

Protokoll

2026-03-03

Ärendenummer

E256079

Förrättningslantmätare

Ärende Fastighetsbestämning berörande Östra Eneby 9:14-15, 9:23-24 och 9:28, avstyckning från Östra Eneby 9:15 samt anläggningsåtgärd berörande stamfastigheten och styckningslotterna

Kommun: Norrköping

Län: Östergötland

Handläggning Med sammanträde på plats vid Östra Eneby 9:15, Hillerstad Erikstorp 1.

Sökande och sakägare Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.

Ägaren till Östra Eneby 9:10 har kallats till sammanträde men efter ytterligare arkivutredningar och inventering i fält har det framkommit att fastigheten inte berörs av fastighetsbestämningen. Fastighetens ägare har informerats om detta inför sammanträdet.

Yrkande Ansökan avser avstyckning av fem fastigheter för bostadsändamål från fastigheten Östra Eneby 9:15, se ansökan, aktbilaga A1. Avstyckning av en av lotterna, som ska bebyggas med ett flerbostadshus, har brutits ut till ett separat ärende med ärendenummer E266028.

Närvarande Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.

Från Herostar Fastigheter AB närvarar [redacted] och [redacted]. [redacted] har med sig en kopia på en fullmakt som ger honom rätt att företräda bolaget vid sammanträdet. Original ska inkomma till förrättningslantmätaren med posten.

Från lantmäterimyndigheten närvarar förrättningslantmätare [redacted] och [redacted] och mätningssingenjörerna [redacted] och [redacted].

Bakgrund och initiativ till fastighetsbestämning Flm inleder sammanträdet med att redogöra för ansökan och bakgrunden till ärendet. En ansökan om avstyckning av totalt fem styckningslotter från fastigheten Östra Eneby 9:15 inkom från fastighetens ägare den 17 april 2025, aktbilaga A1. Fyra av lotterna ska bebyggas med parhus och ett med ett flerbostadshus. Avstyckning av styckningslotten för flerbostadshus har brutits ut till ett separat ärende, ärendenummer E266028. Denna förrättning innebär alltså avstyckning av totalt fyra styckningslotter för parhus. Bygglov för uppförande av parhusen har beviljats av Byggnads- och miljöskyddsnämnden i Norrköpings kommun, aktbilagor MM1-2.

Under handläggningen av ärendet har det framkommit att läget på flera av de befintliga gränser som nya gränser ska anslutas till, och som kommer att avgränsa styckningslotterna, är oklart. Flm har därför tagit initiativ till fastighetsbestämning för att bestämma gränsernas läge. Gränserna som ska bestämmas är ungefärligt markerade på kartsnitt i kallelsen till dagens sammanträde, aktbilaga 2, och berör å ena sidan Östra Eneby 9:15 och å andra sidan Östra Eneby 9:14, 9:23-24 och 9:28.

Flm och [REDACTED] har inför sammanträdet varit ute på plats och letat efter befintliga gränsmarkeringar.

Flm går vidare med att redogöra för hur gränserna som ska bestämmas har tillkommit.

Fbst berörande
Östra Eneby 9:15
och 9:24 -
Redogörelse

Fastigheten Östra Eneby 9:15 bildades genom avsöndring fastställd 1912-12-11. Flm förklarar att en avsöndring är en äldre form av privat jorddelning genom vilken del av en fastighet kunde avskiljas för att utgöra en egen fastighet. Avsöndringen baseras på ett köp. Under olika tider fanns olika krav på vilka handlingar som skulle finnas med i avsöndringshandlingarna, till exempel om det krävdes karta. Någon akt som hör till avsöndringen har inte kunnat hittas i detta fall.

Östra Eneby 9:15s norra gräns, mot Östra Eneby 9:24, och västra gräns, mot Östra Eneby 9:23 och 9:28 är gamla skiftesgränser mellan Hillerstad och Knivberga. De redovisas på kartan till laga skiftet av Hillerstad fastställt 1854-06-03, akt 05-NKG-223. Flm visar kartan från laga skiftet.

Gränserna är lagligen bestämda och har den sträckning som utmärkts på marken. Om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad.

När fastigheterna Östra Eneby 9:17-19 bildades genom avstyckning från Östra Eneby 9:15 registrerad 1988-06-03, akt 0581K-41D:3353, bestämdes gränsen mot Östra Eneby 9:24. Enligt laga skifteskartan ska gränsen vara en raklinje. I förrättningen från år 1988 baseras fastighetsbestämningen på en överenskommelse som har tecknats mellan de dåvarande fastighetsägarna. Gränsen bestäms då i ett läge som inte är en helt rak linje utan den har några brytpunkter. Rör i mark har återfunnits vid gränspunkterna 1124-1126 som tillkommer i förrättningen år 1988. Läget på gränsmarkeringarna stämmer mycket bra med koordinaterna i akten, som är angivna i ett äldre koordinatsystem med känt transformations samband till SWEREF, som är det koordinatsystem som används idag. Resterande gränsmarkeringar tillkomna i samma förrättning har därför inte

eftersökts då de förutsätts överensstämman med koordinaterna. Inga råstenar har återfunnits på den gamla skiftesgränsen.

Flm har tolkat in förlängningen på gränsen, åt sydost där styckningslotterna ska ansluta, som fortsättningen på en raklinje mellan gränspunkterna 1121 och 1125 som är ändpunkterna på den del av gränsen som bestämdes år 1988. Gränsen bestäms så långt åt sydost som styckningslotterna ska följa gränsen, vilket är fram till vägen.

Vid inventeringen återfanns även ett rör i mark på fastigheten Östra Eneby 9:11s nordöstra gräns, gränspunkten 1148. Gränspunkten 1147 ligger idag i vägmarken där det är asfalterat. I gränspunktens läge gav metalldetektorn utslag vilket indikerar att rör i mark finns under asfalten. Dessa båda gränspunkter ska ligga på den gamla skiftesgränsen mot Östra Eneby 9:24 som också här ska vara en raklinje enligt laga skifteskartan. Denna gräns behöver dock inte bestämmas i förrättningen.

Fbst berörande
Östra Eneby 9:15
och 9:24 -
Utstakning av
gränsen och
diskussion

Gränsen mellan Östra Eneby 9:15 och Östra Eneby 9:24 stakas ut på den sträcka som ska fastighetsbestämmas med ledning av laga skifteskartan och gränsmarkeringarna från fastighetsbestämningen år 1988. Inga synpunkter framförs på den utstakade gränsens läge.

Fbst berörande å
ena sidan Östra
Eneby 9:15 och å
andra sidan Östra
Eneby 9:23 och
9:28 - Redogörelse

Gränsen mot Östra Eneby 9:23 och 9:28, som också den är en skiftesgräns, är också en raklinje. Gränsen är lagligen bestämd och har den sträckning som utmärkts på marken. Om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad.

Gränsen har inte varit föremål för någon fastighetsbestämning och det finns inga kända gränspunkter på gränsen. Inga råstenar har återfunnits.

Laga skifteskartan har passats in och flm tolkar gränsens läge med ledning av detta. Flm frågar [REDACTED] som företräder ägarna till Östra Eneby 9:23 enligt fullmakter, aktbilagor 3-5, om de har någon uppfattning om var gränsen går mellan deras Östra Eneby 9:23 och 9:28. Flm noterar att det finns en grind över vägen och delar av ett staket, men det ser inte jättegammal ut. [REDACTED] säger att han tror att gränsen går i diket. Flm säger att gränsen mellan Östra Eneby 9:23 och 9:28 inte kommer att bestämmas i förrättningen då det inte behövs för att genomföra avstyckningarna. Fastighetsbestämningen kommer att avse gränsen mellan å ena sidan Östra Eneby 9:15 och å andra sidan Östra Eneby 9:23 och 2:28, utan att ställning tas till var den gemensamma hörnpunkten är belägen.

Fbst berörande å
ena sidan Östra
Eneby 9:15 och å
andra sidan Östra
Eneby 9:23 och
9:28 - Utstakning
av gränsen och
diskussion

Gränsen mellan å ena sidan Östra Eneby 9:15 och å andra sidan Östra Eneby 9:23 och 9:28 stakas ut på den sträcka som gränsen ska bestämmas med ledning av förrättningskartan från laga skiftet. Inga synpunkter framför på den utstakade gränsens läge.

Fbst berörande
Östra Eneby 9:14
och 9:15 -
Redogörelse

Fastigheten Östra Eneby 9:14, som Östra Eneby 9:15 gränsar mot i sydväst, tillkom också den genom avsöndring fastställd 1912-12-11. Även där saknas akt. Gränsen mellan fastigheterna är inte lagligen tillkommen. Gränsen har den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad.

Då fastigheten Östra Eneby 9:16 bildades genom avstyckning från Östra Eneby 9:15 fastställd 1968-10-29, akt 0581K-41D:3127, bestäms gränsen mellan Östra Eneby 9:14 och 9:15, till den del den berördes av avstyckningen. I protokollet anges att till ledning för förrättningen lades bland annat kartor och handlingar rörande avsöndringar från 1 mtl Knivberga nr 2 av lägenheterna Granlund nr 1 (Östra Eneby 9:10), Blåsvik nr 1 (Östra Eneby 9:14) och Erikstorp nr 1 (Östra Eneby 9:15), samtliga fastställda 1912-12-11. Dessa avsöndringsakter har dock som sagt inte kunnat återfinnas.

Del av gränsen bestämdes igen i samband med avstyckning från Östra Eneby 9:16 registrerad 2023-11-08, akt 0581K-22/96, då en del gränsmarkeringar inte kunde återfinnas. Rör i mark återfanns dock vid bland annat gränspunkterna 1110 och 1111.

Gränsen mellan Östra Eneby 9:14 och 9:15 har dock inte varit föremål för någon fastighetsbestämning. Från gränspunkten 1111, som inte är oklar, förutsätts gränsen fortsätta i en raklinje i förhållande till gränsen mellan gränspunkterna 1110 och 1111. Den är idag redovisad som en raklinje i registerkartan. Det finns ingen tydlig hävd på marken. Gränsen sträcker sig fram till gränsen mot Östra Eneby 9:28.

Fbst berörande
Östra Eneby 9:15
och 9:24 -
Utsakning av
gränsen och
diskussion

Gränsen mellan Östra Eneby 9:14 och 9:15 stakas ut med ledning gränspunkterna 1110 och 1111. Inga synpunkter framförs på den utstakade gränsens läge.

Förrättnings-
kostnaden

Flm tar upp frågan om fördelning av förrättningskostnaden och frågar ägaren till Östra Eneby 9:15, som ska betala förrättningskostnaden i övrigt, om de åtar sig att stå för även för kostnaden för fastighetsbestämningen. ■■■ bekräftar att de står även för den delen av förrättningskostnaden.

Förrättningens
fortsättning

Protokoll från dagens sammanträde kommer att skickas ut till sakägarna samt ägaren till Östra Eneby 9:10, med e-post.

Nya gränser kommer att stakas ut och markeras i behövlig omfattning i anslutning till sammanträdet. Även gränserna som ska bestämmas kommer att markeras förutom en gränspunkt i anslutning till vägen som lämnas omarkerad.

Beslut kommer att fattas på lantmäterimyndighetens kontor när de kompletteringar som behövs i ärendet är klara och slutliga beslutshandlingar är färdigställda.

Underrättelse om avslutad förrättning kommer att skickas till sakägarna tillsammans med kopia på beslutshandlingarna. Överklagande kan se inom fyra veckor från beslutsdagen.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

