ockrafärger och så vidare, vilket regleras genom bestämmelsen, *Ny bebyggelse ska utformas med fasader av trä, färgsättningen ska ansluta till karaktärsdragdrag hos bebyggelse i omgivningen*. Takvinkeln har satts till mellan 18 och 27 grader.

För uthus gäller att BYA är max 40 kvadratmeter per byggnad och att byggnadshöjden inte får överstiga fyra meter.

Verksamhetstomter

Bebyggelsen utformning på verksamhetstomterna regleras i huvudsak som bostadstomterna, dock får byggnaderna inte uppföras högre än en våning och maximala byggnadsarean har reglerats till 1500 kvadratmeter för en tomt och 250 kvadratmeter för de övriga.

Tekniska anläggningar för sophantering, pumphus, avloppshantering och förråd för den gemensamma skötseln, placeras i området utmärkt med E, invid områdets infart.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste serviceutbud till planområdet utgörs idag av en livsmedelsbutik, drivmedelsstation och F-3 skola vid färjeläget (cirka 9 kilometer). Offentlig service, övrig kommersiell service, skola, vård, kommunhus med mera finns i Öregrund och Östhammar.

Bygg- och miljöförvaltningen

FRIYTOR

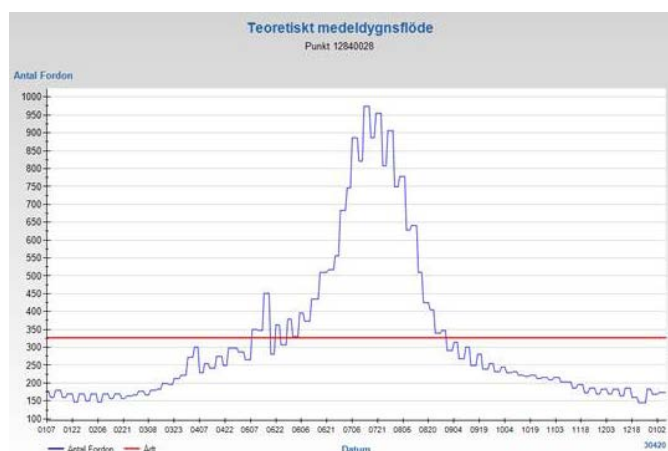
Centralt i området avsätts ett område som naturmark. Del av detta kan anordnas som en gemensam vistelseyta.

GATOR OCH TRAFIK

Området ligger längs med statlig väg 1183 med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Vägen är relativt glest trafikerad, årsmedeldygnstrafiken är cirka 325 medan det under sommaren toppar med knappt 1000 bilar per dygn och under vinterhalvåret går ner till som lägst 150.

Kommunen ser positivt på möjligheten till en framtida cykelväg men den anläggs då av väghållaren Trafikverket och behandlas inte i detta planarbete. Gränsen för planområdet är satt utanför Trafikverkets vägområde.

Lokalgatan i området kommer att anslutas till väg 1183. Tillstånd för utfart kommer att sökas hos Trafikverket, tillståndet ska vara klart innan detaljplanen antas. Anläggandet av korsningen kommer att utföras i samråd med trafikverket. Kommunens ambition är att på sikt se över hastighetsbegränsningen och kommer därför diskutera en hastighetsbegränsning till 50 km/h med trafikverket för att öka barnsäkerheten längs vägen och för att ge en säkrare passage till skolbuss.



Biltrafikens variationer under året

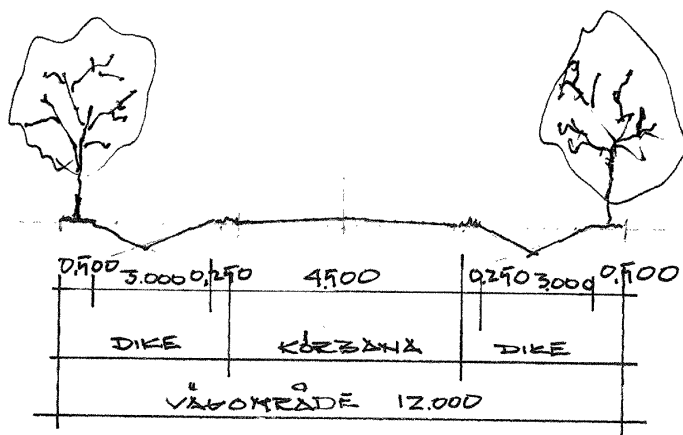
Det finns i dagsläget inga gång- och cykelbanor i anslutning till planområdet.

Buss 854 trafikerar området under skolverksamhet och med anropsstyrd tidtabell under skollovsperiod. En ny busshållplats utformning och läge ska diskuteras med trafikverket och UL med relation till barnsäkerheten.

Nya lokalgator kommer att anläggas inom planområdet som smala, grusade vägar med öppna vägdiken vid sidorna. Hållmarksytor har undvikits för vägdragningar med mera för att dessa ska kunna bevaras i största möjliga utsträckning.

Bygg- och miljöförvaltningen

Skiss, profil vägområde och lokalgata



Parkeringsbehovet är beräknat till cirka 2 bilplatser per bostadsenhet och anordnas på den egna tomten. För havtornsanläggningen anordnas en parkeringsanläggning med cirka 20 bilplatser och med samma infart som bostadsområdets.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns idag inte i planområdet. Exploatören har ambitionen att vattentillgången ska ske genom rening- och avsaltning av havsvatten. Denna lösning har valts för att inte påverka den redan begränsade vattentillgången på Gräsön.

Fastigheterna ska anslutas till en gemensam avloppsanläggning. VA-utredningen redovisar olika alternativ för att lösa avloppsfrågan. Kommunen kräver ett gemensamt avlopp (alternativ C i VA-utredningen) då det i dagsläget inte finns ett kommunalt miljömässigt motiverbart sätt att hantera avloppsfractionen från slutna tankar och då det inte är lämpligt med enskilda lösningar bland annat för att förhindra förorening av grundvattnet, som utnyttjas av grannfastigheterna som vattentäkt.

Avloppsvatten ska renas till minst hög skyddsnivå genom exempelvis minireningsverk. Detaljplanen är inte låst till specifika tekniska lösningar då dessa hela tiden utvecklas och förbättras.

Det avloppssystem som kommer att anläggas ska i sin helhet kontrolleras och godkännas av kommunens miljökontor i en separat tillståndsprcess.

VA-utredningen behandlar lösningar för bostadstomterna, men även området för handel och hantverk bedöms kunna koppla på sig på hushållsspillvatten och därmed använda sig av samma VA-lösningar som bostadstomterna. Om någon verksamhet behöver längre gående rening än hushållsspillvatten löses det i en tillståndsprcess för verksamhetens vilken inte är kopplad till detaljplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen

Rören för både dricksvatten och avlopp ska läggas i lokalgatan och anslutningspunkter för varje tomt ska förberedas.

Dagvatten

Dagvatten hanteras genom att avledas via öppna vägdiken och infiltreras i mark. Undergrundens grus- och sandområden är genomsläppliga och kommer därför att kunna ta upp tillräckligt stora mängder med vatten.

Uppvärmning, elförsörjning

Uppvärmning av bostäderna kommer att ske genom enskilda system. Öppna spisar och braskaminer kommer att tillåtas inom området.

Området försörjs med el via befintligt elnät. Ny transformatorstation ska placeras inom E-området enligt överenskommelse med elleverantören.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering finns sammanställda i "Renhållnings-ordning för Östhammars kommun" som ska följas. Sophantering kommer att ske genom gemensamt sophus med sortering i anslutning till områdets infart.

Befintliga luftledningar

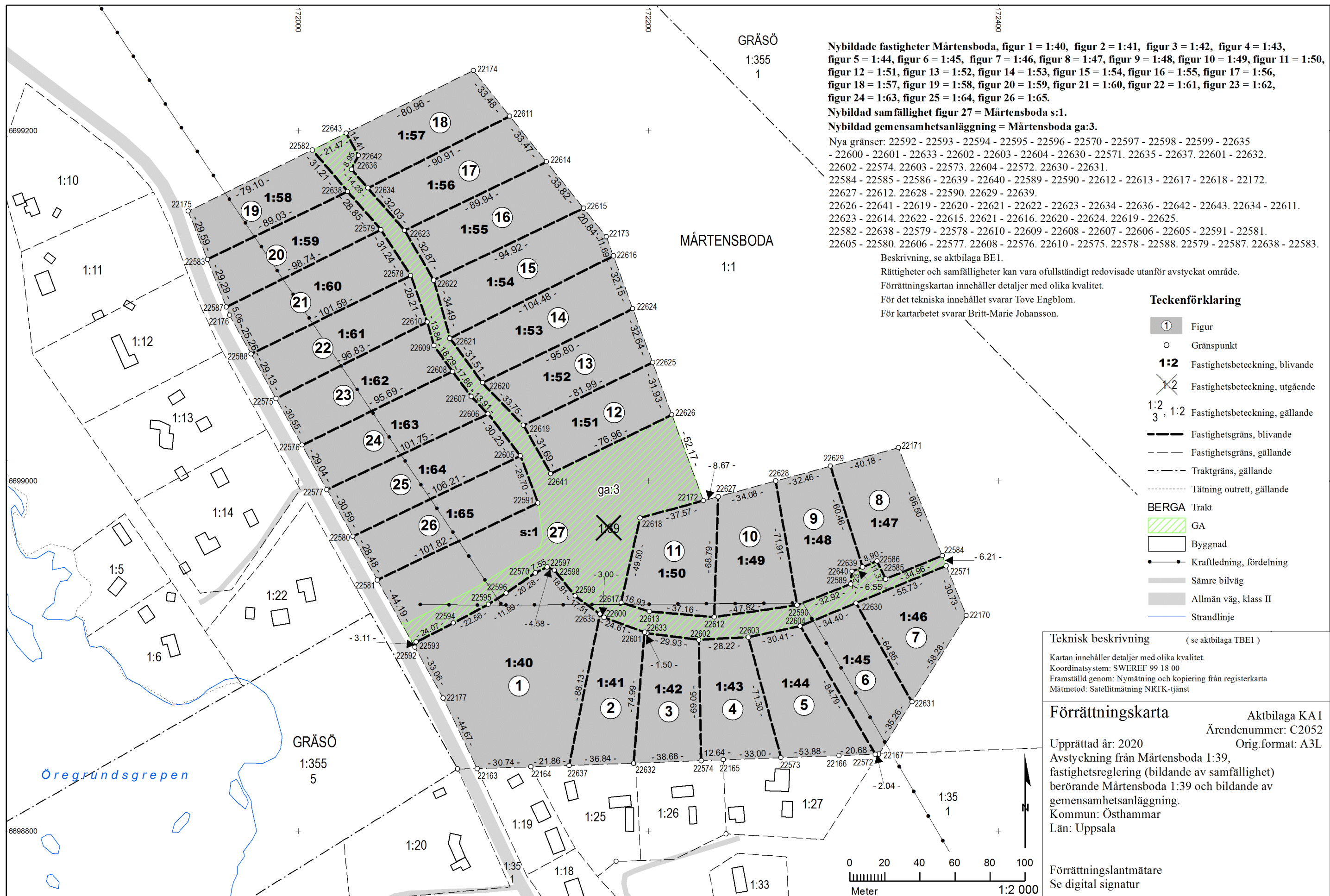
Skyddsavstånd för befintliga kraftledningarna, 0,4 respektive 10 kV, är 5 meter från 10 kv-ledningen genom att området är prickat, vilket förhindrar bebyggelse. Elsäkerhetsverkets föreskrifter innebär att även icke bygglovspliktiga byggnader med mera inte får uppföras under 10 kV ledningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglov får inte ges innan anslutning till gemensamt VA finns, vilket regleras med bestämmelse. Inom område markerat som **a1** krävs marklov för fällning av träd med större stamdiameter än 15 centimeter, mätt 1 meter över mark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunens sida har arbetet med planen utförts av Kjell Sanfer, Plan- och byggchef, Cecilia Holst detaljplanehandläggare och Matilda Svahn detaljplanehandläggare, i samarbete med Åf infrastructure genom Hanna Aandahl arkitekt fp/MSA och Nils Sylwan arkitekt SAR/MSA. Vidare har underlag framställts av Göran Sollenberg, arkitekt SAR/MSA.



**Underrättelse
om avslutad förrättning**

2020-06-08

Ärendenummer
C2052Förrättningslantmätare
Norinne KhalilSolgläntan Fastigheter AB
Grönviken 29
755 94 UPPSALA

Östhammar Mårtensboda 1:39 m.fl.

Ärende Avstyckning från Mårtensboda 1:39, fastighetsreglering (bildande av samfällighet) berörande Mårtensboda 1:39 och bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Förrättningsbeslut Förrättningen har avslutats den 5 juni 2020 utan sammanträde.

Förrättningshandlingar Kopior av förrättningskarta, beskrivning, teknisk beskrivning och protokoll bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor.

Tidpunkt för registrering Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 9 juli 2020.

Enligt önskemål om snar registrering bifogas blankett för godkännande till samtliga sakägare med rätt att överklaga förrättningen. Godkännande av kommunen inhämtas separat av lantmäterimyndigheten. Blir förrättningen godkänd av samtliga som har rätt att överklaga, sker registrering snarast efter att godkännandet inkommit till lantmäterimyndigheten. Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen annars att vara infört i fastighetsregistret tidigast den 9 juli 2020.

Efter eget undertecknande skickar Ni godkännandebblanketten direkt till lantmäterimyndigheten, adress se nedan.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Solgläntan Fastigheter AB när ärendet är infört i fastighetsregistret.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 3 juli 2020. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C2052 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Information på
Internet

Information om ärendet publiceras löpande i Lantmäteriets e-tjänst för lantmateriförrättningar. Du loggar in med användaruppgifter som du beställer från Lantmäteriet. Läs mer på www.lantmateriet.se/lantmateriforrattningar

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
Anna Lindén
801 82 GÄVLE

Solgläntan Fastigheter AB
Grönviken 29
755 94 UPPSALA



179



Protokoll

2020-06-05

Ärendenummer
C2052

Förrättningslantmätare
Norinne Khalil

Ärende Avstyckning från Mårtensboda 1:39, fastighetsreglering (bildande av samfällighet) berörande Mårtensboda 1:39 och bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Mårtensboda 1:39, lagfaren ägare Blivande Mårtensboda 1:40- 1:65, lagfaren ägare	Solgläntan Fastigheter AB	Sökande
Blivande Mårtensboda S:1		Deläggande fastigheter: blivande Mårtensboda 1:40- 1:65

Hänvisning till författningar mm

FBL, Fastighetsbildningslagen (1970:988)

AL, Anläggningslagen (1973:1149)

Yrkande

Se ansökan och yrkande avseende bildande av gemensamhetsanläggning för väg och allmän platsmark, se aktbilagor A1 och YR1.

Fastighetsbildningsbeslut

Skäl

Avstyckning från Mårtensboda 1:39

Genom avstyckning från exploateringsfastigheten Mårtensboda 1:39 bildas 21 bostadsfastigheter varaktigt lämpad för bostadsändamål respektive 5 fastigheter för handelsändamål. Styckningslotterna kommer efter förrättningen att vara varaktigt lämpade för bostads respektive handelsändamål (3 kap 1 § FBL). Stamfastigheten, Mårtensboda 1:39 kommer efter denna förrättning att avregistreras, se information om detta längre ner.

Godtagbara anordningar för vatten och avlopp för styckningslotterna kommer att lösas genom att gemensamhetsanläggning för detta



inrättas. Detta görs i förrättning, C20104 med aktnummer 0382-2020/16.

Utfartsrättighet till allmän väg för styckningslotterna sker genom att gemensamhetsanläggning för väg och allmän platsmark bildas i denna förrättning, Mårtensboda prel. ga:3.

Avstyckningen sker i samma ägares hand och i enlighet vad denna har yrkat (**10 kap 7 § FBL**).

Fastighetsbildningen överensstämmer med detaljplan " För mårtensboda 1:1", antagen 2019-07-25, akt 0382-P16/3.

Fastighetsbildningen bedöms inte strida mot syftet med detaljplanen (**3 kap 2 § FBL**).

Inom delar av detaljplanen råder strandskydd. I denna förrättning är det bildandet av samfälligheten Mårtensboda s:1 och fastigheten Mårtensboda 1:40 som berörs. Lantmäteriet har i samrådsförfrågan till Östhammar kommun låtit dem uttala sig om fastighetsbildningen i dessa delar strider mot syftet med strandskyddet och om en ev. dispens krävs redan i samband med fastighetsbildningen. De har meddelat i sitt samrådssvar att de har ingenting att invända mot föreslagen fastighetsbildning, se aktbilaga SD1. Bedömningen är därmed att fastighetsbildningen inte strider mot syftet med strandskyddet främst med hänsyn till det råder så kallad prickmark i detaljplanen inom det strandskyddade området vilket innebär att inga byggnader får uppföras inom denna mark (**3 kap 2 § FBL**).

Vid arkivutredning har det framkommit att Mårtensboda 1:39 inte innehåller några oregistrerade samfälligheter som belastar styckningslotten, aktbilaga UT1.

Stamfastigheten är gravationsfri. Yrkande om inteckningsfria styckningslotter blir därmed utan verkan.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för sådana fordringar som utan inskrivning kan ha rätt till betalning ur styckningsfastigheten (**10 kap 9 § FBL**).

Fastighetsreglering – bildandet av Mårtensboda s:1

Genom fastighetsreglering bildas samfälligheten Mårtensboda s:1 där de deläggande fastigheterna kommer att vara blivande Mårtensboda 1:40- 1:65 (**5 kap 1 § FBL**). Ändamålet för samfälligheten är vägmark samt naturmark och är nödvändig för delägarfastigheterna. Samfälligheten bildas för att underlätta framtida förvaltning av dem gemensamma anläggningarna som ska ingå i blivande gemensamhetsanläggning (**3 kap 1 § FBL**).

Fastighetsregleringen (bildandet av samfälligheten) genomförs i samma ägares hand varför de dispositiva bestämmelserna i 5 kap 18 §

FBL inte ska prövas. Skäl till att teckna överenskommelse finns inte heller av samma anledning (5 kap 18 § FBL).

Beslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1, BE1 och TBE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Anläggningsbeslut

Skäl

I enlighet med yrkande inrättas en gemensamhetsanläggning för väg och allmän platsmark, blivande Mårtensboda prel. ga:3.

Genom ansökan har fastighetsägaren lämnat sitt medgivande till att ingå i gemensamhetsanläggningen i enighet med 16 § AL varför de dispositiva bestämmelserna i AL inte ska prövas (5 §, 8 § såvitt avser skydd för enskilda intressen, 12 § första stycket samt 15 §). 7 § AL får också anses uppfyllt och i och med medgivandena.

Enligt 6 § anläggningslagen får gemensamhetsanläggning inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna är nödvändigt för att tillskapa lämpliga bostadsfastigheter. De i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheterna gynnas av att det finns en ordnad förvaltning av väg. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger därmed de kostnader och olägenheter som den medför.

Vad avser allmänna intressen kan gemensamhetsanläggningen inte utföras eller lokaliseras på något annat sätt som föranleder mindre olägenhet, varför åtgärden är förenlig med 8 § AL.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen sker ej i strid mot detaljplanen, *detaljplan: för mårtensboda 1:1*, akt 0382-P16/3.

Olägenhet för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Inrättandet av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för rättsägare på de deltagande fastigheterna.

Beslut

Gemensamhetsanläggningarna ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Ersättningsbeslut

Skäl

Fastighetsregleringen (bildandet av samfälligheten) genomförs i samma ägares hand, lika så inrättandet av

gemensamhetsanläggningen och skäl till att teckna överenskommelse om ersättning finns därmed inte (**5 kap 18 FBL och 16 § AL**).

Beslut

Ingen ersättning ska betalas i förrättningen.

Tillträdesbeslut

Skäl

Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft. I övrigt finns inget annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudreglerna i 26 § AL och 5 kap 30 § FBL.

Beslut

Tillträde till utrymme för gemensamhetsanläggningen ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl

Förrättningskostnaden för samtliga åtgärder ska betalas av sökande enligt ansökan, se aktbilaga A1 (**2 kap 6 § FBL**).

Beslut

Förrättningskostnaden ska betalas av lagfarne ägare av Mårtensboda 1:39, Solgläntan Fastigheter AB.

Aktmottagare

Solgläntan Fastigheter AB.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 3 juli 2020**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C2052 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

**Teknisk beskrivning**

2020-06-05

Ärendenummer

C2052

Förrättningslantmätare

Norinne Khalil

Ärende Avstyckning från Mårtensboda 1:39, fastighetsreglering (bildande av samfällighet) berörande Mårtensboda 1:39 och bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
22163	6698835.84	172102.09	Rör i betonggjutning
22164	6698836.80	172132.82	Rör i mark
22165	6698840.80	172242.77	Rör i berg
22166	6698843.23	172308.91	Råsten
22167	6698844.08	172331.62	Rör i mark
22170	6698923.13	172381.62	Rör i mark
22171	6699018.99	172342.75	Rör i berg
22172	6698988.79	172231.38	Rör i sten
22173	6699139.50	172175.95	Rör i mark
22174	6699234.42	172099.91	Rör i mark
22175	6699154.08	171937.12	Rör i mark
22176	6699094.65	171960.71	Rör i mark
22177	6698876.10	172082.74	Rör i mark
22570	6698947.57	172135.34	Omarkerad punkt, ny
22571	6698951.60	172370.07	Rör i mark, ny
22572	6698844.01	172329.58	Rör i mark, ny
22573	6698842.02	172275.74	Rör i berg, ny
22574	6698840.32	172230.13	Rör i mark, ny
22575	6699047.15	171987.23	Rör i mark, ny
22576	6699020.48	172002.12	Rör i berg, ny
22577	6698995.13	172016.27	Rör i berg, ny
22578	6699117.35	172064.22	Rör i berg, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
22579	6699143.51	172047.16	Rör i mark, ny
22580	6698968.42	172031.19	Rör i berg, ny
22581	6698943.56	172045.07	Rör i mark, ny
22582	6699189.09	172008.05	Rör i mark, ny
22583	6699126.57	171948.04	Rör i berg, ny
22584	6698957.36	172367.74	Rör i mark, ny
22585	6698944.00	172335.43	Rör i mark, ny
22586	6698954.28	172330.56	Rör i mark, ny
22587	6699099.35	171958.84	Rör i mark, ny
22588	6699072.59	171973.02	Rör i mark, ny
22589	6698941.18	172315.49	Rör i mark, ny
22590	6698929.11	172284.86	Rör i berg, ny
22591	6698987.47	172136.94	Rör i berg, ny
22592	6698904.97	172066.62	Rör i mark, ny
22593	6698908.02	172067.21	Rör i mark, ny
22594	6698918.90	172088.69	Rör i mark, ny
22595	6698929.56	172108.56	Rör i mark, ny
22596	6698936.02	172118.67	Rör i mark, ny
22597	6698950.89	172142.13	Rör i mark, ny
22598	6698949.09	172146.34	Rör i mark, ny
22599	6698934.32	172158.15	Rör i mark, ny
22600	6698922.15	172174.66	Rör i mark, ny
22601	6698913.09	172199.16	Rör i mark, ny
22602	6698909.36	172228.85	Rör i mark, ny
22603	6698910.81	172257.03	Rör i mark, ny
22604	6698917.20	172286.76	Rör i mark, ny
22605	6699014.37	172126.95	Rör i mark, ny
22606	6699038.27	172108.43	Rör i mark, ny
22607	6699048.26	172098.74	Rör i mark, ny
22608	6699062.57	172088.05	Rör i mark, ny
22609	6699077.45	172077.42	Rör i mark, ny
22610	6699090.77	172073.67	Rör i berg, ny
22611	6699208.29	172120.84	Rör i mark, ny
22612	6698922.30	172237.53	Rör i berg, ny
22613	6698925.50	172200.51	Rör i mark, ny
22614	6699182.17	172141.77	Rör i mark, ny
22615	6699155.77	172162.92	Rör i berg, ny
22616	6699128.53	172179.98	Rör i mark, ny
22617	6698930.63	172184.38	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
22618	6698978.95	172195.12	Rör i mark, ny
22619	6699031.81	172128.64	Rör i mark, ny
22620	6699056.03	172105.13	Rör i berg, ny
22621	6699081.55	172086.66	Rör i mark, ny
22622	6699114.76	172077.31	Rör i mark, ny
22623	6699143.14	172060.74	Rör i mark, ny
22624	6699098.36	172191.08	Rör i mark, ny
22625	6699067.72	172202.35	Rör i berg, ny
22626	6699037.75	172213.37	Rör i berg, ny
22627	6698991.06	172239.75	Rör i berg, ny
22628	6698999.98	172272.65	Rör i mark, ny
22629	6699008.47	172303.97	Rör i berg, ny
22630	6698930.33	172318.56	Rör i mark, ny
22631	6698873.88	172350.47	Rör i mark, ny
22632	6698838.88	172191.48	Rör i mark, ny
22633	6698913.61	172197.75	Rör i mark, ny
22634	6699167.29	172039.70	Rör i mark, ny
22635	6698923.93	172172.25	Rör i mark, ny
22636	6699178.06	172030.31	Rör i mark, ny
22637	6698837.58	172154.66	Rör i berg, ny
22638	6699165.27	172028.22	Rör i sten, ny
22639	6698950.87	172322.34	Rör i sten, ny
22640	6698948.37	172316.28	Rör i sten, ny
22641	6699004.16	172144.13	Rör i mark, ny
22642	6699186.04	172034.38	Rör i mark, ny
22643	6699198.59	172027.31	Rör i mark, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Norinne Khalil



**Godkännande
av förrättning**

Ärendenummer

C2052

Förrättningslantmätare

Norinne Khalil

Ärende Avstyckning från Mårtensboda 1:39, fastighetsreglering (bildande av samfällighet) berörande Mårtensboda 1:39 och bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Uppllysning Ovan angivna förrättning har avslutats den 5 juni 2020. En lantmäteriförrättning kan normalt inte registreras förrän efter överklagandetidens utgång. Förrättningen kan dock registreras omedelbart om samtliga som har rätt att överklaga godkänner förrättningen. Det innebär att ni avsäger Er rätten att överklaga.

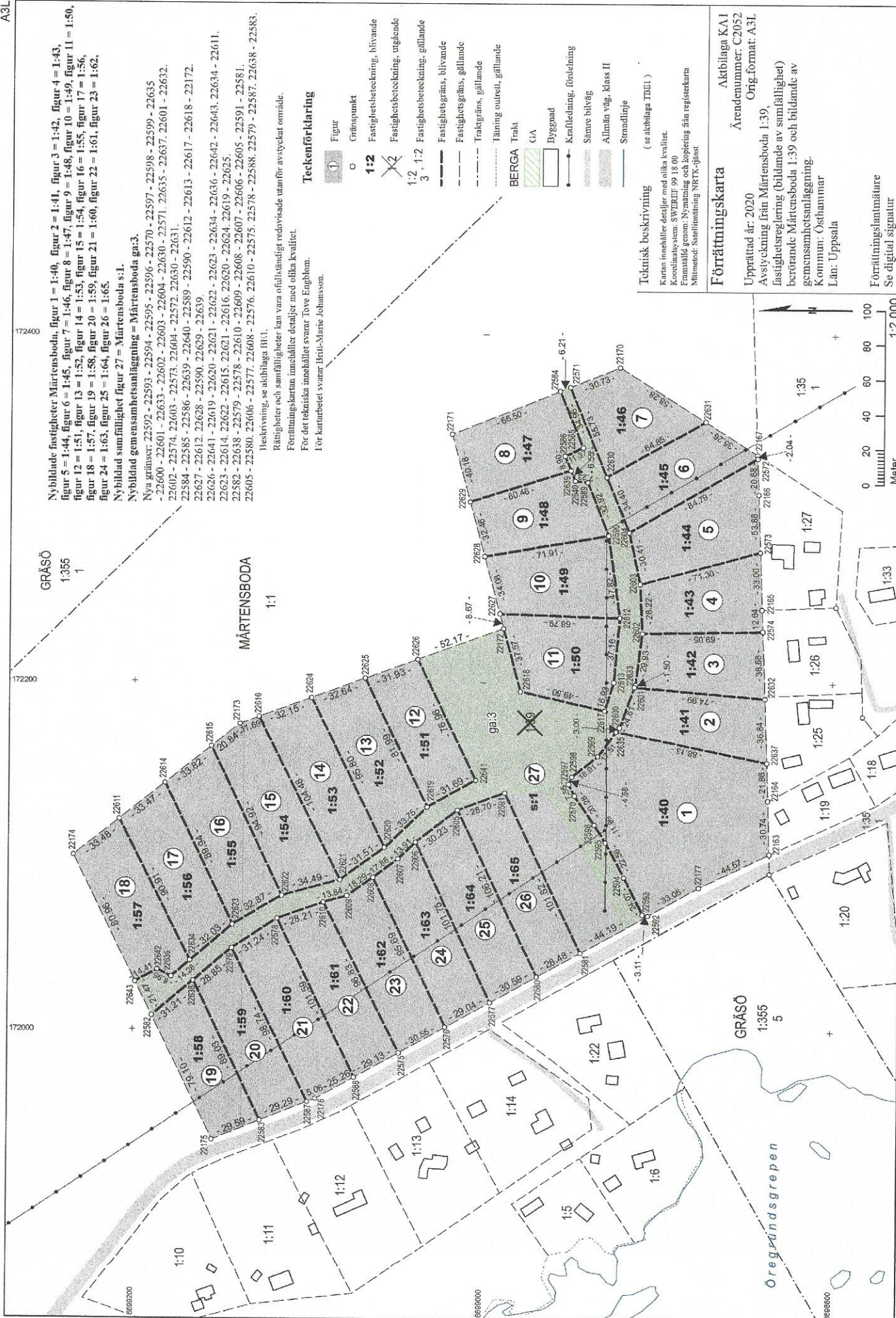
Godkännande Förrättningen godkänns:

Underskrifter Datum

.....
Solgläntan Fastigheter Ab
Mårtensboda 1:39 mfl

Datum
.....

.....
Kommunal nämnd



Nybyggda fastigheter Mårtensboda, figur 1 = 1:40, figur 2 = 1:41, figur 3 = 1:42, figur 4 = 1:43, figur 5 = 1:44, figur 6 = 1:45, figur 7 = 1:46, figur 8 = 1:47, figur 9 = 1:48, figur 10 = 1:49, figur 11 = 1:50, figur 12 = 1:51, figur 13 = 1:52, figur 14 = 1:53, figur 15 = 1:54, figur 16 = 1:55, figur 17 = 1:56, figur 18 = 1:57, figur 19 = 1:58, figur 20 = 1:59, figur 21 = 1:60, figur 22 = 1:61, figur 23 = 1:62, figur 24 = 1:63, figur 25 = 1:64, figur 26 = 1:65.

Nybyggda samfällighet figur 27 = Mårtensboda s:1.

Nybyggda gemensamhetsanläggning = Mårtensboda ga:3.

Nya gränser: 22592 - 22593 - 22594 - 22595 - 22596 - 22570 - 22597 - 22598 - 22599 - 22635 - 22600 - 22601 - 22633 - 22602 - 22603 - 22604 - 22630 - 22571 - 22635 - 22637 - 22601 - 22632 - 22602 - 22574 - 22603 - 22573 - 22604 - 22572 - 22630 - 22631.

22584 - 22585 - 22586 - 22639 - 22640 - 22589 - 22590 - 22612 - 22613 - 22617 - 22618 - 22172 - 22627 - 22612 - 22628 - 22590 - 22639.

22626 - 22641 - 22619 - 22620 - 22621 - 22622 - 22623 - 22634 - 22642 - 22643 - 22634 - 22611.

22623 - 22614 - 22622 - 22615 - 22621 - 22616 - 22620 - 22624 - 22619 - 22625.

22582 - 22638 - 22579 - 22578 - 22610 - 22609 - 22608 - 22607 - 22606 - 22605 - 22591 - 22581.

22605 - 22580 - 22606 - 22577 - 22608 - 22576 - 22610 - 22575 - 22578 - 22588 - 22579 - 22587 - 22638 - 22583.

Beskrivning, se skiljebild B1:1.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat område.

Förändringsskattor innehåller detaljer med olika kvalitet.

För det tekniska innehållet svarar Tove Engblom.

För kartarbetet svarar Britta-Marie Johansson.

Teckenförklaring

- Figur**
- Gränspunkt
 - 1:2** Fastighetsbeteckning, biltvande
 - 1:2** Fastighetsbeteckning, utgående
 - 1:2, 1:2** Fastighetsbeteckning, gällande
 - 3, 1:2** Fastighetsbeteckning, gällande
 - Fastighetsgräns, biltvande
 - Fastighetsgräns, gällande
 - Traktgräns, gällande
 - Länning utreth, gällande
 - BERGA Trakt
 - GA
 - Byggnad
 - Kraftledning, fördelning
 - Stämre biltvåg
 - Allmän väg, klass II
 - Strandlinje

Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00

Framställt genom: Nämndning och Spöretning från registerkarta

Måttmetod: Satellitbildning NRTK-tjänst

Förändringsskarta

Aktbilaga KA1

Ärendenummer: C2052

Upprättad år: 2020

Avstyckning från Mårtensboda 1:39,

fastighetsreglering (bildande av samfällighet)

berörande Mårtensboda 1:39 och bildande av

gemensamhetsanläggning.

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Förändringsskattare

Se digital signatur

Beskrivning

2020-06-05

Ärendenummer
C2052Förrättningslantmätare
Norinne Khalil

Ärende Avstyckning från Mårtensboda 1:39, fastighetsreglering (bildande av samfällighet) berörande Mårtensboda 1:39 och bildande av gemensamhetsanläggning.

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd
- Fastighetsreglering

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

MÅRTENSBODA 1:39

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Mårtensboda 1:40	fig 1	7922 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:41	fig 2	2553 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:42	fig 3	2506 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:43	fig 4	2558 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:44	fig 5	3095 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:45	fig 6	2541 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:46	fig 7	2521 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:47	fig 8	2841 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:48	fig 9	2527 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:49	fig 10	2840 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:50	fig 11	2919 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:51	fig 12	2520 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:52	fig 13	2870 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:53	fig 14	3156 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:54	fig 15	3323 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:55	fig 16	3037 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:56	fig 17	2878 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:57	fig 18	2874 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:58	fig 19	2512 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:59	fig 20	2679 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:60	fig 21	3080 m ²

	Avstår till Mårtensboda 1:61	fig 22	2833 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:62	fig 23	2949 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:63	fig 24	2930 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:64	fig 25	3122 m ²
	Avstår till Mårtensboda 1:65	fig 26	2965 m ²
Fastighetsreglering	Avstår till Mårtensboda s:1	fig 27	14367 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Mårtensboda 1:39 avregistreras

MÅRTENSBODA 1:40, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 1	7922 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		7922 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1 Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26 1/26

MÅRTENSBODA 1:41, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 2	2553 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2553 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1 Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26 1/26

MÅRTENSBODA 1:42, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 3	2506 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2506 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:43, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 4	2558 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2558 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:44, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 5	3095 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3095 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1

Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:45, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 6	2541 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2541 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:46, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 7	2521 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2521 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:47, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 8	2841 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2841 m ²

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen	1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1	1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen	1/26

MÅRTENSBODA 1:48, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 9	2527 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2527 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:49, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 10	2840 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2840 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:50, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 11	2919 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2919 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:51, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 12	2520 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2520 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:52, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 13	2870 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2870 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1

Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:53, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 14	3156 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3156 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:54, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 15	3323 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3323 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:55, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 16	3037 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3037 m ²



Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen	1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1 Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen	1/26 1/26

MÅRTENSBODA 1:56, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 17	2878 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2878 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1 Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26 1/26

MÅRTENSBODA 1:57, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 18	2874 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2874 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1 Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26 1/26

MÅRTENSBODA 1:58, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 19	2512 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2512 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:59, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 20	2679 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2679 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:60, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 21	3080 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3080 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1

Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:61, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 22	2833 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2833 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:62, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 23	2949 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2949 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet		1/26
	Mårtensboda s:1		
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:63, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 24	2930 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2930 m ²

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen	1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1	1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen	1/26

MÅRTENSBODA 1:64, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 25	3122 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3122 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26

MÅRTENSBODA 1:65, ny fastighet

Solgläntan Fastigheter Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 26	2965 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2965 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Mårtensboda ga:3 efter förrättningen		1
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Mårtensboda s:1		1/26
	Andel i Mårtensboda s:1 efter förrättningen		1/26



MÅRTENSBODA S:1, ny samfällighet

Fastighetsreglering	Erhåller från Mårtensboda 1:39	fig 27	14367 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		14367 m ²
	Ändamål: Naturområde, Väg		
	Deläggande fastigheter:		
	Mårtensboda 1:40		1/26
	Mårtensboda 1:41		1/26
	Mårtensboda 1:42		1/26
	Mårtensboda 1:43		1/26
	Mårtensboda 1:44		1/26
	Mårtensboda 1:45		1/26
	Mårtensboda 1:46		1/26
	Mårtensboda 1:47		1/26
	Mårtensboda 1:48		1/26
	Mårtensboda 1:49		1/26
	Mårtensboda 1:50		1/26
	Mårtensboda 1:51		1/26
	Mårtensboda 1:52		1/26
	Mårtensboda 1:53		1/26
	Mårtensboda 1:54		1/26
	Mårtensboda 1:55		1/26
	Mårtensboda 1:56		1/26
	Mårtensboda 1:57		1/26
	Mårtensboda 1:58		1/26
	Mårtensboda 1:59		1/26
	Mårtensboda 1:60		1/26
	Mårtensboda 1:61		1/26
	Mårtensboda 1:62		1/26
	Mårtensboda 1:63		1/26
	Mårtensboda 1:64		1/26
	Mårtensboda 1:65		1/26

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 0382-2020/9.1**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Mårtensboda ga:3
Belastar: Mårtensboda s:1

Anläggningsåtgärd

MÅRTENSBODA GA:3, ny gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av ett 6 meter område för väg som lokal gata med tillhörande diken och slänter. Den ska även bestå av allmänna platser enligt detaljplan, se förrättningskarta aktbilaga KA1.

Deltagande fastigheter

Mårtensboda 1:40- 1:65

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes på samfälligheten Mårtensboda s:1.

Mårtensboda s:1 är enbart belastad och har inte del i gemensamhetsanläggningen.

För det upplåtna utrymmet bildas nytt servitut: 0382-2020/9.1.

Servitutet gäller till förmån för:
Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

Mårtensboda 1:40

Mårtensboda 1:41

Mårtensboda 1:42

Mårtensboda 1:43

1
1
1
1

Mårtensboda 1:44	1
Mårtensboda 1:45	1
Mårtensboda 1:46	1
Mårtensboda 1:47	1
Mårtensboda 1:48	1
Mårtensboda 1:49	1
Mårtensboda 1:50	1
Mårtensboda 1:51	1
Mårtensboda 1:52	1
Mårtensboda 1:53	1
Mårtensboda 1:54	1
Mårtensboda 1:55	1
Mårtensboda 1:56	1
Mårtensboda 1:57	1
Mårtensboda 1:58	1
Mårtensboda 1:59	1
Mårtensboda 1:60	1
Mårtensboda 1:61	1
Mårtensboda 1:62	1
Mårtensboda 1:63	1
Mårtensboda 1:64	1
Mårtensboda 1:65	1
Summa andelstal:	26

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Norinne Khalil



Illustration av avloppsplacement

