

PROTOKOLL SAMMANTRÄDE

ÄRENDENUMMER: Z24698

FASTIGHETSREGLERING OCH AVSTYCKNING BERÖRANDE LOFSDALEN 1:308, 1:309
OCH 1:391 SAMT OMRÖVNING AV LOFSDALEN GA:3 OCH GA:28

SAMMANTRÄDESDATUM: 2026-01-15

KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: AMANDA JONES

AKTBILAGA: 25 AKT: 2361-2024/111

I Sammanfattning av sammanträdet

Nedan sammanställs de yrkanden som inkom på sammanträdet:

- Ändrat yrkande gällande att Lofsdalen ga:28 enbart ska avse vatten- och avlopp
- Yrkande om att sätta andelstalet 1 per lägenhet i Lofsdalen ga:28.
- Yrkande om att ingen ersättning ska betalas för tillkommande utrymme i Lofsdalen ga:28.
- Yrkande om att bilda en ny gemensamhetsanläggning avseende stickväg som går till Lofsdalen 1:498-1:507 samt den väg som går upp mot de nya lotterna.

2 Plats och närvaro

2.1 Plats och tid:

Gästcentret Lofsdalens Fjällanläggningar i Lofsdalen. Kl 9:00 – 10:15

2.2 Närvaro:

Närvarande från Lantmäteriet:

Amanda Jones, förrättningslantmätare (Flm)

Lina Asplin, förrättningslantmätare

För övriga närvarande se sakägarförteckning, aktbilaga 24.

3 Fastigheter, sökande och andra berörda

Berörda fastigheter och deras ägare finns i en sakägarförteckning (aktbilaga 24). Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

4 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

DL – delgivningslag (2010:1932)

AL – anläggningslag (1973:1149)



LL – ledningsrättslag (1973:1144)

SFL – lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

JB – jordabalk (1970:994)

ExL – expropriationslag (1972:719)

ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

5 Ansökan och yrkanden

Fjällutveckling i Lofsdalen AB och Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag har ansökt om att genom fastighetsreglering överföra mark från exploateringsfastigheterna Lofsdalen 1:308 och 1:309 till Lofsdalen 1:391. Fjällutveckling i Lofsdalen AB har sedan ansökt om avstyckning från Lofsdalen 1:391. Fastighetsregleringen görs i ett första steg för att sedan möjliggöra avstyckning för 26 bostadsfastigheter (obebyggda). Fastighetsregleringen och avstyckningen görs i enlighet med gällande detaljplan för området.

Lantmäteriet bedömer att en omprövning behöver ske av Lofsdalen ga:3 för att fastighetsbildningen ska kunna genomföras. Fjällutveckling i Lofsdalen AB har därför ansökt om detta. Gemensamhetsanläggningen omprövas på så sätt att en del av det upplåtta utrymme, som idag utgör grönområde, upphävs.

Fjällutveckling i Lofsdalen AB har även yrkat på att ompröva gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:28. Omprövningen innebär att nya vägar och tillkommande va-anläggning ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Den väg som idag ingår i Lofsdalen ga:28 föreslås istället tillhöra Lofsdalen ga:3. I samband med omprövningen kommer även andelstalen och normerna för det att ses över.

6 Sammanträdets innehåll

6.1 Kallelse, delgivning

Kallelser, aktbilagor 19-20.

Delgivning av kallelsen har skett genom vanlig delgivning, enligt sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga 24.

Beslut om att kallelse skickas ut utan delgivning till ev. kommande sammanträde.

6.2 Inledning

Fm inleder sammanträdet med att hälsa alla välkomna, presentera henne själv samt Lina Asplin från Lantmäteriet samt presentera dagordningen för sammanträdet.

- *Kallelse, närvaro*
- *En lantmäteriförrättning*
- *Syftet med dagens sammanträde*
- *Genomgång av ansökan och yrkanden*
- *Vad en gemensamhetsanläggning är och hur den kan förvaltas*
- *Vilken prövning gör lantmäterimyndigheten?*
- *Vilka beslut ska tas i en anläggningsförrättning?*
- *Handläggning av ärendet hittills*
- *Aktuella förutsättningar och genomgång av förslag till omprövning av Lofsdalen ga:3 och ga:28*
- *Ersättning och förrättningskostnader*
- *Diskussion, synpunkter och yrkanden*
- *Förrättningens fortsättning*
- *Sammanträdet avslutas*

Alla närvarande har varit med om lantmäteriprocessen förut och är överens om att fm kan gå igenom de mer generella punkterna översiktligt för att istället fokusera på de frågor som behöver lösas inom förrättningen.

Fm informerar att presentationen kommer läggas upp på Lantmäteriets e-tjänst efter sammanträdet.

6.2.1. Lantmäteriet och roller i förrättningen

Fm informerar att Lantmäteriet är en opartisk myndighet som ska utreda förutsättningarna för förrättningen och pröva ansökan och yrkanden mot tillämplig lagstiftning. Fm har utredningsplikt vilket bland annat innebär att meddela berörda sakägare, utreda vilka förhållanden som råder och samråda med andra myndigheter när det behövs. Lantmäteriet strävar efter att nå samförståndslösningar, men fm ska ta beslut även om alla inte är överens.

Sökandes roll är att berätta vad man har ansökt om samt varför. Övriga som berörs av förrättningen kallas sakägare. Alla som har bedömts vara sakägare har kallats till sammanträde. Övriga sakägares roll i förrättningen är att ta och ge information, komma med synpunkter, förslag eller idéer.

6.3 Syftet med sammanträdet

Fm informerar att syftet med sammanträdet är bland annat att berörda sakägare ska få möjlighet att ställa frågor och lämna information till Lantmäteriet. De ska även få möjlighet att framställa och komma med synpunkter och yrkanden. Syftet är också att Lantmäteriet ska få information från berörda sakägare om fastighetsförhållanden på platsen.



001358 - 880064107001400300005

Syftet med sammanträdet är också att lämna samma information till berörda sakägare på samma gång, informera om gemensamhetsanläggningar och servitut, förklara förrättningsprocessen och Lantmäteriets roll samt informera om nästa steg i processen.

6.4 Ansökan och Yrkanden

Flm går igenom ansökan och yrkanden som har inkommit i ärendet. Ansökan om fastighetsreglering och avstyckning inkom till Lantmäteriet, 2024-09-11. Ansökan om avstyckning innebär att 26 nya bostadsfastigheter bildas (obebyggda) belägna nordost om gästcentret i Lofsdalen. Avstyckningen och fastighetsregleringen görs enligt gällande detaljplan (2361-P2025/6).

Staffan Byström (Fjällutveckling i Lofsdalen AB) har inkommit med en komplettering till ansökan som innefattar omprövning av del av Lofsdalen ga:3 samt omprövning av Lofsdalen ga:28.

Staffan Byström tycker att flm har fått med samtliga delar som inkommit i ärendet och vill inte lägga till något.

6.5 Andra pågående ärenden i Lofsdalen – Som inte behandlas i detta ärende

Flm visar en bild med information om andra pågående ärenden i Lofsdalen som inte behandlas i detta ärende, Z24698. Nedan presenteras ärendena.

Z24419 – Omprövning av hela Lofsdalen ga:3 – Handläggare Åsa Fernström.

Z22387 - Fastighetsreglering, avstyckning, samt omprövning av del av Lofsdalen ga:3 – Handläggare Amanda Jones

Z25312 – Fastighetsreglering samt avstyckning – Handläggare Göran Johansson

6.6 Villkor för omprövning och nybildande av en gemensamhetsanläggning

Flm går igenom punkterna i 35 § AL som visar i vilka fall en omprövning kan ske av en gemensamhetsanläggning. 35 § AL säger att en fråga som tidigare har behandlats och beslutats vid en förrättning får prövas vid en ny förrättning om;

- förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan,
- det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut, eller
- det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

Flm informerar att i det här fallet kan omprövning ske då det har blivit ändrade förhållanden i och med ny plan och bildandet av nya fastigheter.

Flm går vidare med att visa övriga villkor i Anläggningslagen som behöver vara uppfyllda för att antingen bilda eller ompröva en gemensamhetsanläggning. Nedan listas villkoren:

- *Stadigvarande och fastighetsanknutet behov (1 § AL)*
- *Väsentlig betydelse för fastigheten att ha del i gemensamhetsanläggningen (5 § AL)*
- *Fördelarna med förrättningen ska vara större än nackdelarna (6 § AL)*
- *Negativa synpunkter – beaktansvärda skäl? (7 § AL)*
- *Ändamålet ska nås med minsta skada och utan oskälig kostnad (8 § AL)*
- *Överensstämma med planer och bestämmelser (9- 10§ AL)*
- *Inte motverka allmänna intressen (11 § AL)*
- *Får inte leda till höggradiga intrång, synnerligt men (12 §AL)*

2 kap 15 § RF - Egendomsskyddet

6.7 Beslut i en anläggningsförrättning

Flm går vidare och informerar om de beslut som ska meddelas om villkoren i Anläggningslagen är uppfyllda. Anläggningsbeslutet beskriver omfattningen av anläggningen, deltagande fastigheter, andelstal, utförandetid, lokalisering och upplåtelse av utrymme. Vid en anläggningsförrättning ska dessutom beslut om tillträde, ersättning, förrättningskostnad samt förrättningens avslutande meddelas.

Flm informerar att det för Lofsdalen ga:3 kommer stå förklarat i det tidigare meddelade anläggningsbeslutet vad det är som ändras. För Lofsdalen ga:28 kommer anläggningsbeslutet ersättas i sin helhet i samband med omprövningen.

Ola Andersson undrar vad som menas med att Lofsdalen ga:28 ersätts i sin helhet och undrar om Lofsdalen ga:28 inte ska heta det efter förrättningen. Flm förklarar att Lofsdalen ga:28 fortsatt kommer heta detta, men då gemensamhetsanläggningens utformning, andelstal och delägande fastigheter ändras blir det mer lämpligt och tydligt att upphäva anläggningsbeslutet i sin helhet, och inte vara inne och redigera i det befintliga anläggningsbeslutet.

6.8 Andelstal

För varje fastighet ska ett andelstal bestämmas som anger fastighetens skyldighet att bidra till kostnaderna. Fastigheterna har andelstal för utförande och för drift. Det är vanligt att andelstal för utförande och drift är detsamma.

Andelstal för utförande bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn till varje fastighets nytta av anläggningen. Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig då det anger ägandet i anläggningen.



Andelstal för drift bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen.

Fm informerar att andelstalen för de deltagande fastigheterna på Lofsdalen ga:28 föreslås att ändras i samband med omprövningen. Förslaget presenteras senare i materialet, under avsnitt 6.16.2.

6.9 Tillträde

Tillträde till marken där gemensamhetsanläggning upplåts brukar ske när anläggningsbeslutet har börjat gälla och eventuell ersättning är betald.

6.10 Ersättning

För det utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen ga:28 ska ersättning utgå för minskningen i marknadsvärdet (13 § AL), det ska också utgå ersättning för begränsning av utrymme på Lofsdalen ga:3 (40a § AL) samt ersättning för ändrat deläggande (37-39 §§ AL). Lina Asplin (Lantmäteriet) går igenom ersättningsreglerna och när ersättning kan utgå. För att beräkna ersättningen tar Lantmäteriet fram en värdering.

6.10.1 Ersättningsprinciper vid upplåtelse av utrymme enligt 13 § AL

För upplåtelse av utrymme ska ersättning bestämmas enligt AL 13 § som i sin tur hänvisar till 5 kap. FBL 10-12 §§. I dessa fall är Expropriationslagens regler tillämpliga. Olika ersättningssituationer som uppstår kan utgöra ett så kallat expropriationsfall eller vinstdelningsfall.

Det är lantmäterimyndigheten som ska utföra värdering vid upplåtelse av ledningsrätt och besluta om ersättning. Om berörda parter istället träffar överenskommelse om ersättning utgör det grund för beslut, vilket i sådana fall innebär att en officialvärdering avtalas bort.

Expropriationsfall

Om det finns andra sätt (än genom FBL och AL) att tvångsförvärva samma mark i samma syfte så är det ett expropriationsfall. Ett exempel på det är när det i en detaljplan finns mark utlagt som allmän plats. Då finns det i PBL markåtkomstregler för att tvångsförvärva marken.

Enligt 4 kap. 1 § ExL ska ersättning utgå för den minskning i fastigheternas marknadsvärde som intrånget medför, vilket brukar benämnas intrångsersättning. På intrångsersättningen ska även ett påslag på 25 % göras.

Uppkommer övrig ekonomisk skada för fastighetsägaren ska detta också ersättas genom s.k. *annan ersättning*.

Vinstdelningsfall

Motsatsvis, om markåtkomstreglerna enbart finns i FBL och AL och inte i någon annan lagstiftning så utgör det ett vinstdelningsfall.

Grundtanken är att belastad fastighet, förutom kompensation för värdeminskningen, ska erhålla en skälig andel av den vinst som uppkommer för anläggningssamfälligheten.

6.10.2 Ersättning – ändrat deläggande 37-39 §§ AL

Ersättning för ändrat deläggande i anläggningen (inträde, utträde och ändrade andelar) ska betalas i förhållande till det värde som tillkommer respektive frångår fastigheten.

Ersättningen utgår från anläggningens värde, vilket uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Reglerna i 37-39 §§ AL är inte dispositiva, det vill säga att det inte är möjligt att träffa överenskommelser om nivån på ersättningen. Däremot finns det stort utrymme för att göra skälighetsbedömningar vid värderingen. Utgångspunkten är att inträdesersättningen ska vara rimlig och rättvis.

6.10.3 Ersättning – Begränsning av utrymme 40a § AL

Om utrymme för en gemensamhetsanläggning begränsas eller upphävs ska, om skada uppkommer, prövas om ersättning ska betalas av den fastighet som frigörs från belastning, enligt 5 kap 10-12 §§ FBL. 40a § AL är inte dispositiv. Med andra ord ska en skälig del av den vinst som uppkommer för den fastighet som frigörs från belastning betalas till delägarna i den gemensamhetsanläggning som upphävs.

6.11 Förrättningskostnader

Kostnaderna för omprövningen ska fördelas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den nytta berörda fastigheter har av förrättningen.

Överenskommelse/medgivande till annan princip för kostnadsfördelning åsidosätter ovanstående.

Övriga kostnader som inte innefattar omprövningen står sökande för.

6.12 Förrättningens avslutning

När alla beslut är meddelade ska Lantmäteriet besluta att förrättningen är avslutad.

Om en berörd sakägare är missnöjd med Lantmäteriets beslut kan beslutet/besluten överklagas. Överklagan sker genom att en skrivelse lämnas eller skickas in till Lantmäteriet inom besvärstiden (normalt fyra veckor från beslutsdagen). Överklagan prövas sedan av mark- och miljödomstolen).

7 Vad har hänt hittills i ärendet

Flm går igenom vad som har hänt hittills i ärendet:

- Ansökan om fastighetsreglering och avstyckning inkom till Lantmäteriet 2024-09-11



001390 - 1800641070001400500001

- Detaljplanen fastställdes under 2025
- Komplettering till ursprungliga ansökan inkom 2025-11-03
- Utredning av vilka som berörs av förrättningen
- Fältarbete (inmätning av befintliga gränsmarkeringar) har utförts.
- Utkast till förrättningskarta och beskrivning framtagen
- Kallelse till detta sammanträde skickades ut 9 december 2025

7.1 Vad innebär förrättningen?

För att möjliggöra fastighetsreglering från del av Lofsdalen 1:309 och avstyckning berörande Lofsdalen 1:391 behöver omprövning ske av Lofsdalen ga:3. Sökande har därför ansökt om omprövning av utrymmet för Lofsdalen ga:3. Fastigheterna berörs genom att de har del i gemensamhetsanläggningen som delvis kommer upphävas. Till följd av det ska frågan om ersättning prövas.

För att lösa rätten till väg samt vatten- och avlopp för de nybildade fastigheterna inom Lofsdalen 1:391 har sökande också ansökt om omprövning av Lofsdalen ga:28. Omprövningen berör sträcka för väg och VA samt andelstal.

Ny väg samt vatten- och avlopp innebär ett intrång på berörda fastigheter. För intrånget ska det utgå ersättning. Denna ersättning är dispositiv (går att avtala bort).

7.2 Lofsdalen ga:3 – Aktuella förutsättningar

Flm går igenom aktuella förutsättningar för Lofsdalen ga:3. Flm informerar att Lofsdalen ga:3 – förvaltas av Lofsens fjällby samfällighetsförening, samt att gemensamhetsanläggningens ändamål enligt anläggningsbeslutet är vägar, parkeringsplatser, utrymmen för sopförvaring, grönområde.

Flm visar vilket område av Lofsdalen ga:3 som berörs i detta ärende. I anläggningsbeslutet för Lofsdalen ga:3 framgår det att det område som berörs är utlagt som grönområde. Ingen annan markanvändning är därför tillåten inom detta markområde innan en omprövning av gemensamhetsanläggningen har skett. Det innebär därför att det är inte tillåtet att anlägga vägar eller uppföra byggnader då det strider mot gemensamhetsanläggningen.

För att kriterierna i 3 kap 1 §. FBL ska vara uppfyllda och avstyckningen ska gå att genomföra behöver en omprövning av Lofsdalen ga:3 göras.

7.2.1 Genomgång av förslag – Lofsdalen ga:3

Flm visar ett utkast till förrättningskarta, lika den karta som var bifogad i kallelsen. Flm förklarar vilka delar som kommer upphävas.

Lofsens Fjällby Samfällighetsförening som förvaltar Lofsdalen ga:3 informerar under mötet att de har haft extra stämma under hösten 2025 och beslutat om att avstå all naturmark. Yrkandet har skickats in i ärende Z24419 som handläggs av Åsa Fernström. En fråga uppstår om upphävande

av Lofsdalen ga:3 verkligen ska ske i det aktuella ärendet. Flm förklarar att tanken var att upphäva den del av Lofsdalen ga:3 som behövs för att kunna genomföra avstyckningarna i detta ärende och att resterande delar skulle upphävas i Z24419. Staffan Byström, Ola Andersson och Gunnar Eriksson har uppfattningen om att beslutet i sin helhet skulle tas i Z24419 och att ersättning för detta redan har utgått. Flm ska prata ihop sig med Åsa Fernström om i vilken ordning upphävandet ska ske och i vilket ärende besluten ska tas. Flm återkopplar informationen gällande detta till de närvarande.

7.2.2 Ersättning – Lofsdalen ga:3

Lina Asplin går igenom hur ersättningsfrågan hanteras för Lofsdalen ga:3. Lina förklarar att om en gemensamhetsanläggning begränsas eller upphävs genom beslut vid ny förrättning, ska ägaren av en fastighet som därigenom frigörs från belastning betala ersättning till delägarna i gemensamhetsanläggningen. I detta fall kommer likvidvärdering genom vinstdelning att tillämpas. För att få fram värdeökningen för fastigheten som frigörs behöver marknadsvärdet för nybildade bostadsfastigheter samt hur mycket byggrätt som frigörs tas fram. Hänsyn tas även till marknadsvärdeminskningen för deltagande fastigheter, vilket i detta fall är ringa. Man tar även hänsyn till avdrag för förrättningskostnader och kostnader för framtagandet av detaljplan.

Lina förklarar vidare att det nyligen har gjorts en värdering på samma sätt berörande Lofsdalen ga:3 i ärende Z23851.

Diskussion om att ersättning redan har utgått och att det är löst i ärende Z24419 framkommer igen och flm informerar att hon kommer ta frågan med Åsa Fernström (handläggare i Z24419) och återkoppla till det närvarande.

7.3 Lofsdalen ga:28 - Aktuella förutsättningar

Flm går igenom aktuella förutsättningar för Lofsdalen ga:28. Gemensamhetsanläggningen bildades år 2007 och har sedan omprövats år 2021. Gemensamhetsanläggningens ändamål är för vatten- och avloppsledning, väg och sopstation.

Gemensamhetsanläggningen är delägarförvaltd och deläggande fastigheter är Lofsdalen 1:330, Lofsdalen 1:398, Lofsdalen 1:390, Lofsdalen 1:498-1:507.

7.3.1 Genomgång av förslag på utformning – Lofsdalen ga:28

Flm visar ett utkast till förrättningskarta, lika den som var bifogad i kallelsen. Flm går igenom vilka yrkanden som inkommit.

- Yrkande som gäller förlängning av ga:28 avseende väg och vatten- och avloppsledning.
- Yrkande att vägområde inom fastigheterna 1:330, 1:389, 1:390 och 1:391 ska ingå i gemensamhetsanläggningen.



- Yrkande att huvudgatan upp till T-korsningen vid 1:391 inte ska ingå i ga:28 utan kommer ingå i ga:3 i framtiden.
- Yrkande om att gemensamhetsanläggningen inte ska innefatta sophantering som den tidigare gjort utan att sophantering ska tas in i Lofsdalen ga:3.

Ola Andersson (Fjällfastigheter i Lofsdalen AB) ställer sig tveksam till förslaget att stickvägarna på Lofsdalen 1:330, 1:389 och 1:390 ska ingå i Lofsdalen ga:28. Dessa vägar har tidigare skötts av varje fastighet.

Diskussion sker om vad som ska inrättas som gemensamhetsanläggning och hur uppdelningen av dessa ska ske. De närvarande landar i förslaget att ta bort vägarna helt och hållet från Lofsdalen ga:28 och att Lofsdalen ga:28 enbart ska innefatta vatten- och avlopp. De kommer överens om att Lofsdalen 1:330, 1:389 och 1:390 fortsatt får hantera vägarna inom deras egna fastigheter och att den nya vägen upp till styckningslotterna samt den stickväg som går intill Lofsdalen 1:498-1:507 ska hanteras i en egen gemensamhetsanläggning. Det kommer då bli aktuellt att bilda ny gemensamhetsanläggning för de vägar som försörjer Lofsdalen 1:498-1:507 samt styckningslotterna. Inledningsvis blir det fortsatt delägarförvaltning. När styckningslotterna är sålda är tanken att i stället bilda en förening för förvaltningen.

Flm informerar om sökanden har angett att de behöver en utförandetid om 5 år för de nya tillkommande ledningarna.

7.3.2 Andelstal – Lofsdalen ga:28

Flm går igenom nuvarande andelstal i ga:28. Enligt protokollet från anläggningsbeslutet 2007 var andelstalen satt med 1 andel per lägenhet (5 hus med 4 lägenheter). Flm visar upp en bild från protokollet från omprövningen år 2021 där andelstalet senare ändrades och där synpunkter framfördes att andelstalet istället borde fördelas efter antalet bäddar och andelstalet för Lofsdalen 1:391 ändrades därför till 15.

I beslutet framgår att andelstalen är beräknade på antal bäddar på respektive fastighet, men det beslutade och registrerade andelstalet för Lofsdalen 1:330, 1:389 och 1:390 speglar antal lägenheter.

Närvarande på sammanträdet framförde att andelstalet inte var per bäddar utan det är för antal lägenheter. Men de berättar att Staffans parhus fick en halv andel mer än de andra lägenheterna då hans hus var större än de andra.

De närvarande är överens om att andelstalen för Lofsdalen Ga:28 (i det fall det enbart avser vatten- och avlopp) ska sättas med 1 andelstal per lägenhet.

7.3.3 Ersättning – Lofsdalen ga:28

Flm förklarar att Lantmäteriet behöver ta ställning till ersättningsfrågan vad gäller upplåtelse av utrymme samt inträde i Lofsdalen ga:28. Det har i tidigare förrättningar inte tagits ut någon ersättning när en fastighet har anslutits/inträtt i gemensamhetsanläggningen. Jan Andersson bekräftar att det inte utgått någon ersättning tidigare och menar att det därför blir konstigt

att ta ut en ersättning nu. Det som är viktigt är att det delas på kostnaderna vid framtida underhållsåtgärder. Gällande ersättningen för upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningen bekräftar Staffan Byström (Fjällutveckling i Lofsdalen AB) att det inte är aktuellt att betala ut någon ersättning, då utrymmet ligger inom stamfastigheten som ägs av honom själv.

8 Vad händer efter sammanträdet?

Sammanträdesprotokoll kommer upprättas och skickas ut så snart som möjligt. Beslutshandlingarna kommer att revideras och ev. fortsatt utredning kommer att ske. Det kommer även tas fram en ersättningsutredning. Det kommer ges möjlighet att skicka in synpunkter och yrkanden på reviderade beslutshandlingar och ersättningsutredningen. Prövning och beslut kommer tas på kontoret om det inte finns behov av ett ytterligare sammanträde.

Sammanträdet avslutas.

Protokoll upprättat 26/1- 2026.

Vid protokollet Amanda Jones

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Amanda Jones



001362 - 3800641070001400700009

SAKÄGARFÖRTECKNING

ÄRENDENUMMER: Z24698

FASTIGHETSREGLERING OCH AVSTYCKNING BERÖRANDE LOFSDALEN 1:308, 1:309 OCH 1:391 SAMT
OMPRÖVNING AV LOFSDALEN GA:3 OCH GA:28

DATUM: 2026-01-26

KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: AMANDA JONES

AKTBILAGA: 24 AKT: 2361-2024/111

Tabell 1 – Sakägarförteckning

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|---------------------------------|---|---|
| Jens Alén | Lofsdalen 1:408, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Linda Alén | Lofsdalen 1:408, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Dag Christer Andersen | Lofsdalen 1:446, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Lena Kerstin Margareta Andersen | Lofsdalen 1:446, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Fredrik Anderson | Lofsdalen 1:437, andel 1/3, lagfaren ägare | |
| Cecilia Elisabeth Aulin | Lofsdalen 1:444, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Patrick Aulin | Lofsdalen 1:444, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Christopher Aulin | Lofsdalen 1:444, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Leif Berglund | Lofsdalen 1:447, lagfaren ägare | |
| Fredrik Berglund | Lofsdalen 1:421, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Ove Berglund | Lofsdalen 1:421, andel 1/2, lagfaren ägare | |



| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|--|--|--|
| Bostadsrättsföreningen Fjällterassen | Lofsdalen 1:390, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Hjortronet c/o Johan Östlund | Lofsdalen 1:343, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Fjällräven | Lofsdalen 1:331, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Fjällugglan | Lofsdalen 1:319, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Järven | Lofsdalen 1:326, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Renen c/o Lofsdalen Kså Ab | Lofsdalen 1:493, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Älgen c/o Lofsdalen Kså Ab | Lofsdalen 1:494, lagfaren ägare | |
| Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 I Lofsdalen c/o Bostadsförvaltning Sverige Ab | Lofsdalen 1:389, lagfaren ägare | |
| Linda Danielsson | Lofsdalen 1:438, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Per-Olov Danielsson | Lofsdalen 1:438, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Maria Edvardsson | Lofsdalen 1:379, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Nils Edvardsson | Lofsdalen 1:379, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Anders Olof Enebjörk Mats | Lofsdalen 1:439, andel 2/5, lagfaren ägare | |

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|--|---|---|
| Gunnar Eriksson | Lofsdalen 1:400, andel 1/4, lagfaren ägare | X, Närvarande |
| Ingalill Eriksson | Lofsdalen 1:400, andel 1/4, lagfaren ägare | X, Närvarande |
| Susannah Eriksson | Lofsdalen 1:400, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Magnus Eriksson | Lofsdalen 1:400, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Kristin Eriksson | Lofsdalen 1:407, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Helena Fjellgren | Lofsdalen 1:384, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Jeremias Fjellgren | Lofsdalen 1:384, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Fjällfastigheter I Lofsdalen AB | Lofsdalen 1:330, lagfaren ägare | X, närvarande på sammanträdet – Jan Andersson och Ola Andersson |
| Fjällfastigheter I Lofsdalen AB | Lofsdalen 1:395, lagfaren ägare | |
| Fjällfastigheter I Lofsdalen AB | Lofsdalen 1:396, lagfaren ägare | |
| Fjällfastigheter I Lofsdalen AB | Lofsdalen 1:397, lagfaren ägare | |
| Fjällfastigheter I Lofsdalen AB | Lofsdalen 1:399, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:288, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:289, lagfaren ägare | |



001364 - 58006410700140090007

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|--|---|--|
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:290, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:291, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:292, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:293, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:294, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:295, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:296, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:297, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:298, lagfaren ägare | |
| Fjällhus I Lofsdalen Kb c/o Jan Andersson | Lofsdalen 1:299, lagfaren ägare | |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Lofsdalen 1:391, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare X, närvarande på sammanträdet – Staffan Byström |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:508, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:509, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:510, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|--------------------------------|--|--|
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:511, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:512, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:513, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:514, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:515, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:516, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:517, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:518, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:519, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:520, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:521, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:522, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:523, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:524, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |



001365-6900641070001401000000

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|---------------------------------|--|--|
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:525, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:526, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:527, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:528, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:529, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:530, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:531, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:532, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Fjällutveckling I Lofsdalen AB | Blivande Lofsdalen 1:533, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Carl Gunnar Casimir Freidenfelt | Lofsdalen 1:411, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Siv Gunilla Freidenfelt | Lofsdalen 1:411, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Felix Fuchs | Lofsdalen 1:440, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Jeanette Fuchs | Lofsdalen 1:440, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Emil Gherghel | Lofsdalen 1:442, lagfaren ägare | |

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|------------------------------------|---|---|
| Emil Gherghel | Lofsdalen 1:443, lagfaren ägare | |
| Anna Granqvist | Lofsdalen 1:398, andel 3/5, lagfaren ägare | |
| Karolin Ulla Elisabet Guldevall | Lofsdalen 1:422, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Cecilia Helenius | Lofsdalen 1:445, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Mats Helenius | Lofsdalen 1:445, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Johan Henriksson | Lofsdalen 1:407, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Härjeåns Kraft Aktiebolag | Lofsdalen 1:317, lagfaren ägare | |
| Patrik Israelsson | Lofsdalen 1:452, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Ann-Louise Ivansson | Lofsdalen 1:450, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Per Ivansson | Lofsdalen 1:450, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Mikael Jacobsson | Lofsdalen 1:286, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Jörgen Jacobsson | Lofsdalen 1:286, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Jml Concrete & Construction AB | Lofsdalen 1:420, lagfaren ägare | |
| Anette Johansson | Lofsdalen 1:410, andel 1/2, lagfaren ägare | |



| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|---|--|--|
| Johan Johansson | Lofsdalen 1:410, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Anders Erik Nils Kadesjö | Lofsdalen 1:448, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Lena Kadesjö | Lofsdalen 1:448, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Kerstin Kanflod | Lofsdalen 1:405, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Morgan Kanflod | Lofsdalen 1:405, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Petra Lindström | Lofsdalen 1:452, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Lofsdalens Fastighets AB | Byggnad 25 på Lofsdalen 1:296 , taxerad ägare | |
| Lofsdalens Fastighets AB | Lofsdalen 1:451, lagfaren ägare | |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Byggnad 1 på Lofsdalen 1:296 , taxerad ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:300, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:301, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:303, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:305, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:306, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|---|--|--|
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:307, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:308, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:309, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:328, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:340, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:385, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:392, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällanläggningar Aktiebolag | Lofsdalen 1:449, lagfaren ägare | sökande, aktmottagare |
| Lofsdalens Fjällhotell AB | Lofsdalen 1:285, lagfaren ägare | |
| Lofsens Fjällby Samfällighetsförening c/o Gunnar Eriksson | Lofsdalen GA:3, | X, Närvarande på sammanträdet – Gunnar Eriksson och Åke Enqvist. |
| Lofsfotens Tomter AB | Lofsdalen 1:304, lagfaren ägare | |
| Lofsfotens Tomter AB | Lofsdalen 1:348, lagfaren ägare | |
| Lofsfotens Tomter AB | Lofsdalen 1:419, lagfaren ägare | |
| Helene Lundbäck | Lofsdalen 1:435, andel 1/5, lagfaren ägare | |



001367 - 8800641070001401200008

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|----------------------|--|--|
| Niklas Lundbäck | Lofsdalen 1:435, andel 4/5, lagfaren ägare | |
| Hans Mats | Lofsdalen 1:439, andel 1/5, lagfaren ägare | |
| Lars Olof Mats | Lofsdalen 1:439, andel 1/5, lagfaren ägare | |
| Per Mats | Lofsdalen 1:439, andel 1/5, lagfaren ägare | |
| Daniel Miksell | Lofsdalen 1:436, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Lisa Miksell | Lofsdalen 1:436, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Marcus Nilsson | Lofsdalen 1:422, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Johan Nygren | Lofsdalen 1:437, andel 1/3, lagfaren ägare | |
| Hans Göran Olsson | Lofsdalen 1:388, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Heidi Orava Anderson | Lofsdalen 1:437, andel 1/3, lagfaren ägare | |
| Anja Randa | Byggnad 14 på Lofsdalen 1:296 , andel 1/12, taxerad ägare | |
| Anja Randa | Lofsdalen 1:296, andel 1/12, taxerad ägare | |
| Katrin Rejdemark | Lofsdalen 1:394, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Mattias Rejdemark | Lofsdalen 1:394, andel 1/2, lagfaren ägare | |

| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|----------------------------|---|--|
| Kerstin Margareta Rudestad | Lofsdalen 1:393, lagfaren ägare | |
| Anders Stefan Sandin | Lofsdalen 1:404, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Jeanette Sandin | Lofsdalen 1:404, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Malin Sandin | Lofsdalen 1:404, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Thomas Sandin | Lofsdalen 1:404, andel 1/4, lagfaren ägare | |
| Inge Sjölund | Lofsdalen 1:387, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Karin Sjölund | Lofsdalen 1:387, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Annette May Skoglund | Lofsdalen 1:406, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Kjell-Erik Skoglund | Lofsdalen 1:406, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Helena Ståhlberg | Lofsdalen 1:380, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Jonas Ståhlberg | Lofsdalen 1:380, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Christina Stärner | Lofsdalen 1:383, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Pär Stärner | Lofsdalen 1:383, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Christer Säll | Lofsdalen 1:402, lagfaren ägare | |



| Ägare | Fastighet, ägarandel m.m. | Roll i ärendet, närvarande på sammanträdet m.m. |
|--------------------|---|--|
| Hans Troedsson | Lofsdalen 1:388, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Markus Törmänen | Lofsdalen 1:398, andel 2/5, lagfaren ägare | |
| Marcus Udenius | Lofsdalen 1:382, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Maria Udenius | Lofsdalen 1:382, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Karin Widell | Lofsdalen 1:441, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Lars Gustaf Widell | Lofsdalen 1:441, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Tatiana Zakharina | Lofsdalen 1:403, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Petter Zetterlund | Lofsdalen 1:403, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Lina Östborg | Lofsdalen 1:381, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Stefan Östborg | Lofsdalen 1:381, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Anna Östling | Lofsdalen 1:409, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| Thomas Östling | Lofsdalen 1:409, andel 1/2, lagfaren ägare | |
| | Lofsdalen ga:28 | |
| | Lofsdalen ga:3 | |