

Rättigheter

Ånge Ovansjö 2:104

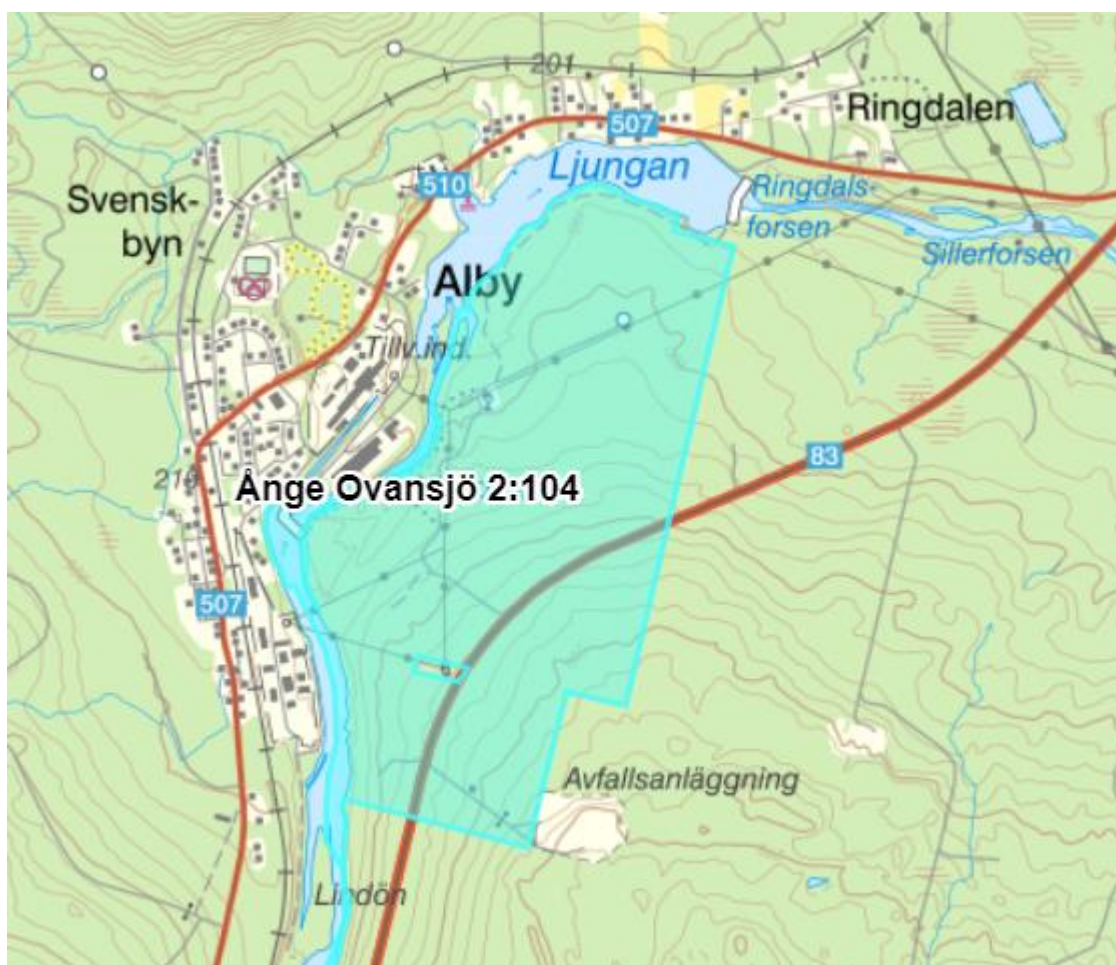
Svefa AB, Postgränd 8A, 831 30 ÖSTERSUND
Orgnr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



1. Bakgrund och syfte

Detta PM redovisar rättigheter som berör Ovansjö 2:104 enligt fastighetsregisterutdrag 2023-12-06. Syftet är att utredningen ska vara ett underlag i en överlåtelse av delar av fastigheten. Utredningen är inte fullständig då fastighetsregistret inte garanterar frånvaron av andra rättigheter än de som redovisas. Äldre officialrättigheter framgår endast i begränsad omfattning. Fastighetsregistret redovisar heller inte rättigheter tillkomna genom domstolsbeslut.

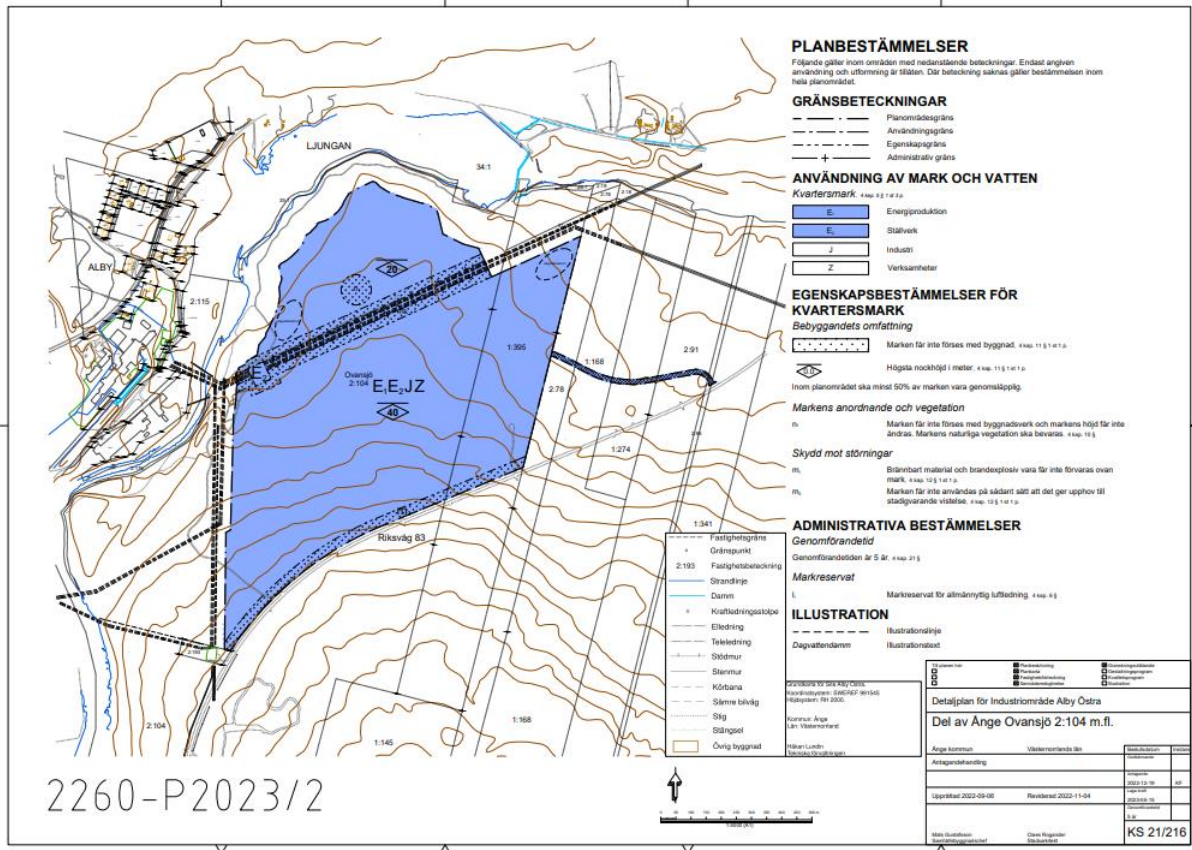
2. Fastigheten



Ånge kommun är lagfaren ägare sedan 1993. Fastighetens areal är totalt 1 809 959 m². Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksfastighet med typkod 110. Taxeringsuppgifterna kan komma att uppdateras vid kommande omtaxering eftersom fastigheten numera även omfattar industrimark.

3. Detaljplan

Delar av Ovasjö 2:104 omfattas av detaljplan för industriområde Alby Östra, del av Ovan 2:104 mf fl, laga kraft 2023-05-16.



4. Avtalsrättigheter

Följande avtalsrättigheter är inskrivna i Ovasjö 2:104:

Avtalsservitut:

- Avledning av vatten Last 1968-07-03
- Avledning av vatten Last 1968-09-18
- Vattenkraft Last 1969-01-15

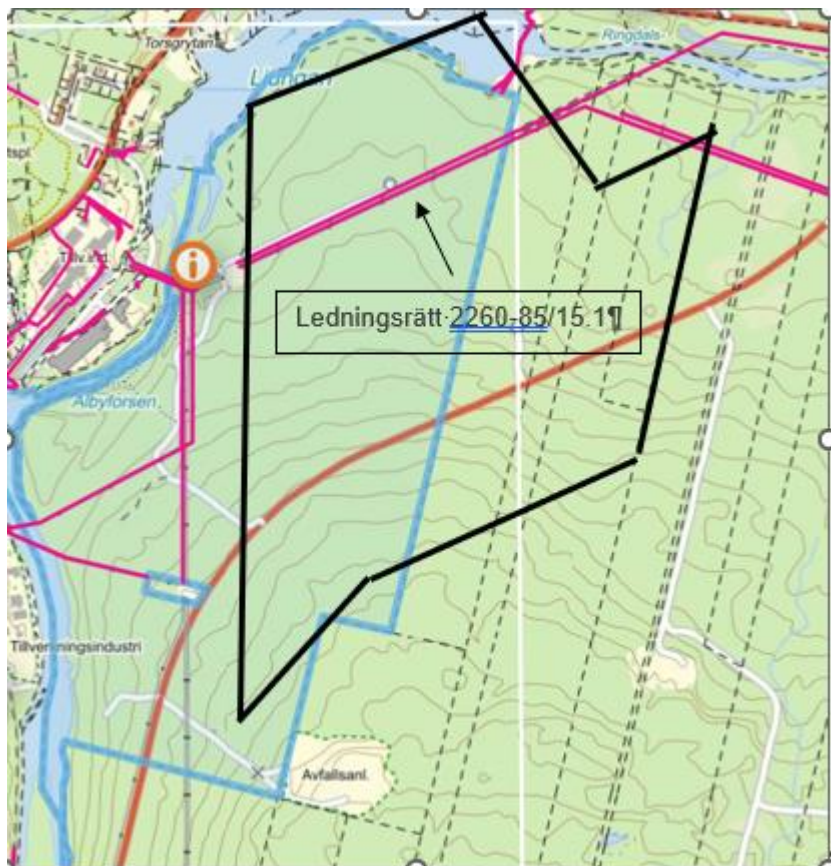
Nyttjanderätt:

- Uppdämning 1903-01-29

Dessa avtal måste beställas hos Landsarkivet, som brukar ha en handläggningstid på flera veckor, avtalen har därför inte kunnat granskas inför upprättandet av detta PM. Enligt preliminär bedömning är rättigheterna kopplade till utbyggnaden av vattenkraft i Ljungan och berör främst fastighetens vatten- och strandnära områden.

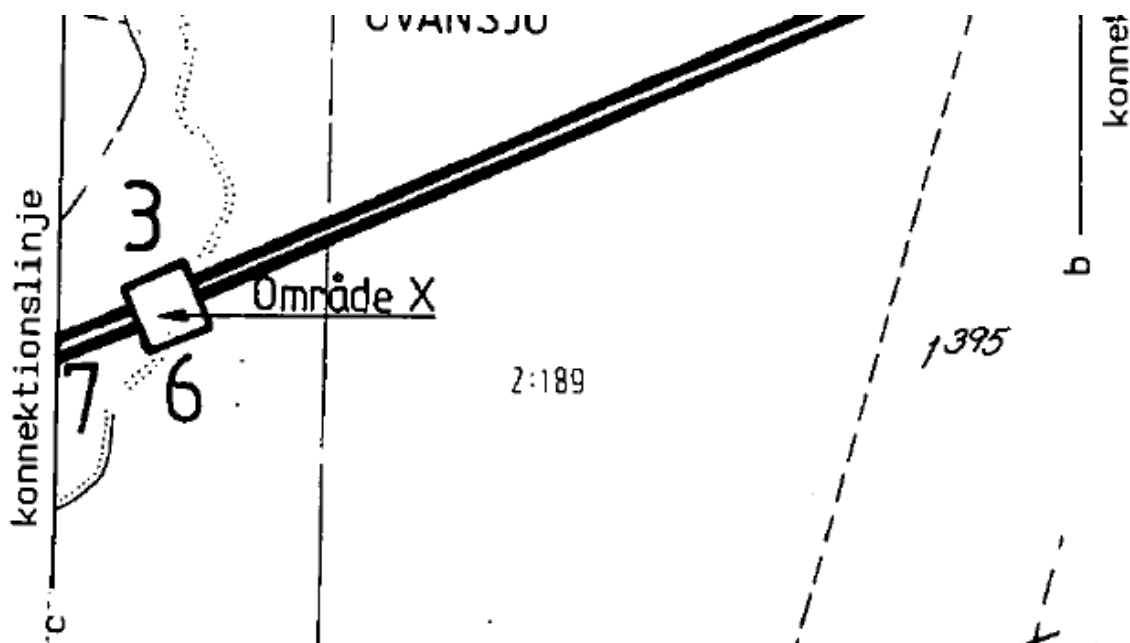
5. Ledningsrätter

Fastigheten belastas av fyra ledningsrätter varav den för starkström med aktnummer 2260-85/15.1 belastar detaljplaneområdet.



Starkström 2260-83/57.1	Last
Starkström 2260-85/15.1	Last
Starkström 2260-97/6.1	Last
Starkström 22-BOR-2493.1	Last

Ledningsrätten 2260-85/15.1 uppläts 1984 och innebär rätt för dåvarande ledningsägaren Bålforsens Kraft AB att bygga och bibehålla två 70 kV luftledningar samt ett ställverk. Upplåtelsen omfattar ett 30 m brett område för respektive ledning samt ett 4 750 m² stort område för omkopplingsstation. Frågan om rätt till väg till upplåtna områden har endast reglerats generellt i ledningsbeslutet. I ledningsrätten ingår således en föreskrift som anger att ledningsägaren har rätt att "för ledningarnas tillsyn, underhåll och reparation äga tillträde till fastigheten varvid ledningshavaren har att, i den mån detta kan ske utan olägenhet, iakttaga av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg" Den grafiska redovisningen av ledningsrätten vid området för ställverket framgår av nedanstående utdrag ur bilaga till beslutet.



Utdrag bilaga till ledningsbeslut akt 2260-85/15.1

Utrymme för ledningar och ställverk har reserverats i detaljplanen och bedöms motsvara de utrymnen som upplåtits genom ledningsrätten. Om detaljplanen även tillgodoser behovet av väg för åtkomst av ställverk och ledningar bedöms den inte stå i konflikt med ledningsrättsbeslutet.

Övriga ledningsrätter som belastar Ovensjö 2:104 berör inte detaljplaneområdet.

6. Officialservitut

Ovensjö 2:104 berörs endast av en registrerad officialrättighet som är ett lantmäterservitut tillkommet vid fastighetsreglering 1973, akt 22-HAV-1220.3. Ovensjö 2:104 har förmån av servitutet som belastar annan fastighet. Servitutet avser rätt till väg över dammen vid Ringdalsforsen, vilken angränsar strandområdet till Ovensjö 2:104. Vidare utredning bedöms ej nödvändig.

Vid inventering av de lantmäteriförrättningar som enligt fastighetsregistret berört Ovensjö 2:104 har inga oregistrerade servitut identifierats.

7. Gemensamhetsanläggningar

Ovensjö 2:104 belastas inte av upplåtelse för gemensamhetsanläggningar. Fastigheten äger inte heller del i gemensamhetsanläggningar.

8. Inteckningar

Ovensjö 2:104 besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

9. Övrigt

Fastighetsregistret redovisar anmärkning "Inom glesbygd. Förvärvstillstånd kan behövas". Anmärkningen avser att förvärv av fastigheter taxerade för lantbruksändamål erfordrar förvärvstillstånd för fysiska personer som inte är bosatta i kommunen. Något förvärvstillstånd blir inte aktuellt för fastigheter som bildas inom detaljplaneområdet för industriområde Alby östra, eftersom ändamålet inte längre är lantbruk.

Fastighetsregistret redovisar anmärkning "Fastigheten tillhörde staten vid utgången av juni 1992". Anmärkningen innebär att renbetesrätt kan föreligga. Något utövande av eventuell renbetesrätt inom planlagd industrimark bedöms inte bli aktuellt. Om sådan rätt tidigare hävdats av berörd sameby bör det ha aktualiserats under samrådet i detaljplaneprocessen.

2023-12-11

Lars Åstrand

Kommentar från Lars Åstrand, Svefa, 2024-01-23:

Nedan finns de akter som fanns hos Landsarkivet.

De utbegärda handlingarna var:

1 Avtalsservitut: AVLEDNING AV VATTEN 1968-07-03 68/3001

2 Avtalsservitut: AVLEDNING AV VATTEN 1968-09-18 68/4447

3 Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM 1969-01-15 69/196

4 Nyttjanderätt: UPPDÄMNING Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: 95/6667
1903-01-29 03/13

Nyttjanderätten kunde de inte hitta på arkivet, men jag bedömer att den är överspelad eftersom nyttjanderätt inte får upplåtas på längre tid än 50 år. Jag har inte kontrollerat om samma maxtid gällde 1903 men bedömer det som osannolikt att den skulle gälla fortfarande.

6273

196

Mellan å ena sidan ... Direktör Rudolf Strand
.....
..... (säljaren),
ägare till i Borgsjö socken, Västernorrlands län, belägna fastigheten
.Oyansjö 2:104 (Fastigheten) och å andra sidan Ånge-
fallens Kraftaktiebolag (bolaget) träffas följande

AVTAL

§ 1.

fw
25

Säljaren upplåter till bolaget, såsom ägare av fastigheten
Oyansjö 2:104 Hålsnåset 1:86 rätt för all framtid att för vattenkraftens
utnyttjande förfoga över all Fastigheten tillkommande rätt till vatten och
vattenkraft i Ljungan, skiftat som oskiftat.

Denna upplåtelse är ett servitut, och säljaren medger, att bolaget
till säkerhet för dess bestånd må söka och erhålla inteckning i Fastigheten.

§ 2.

Den i § 1 omnämnda servitutsinteckningen skall gälla med förmåns-
rätt framför alla penninginteckningar och födorådsinteckningar eller inteck-
ningar av beskaffenhet att kunna hindra eller försvåra vattenkraftens utnytt-
jande, och skall därav föranledd postponering eller dödning ombesörjas av
säljaren.

Alla stämpel- och lösenkostnader för i denna paragraf angivna åtgärder med inteckningar skola bäras av bolaget, varjämte bolaget skall bistå säljaren med erforderligt biträde härför.

§ 3.

Vederlaget för vad som enligt ovan upplåtits skall utgå i elektrisk
ett pris av kraft (frikraft) med 5000 kWh/år kronor per fall-
meter enkel-strand av Fastigheten tillkommande fallhöjd.

Avvägning vid medelvattenföring, som skall angivas av SMHI, av
Fastigheten enligt reglerna i 12:4 jordabalken tillkommande vatten skall på
bolagets bekostnad snarast verkställas av lantmätare eller annan opartisk
person, varom parterna kunna enas. Beräkning av fördelningen mellan i
olika grenar av älven framrinnande vattenmängd skall ske av SMHI och där-
vid angivas med hel %-talssiffra i förhållande till hela vattenmängden.

Kostnader för avvägningen, annan mätning och för erforderlig gräns-
bestämning och ev. äganderättstvist i samband därmed skola bekostas av
bolaget.

Ångefallverk AB, Box 32, Ålanddal

~~Fastigheten tillkommande fallhöjd skall därvid angivas till närmast uppat avrundade centimeter.~~

§ 4.

Mom. 1

~~Säljaren äger att helt eller delvis utbyta vederlaget i penningar enligt § 3 mot ersättning i elektrisk kraft (frikraft) under förutsättning av att penningvederlaget uppgår till lägst 400:- kronor.~~

Mom. 2

~~Säljaren skall senast två månader efter det att bolaget skriftligen meddelat honom om vederlagets absoluta belopp skriftligen till bolaget ange i vad mån han önskar utnyttja denna möjlighet. Sker det ej, är utbytesrätten förfallen.~~

Mom. 3

~~Bolaget skall kostnadsfritt på plats eller platser, där säljaren nu har uttagpunkt för kraftleverans inom byarna Boltjärn, Hallsta, Ensillre, Hermansboda, Näset, Byn, Ede, Västerede, Önsta och Parteboda samt Ånge köping tillhandahålla säljaren vid normalspänning 380/220 volt och ett periodtal av 50 per sekund ett årligt energibelopp ^{av 5000 kWh} beräknat så att varje krona av enligt mom. 1 och 2 utbytt vederlag motsvarar leverans av en kilowattimme per år för all framtid.~~

Leveranspunkter bestämmas till:

..... Stg 611 i Ånge köping

.....

.....

Säljaren är berättigad att ersätta nu bestämd leveranspunkt med annan leveranspunkt inom byarna Boltjärn, Hallsta, Ensillre, Hermansboda, Näset, Byn, Ede, Västerede, Önsta och Parteboda samt Ånge köping under förutsättning av att han ersätter bolaget för av flyttningen betingade ev. nyanläggningskostnader.

Mom. 4

Därest det frikraftsbelopp, som säljaren betingat sig, skulle överstiga den kraftmängd, som förbrukats, skall bolaget ersätta den ej förbrukade frikraften med 4 öre per kilowattimme kalenderårsvis i efterskott.

Detta à-pris - 4 öre - skall underkastas den justering, som betingas av allmän ändring i prissättning å elektrisk kraft.

Mom. 5

Därest det frikraftsbelopp, som säljaren förbehållit sig, skulle understiga den förbrukade kraftmängden per år, skall säljaren endast erlägga energiavgift för överförbrukning.

Mom. 6

Bolaget sörjer för att ledningar för leverans av frikraften finnas framdragna till leveranspunkt och för uppsättande och underhåll av för frikraftens uppmätning erforderliga mätanordningar.

Mom. 7

Säljaren skall avgiftsfritt tillhandahålla inomhus beläget utrymme för erforderliga mätanordningar.

Nu befintliga ledningar må utan ersättning bibehållas och utnyttjas för frikraftsleveransen.

Skulle bolaget behöva utföra nya ledningar för frikraftsleverans, förbinder sig säljaren att mot ersättning upplåta erforderlig mark härför.

Bolaget medgives fritt tillträde till säljarens fastigheter för avläsningar samt underhåll, kontroll och tillsyn av ledningar och övriga för leveransen erforderliga tekniska anordningar.

Mom. 8

Inga anslutningsavgifter eller avgifter av annat slag skola utgå för frikraften.

Mom. 9

Över kraften, som skall anses utgöra tillbehör till Fastigheten, äger säljaren förfoga efter gottfinnande.

Mom. 10

För frikraftsleveransen gälla i övrigt i tillämpliga delar vattenlagens bestämmelser om kraftöverföring.

§ 5

Säljaren godtagar, att kraftleveransen får ske genom annan än bolaget, dock att bolaget gentemot säljaren skall vara ansvarigt för att kraftleveransen sker i enlighet med i detta avtal intagna regler.

§ 6

Mom. 1

Vederläget i penningar är förfallet till betalning resp. kraftleverans skall taga sin början närmaste månadsskifte efter det detta avtal av båda parter undertecknats.

Mom. 2

Säljaren godtagar, att vederlag i penningar inestår hos bolaget resp. frikraft icke levereras enligt § 4 intill den tidpunkt, då följande förutsättningar äro för handen:

- a) resolution avseende Kungl. Maj:ts prövning av den avtalade köpe-
skillingen föreligger.
- b) den i § 1 nämnda servitutsinteckningen erhållit det förmånsrättsläge,
som säges i § 2.
- c) en månad efter besked i enlighet med § 4 mom. 2.
- d) en månad efter det fallhöjd enligt § 3 slutligt bestämts och i samband
därmed ev. äganderättstvist avgjorts.

Mom. 3

Bolaget har att snarast efter den enligt mom. 2 bestämda tidpunkten gottgöra säljaren för tiden efter den enligt mom. 1 bestämda dagen med 4 procent ränta på inestående penningbelopp resp. utge en penningersättning, som motsvarar de verkliga utgifter säljaren haft för elektrisk kraftförbrukning i den utsträckning som denna förbrukning eljest skulle hava utgjorts av frikraft. Därvid skola beaktas reglerna i § 4 mom. 4, 5 och 8.

§ 7.

Säljaren äger rätt att erhålla det på honom belöpande kraftbeloppet helt eller delvis och en gång för alla åter förvandlat till kontant likvid. Likviden erlägges den dag, då nedsättning i kraftleveransen sker.

§ 8.

Till säkerhet för den rätt till elektrisk kraft, som enligt ovan kan tillkomma säljaren, må inteckning tagas i bolagets i § 1 omnämnda fastighet med bästa förmånsrätt eller i varje fall före penninginteckningar.

§ 9.

All skada och intrång, som vid utnyttjande av vattenkraften uppkommer på Fastigheten, skall - därest överenskommelse ej träffas - hänskjutas till vattendomstolens prövning.

Säljaren eller blivande ägare av Fastigheten är berättigad att av den skade- och inträngsersättning, som vattendomstolen sålunda kan komma att utdöma, utbyta kontantlikviden mot elektrisk kraft, enligt de omräkningsregler, som angivas i detta avtal, så, att säljaren eller hans efterträdare erhåller ett frikraftbelopp uppgående till högst 2 500 kilowattimmar per år för skadeersättningen. Överskjutande ersättning skall däremot utgå kontant i enlighet med vattendomstolens dom.

Anmälan om sådant utbyte skall ske inom ett år efter det vattendomstolens dom i denna del vunnit laga kraft.

§ 10.

Därest svårigheter skulle uppstå att enligt detta avtal erhålla sakrättsligt skydd för det avsedda förvärvet, förbinder sig säljaren att medverka till annan förvärvsform, därest detta icke kan anses leda honom till förfång.

§ 11

Genom detta avtal har avsikten varit att till bolaget upplåta all Fastigheten tillkommande vattenrätt i Ljungan. Skulle förutsättningarna rörande äganderätten till vatten brista, skall avtalet dock omfatta säljarens verkliga fallhöjdsinnehav, varvid justering av överenskommet vederlag skall ske.

Säljaren skall dock icke vara skyldig att återgälda penningbelopp, som utgivits, eller frikraft, som redan levererats.

Förlust, som säljaren kan göra, därest hans fallhöjdsinnehav skulle minskas därigenom att anordning, som han anskaffat för frikraftens tillgodogörande, icke kan av honom nyttiggöras i tillfredsställande omfattning liksom alla kostnader för justeringsförfarandet, skall ersättas av bolaget.

§ 12.

~~Denna upplåtelse har ingått i en gemensamt genomförd försäljning av vattenkraft i Ljungan mellan Parteboda och Borgsjön, omfattande ca fallmeter enkel strand, tillhörig fastigheterna~~

~~och bolaget medger att vattendomstolen vid provning, som i § 14 sägs må beakta att den Fastigheten tillhöriga vattenkraft, som nu upplåtits, utgör en integrerande del av majoritetsandelen i den för kraftverk vid Hermaboda utnyttjningsbara fallhöjden.~~

§ 13.

Därest Kungl. Maj:t vid provning av skäligheten av vederlaget skulle föreskriva andra värden än ovan avtalats, förbinder sig säljaren att godtaga dessa.

§ 14.

Detta avtal må i kommande ansökningsmål beträffande kraftverk, som helt eller delvis utnyttjar den nu upplåtna vattenkraften, ingivas till vattendomstolen för provning av skäligheten av det avtalade vederlaget i penningar resp. kraft.

Om domstolen därvid skulle fastställa högre vederlag än ovan avtalats, skall vederlaget i motsvarande mån ökas.

Därest vattendomstolen skulle i vattenmål, som i 1:a stycket avses, fastställa högre vederlag för vattenkraft, som löses först i vattenmålet, är säljaren berättigad att mot utgivande av ersättning till bolaget, beräknad enligt § 4 mom. 3 1:a stycket och mom. 4 2:a stycket, utöka frikraftsleverans intill belopp, som motsvarar detta högre vederlag.

Ånge den 2 januari 1968

Säljare

Köpare (Bolaget)

Ångefallens Kraftaktiebolag

Karl-Erik Frantz

Säljares egenhändiga namnteckning bevitnas

av:

L. Wastin

Ljilja Saterberg

Köparens egenhändiga

namnteckning bevitnas

av:

Klaus S. S. b.

J. J. J.

Konian bestyrkes å tjänstens vägnar:

Fritsvin Karl

Servitutsavtal

Mellan direktör Rudolf Strand, Ånge, nedan kallad upplåtaren, å ena, och Svenska Stabindustrier AB, Alby Klorat, nedan kallat bolaget, å andra sidan, har - såsom tillägg till ett den 27 och 28 juni träffat servitutsavtal - träffats följande avtal.

§ 1.

Som ägare av fastigheten Ovansjö 2¹⁰⁴ i Borgsjö socken medger upplåtaren bolaget rätt, såsom ägare av fastigheten Ovansjö 1³³⁰ i förutvarande Alby municipalsamhälle, Borgsjö socken, att från upplåtarens fastighet tillhörigt vattenområde i Ljungan bortleda vatten utöver den i ovannämnda avtal angivna vattenmängden 1 m³/s för tillgodoseende av vattenbehovet vid bolagets anläggningar i Alby, dock att rätten till vattenbortledning begränsas till att avse den minimitappning i Ljungan som kan bli fastställd i mål rörande Järnvägsforsens kraftverk (nuvarande ansökningsmål nr A 15/1967).

Bolaget medges vidare rätt att anlägga och bibehålla de ytterligare anordningar som kan erfordras för den nu medgivna rätten till vattenbortledning.

§ 2.

För skada och intrång genom utförandet och vid tillsyn, underhåll och reparation av de ytterligare anordningar som kan erfordras för vattenbortledningen skall överenskommelse om ersättning träffas för varje särskilt fall. Skada och intrång skall regleras snarast möjligt efter arbetenas utförande. I övrigt skall ersättning ej utgå för denna upplåtelse.

§ 3.

Till säkerhet för denna upplåtelse må inteckning meddelas i upplåtarens fastighet med förmånsrätt före alla penninginteckningar. Kostnaderna därför betalas av bolaget. Innan inteckning meddelats är upplåtaren skyldig att vid överlåtelse av fastigheten eller del därav göra förbehåll för överenskommelsens bestånd samt att tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra ena förbehåll.

Kopian bestyrkes å tjänstens vägnar

Rudolf Strand

§ 4.

Detta avtal, som träder i kraft sedan det undertecknats av parterna, må fastställas av vattendomstolen i bolagets mål rörande vattenbortledning från Ljungan.

Av detta avtal har två exemplar upprättats och växlats.

Länge den 12/9 1968

Månsbo, Avesta den 10 september 1968

SVENSKA STABINDUSTRIER AB
ALBY KLORAT

[Handwritten signature]
.....

[Handwritten signature]
.....

Direktör R Strands egenhändiga namnteckning bevitna:

[Handwritten signature]
.....

[Handwritten signature]
.....

Direktör Nils Nordenborgs egenhändiga namnteckning bevitna:

[Handwritten signature]
.....

[Handwritten signature]
.....

Kopian bestyrkes å tjänstens vägnar:

[Handwritten signature]

SERVITUTSAVTAL .

Inteckningsakt nr. 3001/1968

Mellan Herr Direktör Rudolf Strand, Ånge, nedan kallad upplåtaren å ena, och Svenska Stabindustrier AB, Alby Klorat, nedan kallad Bolaget å den andra sidan, har träffats följande servitutsavtal.

§ 1.

Som ägare av fastigheten Ovansjö 2¹⁰⁴, i Borgsjö socken medgiver upplåtaren ^{Bolaget} rätt, såsom ägare av fastigheten Ovansjö 1³³⁰ i förutvarande Alby Municipalsamhälle, Borgsjö socken, att från upplåtarens fastighet tillhörigt vattenområde i Ljungan bortleda vatten upp till 1 m³/sek. för tillgodoseende av vattenbehovet vid bolagets anläggningar i Alby, att å upplåtarens fastighet anlägga och för framtiden bibehålla för vattenuttaget erforderlig ledning med anordning för vattenuttag vid norra gränsen mot fastigheten Ovansjö 1²³⁸, eller så långt mot norr som ovannämnda fastighets vattenområde sträcker sig. att för framdragandet av ledningen undanröja och borttaga alla föremål, som äro till hinder vid utförandet eller till men för ledningens säkerhet, samt att äga obehindrat tillträde till upplåtarens fastighet för tillsyn, underhåll och reparation av ledningen.

§ 2.

För skada och intrång, som uppkomma vid ovannämnda vattenlednings utförande, och vid tillsyn, underhåll och reparation av ledningen, skall överenskommelse träffas för varje särskilt fall. Skada och intrång regleras snarast möjligt efter arbetenas utförande. I övrigt är ersättning för förestående upplåtelse reglerad genom överenskommelse i köpeavtal mellan parterna denna dag.

§ 3.

Till säkerhet för denna upplåtelse må inteckning meddelas i upplåtarens fastighet med förmånsrätt före alla penninginteckningar. Kostnader härför betalas av bolaget. Innan inteckning meddelats är upplåtaren skyldig att vid överlåtelse av fastigheten eller del därav göra förbehåll för överenskommelsens bestånd, samt att tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll.

§ 4.

Detta avtal, som träder i kraft sedan det undertecknats av parterna, må fastställas av vattendomstolen i bolagets mål rörande vattenbortledning från Ljungan.

XERO
KOPIA

Alby Klorat, Ånge

XERO
KOPIA

XERO
KOPIA

Av detta avtal ha två (2) exemplar upprättats och växlats.

Ånge den 27 juni 1968.

Månsbo, Avesta den 28 juni 1968

Svenska Stabindustrier AB, Alby Klorat

.....
[Signature]

.....
Nils Nordenborg ✓

Direktör R. Strands egenhändiga namnteckning bevittna:

.....
R. Strand

.....
L. Westin

Direktör Nils Nordenborgs egenhändiga namnteckning bevittna:

.....
Britt-Marie Hellström

.....
Marianne Nordström

XERO KOPIA

XERO KOPIA

XERO KOPIA