

Derome Hus AB
Stålgatan 7
432 32 VARBERG

UNDERRÄTTELSE OM BESLUT I AVSLUTAD LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Ärendenummer: O227532

Avstyckning från Björkås 1:19 och anslutning enligt 42a § AL

Datum: 2022-05-24

Kommun: Vänersborg Län: Västra Götaland

Förrättningslantmätare: Sanna Mustakangas

Akt: 1487K-2022/34

Hej!

Lantmäterimyndigheten är nu klara med arbetet och har fattat beslut. Det innebär att lantmäteriförrättningen är avslutad.

Vi har styckat av en del av Björkås 1:19 för att bilda en bostadsfastighet. Styckningslotten har anslutits till gemensamhetsanläggningen Björkås ga:1 för väg.

Du hittar våra beslut i protokollet som följer med i detta brev, tillsammans med karta och beskrivning av vad vi kommer att ändra i fastighetsregistret. Kartan som följer med är inte lika stor som den beslutade kartan. Tänk på det om du behöver den korrekta skalan. Alla dokument finns även i e-tjänsten enak.etjanster.lantmateriet.se.

När börjar beslutet att gälla?

Lantmäterimyndigheten fattade beslutet: 24 maj 2022.

Sista dag för att överklaga: 21 juni 2022.

Därefter börjar beslutet gälla, om ingen har överklagat. Det tar några dagar innan nya fastigheter syns i fastighetsregistret, medan uppgifter om till exempel ägare kan ta längre tid.

Behövs en ny lagfart?

Gäller beslutet avstyckning och den avstyckade marken får en ny ägare? Då behövs en ny lagfart för den nybildade fastigheten. När beslutet är registrerat och klart går det att slutföra köpet eller gåvan och att söka lagfart (på lantmateriet.se). Det är först då det kan bli möjligt att låna pengar med den nya fastigheten som säkerhet.

Om det inte gäller avstyckning utan exempelvis klyvning, sammanläggning eller fastighetsreglering så behövs ingen ny lagfart.

Det är möjligt att överklaga till mark- och miljödomstolen

Är du missnöjd med beslutet och vill att det ska ändras? Då går det att överklaga. Tillsammans med det här brevet finns en beskrivning av hur man överklagar och vad som händer då.

Om någon överklagar så tar mark- och miljödomstolen över ärendet, och fattar beslut i frågan.

Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Sanna Mustakangas på 0521721353 eller skriv till sanna.mustakangas@vanersborg.se.

Alla dokument finns även i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument och följa vårt arbete med ärendet: enak.etjanster.lantmateriet.se. Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.



Efter att beslutet registrerats och börjat gälla samlar vi dokumenten till en akt, och skickar den till aktmottagaren. Vem som får akten står i protokollet. Akten publiceras samtidigt i vår andra e-tjänst Min fastighet: lantmateriet.se/minfastighet.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur dina personuppgifter behandlas på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa lantmäteriets kundcenter för att få veta hur de behandlar personuppgifter.

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

Med vänlig hälsning
Sanna Mustakangas

Hur man överklagar

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäterimyndigheten och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet).
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäterimyndigheten och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäterimyndigheten.
E-post: byggnad@vanersborg.se
Vanlig post: Lantmäterimyndigheten, 462 85 Vänersborg.

Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäterimyndigheten senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäterimyndigheten, inte när ni postar det.

Vad händer sedan?

Lantmäterimyndigheten skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäterimyndighetens beslut gäller och inte kommer att ändras.

Kontaktuppgifter till Lantmäterimyndigheten

Telefon växel: 0521-72 10 10.

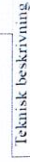
E-post: byggnad@vanersborg.se

Webbplats: vanersborg.se

Postadress: Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, 462 85 Vänersborg

A3L

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat område.
Förretningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.



Koudharista	Plat	Near	Out	Marking
12,200	6-472	769 19	173 799 27	Ror 1 mark
12,201	6-472	800 90	173 802 70	Ror 1 mark
14,354	6-472	798 66	173 846 58	Onarkerad punkti, ny
14,355	6-472	797 57	173 845 70	Ror 1 mark, ny
14,356	6-472	762 92	173 843 08	Ror 1 mark, ny
14,357	6-472	763 64	173 841 47	Ror 1 mark, ny
14,358	6-472	768 57	173 811 80	Ror 1 mark, ny

Koordinatkvaller: Läng: 0,04m bredd: 0,05m
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Färskallad genom: Nymalning och kopiering från registerkarta
Material: Satellitmalning NR18-0108

Förrättningskarta
Upprättad år: 2022
Ärendenummer: 0227532
Orig. format: A3I
Avstyckning från Björkås 1:19 och anslutning
Aktbilaga KA1

Kommun: Vänersborg
Län: Västra Götaland

Sanna Mustakangas
Företningsplanerare

Beskrivning

2022-05-24

Ärendenummer
O227532

Förrättningslantmätare
Sanna Mustakangas

Ärende

Avstyckning från Björkås 1:19 och anslutning enligt 42a § AL

Kommun: Vänersborg

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i förrättningen

• Avstyckning

• Anslutning enligt 42a § anläggningslagen

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

BJÖRKÅS 1:19

Derome Hus Ab, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till Björkås 1:183

fig 1

1537 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

8199 m²

Nytt servitut: 1487K-2022/34.1

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda och underhålla väg på mark avsedd för utfart till befintlig väg.

Till förmån för: Björkås 1:183

Belastar: Björkås 1:19

BJÖRKÅS 1:183, ny fastighet

Derome Hus Ab, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Björkås 1:19

fig 1

1537 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

1537 m²

Nytt servitut: 1487K-2022/34.1

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda och underhålla väg på mark avsedd för utfart till befintlig väg.

Till förmån för: Björkås 1:183

Belastar: Björkås 1:19

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Björkås ga:1

Andelstal i Björkås ga:1 efter förrättningen

10

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sanna Mustakangas



Protokoll

2022-05-24

Ärendenummer
O227532

Förrättningslantmätare
Sanna Mustakangas

Ärende	Avstyckning från Björkås 1:19 och anslutning enligt 42a § AL		
	Kommun: Vänersborg		Län: Västra Götaland
Handläggning	Utan sammanträde.		
Sökande och sakägare	Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
	Blivande Björkås 1:183, lagfaren ägare Björkås 1:19, lagfaren ägare	Derome Hus Ab	Sökande
	Björkås ga:1	Delägarförvaltning: Björkås 1:19, Björkås 1:181, Björkås 1:182	
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1. Muntligt yrkande om inteckningsfri avstyckning och bildande av officialservitut för väg, se aktbilaga DA1.		
Redogörelse	Genom avstyckning från Björkås 1:19 skapas en fastighet på 1537 m ² lämpad för bostadsändamål. Björkås 1:19 har efter fastighetsbildningen en areal om 8199 m ² och är fortsatt lämplig för sitt ändamål som tomtmark. Området som styckas av är obebyggt. Fastigheterna blir efter avstyckningen med hänsyn till deras omfång, belägenhet och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för sina ändamål (3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen, FBL). Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, se aktbilaga MM1. Vatten- och avloppsfrågan löses genom anslutning till det kommunala VA-nätet och bedöms kunna ske vid fastighetsgräns. Utfart löses genom att styckningslotten ansluts till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Björkås ga:1. Anslutning sker genom beslut enligt 42a § anläggningslagen, AL. Då lantmäterimyndigheten beslutar om anslutning skall myndigheten enligt 42a § 2 st. AL, också bestämma andelstal för fastigheten och pröva frågan om ersättning enligt 37 § AL.		

Björkås ga:1 förvaltas genom delägarförvaltning. Blivande Björkås 1:183 tilldelas andelstal 10. Andelstalet grundar sig enligt de normer som beslutades i anläggningsförrättning med akt 1487K-2020/2. När gemensamhetsanläggningen bildades ägdes samtliga deläggande fastigheter av Derome Hus AB. Anläggningen är också bekostad och utförd av dem. Eftersom övriga ägare till de deläggande fastigheterna idag inte betalt något så är det skäligt att inte heller den inträdande fastighetens ägare behöver göra det. Bedömning av andelstal och ersättning har kommunicerats med de berörda parterna. Ingen erinran har framkommit. Utifrån ovanstående görs bedömningen att ingen ersättning ska utgå till deläggande fastigheter för anslutning till gemensamhetsanläggningen.

Till förmån för styckningslotten bildas ett officiälservitut för rätt till utfart över stamfastigheten fram till gemensamhetsanläggning Björkås ga:1. Se beskrivning, BE1.

Avstyckningen sker utanför detaljplanelagt område. Fastighetsbildningen medför ingen försvårad markanvändning, föranleder ingen olämplig bebyggelse samt motverkar inte en framtida planläggning av området (3 kap. 3 § FBL).

Nybildat servitut för utfart är av väsentlig betydelse för styckningslotten (7 kap. 1 § FBL).

Avstyckningen sker i samma ägares hand och i enlighet med vad som yrkats (10 kap. 7 § FBL).

Taxeringsvärdet på Björkås 1:19 uppgår till 230 000 kr och fastighetens inteckningar är på 200 000 kr. Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (10 kap. 8a § FBL).

Det saknas kända oinskrivna fordringar med rätt till betalning ur stamfastigheten. Beslut enligt 10 kap. 9 § FBL meddelas vilket innebär att styckningslotten inte ska svara för sådana oinskrivna fordringar.

Aktuell fastighetsgräns mellan Björkås 1:19 och 1:182 kom till genom avstyckning år 2020 i förrättningsakt 1487K-2020/2. Vid samma förrättning bestämdes aktuell fastighetsgräns mellan Björkås 1:19 och 1:176.

Fastighets-
bildningsbeslut

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

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Avstyckad fastighet ska inte besväras av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

- Beslut fördelning av
förrättningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av Derome Hus AB, 432 87
Veddinge, ref. 7019.
- Ersättningsbeslut Någon ersättning avseende anslutning till den befintliga
gemensamhetsanläggningen ska inte betalas.
- Aktmottagare Derome Hus AB.
- 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 Vänersborgs kommun
462 85 VÄNERSBORG
Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra
veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 21 juni 2022. Kommer
skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni
överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O227532 och
redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sanna Mustakangas



