Beskrivning

2023-11-30

Ärendenummer
O187222

Förrättningslantmätare
Johan Hjärtinge

Ärende

Avstyckning från Tumlehed 3:3, fastighetsbestämning och fastighetsreglering rörande Tumlehed 3:5, 3:2 och s:20 samt anslutning till Tumlehed ga:1.

Kommun: Göteborg Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i förrättningen

- Fastighetsbestämning
- Avstyckning
- Fastighetsreglering
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

TUMLEHED 3:2

Lena Olsson, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Nytt servitut: 1480K-2023F47.1
Ändamål: Väg
Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg i sträcka enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Tumlehed 3:24
Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20

Nytt servitut: 1480K-2023F47.2
Ändamål: Vatten och avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning fram till kommunal anslutningspunkt inom område enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Tumlehed 3:24
Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20

TUMLEHED 3:3

Kent Olofsson, andel 83/100, lagfaren ägare
Timo Airikka, andel 17/100, lagfaren ägare

Fastighets-bestämning

Gränsen mellan Tumlehed 3:3 och Tumlehed s:20 går i rät linje mellan punkterna NV3150 - NV4787 - NV4788, se aktbilaga KA1.

Avstyckning

Avstår till Tumlehed 3:24 — fig 1 — 4753 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen — 552 m²

Andel i samfällighet

Avstår andel i Tumlehed s:20 till Tumlehed 3:24
Andel i Tumlehed s:20 efter förrättningen — 0,034725

Verkan på servitut: 14-IM1-83/9919.1
Ändamål: Båtplats
Till förmån för: Tumlehed 3:2
Belastar: Tumlehed 3:24 i stället för Tumlehed 3:3

TUMLEHED 3:5

Ninna Lindman-Säw, andel 1/2, lagfaren ägare
Fredrik Lindman, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Nytt servitut: 1480K-2023F47.1
Ändamål: Väg
Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg i sträcka enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Tumlehed 3:24
Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20

Nytt servitut: 1480K-2023F47.2
Ändamål: Vatten och avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning fram till kommunal anslutningspunkt inom område enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Tumlehed 3:24
Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20

TUMLEHED 3:24, ny fastighet

Kent Olofsson, andel 83/100, lagfaren ägare
Timo Airikka, andel 17/100, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Tumlehed 3:3	fig 1	4753 m²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		4753 m²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i Tumlehed s:20 från Tumlehed 3:3		0,034725
	Andel i Tumlehed s:20 efter förrättningen		0,034725
	Verkan på servitut: 14-IM1-83/9919.1 Ändamål: Båtplats Till förmån för: Tumlehed 3:2 Belastar: Tumlehed 3:24 i stället för Tumlehed 3:3		
Fastighetsreglering	**Nytt servitut: 1480K-2023F47.1** Ändamål: Väg Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg i sträcka enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1. Till förmån för: Tumlehed 3:24 Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20		
	Nytt servitut: 1480K-2023F47.2 Ändamål: Vatten och avlopp Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning fram till kommunal anslutningspunkt inom område enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1. Till förmån för: Tumlehed 3:24 Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20		
Anslutning enligt 42a § AL	**Andel i gemensamhetsanläggning**		
	Erhåller andelstal i Tumlehed ga:1		
	Andelstal i Tumlehed ga:1 efter förrättningen		4011
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

TUMLEHED S:20

Fastighets-bestämning

Gränsen mellan Tumlehed 3:3 och Tumlehed s:20 går i rät linje mellan punkterna NV3150 - NV4787 - NV4788, se aktbilaga KA1.

Fastighetsreglering

Nytt servitut: 1480K-2023F47.1
Ändamål: Väg
Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg i sträcka enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Tumlehed 3:24
Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20

Nytt servitut: 1480K-2023F47.2
Ändamål: Vatten och avlopp
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning fram till kommunal anslutningspunkt inom område enligt förrättningskartan, se aktbilaga KA1.
Till förmån för: Tumlehed 3:24
Belastar: Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:5, Tumlehed s:20

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Johan Hjärtinge

Beslutsdatum 2022-06-23
Diarienummer BN 2021-010527

Timo Airikka

Nabbevägen 11
443 72 Gråbo

Beslut om förhandsbesked

Fastighet: TUMLEHED 3:3 (SANDENVÄGEN 74B)
Beslutet gäller: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan som inkom 2021-12-21
- 3 stycken ritningar
- Dagvattenutredning daterad 2022-05-09
- Dagvattenutredning daterad 2022-06-13

Prövat i beslutet

Lämplighet

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och är redan ianspråktagen för bostadsändamål.

Fastigheten ingår i ett område av särskilt stort värde för naturvård. Miljöförvaltningen har dock i sitt yttrande inte utpekat något särskilt naturvärde som skulle finnas på just den fastigheten.

Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde.

Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked.

Yttranden

Ansökan har skickats på remiss. Vi har tagit emot följande yttranden:

- Yttrande från Kretslopp och vatten (VA) daterat 2022-04-08
- Yttrande från Kretslopp och vatten (avfall) daterat 2022-04-08
- Yttrande från Miljöförvaltningen daterat 2022-04-27
- Yttrande från Fastighetskontoret daterat 2022-04-13

Synpunkter från grannar

Vi har informerat om ansökan till berörda grannar och andra berörda. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Ägare till fastighet Tumlehed 3:16 har lämnat synpunkt om bland annat att sökt åtgärd skulle leda till störningar i form av utökad trafik samt risk för översvämningar på grund av underdimensionerad dagvattenanläggning.

Nämnden bedömer att trafikökningen som orsakas av ett enbostadshus är marginellt och inte är skäl att neka ett positivt förhandsbesked.

Avseende hantering av dagvatten, sökande har lämnat ett förslag som kan godkännas vid förhandsbeskedsskedet. En mer detaljerad projektering kommer göras vid ansökan om bygglov.

Övriga upplysningar

Lov och startbesked innan byggstart

Förhandsbeskedet innebär att bygglov kan förväntas för ovanstående åtgärd, men medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Giltighetstid för beslutet

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dagen förhandsbeskedet har vunnit laga kraft.

Avgift

Vi tar ut en avgift för vårt beslut. Avgiften beräknas enligt en taxa som är fastställd av kommunfullmäktige.

Du kommer att få en separat faktura för vårt beslut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas, såvida du inte fått anstånd att betala vid ett senare tillfälle.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet och yttranden

Om du vill överklaga byggnadsnämndens beslut

Beslut på delegation från byggnadsnämnden

Roberto Cattaneo
Bygglovarkitekt

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Om du vill överklaga beslutet

Överklagan ska vara skriftlig. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadskontoret inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadskontoret inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

- Vilket beslut du vill överklaga
- Datum för beslutet
- Ärendenummer
- Fastighetsbeteckning
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, adress och telefonnummer

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas det till länsstyrelsen tillsammans med handlingarna i ärendet.

Om du har ett ombud ska du skicka med en undertecknad fullmakt.

Du kan antingen skicka överklagandet per post eller e-post. Du kan också lämna det direkt till oss på stadsbyggnadskontoret.

Postadress	Stadsbyggnadskontoret Box 255 4403 17 Göteborg
Besöksadress	Köpmansgatan 20
E-post	sbk@sbk.goteborg.se

Har du frågor, kontakta stadsbyggnadskontoret på telefon 031-365 00 00 eller e-post sbk@sbk.goteborg.se.

Datum 2022-06-29
Diarienummer BN 2021-010527

Timo Airikka
Plåtslagaregatan 3 Lgh 1203
417 57 GÖTEBORG

Din granne har fått förhandsbesked

Fastighet: TUMLEHED 3:3 (SANDENVÄGEN 74B)
Beslutet gäller: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Vi har 2022-06-23 beviljat ett förhandsbesked.

Stadsbyggnadskontoret informerar dig och övriga berörda grannar därför att din granne har fått ett förhandsbesked. Förhandsbeskedet är ett beslut som ger din granne rätt att bygga det som anges i beslutet. Förhandsbeskedet anger dock bara vad som gäller i stora drag. Före din granne kan börja bygga behöver hen ansöka om bygglov och få det godkänt - det är då utformningen bestäms i detalj. Förhandsbeskedet är bindande vid en framtida bygglovsprövning, om ansökan skickas in inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Beslut om förhandsbesked upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickas till stadsbyggnadskontoret inom dessa två år.

På boverkets webbplats kan du läsa mer om Laga kraft i lov och förhandsbesked, Överklagande av lov och förhandsbesked, samt Bygglovsprocessen.

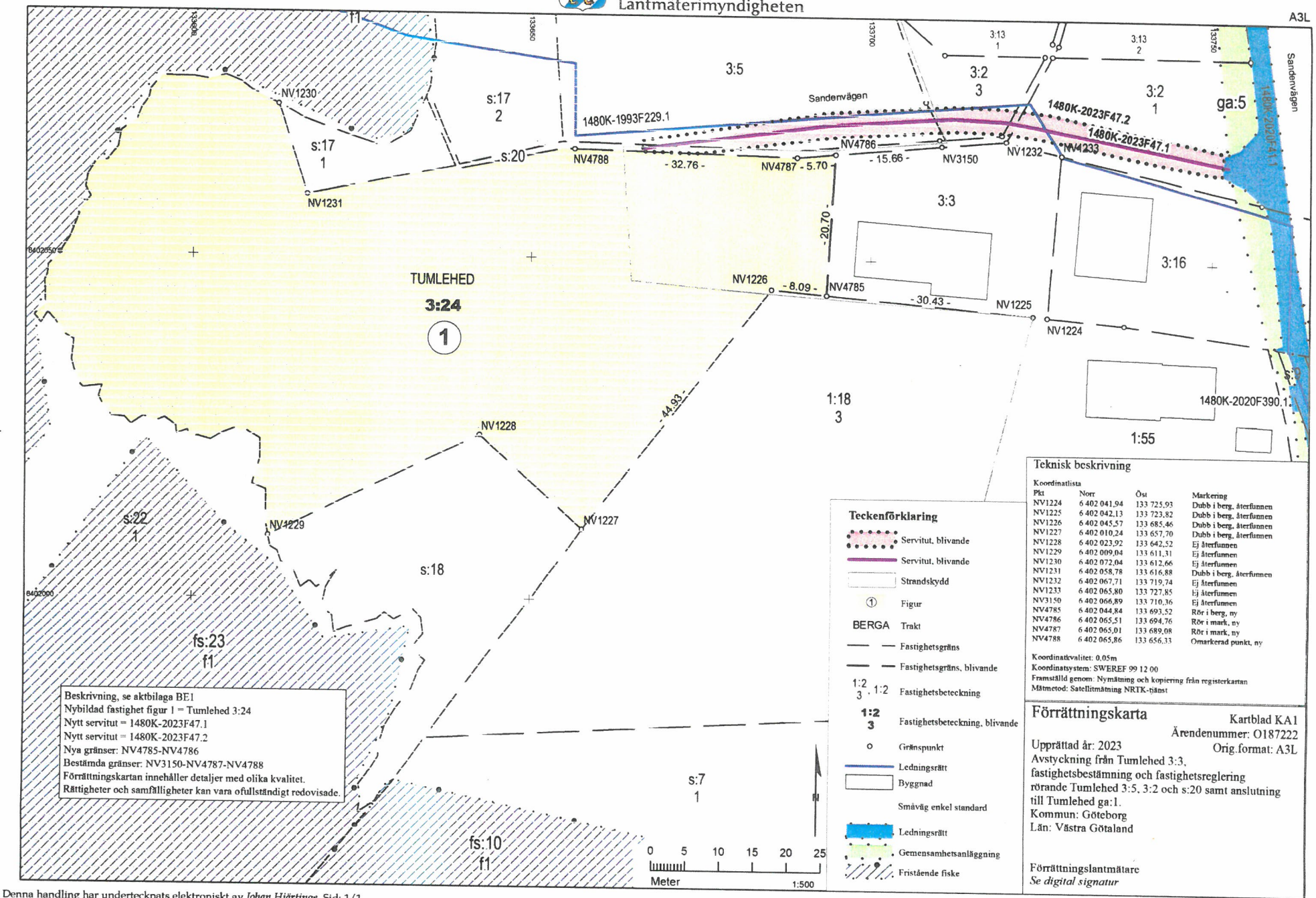
Du kan se ritningar som hör till det aktuella beslutet på Grannar och sakägare: Ta del av beslut (goteborg.se). Du loggar in med Bank-ID. Om du är kontaktperson för ett företag eller annan organisation så loggar du in med ditt Bank-ID och i nästa steg anger du ert organisationsnummer och det kundnummer som visas sist i detta brev. Har du inte möjlighet att logga in i e-tjänsten eller vill veta hur du överklagar är du välkommen att besöka oss eller kontakta oss på e-post eller telefon. Aktuella öppettider hittar du på vår webbplats.

Med vänlig hälsning
Byggavdelningen
Stadsbyggnadskontoret *Kundnummer för er som representerar ett företag eller annan organisation: 30267*

Göteborgs Stad
Lantmäterimyndigheten

Aktbilaga: KA1

A3L



Beskrivning, se aktbilaga BE1
Nybildad fastighet figur 1 = Tumlehed 3:24
Nytt servitut = 1480K-2023F47.1
Nytt servitut = 1480K-2023F47.2
Nya gränser: NV4785-NV4786
Bestämda gränser: NV3150-NV4787-NV4788
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

Teckenförklaring

- Servitut, blivande
- Servitut, blivande
- Strandskydd
- ① Figur
- BERGA Trakt
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2 3, 1:2 Fastighetsbeteckning
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Byggnad
- Småväg enkel standard
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Fristående fiske

Teknisk beskrivning

Koordinatlista

Pkt	Norr	Öst	Markering
NV1224	6 402 041,94	133 725,93	Dubb i berg, återfunnen
NV1225	6 402 042,13	133 723,82	Dubb i berg, återfunnen
NV1226	6 402 045,57	133 685,46	Dubb i berg, återfunnen
NV1227	6 402 010,24	133 657,70	Dubb i berg, återfunnen
NV1228	6 402 023,92	133 642,52	Ej återfunnen
NV1229	6 402 009,04	133 611,31	Ej återfunnen
NV1230	6 402 072,04	133 612,66	Ej återfunnen
NV1231	6 402 058,78	133 616,88	Dubb i berg, återfunnen
NV1232	6 402 067,71	133 719,74	Ej återfunnen
NV1233	6 402 065,80	133 727,85	Ej återfunnen
NV3150	6 402 066,89	133 710,36	Ej återfunnen
NV4785	6 402 044,84	133 693,52	Rör i berg, ny
NV4786	6 402 065,51	133 694,76	Rör i mark, ny
NV4787	6 402 065,01	133 689,08	Rör i mark, ny
NV4788	6 402 065,86	133 656,33	Omarkerad punkt, ny

Koordinatkvalitet: 0,05m
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkartan
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta

Kartblad KA1
Ärendenummer: O187222
Upprättad år: 2023
Orig.format: A3L

Avstyckning från Tumlehed 3:3, fastighetsbestämning och fastighetsreglering rörande Tumlehed 3:5, 3:2 och s:20 samt anslutning till Tumlehed ga:1.
Kommun: Göteborg
Län: Västra Götaland

Förrättningslantmätare
Se digital signatur

Akt 1480K-2023F47

Protokoll - beslut

2023-11-30

Ärendenummer
O187222

Förrättningslantmätare
Johan Hjärtinge

Ärende	Avstyckning från Tumlehed 3:3, fastighetsbestämning och fastighetsreglering rörande Tumlehed 3:5, 3:2 och s:20 samt anslutning till Tumlehed ga:1. Kommun: Göteborg Län: Västra Götaland
Handläggning	Utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA2.
Yrkande	Se ansökan om avstyckning, aktbilaga A1. Yrkandet har preciserats till att avse bildande av servitut för utfart på befintlig väg och servitut för vatten- och avloppsledningar, se aktbilaga YR1, samt att styckningslotten ska ha del i Tumlehed s:20, se dagboksanteckning daterad 2023-02-08. Yrkandena har bekräftats under sammanträde, se aktbilaga PR3. Ägarna av Tumlehed 3:21 har yrkat på att ersättning ska betalas för fastighetens andel i Tumlehed s:20, se aktbilaga YR2. Lantmäterimyndigheten har tagit officialinitiativ till fastighetsbestämning av osäker gräns och anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning, Tumlehed ga:1.
Hänvisningar till författningar m.m.	FBL, fastighetsbildningslagen (19790:988) RF, regeringsform (1974:152) AL, anläggningslagen (1973:1149)
Redogörelse	Ansökan om avstyckning inkom den 7 december 2018. Åtgärden har bedömts vara beroende av att byggnadsnämnden lämnar ett positivt förhandsbesked om bygglov och har därför vilandeförklarats, se aktbilagor PR1-2. Handläggning av ärendet har återupptagits efter det att positivt förhandsbeskedet om bygglov vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsreglering avseende bildande av servitut för ändamål energibrunn inkom den 15 oktober 2019. Ansökan handlades gemensamt med ansökan om avstyckning men har efter önskemål från sökanden brutits ut och handläggs i ett separat ärende, O236830. För att kunna genomföra den ansökta avstyckningen har lantmäterimyndigheten tagit officialinitiativ till fastighetsbestämning av osäkra fastighetsgränser samt anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Tumlehed ga:1.

Sammanträde har tidigare hållits i förrättningen. Under sammanträdet behandlades fastighetsbestämning och bildande av servitut för väg, vatten och avlopp, samt energibrunn, se aktbilaga PR3. Ägaren av Tumlehed 3:2 har inte kallats till sammanträdet i föreskriven ordning men har medgett att förrättningen slutförs utan att nytt sammanträde sätts ut, se aktbilaga 12.

Fastighets-bestämningsbeslut

Skäl:
Fastighetsbestämningen har skett genom officialinitiativ av lantmäterimyndigheten.

För att bedöma gränsernas läge har lantmäterimyndigheten genomfört en utredning, se aktbilaga UT1. Lantmäterimyndighetens bedömning av gränsernas läge har redogjorts för vid sammanträde, se aktbilaga PR3. Några synpunkter på lantmäterimyndighetens bedömning har inte inkommit.

Gränserna har stakats ut i behövlig omfattning (FBL 14:7).

Beslut:
Fastighetsbestämning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Fastighets-bildningsbeslut

Skäl:

Avstyckning
Ett förhandsbesked för att bygga ett enbostadshus på fastigheten Tumlehed 3:3 har beviljats, se aktbilaga MM1. För att skapa en egen fastighet för det nya huset sker avstyckning från Tumlehed 3:3. Avstyckningen sker i samma ägares hand.

Innan avstyckningen var Tumlehed 3:3 en stor bostadsfastighet, mestadels med mark där strandskydd gäller. Områdena som omfattas av strandskydd kan inte användas för bostadsändamål, därför bedöms fastigheten olämplig för bostadsändamål innan avstyckningen. Genom avstyckningen separeras området med strandskydd från Tumlehed 3:3. Det gör att hela fastigheten blir tillgänglig för bostadsändamål efter avstyckningen. Tumlehed 3:3 blir lämplig för bostadsändamål efter avstyckningen (FBL 3:1).

Den nya fastigheten, blivande Tumlehed 3:24, kommer efter avstyckningen vara en stor bostadsfastighet med mark där strandskydd gäller. Av förrättningskartan framgår var strandskydd gäller. Den del av fastigheten som inte är belastad av strandskydd kan användas som tomtmark, se aktbilaga KA1. Enligt samma resonemang som tidigare bedöms dock Tumlehed 3:24 som olämplig för bostadsändamål (FBL 3:1).

Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det är tillåtet så länge fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig

indelning inte hindras. Avstyckningen förbättrar fastighetsindelningen eftersom Tumlehed 3:3 blir lämplig för bostadsändamål efter avstyckningen. En mer ändamålsenlig indelning motverkas inte av förrättningen (FBL 3:9).

Utfart till allmän väg kommer att ske delvis via befintlig enskild väg i anslutning till styckningslotten och även över gemensamhetsanläggningarna Tumlehed ga:1 och ga:5. Servitut som avser rätt att använda den enskilda vägen bildas till förmån för styckningslotten, se mer under avsnitt *Fastighetsreglering*. Styckningslotten ansluts till Tumlehed ga:1, se mer under avsnitt *Anslutning enligt 42a § AL*. Styckningslotten kan inte anslutas till Tumlehed ga:5 då gemensamhetsanläggningens andelstal är oklara. Anslutning till Tumlehed ga:5 bör prövas i en framtida anläggningsförrättning

Vatten och avlopp löses genom anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kretslopp och Vatten har meddelat att förbindelsepunkt kommer upprättas vid huvudledning i Sandenvägen, se aktbilaga YT1. För ledningar fram till förbindelsepunkten bildas ett nytt servitut, se mer under avsnitt *Fastighetsreglering*.

Det finns ett yrkande om att befria styckningslotten från inteckningar i stamfastigheten, vilket är möjligt eftersom värdet på stamfastigheten efter avstyckningen bedöms vara betydligt högre än de befintliga inteckningarna. Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (FBL 10:8a).

Fastighetsreglering
Genom fastighetsreglering skapas nya servitut för att möjliggöra användning av befintlig väg och anläggning av vatten- och avloppsledningar till kommunal förbindelsepunkt. Servituten kommer att belasta fastigheterna Tumlehed 3:2, 3:5 och s:20 och är av väsentlig betydelse för styckningslotten (FBL 7:1).

Alla berörda fastigheter kommer fortfarande vara lämpliga för sina ändamål efter regleringen (FBL 3:1).

Regleringen gör att styckningslotten kan användas för bostadsändamål, då tillgång till väg samt vatten och avlopp säkras. Regleringen har behandlats på sammanträde och några synpunkter mot regleringen har inte framförts, se aktbilaga PR3.

Värdeökningen för styckningslotten bedöms överstiga minskningen för de belastade fastigheterna och normala kostnader för åtgärden. De olägenheter fastighetsregleringen medför bedöms små i förhållande till fördelarna. Något behov av en mer omfattande reglering bedöms inte föreligga. Båtnadsvillkoret bedöms därmed vara uppfyllt (FBL 5:4).

Regleringen förbättrar sökandens fastighet genom att säkra tillgång till väg, vatten och avlopp (FBL 5:5).

Regleringen sker i den omfattning som avses med yrkandet (FBL 5:6).

Regleringen innebär inte att graderingsvärdet minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att någon avsevärd olägenhet skulle uppkomma för någon delägare i de belastade fastigheterna eller belastad samfällighet (FBL 5:8).

Äganderätten till mark är skyddad i RF 2:15. Även om äganderätten som sådan inte förändras genom denna förrättning, innebär de servitut som bildas en inskränkning som ianspråktar en del av de belastade fastigheterna och därmed begränsar ägarens möjligheter att nyttja fastigheten så som denne vill. Enligt RF 2:15 får dock mark tas i anspråk när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Att en fastighet ska vara lämplig och kunna nyttjas för sitt ändamål anses vara av ett allmänt intresse. Vägar, vatten och avlopp är exempel på funktioner som är av väsentlig betydelse för en fastighets funktion. De belastade fastigheterna kommer fortsatt kunna användas för sina ändamål. Regleringen belastar de tjänande fastigheterna på minsta möjliga sätt beaktat lokalisering av servituten. Något mindre ingripande sätt att genomföra regleringen på bedöms inte möjligt. Allmänintresset av en lämplig fastighetsindelning anses väga tyngre än det privata intresset av att undvika tvångsianspråktagande. Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla kraven på ändamålsenlighet, nödvändighet och proportionalitet (RF 2:15).

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Anslutning enligt 42a § AL
Styckningslotten ansluts till gemensamhetsanläggning för väg, Tumlehed ga:1.

Före förrättningen är summan av registrerade andelstal 772 838. Styckningslotten inträder med andelstal 4011, i enlighet med anläggningsbeslut, akt 1480K-2022F340. Totalt andelstal efter förrättningen uppgår till 776 849. Andelstalet avser utförande och drift.

Något hinder mot att ansluta styckningslotten till gemensamhetsanläggningen föreligger inte enligt AL 5-8 & 10-11 §§ AL.

Vid anslutning enligt 42 a § AL ska lantmäterimyndigheten besluta vilken ersättning som ska utgå för inträdet. För information kring ersättning till delägarna i Tumlehed ga:1, se *Ersättningsbeslut anslutning enligt 42 a § AL*

Anslutningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Hänsyn till planer och bestämmelser
Delar av området är skyddade av strandskydd. Efter samråd med länsstyrelsen bedöms förrättningen inte motverka strandskyddets syften, se aktbilaga SD1 (FBL 3:2).

Fastighetsbildningen sker utanför detaljplanelagt område och försvårar inte ändamålsenlig användning av området, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte lämplig planläggning av området (FBL 3:3).

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

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Tillträdesbeslut

Beslut:
Tillträde vad avser fastighetsreglering ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut fastighetsreglering

Skäl:
Beräkning av ersättning för servitutsupplåtelse på Tumlehed 3:2, 3:5 och s:20 redovisas i separat utredning, aktbilaga UT2. Några synpunkter har inte inkommit och någon justering bedöms inte vara nödvändig, utredningen kan därför utgöra grund för ersättningsbeslutet.

Ersättning ska enligt utredningen betalas enligt följande:

- Tumlehed 3:2 – 142 500 kr.
- Tumlehed 3:5 - 128 250 kr.
- Tumlehed s:20 – 14 250 kr.

Ersättning till delägarna i Tumlehed s:20 ska fördelas efter de delägande fastigheternas andel i samfälligheten. Ersättning ska betalas till de delägare som är berättigade till en ersättning överstigande 3 procent av prisbasbeloppet 2017, vilket motsvarar 1 344 kr, och de delägare som yrkat på ersättning. Då den totala ersättningen uppgår till 14 250 kr ska ersättningen utgå till delägare med en andel över 0,094 i Tumlehed s:20. Ägarna av Tumlehed 3:21 har yrkat på att

ersättning ska betalas för fastighetens andel i Tumlehed s:20, se aktbilaga YR2 (FBL 6:6).

Ersättning ska därmed utgå till Tumlehed 3:2, Tumlehed 3:4, Tumlehed 3:13 och Tumlehed 3:21. Eftersom Tumlehed 3:24 och Tumlehed 3:3 har samma ägare utgår ingen ersättning mellan dessa fastigheter.

Ersättningen bestäms enligt följande:

Tumlehed 3:2: 0,1767 x 14 250 + 142 500 = 145 018 kr.

Tumlehed 3:4: 0,2778 x 14 250 = 3 958 kr.

Tumlehed 3:13: 0,12 x 14 250 = 1 710 kr.

Tumlehed 3:21: 0,0867 x 14 250 = 1 235 kr.

Beslut:
Tumlehed 3:24s ägare, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska betala 145 018 kronor direkt till Tumlehed 3:2s ägare, Lena Olsson.

Tumlehed 3:24s ägare, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska betala 128 250 kronor direkt till Tumlehed 3:5s ägare, Fredrik Lindman och Ninna Lindman-Säw.

Tumlehed 3:24s ägare, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska betala 3 958 kronor direkt till Tumlehed 3:4s ägare, Mats Wiséhn och Kathrine Wiséhn.

Tumlehed 3:24s ägare, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska betala 1 710 kronor direkt till Tumlehed 3:13s ägare, Nina Rawshani och Christoffer Björk.

Tumlehed 3:24s ägare, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska betala 1 235 kronor direkt till Tumlehed 3:21s ägare, Victor Lindman och Eleonor Kollberg.

Ersättningen ska betalas senast 30 dagar efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Ersättningsbeslut anslutning enligt 42 a § AL

Skäl:
Vid anslutning enligt 42 a § AL ska lantmäterimyndigheten besluta vilken ersättning som ska utgå för inträdet. Ersättning för inträde ska bestämmas utifrån 37-38 §§ AL.

Under omprövningen av Tumlehed ga:1 har lantmäterimyndigheten uppskattat anläggningens värde. Beslutet togs 2023-09-29 (akt 1480K-2022F340) och anläggningens värde uppskattades till 3 000 000 kr, värderingen bedöms fortsatt aktuell.

Samtal har förts med Tumlehedsvägens Vägsamfällighet och ägaren av de inträdande fastigheterna. Föreningen och ägarna av den inträdande fastigheten har meddelat att det uppskattade värdet om 3 000 000 kr kan ligga till grund vid beräkning av ersättning, se dagboksanteckningar daterade 2023-11-08, aktbilaga DA1.

Beslut:
Ägaren till Tumlehed 3:24, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska till, Tumlehedsvägens Vägsamfällighet ,betala 4011/776 849 av anläggningens värde. Anläggningen värderas till 3 000 000 kr, vilket innebär att ersättningen blir 15 489 kr (3 000 000 * 4011/776 849).

Därutöver ska Tumlehed 3:24, Kent Olofsson och Timo Airikka, till föreningen betala 4011/776 849 av beräknat överskott avseende föreningens kassabehållning och fonderade medel, minus föreningens skulder. Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag beslutet vinner laga kraft.

Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Ersättningen ska betalas senast 3 månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Föreningen har att fördela beloppet på övriga delägare i förhållande till deras andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Beslut fördelning av förrättningskostnad

Skäl:
Förrättningskostnaderna för avstyckning, fastighetsreglering och anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska betalas av ägarna till Tumlehed 3:3. Kostnaden för åtgärderna utgör 80 procent av den totala förrättningskostnaden.

Förrättningskostnaden för fastighetsbestämning ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. I detta fall bedöms Tumlehed s:20 och Tumlehed 3:3 ha samma nytta av att gränsen bestäms, kostnaden ska därför fördelas så att delägarna i s:20 betalar hälften av kostnaden och ägarna av Tumlehed 3:3 betalar hälften. Kostnaden för delägarna i s:20 fördelas efter den andel fastigheten har i samfälligheten. Ägaren av Tumlehed 3:3 har åtagit sig att betala förrättningskostnaden för Tumlehed 3:4s del i Tumlehed s:20, se dagboksanteckning daterad 2023-05-31, aktbilaga DA1. Kostnaden för fastighetsbestämning utgör 20 procent av den totala förrättningskostnaden.

Beslut:
Se nästa sida.

Förrättningskostnaderna ska fördelas enligt följande:

- Ägaren av Tumlehed 3:3, Kent Olofsson och Timo Airikka, ska betala 93,4 procent.
- Ägaren av Tumlehed 3:2, Lena Olsson, ska betala 1,8 procent
- Ägaren av Tumlehed 3:12, Johan Gunnarsson och Beatrice Crone, ska betala 0,6 procent.
- Ägaren av Tumlehed 3:13 och 3:22, Nina Rawshani och Christoffer Björk, ska betala 1,8 procent.
- Ägaren av Tumlehed 3:14, Johan Hansson och Pia Hansson, ska betala 0,4 procent.
- Ägaren av Tumlehed 3:15, Anders Dovblad och Malin Dovblad, ska betala 0,4 procent.
- Ägaren av Tumlehed 3:16, Lucas Olofsson-Rist, ska betala 0,7 procent.
- Ägaren av Tumlehed 3:21, Victor Lindman och Eleonor Kollberg, ska betala 0,9 procent.

Aktmottagare

Kent Olofsson.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten
i Göteborgs Stad
Box 2554
403 17 Göteborg

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 28 december 2023**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O187222 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Johan Hjärtinge

Lantmäterimyndigheten
i Göteborgs Stad

Underrättelse om avslutad förrättning

2023-11-30

Ärendenummer
O187222

Förrättningslantmätare
Lantmäterimyndigheten

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

«Fastighet»

Ärende	Avstyckning från Tumlehed 3:3, fastighetsbestämning och fastighetsreglering rörande Tumlehed 3:5, 3:2 och s:20 samt anslutning till Tumlehed ga:1.
	Kommun: Göteborg Län: Västra Götaland
Förrättningsbeslut	Förrättningen har avslutats den 30 november 2023 utan sammanträde. Sammanträde har hållits tidigare i förrättningen.
Förrättnings-handlingar	Kopior av förrättningskarta, 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 4 januari 2024.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Kent Olofsson 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: Lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad Box 2554 403 17 Göteborg Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 28 december 2023. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O187222 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.
«Webbrubrik»	«Webbinfo»