

Varbergs lantmäteridistrikt

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1977	N2 93/74
Ärende	
Avstyckning och sammanläggning berörande Hult 1:8 och Valtersbo 1:2	
Registerområde	
Sibbarp	
Kommun	Län
Varberg	Halland

Sibbarp
395

Ankom till
LÄNSSTYRELSEN I HALLANDS LÄN
Fastighetsregistermyndigheten
29 APR 1977

361/77

Till akten hör

1 band

63 numrerade sidor

— innatigganda karta

1 annan karta

1 band 63 sidor

Kartor: i akt at

1 små pl st pl

rull

Nr 395 Sibbarp

Ärende Avstyckning och sammanläggning be- rörande HULT 1:8 och VALTERSBO 1:2		Kommun Varberg	Län Halland
Registerområde Sibbarps socken		Nybildade fastigheter Hult 1:17, 1:18.	
Förämningslantmätare <i>Torgny Svensson</i> Torgny Svensson		Registreringsdatum 1977-05-27	
Fastighet, område, m m		<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd förrätt- ningen avsett här införts i fastighetsregistret	
Fig	Areal hektar avstår	erhåller	+ ändring/ - summa
		Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar <i>Blew Nilsson</i> För fastighetsregistermyndigheten	

TEKNISK BESKRIVNING

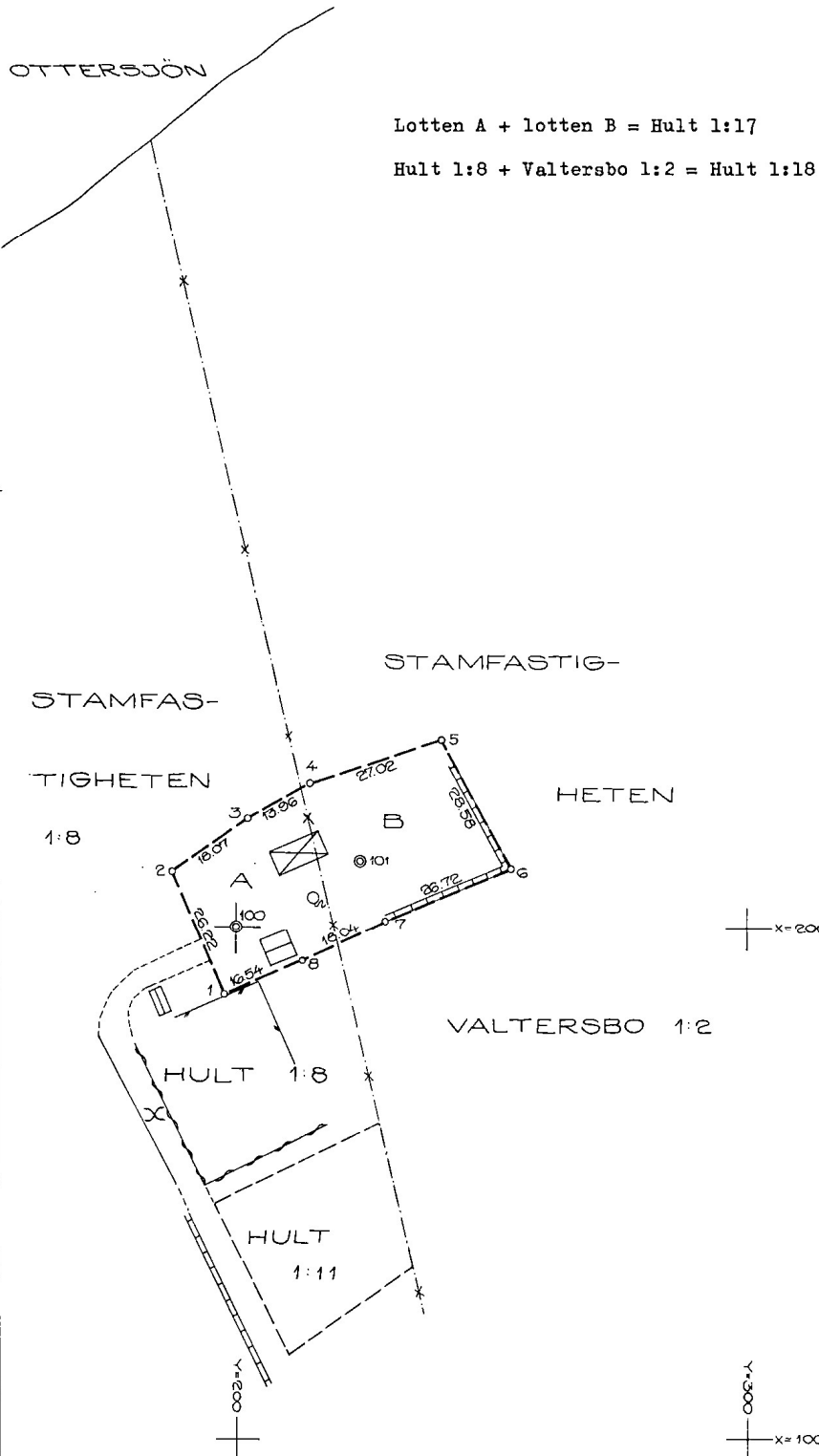
Koordinatförteckning

Punkt	Markering	x	y
1	rg	186,73	197,72
2	rg	210,89	187,54
3	im	221,30	202,31
4	im	228,27	214,40
5	rg	236,68	240,08
6	rg	211,58	253,74
7	im	201,11	229,16
8	im	193,34	212,88
100.		200,00	200,00
101.		212,98	224,37

rg = rör i gjutning
im = rör i mark

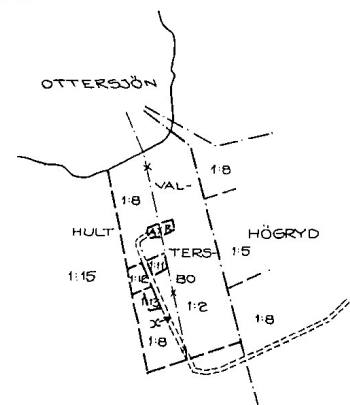
System: lokalt

FASTIGHETSÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbil BE.



Skiss över sammanläggningen och utfartsvägen x upprättad genom kopiering och komplettering av ekonomiska kartan, Skala 1:10 000

Blad 5260



Nyttillkomna gränser: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 1

För det tekniska innehållet svarar

Skala 1:1000	Reg karte, lägesangivning Fk 0 5260: 11
Mätning GA	Beräkning Daha/GA
Kartering Daha/GA	Ritn redigerad GA

Fremställd genom
nymätning

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

BESKRIVNING

Sida Aktbilaga

1 (2) BE 1

Dnr
N2 93/74

Varbergs lantmäteridistrikt

Datum
1977-04-22

Ärende Avstyckning och sammanläggning be- rörande Hult 1:8 och Valtersbo 1:2	Kommun Varberg	Län Halland
	Registreringsdatum 1977-05-27	Dnr 361/77
Registerområde Sibbarp	<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret <i>Olca Nilsson</i> För fastighetsregistermyndigheten	

Fastighet, område m m 1	Fig 2	Areal hektar, m ²		Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar 5
		delareal 3	± ändring/summa 4	
<u>AVSTYCKNING FRÅN HULT 1:8</u>				
<u>Lotten A</u>			(773)	Harald Hellström (½) Frigärde 430 10 TVÅÅKER Valborg Hellström (½) Frigärde 430 10 TVÅÅKER Lotten A ingår nedan i sammanläggning.
<u>Nybildning av servitut</u>				
Med lotten A (härskande) följer rätt på stamfastigheten Hult 1:8 (tjänande) dels att för utfart använda befintliga vägen x, vilket servitut skall gälla endast intill dess att utfartsfrågan blivit löst genom fastställd byggnadsplan eller stadsplan, dels att använda gångväg norrut till Öttersjön, och dels att norr om lotten A nedlägga, bibehålla och underhålla erforderlig avloppsanläggning.				
<u>Stamfastigheten Hult 1:8</u>				
Areal efter avstyckning			(23654)	John Svensson Ingår nedan i sammanläggning.
<u>AVSTYCKNING FRÅN VALTERSBO 1:2</u>				
<u>Lotten B</u>			(980)	Harald Hellström (½) Frigärde 430 10 TVÅÅKER Valborg Hellström (½) Frigärde 430 10 TVÅÅKER Lotten B ingår nedan i sammanläggning.
<u>Stamfastigheten Valtersbo 1:2</u>				
Areal efter avstyckning			(34020)	John Svensson Ingår nedan i sammanläggning.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

BESKRIVNING

Sida

Aktbilaga

Datum


2
Dnr

BE 1

Varbergs lantmäteridistrikt

1977-04-22

N2 93/74

Fastighet, område m m 1	Fig 2	Areal hektar, m ²		Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar 5
		delareal 3	± ändring/summa 4	
SAMMANLÄGGNING				
<u>Sammanläggningslotten AA</u>				
<u>Ingående ägolotter:</u> styckningslotterna A och B				
Total areal		Hult 1:17	1753	Harald Hellström (1/2) adress, se ovan Valborg Hellström (1/2) adress, se ovan 00-16
De servitut som enligt ovan hör till styckningslotten A tillkommer den fastighet som bildas genom sammanläggningen.				
<u>Sammanläggningslotten AB</u>				
<u>Ingående fastigheter:</u> Stamfastigheterna Hult 1:8 och Valtersbo 1:2				
Totalt i ett skifte		Hult 1:18	57674	John Svensson Södergatan 30 311 00 FALKENBERG 00-40 Förslag till traktnamn: Hult Reg. karta, lägesangivning 05260:11
Andelar i samfälligheter, servitut eller andra särskilda rättigheter som hör till de i sammanläggningen ingående fastigheterna tillkommer den fastighet som bildas genom sammanläggningen.				
I tjänsten				
 Torgny Svensson förrättningslantmätare				

LANTMÄTERIVERKET
PRODUKTIONSÄVDELNINGEN
ÄBDRIFT/TEO

RESULTAT
IDAK
76-12-29

2
HANDL NR
762296

MULT 118 DNR N2 93,74

KOORDINÄTFÖRTECKNING
PUNKT NR X Y

PUNKT NR	X	Y
1	186,73	197,72
2	210,89	187,54
3	221,30	202,31
4	228,27	214,40
5	236,68	240,08
6	211,58	253,74
7	201,11	229,16
8	193,34	212,88
100	200,00	200,00
101	212,98	224,37
1000	700,00	200,00

J. Hänschen
Gösta Andersson

Ärenden	Avstyckning och sammanläggning berörande Hult 1:8 och Valtersbo 1:2		
	Registerområde Sibbarp	Kommun Varberg	Län Halland
Förrättningslantmätare	Namn Torgny Svensson		Handläggningsställe Hult 1:8
Protokollförare	Namn Densamme		Handläggning <input type="checkbox"/> Utan sammanträde <input checked="" type="checkbox"/> Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m John Svensson, ägare till Hult 1:8 och Valtersbo 1:2 Valborg Hellström (sökande) och Harald Hellström (sökande) ägare till del av Hult 1:8 och Valtersbo 1:2 enligt köpebrev 1973-10-20, aktbil B. Samtliga sakägare är närvarande.		
Yrkande	<p>Se ansökningsen, aktbil A samt köpebrevet, aktbil B.</p> <p>Lantmätaren redogör för inhämtat yttrande från byggnadsnämnden 1974-03-21, § 324, se aktbil C.</p> <p>Lantmätaren redogör därefter för bestämmelserna i 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen (FBL) enligt vilka fastighetsbildning då byggnadsplan saknas, icke får ske om åtgärden "skulle försvåra området's ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området".</p> <p>Eftersom det i förevarande fall är fråga om fastighetsbildning för befintlig bebyggelse som är lagligen tillkommen, äger däremot bestämmelserna i 56 § byggnadsstadgans ejitillämpning (jfr byggnadsnämndens yttrande). Utöver 3 kap 3 § FBL gäller enligt 3 kap 2 § andra stycket FBL att därest gäller "särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas".</p> <p>Enligt sistnämnda bestämmelse gäller det i förevarande fall främst att pröva, om den begärda avstyckningen skulle motverka syftet med gällande strandskyddsförordnande om 200 meter vid Ottersjön. En förutsättning för att syftet med strandskyddsförordnandet skall kunna motverkas är dock, att den begärda styckningslotten till någon del omfattar mark där allemansrätt råder. Byggnadsnämndens påstående att den befintliga "byggnaden strider mot naturskyddslagen" är felaktigt under förutsättning att byggnaden är lagligen uppförd före strandskyddsförordnandets tillkomst.</p> <p>Lantmätaren redogör därefter för föreliggande av Varbergs</p>		

Lantmäteriet BI 0316 1975-04. 30 000. ALLF 965 73 731 LiberTryck 902048

kommunstyrelse framlagt förslag till kommunomfattande markdispositionsplan och kommunöversikt. De aktuella styckningsfastigheterna Hult 1:8 och Valtersbo 1:2 ingår enligt detta i ett föreslaget utredningsområde (U 12, se utdrag av förslaget, aktbil D). Härav framgår bl a att området i samband med den fysiska riksplaneringens inventeringsskede ansetts lämpligt för fritidsbebyggelse. Förslaget innebär enligt lantmätarens uppfattning att området förr eller senare kommer att detaljplanläggas för fritidsbebyggelse. Beträffande det aktuella ärendet gäller det med hänsyn härtill främst att pröva om den begärda styckningslotten kommer att kunna inpassas i en lämplig byggnadsplan för området.

Yrkande m m
forts.

John Svensson säger sig veta att bostadshuset uppförts redan på 1800-talet. John Svensson har själv ägt fastigheten (dvs Hult 1:8 och Valtersbo 1:2) sedan omkring år 1955. John Svensson var bekant med förre ägaren Hilmer Nilsson. Denne började bli gammal och ville sälja fastigheten men ingen granne var intresserad av att köpa. John Svensson erbjöds då att köpa fastigheten. Denna var då taxerad som jordbruksfastighet. Bredvid bostadshuset fanns en ladugård, vilken nu är riven, där Hilmer Nilsson hade ett par kor och en häst. Enligt John Svensson ställde lantbruksnämnden som villkor för att han skulle få tillstånd att köpa fastigheten, att denna skulle användas för fritidsbebyggelse. John Svensson började därför arrendera ut tomter. I tre fall skedde försäljning och avstyckning (Hult 1:11, 1:12 och 1:13, vilka avstyckades år 1959). Enligt John Svensson söktes aldrig några byggnadslov. Byggmästaren hade emellertid hela tiden kontakt med dåvarande ordföranden i Tvååkers byggnadsnämnd John Svensson som gav muntliga löften att det gick bra att bygga. Så småningom började emellertid samma byggnadsnämnd att kräva byggnadsplan för området. John Svensson anlät då Björn Johansson i Varberg att göra upp en sådan plan (se aktbil E). Planen, vilken är daterad 1965-05-24, blev ej godkänd som byggnadsplan, men John Svensson fortsatte att arrendera ut tomter enligt denna. De tomter som är bebyggda efter planens tillkomst har markerats med kryss. Sammanlagt finns det nu 16 fritidshus på Hult 1:8 och Valtersbo 1:2. John Svensson säger sig fortfarande ha planer på att göra en riktig byggnadsplan över fastigheten under förutsättning att myndigheterna går med på detta.

John Svensson talar om att han under tidigare år haft sitt eget bostadshus uthyrt. Han råkade emellertid ut för hyresgäster som "vandaliserade", vilket gjorde att han föredrog att sälja huset.

Lantmätaren konstaterar att bostadshuset har två rum och kök, att underhållet är något eftersatt, samt att vatten och avlopp ej finns indraget. Vattenpump finns på gården. Toalettfrågan är löst med s k utedass. Byggnaden får anses vara fullt godtagbar som fritidsbostad.

Harald Hellström förklarar att han ej velat kosta på några reparationer på huset innan det blir klart med avstyckningen. Eftersom det dragit ut på tiden med denna har underhållet i viss mån hunnit bli eftersatt.

Lantmäteriet BI 0318 74-06. 50 000. ALLF 905 74 077 SRA Sthlm 400075

Yrkanden
forts.

Sakägarna utvisar därefter det försålda områdets gränser på marken, se aktbil F.

Lantmätaren konstaterar att det försålda området i stort sett sammanfaller med den hävdade tomtplatsen för bostads-
huset.

På lantmätarens förslag framställs följande kompletterings-
yrkanden:

- 1) Harald och Valborg Hellström yrkar att avstyckningen sker dels från Hult 1:8 och dels från Valtersbo 1:2 och att styckningslotterna därefter sammanlägges till en fastighet.
- 2) John Svensson yrkar att även styckningsfastigheternas återstoder sammanlägges samt förklarar sig beredd att betala den ökning av förrättningskostnaderna som detta föranleder.

Förrättnings
fortsättande

I samråd med sakägarna beslutar lantmätaren med stöd av bestämmelserna i 4 kap 26 § FBL att frågan om avstyckningens tillåtlighet skall avgöras på förhand utan sammanträde 1976-10-08 på lantmätarens tjänsterum, Kyrkogatan 13 i Halmstad. Antingen kommer förrättningen då att inställas eller kommer tillstånd att lämnas till begärd avstyckning genom särskilt beslut (= tillståndsbeslut). I båda fallen föres talan mot beslutet genom besvär som skall inges till Halmstads tingsrätt, fastighetsdomstolen inom fyra veckor från nämnda dag. Om tillståndsbeslut meddelas, får talan mot detta beslut även föras av byggnadsnämnden och länsstyrelsen.

I samråd med sakägarna beslutas vidare, att förrättningen, om tillståndsbeslut meddelas och vinner laga kraft, sedan erforderliga tekniska arbeten utförts om möjligt skall avslutas utan sammanträde på lantmätarens tjänsterum. Angående dag för avslutningen m m kommer varje sakägare i så fall att underrättas skriftligt en vecka i förväg.

Uppsatt
1976-10-08

TS

Vid protokollet

Torgny Svensson

Ärenden	Avstyckning och sammanläggning berörande Hult 1:8 och Valtersbo 1:2		
	Registerområde Sibbarp	Kommun Varberg	Län Halland
Förrättningslantmätare	Namn Torgny Svensson	Handläggningsställe Tjänsterummet	
Protokollförare	Namn Densamme	Handläggning <input checked="" type="checkbox"/> Utan sammanträde	<input type="checkbox"/> Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Se aktbil PR 1	Närvaranda	
Yrkande	Se aktbil PR 1		
Tillståndsbeslut	<p><u>Skäl:</u></p> <p>Den fastighet som avses att nybildas genom avstyckning och sammanläggning är avsedd att användas för fritidsbostadsändamål. Fastigheten får anses vara lämplig för detta ändamål.</p> <p>Utomplansbestämmelser och därmed skyldighet att söka byggnadslov infördes för dåvarande Tvååkers kommun, i vilken Sibbarps socken ingick, genom beslut av länsstyrelsen 1963-12-09.</p> <p>Den fastighet som skall nybildas för fritidsbostadsändamål är dessutom belägen inom det 200 meter breda området kring Ottersjön för vilket gäller nybyggnadsförbud enligt 16 § naturvårdslagen.</p> <p>Det får anses ostridigt att ifrågavarande bostadshus är lagligen uppfört.</p> <p>Den nybildade bostadsfastighetens gränser enligt yrkande vid förrättnings-sammanträdet 1976-10-05 framgår närmare av upprättad planutredning, se aktbil F (=röd gränslinje). Hela det område som sålunda skall avstyckas får anses ingå i den hävdade tomtplatsen kring bostadshuset, varför den begärda fastighetsbildningen ej strider mot ovannämnda nybyggnadsförbud enligt naturvårdslagen.</p> <p>Att hinder ur översiktlig plansynpunkt ej föreligger mot bildandet av ifrågavarande bostadsfastighet torde framgå av protokollet aktbil PR 1.</p> <p>Genom planutredningen (aktbil F) får även anses visat att åtgärden ej heller motverkar en lämplig detaljplaneläggning.</p> <p>Den genom sammanläggning av styckningsfastigheternas återstoder nybildade fastigheten är enligt aktbil PR 1 avsedd för exploateringsändamål. Fastigheten får med hänsyn till vad som utretts enligt aktbil PR 1 anses lämplig för detta</p>		

ändamål.

Beslut:

Fastighetsbildningsmyndigheten lämnar härmed tillstånd till dels avstyckning från Hult 1:8 och Valtersbo 1:2 och sammanläggning av styckningslotterna för bildande av en fastighet för fritidsbostadsändamål i huvudsaklig överensstämmelse med det område som markerats med röd gränslinje på planskissen aktbil F och dels sammanläggning av styckningsfastigheternas återstoder till en fastighet avsedd att exploateras för fritidsbebyggelse.

Besvärshänvisning

Den som vill besvara sig mot tillståndsbeslutet får göra detta hos Halmstads tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 118, 301 03 HALMSTAD inom fyra veckor eller senast fredagen den 5 november 1976. Om besvär anförs skall vid besvärslagan fogas två avskrifter av denna och av handlingar som eventuellt hör till inlagen.

Uppsatt
1976-10-08

75

Vid protokollet



Torgny Svensson
förrättningslantmätare

Varbergs lantmäteridistrikt

1977-04-22

N2 93/74

Ärenden	Avstyckning och sammanläggning berörande Hult 1:8 och Valtersbo 1:2		
	Registerområde Sibbarp	Kommun Varberg	Län Halland
Förrättningslantmätare	Namn Torgny Svensson	Handläggningsställe tjänsterummet, Kyrkogatan 13, Halmstad	
Protokollförare	Namn Densamme	Handläggning <input checked="" type="checkbox"/> Utan sammanträde	<input type="checkbox"/> Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Se sakägareförteckning, aktbil J.		
Yrkande	Se ansöknings, aktbil A, protokollet, aktbil PR 1, köpebrevet, aktbil B samt tillägg till köpebrevet, aktbil G.		
Fastighetsbildningsbeslut	Skäl: Ändamål: Se aktbil PR 2. Antecknas att 1976-10-08 meddelat tillståndsbeslut numera vunnit laga kraft (se aktbil 2). Fastighetsbildningen sker i enlighet med nämnda tillståndsbeslut. Servituten är av sådan väsentlig betydelse som avses i 7 kap 1 § fastighetsbildningslagen. Sammanläggningslotten AA:s rätt till utfart blir genom förrättningen formellt tryggad endast över stamfastigheten Hult 1:8. Anledningen härtill är att såväl sistnämnda fastighet som Valtersbo 1:2 synes sakna formell rätt att använda befintliga utfartsvägens fortsättning över hemmanen Högryd och Åstad. Om mot förmodan tvist skulle uppkomma, finns uppenbarligen möjlighet att lösa frågan om rätt till vidare utfart genom särskild förrättning enligt anläggningslagen. Grundhandling, aktbil B och G. Inskrivningsmyndighetens yttrande, aktbil H och I. Beslut: Fastighetsbildningen skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE. Styckningslotterna och därmed även sammanläggningslotten AA skall inte besvärans av fordran som avses i 10 kap 9 § första stycket fastighetsbildningslagen. Fördelning av förrättningskostnader Avstyckningskostnaderna skall fördelas lika mellan å ena sidan John Svensson och å andra sidan makarna Harald och Valborg Hellström.		

Aktmottagare

Sammanläggningskostnaderna och kostnaden för en extra aktkopia skall betalas av John Svensson ensam.

Harald Hellström, Frigärde, 430 10 Tvååker. Extra aktkopia (med undantag av karta) skall tillställas John Svensson.

Avslutningsbeslut och besvärshänvisning

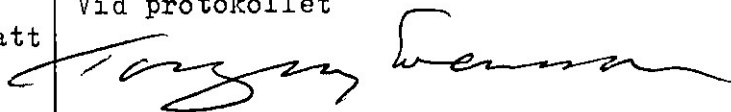
Förrättningen avslutas.

Besvär över beslut eller åtgärd vid förrättningen får anföras hos Halmstads tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 118, 301 03 Halmstad 1. Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast den 20 maj- 1977.

Vid besvärslagan skall fogas två avskrifter av inlagen och av handlingar som eventuellt hör till denna. Avskrift av förrättningshandlingarna behöver inte bifogas.

Protokollet uppsatt 1977-04-22

Vid protokollet



förrättningslantmätare