

|              |                                                              |               |                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|
| Ärende       | Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6 m.m. |               |                              |
| Ärendenummer | Kommun                                                       | Aktbeteckning | Infört i fastighetsregistret |
| O177514      | Vänersborg                                                   | 1487K-2017/30 | 2018-01-12                   |
|              | Län                                                          |               |                              |
|              | Västra Götaland                                              |               |                              |

## Handlingar i akten

| Handling                                          | Aktbilaga |
|---------------------------------------------------|-----------|
| Förrättningskarta A3L                             | KA1       |
| Förrättningskarta A4L                             | KA2       |
| Förrättningskarta A4S                             | KA3       |
| Beskrivning                                       | BE1       |
| Beskrivning GA väg                                | BE2       |
| Beskrivning GA VA                                 | BE3       |
| Protokoll                                         | PR1       |
| Protokoll                                         | PR2       |
| Ansökan                                           | A1        |
| Ansökan                                           | A2        |
| Ansökan                                           | A3        |
| Ansökan karta A4L                                 | A3        |
| Förhandsbesked                                    | MM1       |
| Förhandsbesked                                    | MM2       |
| Medgivnade från panträttshavare                   | MP1       |
| Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning | ÖK1       |
| Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning | ÖK2       |

# 1487K-2017/30

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning | ÖK3  |
| Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning | ÖK4  |
| Protokoll samfällighetsförening                   | PRS1 |
| Stadgar samfällighetsförening                     | ST1  |
| Dagboksblad                                       | DA1  |

## Beslut att följande handlingar gallras

|                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------|--|
| Bekräftelse av ansökan                                               |  |
| Överenskommelse om att flytta Gestads-Berg s:1                       |  |
| Beslut från Länsstyrelsen om överklagande av positivt förhandsbesked |  |
| Godkännanden                                                         |  |

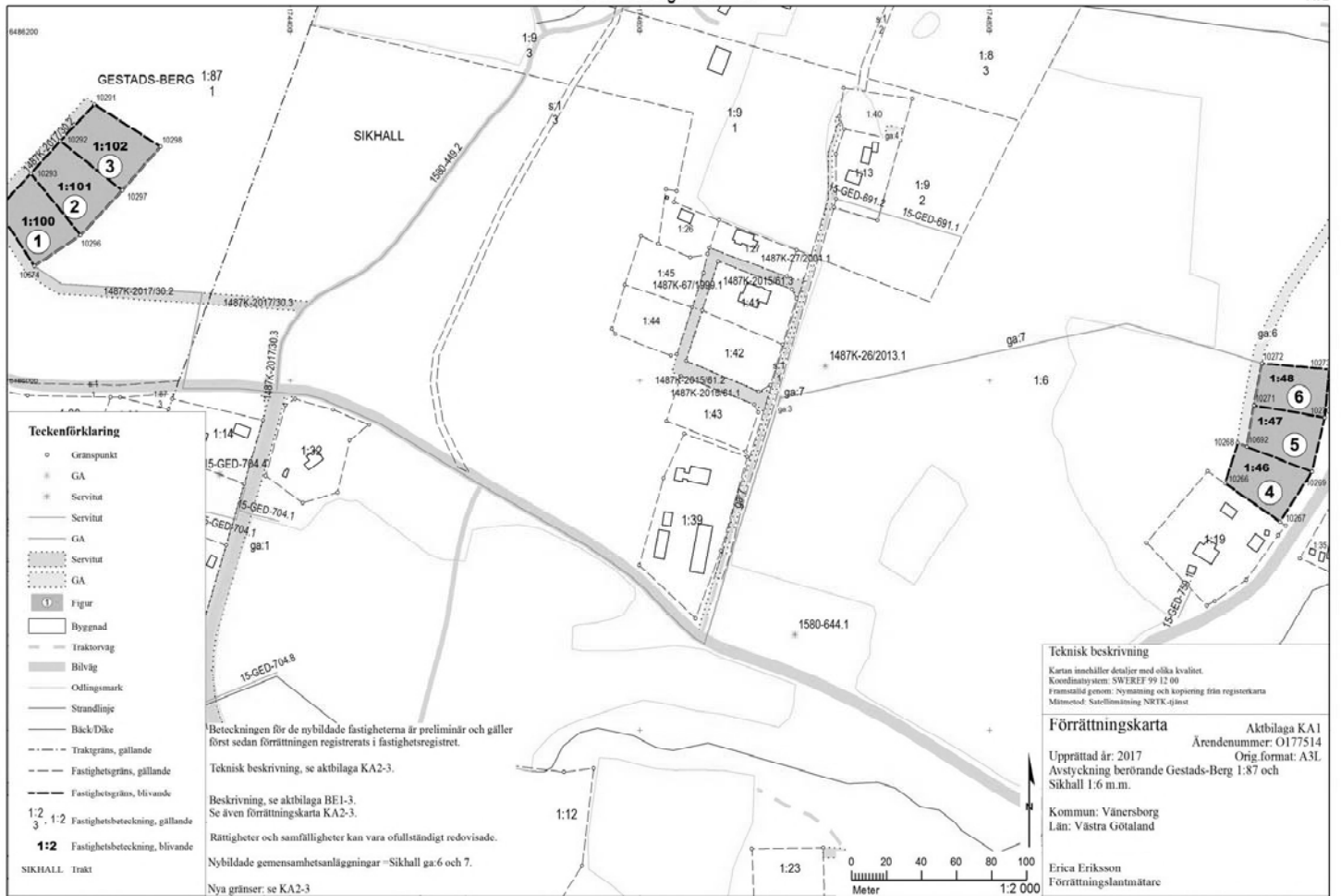
Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Erica Eriksson*



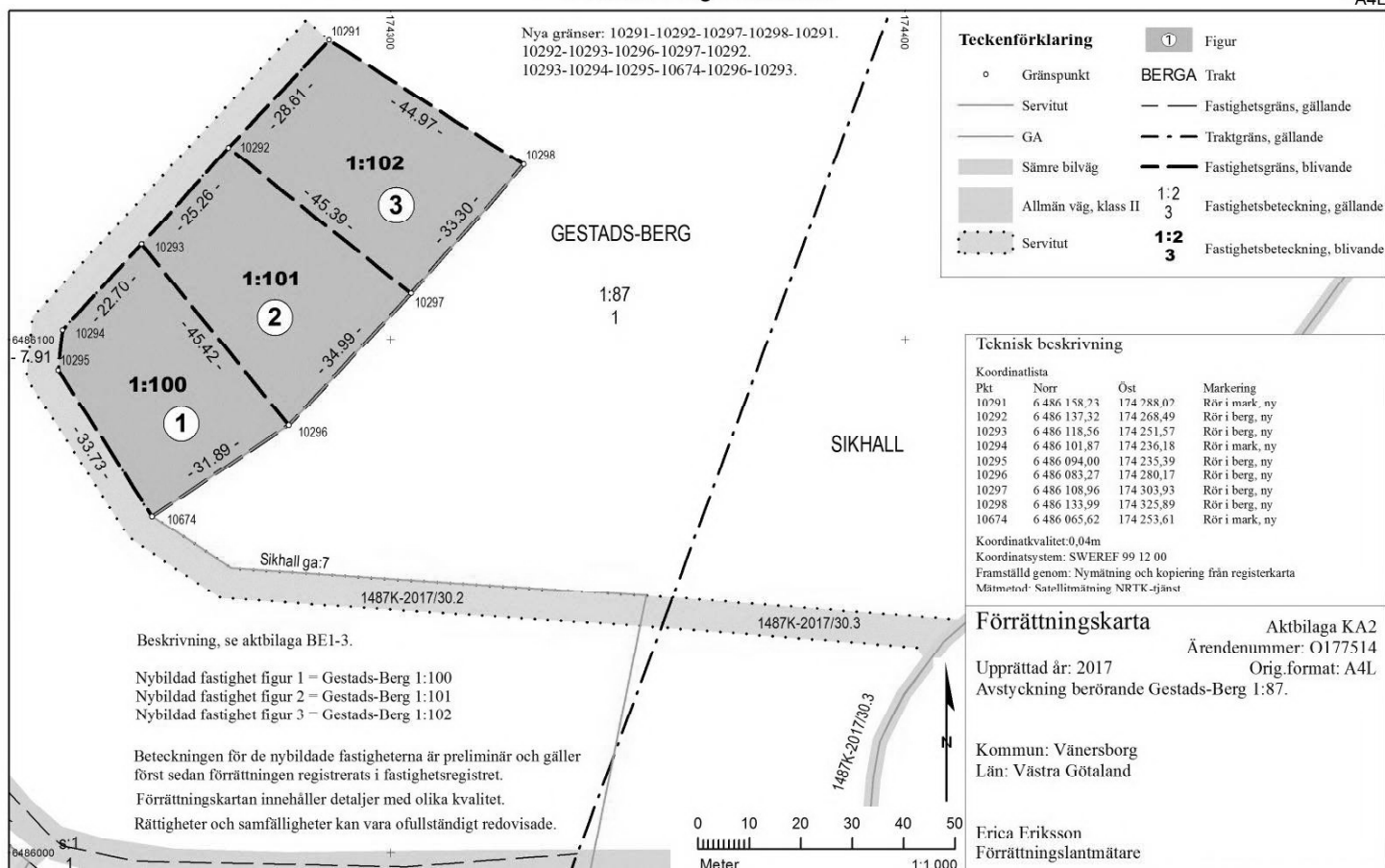
LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
i Vänersborgs kommun

A3L



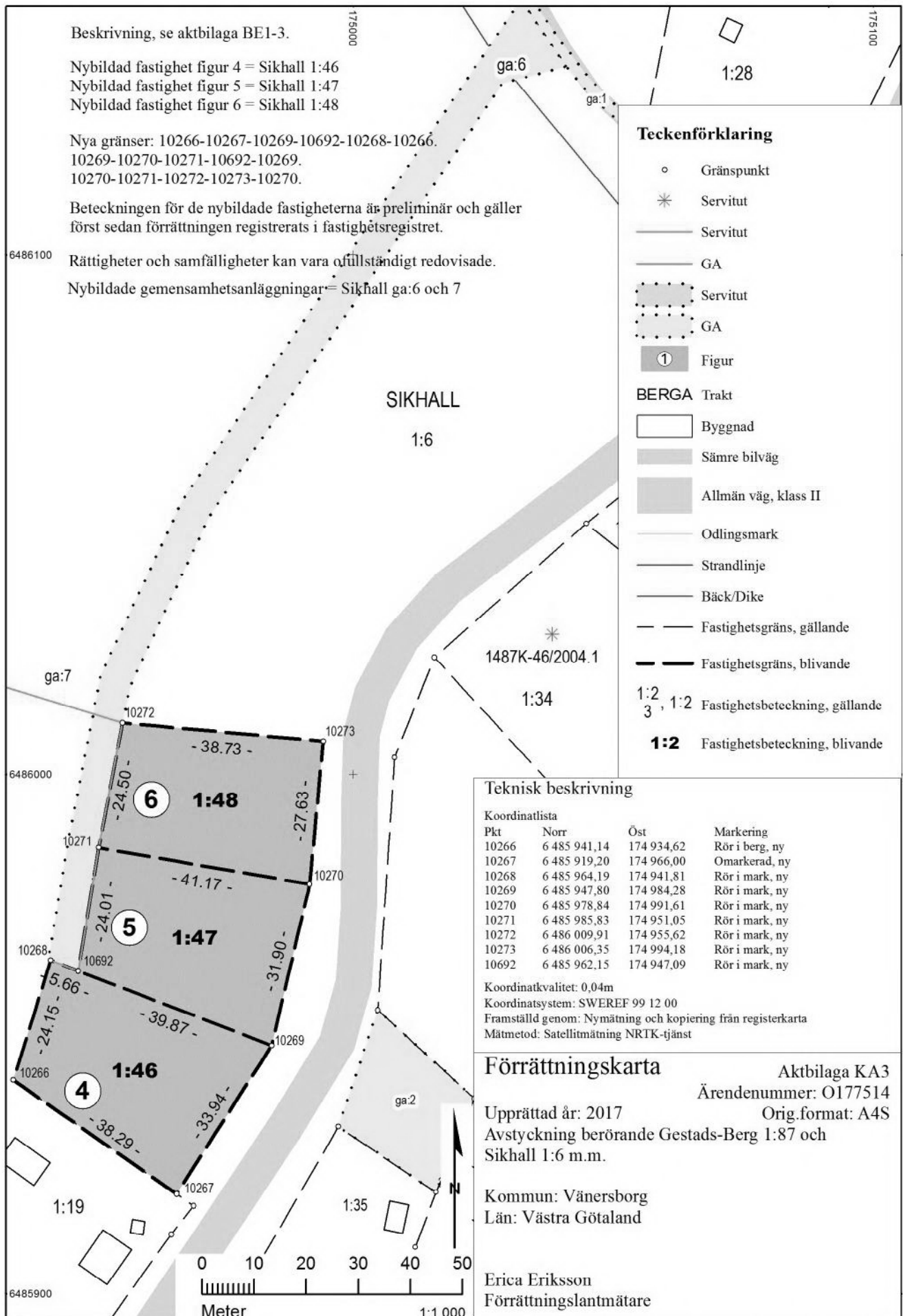
# LANTMÄTERIMYNDIGHETEN i Vänersborgs kommun

A4L



# LANTMÄTERIMYNDIGHETEN i Vänersborgs kommun

A4S



**Beskrivning**

2017-12-11

Ärendenummer

O177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

---

|        |                                                              |                      |
|--------|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende | Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6 m.m. |                      |
|        | Kommun: Vänersborg                                           | Län: Västra Götaland |

---

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Avstyckning
  - Avstyckning
  - Anläggningsåtgärd
  - Fastighetsreglering
  - Överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen
- 

*Beteckning för nybildade fastigheter och  
gemensamhetsanläggningar är preliminär och gäller  
först sedan förrättningen registrerats i  
fastighetsregistret.*

---

**GESTADS-BERG 1:87**

Magnus Larsson, lagfaren ägare

|                 |                                |       |                     |
|-----------------|--------------------------------|-------|---------------------|
| Avstyckning (1) | Avstår till Gestads-Berg 1:100 | fig 1 | 1229 m <sup>2</sup> |
|                 | Avstår till Gestads-Berg 1:101 | fig 2 | 1359 m <sup>2</sup> |
|                 | Avstår till Gestads-Berg 1:102 | fig 3 | 1388 m <sup>2</sup> |

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen, grafiskt beräknad. 108894 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 1487K-2017/30.2**

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda och underhålla en  
väg om 6 meters bredd.Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-  
Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102

Belastar: Gestads-Berg 1:87

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 1487K-2017/30.1**

Ändamål: Utrymme

Utrymme för Sikhall ga:7

Till förmån för: Sikhall ga:7

Belastar: Gestads-Berg 1:87, Sikhall 1:6

---

## SIKHALL 1:6

Magnus Larsson, lagfaren ägare

|                     |                                                                                                                                                                                                                                    |       |                       |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|
| Avstyckning (2)     | Avstår till Sikhall 1:46                                                                                                                                                                                                           | fig 4 | 1198 m <sup>2</sup>   |
|                     | Avstår till Sikhall 1:47                                                                                                                                                                                                           | fig 5 | 1124 m <sup>2</sup>   |
|                     | Avstår till Sikhall 1:48                                                                                                                                                                                                           | fig 6 | 1039 m <sup>2</sup>   |
|                     | Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen, grafiskt beräknad.                                                                                                                                                           |       | 547035 m <sup>2</sup> |
| Anläggningsåtgärd   | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b><br>Andelstal i nybildade Sikhall ga:7 efter förrättningen                                                                                                                                    |       | 16                    |
|                     | <b>Nytt servitut: 1487K-2017/30.1</b><br>Ändamål: Utrymme<br>Utrymme för Sikhall ga:7<br>Till förmån för: Sikhall ga:7<br>Belastar: Gestads-Berg 1:87, Sikhall 1:6                                                                 |       |                       |
|                     | <b>Nytt servitut: 1487K-2017/30.4</b><br>Ändamål: Utrymme<br>Utrymme för Sikhall ga:6<br>Till förmån för: Sikhall ga:6<br>Belastar: Sikhall 1:6                                                                                    |       |                       |
| Fastighetsreglering | <b>Nytt servitut: 1487K-2017/30.3</b><br>Ändamål: Väg<br>Rätt att för in- och utfart använda och underhålla befintlig väg.<br>Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102<br>Belastar: Sikhall 1:6 |       |                       |

---

## GESTADS-BERG 1:100, ny fastighet

Ny adress: Sikhall 152

Magnus Larsson, lagfaren ägare

|                 |                                                                                                                                                                                                                                           |       |                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|
| Avstyckning (1) | Erhåller från Gestads-Berg 1:87                                                                                                                                                                                                           | fig 1 | 1229 m <sup>2</sup> |
|                 | <b>Nytt servitut: 1487K-2017/30.2</b><br>Ändamål: Väg<br>Rätt att anlägga, använda och underhålla en väg om 6 meters bredd.<br>Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102<br>Belastar: Gestads-Berg 1:87 |       |                     |

Anläggningsåtgärd **Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Sikhall ga:7 efter  
förrättningen 1

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1487K-2017/30.3**  
Ändamål: Väg  
Rätt att för in- och utfart anlägga, använda och  
underhålla befintlig väg.  
Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-  
Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102  
Belastar: Sikhall 1:6

---

**GESTADS-BERG 1:101, ny fastighet**

**Ny adress: Sikhall 154**

Magnus Larsson, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Gestads-Berg 1:87 fig 2 1359 m<sup>2</sup>  
**Nytt servitut: 1487K-2017/30.2**  
Ändamål: Väg  
Rätt att anlägga, använda och underhålla en  
väg om 6 meters bredd.  
Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-  
Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102  
Belastar: Gestads-Berg 1:87

Anläggningsåtgärd **Andel i gemensamhetsanläggning**  
Andelstal i nybildade Sikhall ga:7 efter  
förrättningen 1

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1487K-2017/30.3**  
Ändamål: Väg  
Rätt att för in- och utfart anlägga, använda och  
underhålla befintlig väg.  
Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-  
Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102  
Belastar: Sikhall 1:6

---

**GESTADS-BERG 1:102, ny fastighet**

**Ny adress: Sikhall 156**

Magnus Larsson, lagfaren ägare

Avstyckning (1) Erhåller från Gestads-Berg 1:87 fig 3 1388 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 1487K-2017/30.2**

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda och underhålla en  
väg om 6 meters bredd.

Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-  
Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102

Belastar: Gestads-Berg 1:87

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Sikkhall ga:7 efter  
förrättningen

1

Fastighetsreglering

**Nytt servitut: 1487K-2017/30.3**

Ändamål: Väg

Rätt att för in- och utfart anlägga, använda och  
underhålla befintlig väg.

Till förmån för: Gestads-Berg 1:100, Gestads-  
Berg 1:101, Gestads-Berg 1:102

Belastar: Sikkhall 1:6

---

**SIKHALL 1:46, ny fastighet**

**Ny adress: Sikkhall 658**

Magnus Larsson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)

Erhåller från Sikkhall 1:6

fig 4

1198 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Sikkhall ga:7 efter  
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Sikkhall ga:6 efter  
förrättningen

1

---

**SIKHALL 1:47, ny fastighet**

**Ny adress: Sikkhall 660**

Magnus Larsson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)

Erhåller från Sikkhall 1:6

fig 5

1124 m<sup>2</sup>

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Sikkhall ga:7 efter  
förrättningen

1

Andelstal i nybildade Sikkhall ga:6 efter  
förrättningen

1

---

**SIKHALL 1:48, ny fastighet**

**Ny adress: Sikhall 662**

Magnus Larsson, lagfaren ägare

|                   |                                                        |       |                     |
|-------------------|--------------------------------------------------------|-------|---------------------|
| Avstyckning (2)   | Erhåller från Sikhall 1:6                              | fig 6 | 1039 m <sup>2</sup> |
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>                  |       |                     |
|                   | Andelstal i nybildade Sikhall ga:7 efter förrättningen |       | 1                   |
|                   | Andelstal i nybildade Sikhall ga:6 efter förrättningen |       | 1                   |

---

**SIKHALL GA:6, ny  
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Se BE2**

---

**SIKHALL GA:7, ny  
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Se BE3**

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Erica Eriksson*



## Beskrivning

2017-12-11

Ärendenummer

O177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende                                                | Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6 m.m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|                                                       | Kommun: Vänersborg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Län: Västra Götaland |
| Ny Gemensamhetsanläggning                             | Blivande Sikhall Ga:6<br>(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).<br>Ändamål: Väg                                                                                                                                                                          |                      |
| Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. | Gemensamhetsanläggningen består av en 6 meter bred väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA3. Med väg avses här vägbana.<br>Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-säkerheten inte äventyras. |                      |
| Deltagande fastigheter                                | Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen är Sikhall 1:46, 1:47 och 1:48.<br>Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.                                                                                                                                       |                      |
| Upplåtet utrymme                                      | För att anlägga, se till, underhålla och reparera ovannämnd anläggning upplåts ett erforderligt område enligt förrättningskarta, aktbilaga KA3.<br>Till förmån för:<br>Anläggningssamfälligheten.<br>Belastar:<br>Sikhall 1:6 (enbart belastad).                                                                                                                   |                      |
| Tidpunkt för utförande                                | Anläggningen ska vara utförd senast 24 månader efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
| Ändring av andelstal                                  | Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:                                                                                                                                                                                                                    |                      |

- ♦ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ♦ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ♦ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas enligt följande:

Sikhall 1:46    1

Sikhall 1:47    1

Sikhall 1:48    1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Erica Eriksson*



## Beskrivning

2017-12-11

Ärendenummer

O177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende                                                | Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikkhall 1:6 m.m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
|                                                       | Kommun: Vänersborg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Län: Västra Götaland |
| Ny Gemensamhetsanläggning                             | Blivande Sikkhall Ga:7<br>(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).<br>Ändamål: Vatten- och avloppsledningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
| Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. | Gemensamhetsanläggningen består av ledningar och anordningar för vattenförsörjning och avlopp. Det ungefärliga läget enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1-3. Ledningar och anordningars faktiska läge är det rättsliga läget.<br><br>Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.<br><br>Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas. |                      |
| Omfattning, avgränsning                               | <b>Vatten</b><br><br>Gemensamhetsanläggningen omfattar vattenledning och mätarbrunn. Anläggningen avgränsas mellan anslutningspunkten till det kommunala va-nätet (vatten och avloppsnätet) och tomtgräns.<br><br>Även vattenmätare skall ingå i gemensamhetsanläggningen och skall installeras på lämplig plats i fastigheten. En mätare per ansluten fastighet. Mätaren installeras på lämplig plats längs befintlig ledning vilket kan vara inne i själva byggnaden.<br><br>Vattenmätaren i mätarbrunnen kommer att tillhöra och ansvaras av Vänersborgs kommun.                                                                                                        |                      |

## Avlopp

Gemensamhetsanläggningen omfattar spillvattenledning.

Anläggningen avgränsas mellan anslutningspunkten till det kommunala va-nätet och tomtgränsen.

Deltagande  
fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska Gestads-Berg 1:100, 1:101, 1:102, Sikhall 1:6, 1:46, 1:47 och 1:48 delta.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För att dra fram, se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 3 meter brett område med respektive ledning i mitten.

Vidare upplåts ett område om 2 × 3 meter för mätarbrunn.

Ledningarna och anordningens ungefärliga läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1-3.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet, samt komma in i byggnad där mätare finns. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet skall fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten.

Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Gestads-Berg 1:87 (enbart belastad) samt Sikhall 1:6.

Tidpunkt för  
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas enligt följande:

|                    |    |
|--------------------|----|
| Gestads-Berg 1:100 | 1  |
| Gestads-Berg 1:101 | 1  |
| Gestads-Berg 1:102 | 1  |
| Sikhall 1:6        | 16 |
| Sikhall 1:46       | 1  |
| Sikhall 1:47       | 1  |
| Sikhall 1:48       | 1  |
| Summa              | 22 |

Kostnad för förbrukat vatten och avlopp, efter avläsning av kommunens huvudvattenmätare, skall debiteras proportionellt efter varje fastighets förbrukning enligt sin undervattenmätare.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Erica Eriksson*



**Protokoll**

2017-11-29

Ärendenummer

O177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

---

**Ärende** Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6 m.m.

Kommun: Vänersborg

Län: Västra Götaland

---

**Handläggning** Med sammanträde i kommunhuset i Vänersborg.**Sökande och sakägare**

| Fastigheter, andel, ägande                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ägare                             | Anmärkning                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Blivande Gestads-Berg 1:100, lagfaren ägare<br>Blivande Gestads-Berg 1:101, lagfaren ägare<br>Blivande Gestads-Berg 1:102, lagfaren ägare<br>Gestads-Berg 1:87, lagfaren ägare<br>Blivande Sikhall 1:46, lagfaren ägare<br>Blivande Sikhall 1:47, lagfaren ägare<br>Blivande Sikhall 1:48, lagfaren ägare<br>Sikhall 1:6, lagfaren ägare | Magnus Larsson                    | Sökande, närvarande                |
| Sikhall 1:28, andel 1/2, lagfaren ägare                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Patric Linder                     | Delägare i Sikhall ga:1, ej kallad |
| Sikhall 1:28, andel 1/2, lagfaren ägare                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Annelie Linder                    | Delägare i Sikhall ga:1, ej kallad |
| Sikhall 1:29, lagfaren ägare 1/2-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Jakobsson, Monic Ewa Maria Erving | Delägare i Sikhall ga:1, ej kallad |
| Sikhall 1:29, lagfaren ägare 1/2-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Erwing, Marianne                  | Delägare i Sikhall ga:1, ej kallad |

|                                         |                                 |                                          |
|-----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| Sikhall 1:30, lagfaren<br>ägare 1/4-del | Karlsson, Bror Lennart<br>Allan | Delägare i<br>Sikhall ga:1, ej<br>kallad |
| Sikhall 1:30, lagfaren<br>ägare 1/4-del | Karlsson, Ingela Marita         | Delägare i<br>Sikhall ga:1, ej<br>kallad |
| Sikhall 1:30, lagfaren<br>ägare 1/2-del | Karlsson, Mathias Allan         | Delägare i<br>Sikhall ga:1, ej<br>kallad |
| Sikhall 1:31, lagfaren<br>ägare 1/2-del | Eriksson, Lena Ann-Sofie        | Delägare i<br>Sikhall ga:1, ej<br>kallad |
| Sikhall 1:31, lagfaren<br>ägare 1/2-del | Eriksson, Kenth Leif            | Delägare i<br>Sikhall ga:1, ej<br>kallad |

Kallelse

Via telefonsamtal den 27 november.

Yrkande

Se ansökan aktbilagor A1-A3. Yrkandet har preciserats till att även avse bildning av två gemensamhetsanläggningar. En för väg och en för gemensamma vatten- och avloppsledningar fram till anslutningspunkten till det kommunala nätet. Muntligt yrkande har lämnats för detta samt att bilda servitut för väg till förmån för Gestads-Berg 1:100-1:102 som belastar Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6.

Magnus Larsson yrkar även på att styckningslotten VAB4 från aktbilaga A3 flyttas ur ärendet till ett eget ärende, O177648.

Redogörelse och  
diskussion

Ett sammanträde hålls för att gå igenom avstyckningarna från Sikhall 1:6 och Gestads-Berg 1:87. Magnus Larsson äger dessa fastigheter själv och styckningslotterna. Då Sikhall ga:1 ej berörs i diskussionen under sammanträdet är dessa delägare ej kallade.

Detta är ett steg i utbyggnad av området. Fler fastigheter planeras på sikt. En detaljplan arbetas nu fram och samråd har skett med planenheten.

Gemensamhetsanläggningar inrättas för väg, vatten och avlopp. Under sammanträdet beslöts att avstyckningarna från Gestads-Berg och Sikhall läggs ihop till ett ärende då samtliga styckningslotter ansluts till samma anslutningspunkt till det kommunala nätet. I samband med sammanträdet upprättades en samfällighetsförening för drift av Sikhall ga:7 för vatten och avlopp. Den har totalt 22 andelar. Gestads-Berg 1:100-102 och Sikhall 1:46-48 har 1 del var. Resterande 16 andelar tilldelades Sikhall 1:6 då anslutningspunkten till det kommunala vatten och avloppsnätet är beräknat till totalt 22

fastigheter. Det innebär att Sikkhall 1:6s andelar kan fördelas i kommande avstyckningar.

Sikkhall ga:6 för väg berör Sikkhall 1:46-48. Dessa får en andel var.

Förrättningslantmätaren har upplyst Magnus Larsson om kostnaden för att registrera en samfällighetsförening är 3600 kr och läggs till på fakturan.

Magnus Larsson informerar om att det finns luftburna ledningar som skall tas bort av ledningshavaren. Detta fanns fortfarande kvar vid fältarbetet.

Förrättnings  
fortsättning

Beslut i förrättningen kommer att ske inom 14 dagar.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Erica Eriksson*



**Protokoll**

2017-12-11

Ärendenummer

O177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

---

**Ärende** Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6 m.m.**Kommun:** Vänersborg**Län:** Västra Götaland

---

**Handläggning** Förrättningen avslutas utan sammanträde. Sammanträde hölls den 29 november på kommunhuset i Vänersborg.**Sökande och sakägare**

| Fastigheter, andel, ägande                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ägare                             | Anmärkning              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Blivande Gestads-Berg 1:100, lagfaren ägare<br>Blivande Gestads-Berg 1:101, lagfaren ägare<br>Blivande Gestads-Berg 1:102, lagfaren ägare<br>Gestads-Berg 1:87, lagfaren ägare<br>Sikhall 1:6, lagfaren ägare<br>Blivande Sikhall 1:46, lagfaren ägare<br>Blivande Sikhall 1:47, lagfaren ägare<br>Blivande Sikhall 1:48, lagfaren ägare | Magnus Larsson                    | Sökande                 |
| Sikhall 1:28, lagfaren ägare 1/2-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Linder, Annelie Rose-Marie        | Delägare i Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:28, lagfaren ägare 1/2-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Linder, Patric Olof Daniel        | Delägare i Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:29, lagfaren ägare 1/2-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Jakobsson, Monic Ewa Maria Erving | Delägare i Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:29, lagfaren ägare 1/2-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Erwing, Marianne                  | Delägare i Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:30, lagfaren ägare 1/4-del                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Karlsson, Bror Lennart Allan      | Delägare i Sikhall ga:1 |

|                                         |                          |                            |
|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Sikhall 1:30, lagfaren<br>ägare 1/4-del | Karlsson, Ingela Marita  | Delägare i<br>Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:30, lagfaren<br>ägare 1/2-del | Karlsson, Mathias Allan  | Delägare i<br>Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:31, lagfaren<br>ägare 1/2-del | Eriksson, Lena Ann-Sofie | Delägare i<br>Sikhall ga:1 |
| Sikhall 1:31, lagfaren<br>ägare 1/2-del | Eriksson, Kenth Leif     | Delägare i<br>Sikhall ga:1 |

Hänvisning till för-  
fattningar m.m.

AL Anläggningslagen (1973:1149)  
FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)  
SFL Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)

Yrkande

Se ansökan aktbilagor A1-A3. Yrkandet har preciserats till att även avse bildning av två gemensamhetsanläggningar. En för väg och en för gemensamma vatten- och avloppsledningar fram till anslutningspunkten till det kommunala nätet. Muntligt yrkande har lämnats för detta samt att bilda servitut för väg till förmån för Gestads-Berg 1:100-1:102 som belastar Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6.

Magnus Larsson yrkar även på att styckningslotten VAB4 från aktbilaga A3 flyttas ur ärendet till ett eget ärende, O177648.

Redogörelse

Ändamål Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6, jord och skogsbruksfastigheter.

Genom avstyckning bildas sex fastigheter lämpade för bostads-ändamål. Samtliga fastigheter är efter förrättningen lämpliga för sina ändamål, 3kap 1§ FBL. Tre fastigheter styckas från respektive fastighet.

Förhandsbesked för nybyggnation och strandskyddsdispens har beviljats, se aktbilaga MM1-MM2.

Det finns ett pågående planarbete. Samråd har skett. Åtgärden motverkar ej planläggningen.

Utfart för Gestads-Berg 1:100-1:102 bedöms kunna ske över stamfastigheten samt på angränsande fastighet på enskild väg.

Ett servitut bildas till förmån för styckningslotterna som belastar stammen men även Sikhall 1:6. Det rekommenderas att man löser frågan om väg i en framtida anläggningsförrättning, då fler avstyckningar skall ske, för att klargöra skyldigheter och rättigheter.

En del av utfartsvägen berörs av ett befintligt servitut. Deras rätt bedöms inte påverkas vilket innebär att de inte är sakägare i förrättningen.

Utfart för Sikkhall 1:46-1:48 löses genom att man bildar en gemensamhetsanläggning för gemensam skötsel och drift över Sikkhall 1:6 för att sedan ansluta sig till Sikkhall ga:1. Samtliga delägare i Sikkhall ga:1 har undertecknat överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning, se aktbilagor ÖK1-4.

Vatten- och avloppsfrågan löses genom anslutning till det kommunala nätet. En gemensamhetsanläggning inrättas för vatten- och avloppsledningar fram till kommunens anslutningspunkt.

Avstyckningen av Gestads-Berg 1:87 är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att Sikkhall 1:46-48 inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1. Avstyckning från Sikkhall 1:6 är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Inrättandet av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Ett sammanträde har hållits den 29 november för att bilda Sikkhalls samfällighetsförening med syfte att förvalta blivande Sikkhall ga:7.

Stamfastigheten och styckningslotterna är i samma ägares hand.

Magnus Larsson har informerat om att det finns luftburna ledningar som skall tas bort av ledningshavaren. Detta fanns fortfarande kvar vid fältarbetet.

Då samtliga styckningslotter ansluts till samma gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp så slogs två olika ärenden om avstyckning ihop till ett. Ärenden O177514 och O177515 slogs ihop och avslutas i ärende O177514.

Fastighets-  
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-3 och BE1-3.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-3 och BE1-3.

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anläggningsbeslut                        | <p><b>Skäl:</b><br/>Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger inte enligt 5-12 §§ AL.</p> <p><b>Beslut:</b><br/>Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1-3 och BE1-3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Beslut om andelstal                      | <p><b>Beslut:</b><br/>Se aktbilaga BE2 och BE3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Beslut fördelning av förrättningskostnad | <p>Förrättningskostnaden ska betalas av Magnus Larsson, ägare till Sikkhall 1:6.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tillträdesbeslut                         | <p>Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet och anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ersättningsbeslut                        | <p>Någon ersättning ska inte betalas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Godkännande av överensk enl 43 § AL      | <p>Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggning har godkänts, se aktbilaga ÖK1-4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Aktmottagare                             | <p>Magnus Larsson.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Avslutningsbeslut                        | <p>Förrättningen avslutas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Överklagande                             | <p>Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:<br/>Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun<br/>462 85 Vänersborg</p> <p>Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.</p> <p>Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 8 januari 2018. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.</p> <p>Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O177514 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.</p> <p>Denna handling har undertecknats elektroniskt av</p> |

*Erica Eriksson*



|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| LANTMÄTERIMYNDIGHETEN<br>VÄNERSBORGS KOMMUN<br>Ink... 2017.02.01<br>Dnr... 017.751.4 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

Aktbilaga A1  
Sida 1(2)

Sikhall, Brålanda 2017-01-16

Till  
Lantmäterimyndigheten  
Vänersborgs kommun  
462 85 Vänersborg

### Ansökan om avstyckning

Härmed ansöker jag om avstyckning av 2st tomter från Sikhall 1:6, på kartan daterad 2017-01-16, benämnda KB1 och KB2 (bilaga 1).

Parallellt med denna ansökan ligger hos Byggnadsnämnden en ansökan om förhandsbesked av dessa tomter.

Dag som ovan.



Magnus Larsson  
Fastighetsägare

SIKHALL

Lokalgata  
Byggbar yta

48

KB2

KB1

1:19

610

1:34

622

1:36

620

1:33

617

635

Framtida  
Gång/Cykelväg

50

Skala 1:2000

Karta till förhandsbesked  
Nybyggnad av åretrunthus

Sikhall 1:6

510

512

1:4

2017-01-16  
Bilaga 1

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| LANTMÄTERIMYNDIGHETEN<br>VÄNERSBORGS KOMMUN<br>Ink... 20170322<br>Dnr... 0177514 |
|----------------------------------------------------------------------------------|

Sikhall, Brålanda 2017-03-21

Sökande  
Magnus Larsson  
Kyrkbyn 290  
464 65 BRÅLANDA

Till  
Lantmäterimyndigheten  
Vänersborgs kommun  
462 85 Vänersborg

**Ansökan om utökad avstyckning**

Härmed ansöker jag om avstyckning av 3st tomter från Sikhall 1:6, på kartan daterad 2017-01-16, benämnda KB1, KB2 och KB3 (bilaga 1).

Parallellt med denna ansökan ligger hos Byggnadsnämnden en ansökan om förhandsbesked av dessa tomter.

Dag som ovan. 2017-03-21

*Magnus Larsson*

Magnus Larsson  
Fastighetsägare

Åker

SIKHALL

Lokalgata

Byggbar yta

KB3

48

KB2

KB1

1:19

610

1:34

1:24

1:28

625

1:36

622

1:33

628

617

635

Framtida  
Gång/Cykelväg

Åker

50

Skala 1:2000

Karta till förhandsbesked  
Nybyggnad av åretrunthus

Sikhall 1:6

Utökning strandskyddsdispens

Rev. 2017-03-21

2017-01-16

Bilaga 1

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| LANTMÄTERIMYNDIGHETEN |            |
| VÄNERSBORGS KOMMUN    |            |
| Ink.                  | 2017.02.01 |
| Dnr.                  | 0177514    |

Aktbilaga A7  
Sida 1 (2)

Sikhall, Brålanda 2017-01-16

Sökande  
Magnus Larsson  
Kyrkbyn 290  
464 65 Brålanda

Till  
Byggnadsnämnden  
Vänersborgs kommun  
462 85 Vänersborg

### **Ansökan om avstyckning från Gestad Berg 1:87 Gestad**

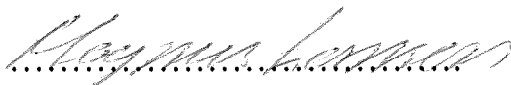
Ansöker om avstyckning av 4st tomter (VAB1, VAB2, VAB3 och VAB4 ) som anslutes till den kommunala avloppsledningen.  
VAB4 är avstyckning för en befintlig bostadshus.

Om vi utgår från lokalgatan så placeras husens framsida lämpligtvist 7-8 meter in och inom 4,5 meter från resterande tre sidor. De skrafferade ytorna kan bebyggas med uthus och garage med min 2m från fastighetsgräns.

Ansökan om förhandsbesked avser enplanshus med möjlighet till sovloft.

Bilaga.  
Karta som ungefärligt visar tänkt placering.

Sikhall den 16/1 2017



Magnus Larsson  
Fastighetsägare

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
VÄNERSBORGS KOMMUN  
Ink. 20170201  
Dnr. 0177514

Aktbilaga A3  
Sida 2(2)

Lokal gata

Byggbar yta

2017-01-16

Karta till förhandsbesked  
Nybyggnad av åretrunthus  
Gestad Berg 1:87  
Skala 1:2000

Bilaga 1

Bilaga 1

3:1  
GESTADS-BJÖRNERUD



**Vänerns kommun**  
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-05-16

1(4)

B N § 66

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| LANTMÄTERIMYNDIGHETEN |          |
| VÄNERSBORGS KOMMUN    |          |
| Ink...                | 20170620 |
| Dnr...                | 0177514  |

BYGG.2017.67

## Ansökan om förhandsbesked

**Fastighet:** SIKHALL 1:6  
**Ärendet avser:** Nybyggnad av 3 stycken enbostadshus  
**Sökande:** LARSSON, BO HÅKAN MAGNUS

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked om att den sökta åtgärden kan tillåtas. Bygglösa kan därför påräknas. Nedanstående villkor gäller.

#### Villkor

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning enligt ansökan.

Dessutom gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

- Fastighet ska ansluta till kommunal avloppsledning.
- Fastigheterna ska kunna försörjas med vatten.
- Krav på inom- och utomhusbullernivåer för nybyggnation ska kunna uppfyllas enligt Boverkets Regelsamling för byggande, BBR.
- Byggnationen ska ske radonskyddat.
- Byggnationen ska utformas och anpassas till landskapsbilden och områdets byggnadstradition samt natur- och kulturvärdena på platsen, så att en god helhetsverkan uppnås.
- Riktvärden för elektromagnetisk strålning ska uppfyllas.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17, 18, 31 och 39 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

#### Skäl för beslutet

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL (byggnationens lämplighet med hänsyn till landskapsbild och natur/kulturvärden).

**Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):** Förhandsbesked 8 306 kr

#### Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan 2017-04-04

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-05-16

2(4)

**Upplysningar till sökanden**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Detta framgår av 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

**Sammanfattning av ärendet****Ansökan**

Ansökan avser: förhandsbesked utanför detaljplanelagt område.

Sökanden önskar få positivt förhandsbesked för tre nya tomter. Avsikten är att stycka av tomterna och bebygga dem med enbostadshus (190 kvm) och garage (60 kvm). De nya fastigheterna planeras anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

**Förutsättningar**Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Den fördjupade översiktsplanen för Dalslandskusten anger R5 område av betydelse för närrekreation med rekommendationer (berörd del): "Strandnära område av värde för i huvudsak närrekreation och naturvård. Tillgängligheten till området ska främjas vid detaljplaneläggning av intilliggande områden. Nya bostadshus och anläggningar bör inte tillkomma."

Rekommendationerna innebär bland annat att ansökan inte är förenlig med den fördjupade översiktsplanens rekommendation då inga nya bostadshus bör uppföras och allmänhetens tillgänglighet till området ska främjas.

Planeringsunderlag

Strandskydd: Vänern 100m

Riksintresse enligt 4 kap. 2 § MB: Vänern med öar och strandområden

Skred- och rasrisk: Inventeringsområde

Ledningar: Elledningar går över området.

**Yttranden**Yttranden - remissinstanser

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden:* Fastigheterna ska anslutas till kommunalt VA. I övrigt ingen erinran under förutsättning att lämnade synpunkter beaktas avseende bland annat riktvärden för elektromagnetisk strålning från luftburna ledningar, hänsynstagande till naturvärden, närrekreation och friluftsliv m.m.

*Trafikverket:* Avstyrker sökt förhandsbesked då detaljprocess pågår. Skälet är att olika utredningar tas fram för att få fram den bästa lösningen på placering av byggrätter anslutningar till allmän väg.

*Kretslopp och vatten:* Sökande behöver redovisa om det är en förbindelsepunkt för alla tre bostadshusen som avses.

Yttranden - kända sakägare/andra berörda boende

Berörda sakägare på fastigheterna Gestads-Berg 1:37, Gestads-Berg 1:71, Gestads-Berg 1:72, Gestads-Berg 1:73, Gestads-Berg 1:79, Gestads-Berg 1:87, Hopperud 1:12, Häljerud 1:14,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-05-16

3(4)

Sikhall 1:4, Sikhall 1:8, Sikhall 1:9, Sikhall 1:12, Sikhall 1:14, Sikhall 1:15, Sikhall 1:16, Sikhall 1:17, Sikhall 1:18, Sikhall 1:19, Sikhall 1:20, Sikhall 1:23, Sörbo 1:30, Åstebo 1:54, Sikhall 1:24, Sikhall 1:25, Sörbo 1:39, Sörbo 1:40, Sörbo 1:41, Sörbo 1:42, Sörbo 1:43, Sörbo 1:44, Sikhall 1:26, Sörbo 1:45, Sörbo 1:46, Sikhall 1:27, Sikhall 1:28, Sikhall 1:29, Sikhall 1:30, Sikhall 1:31, Sikhall 1:32, Sikhall 1:33, Åstebo 1:59, Sikhall 1:34, Sikhall 1:35, Sikhall 1:36, Sikhall 1:37, Sikhall s:1, Sikhall 1:39, Sikhall 1:41, Sikhall 1:42, Sikhall 1:44, Sikhall 1:43 och Sikhall 1:45 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Frågor/synpunkter har framförts av sakägare till fastigheterna Sikhall 1:9, Sikhall 1:8, Gestads-Berg 1:37 och Sikhall 1:37. Frågorna har bland annat rört pågående detaljplanearbete i området samt trafiksituationen. Dessa har bemötts av förvaltningen. Framförda synpunkter har inte påverkat nämndens ställningstagande.

### Bedömning

Marken bedöms vara lämplig att ta i anspråk för bostadsändamål. Aktuell del fastighet ligger ungefär 2 mil utanför Vänersborgs centrum. Här finns ett utbyggt vägnät. Enligt sökande kommer elledningar som går över området att grävas ner i marken i samband med att markarbeten för det kommunala VA-nätet.

Rekommendation i fördjupad översiktsplan föreslås inte bli följd avseende krav på detaljplan. Motiveringen är att aktuella tomtlägen ligger i enlighet med de skisser som påbörjats inför planarbetet.

Strandskyddsdispens har sökts för åtgärden.

Byggnadsförvaltningens samlade bedömning är att byggnadsnämnden ska ge positivt förhandsbesked eftersom att fastigheterna kommer att ansluta till kommunalt VA-nät samt att ansökan ligger i linje med det nuvarande förslaget till detaljplan.

### Beslutsunderlag

Ansökan, 2017-03-22

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2017-03-24

Yttrande, Kretslopp och vatten, 2017-04-12

Yttrande, Trafikverket, 2017-04-27

Yttrande, sakägare på fastigheterna Sikhall 1:9, Sikhall 1:8, Gestads-Berg 1:37, 2017-04-26

Yttrande, sakägare på fastigheten Sikhall 1:37, 2017-04-26

Tjänsteskrivelse, Byggnadsförvaltningen, 2017-05-08

### Bilagor

Bilaga 1: Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2: Yttranden:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Kretslopp och vatten
- Trafikverket
- Sakägare till fastigheterna Sikhall 1:9, Sikhall 1:8, Gestads-Berg 1:37
- Sakägare till fastigheten Sikhall 1:37

### Sändlista

#### Beslutet delges

Sakägare till fastigheterna Sikhall 1:9, Sikhall 1:8, Gestads-Berg 1:37 och Sikhall 1:37.

Beslutet skickas (beslut med brev):

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-05-16

4(4)

Sökande

**Meddelande om beslutet per brev:**

Sakägare till fastigheterna Gestads-Berg 1:71, Gestads-Berg 1:72, Gestads-Berg 1:73, Gestads-Berg 1:79, Gestads-Berg 1:87, Hopperud 1:12, Häljerud 1:14, Sikkhall 1:4, Sikkhall 1:12, Sikkhall 1:14, Sikkhall 1:15, Sikkhall 1:16, Sikkhall 1:17, Sikkhall 1:18, Sikkhall 1:19, Sikkhall 1:20, Sikkhall 1:23, Sörbo 1:30, Åstebo 1:54, Sikkhall 1:24, Sikkhall 1:25, Sörbo 1:39, Sörbo 1:40, Sörbo 1:41, Sörbo 1:42, Sörbo 1:43, Sörbo 1:44, Sikkhall 1:26, Sörbo 1:45, Sörbo 1:46, Sikkhall 1:27, Sikkhall 1:28, Sikkhall 1:29, Sikkhall 1:30, Sikkhall 1:31, Sikkhall 1:32, Sikkhall 1:33, Åstebo 1:59, Sikkhall 1:34, Sikkhall 1:35, Sikkhall 1:36, Sikkhall S:1, Sikkhall 1:39, Sikkhall 1:41, Sikkhall 1:42, Sikkhall 1:44, Sikkhall 1:43 och Sikkhall 1:45.

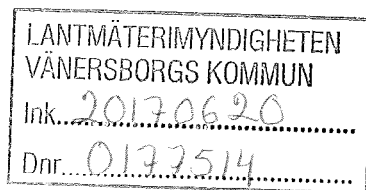
---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



B N § 64



BYGG.2017.68

### Ansökan om förhandsbesked

**Fastighet:** GESTADS-BERG 1:87  
**Ärendet avser:** Nybyggnad av 3 stycken enbostadshus  
**Sökande:** LARSSON, BO HÅKAN MAGNUS

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked om att den sökta åtgärden kan tillåtas. Bygglov kan därför påräknas. Nedanstående villkor gäller.

#### Villkor

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning enligt ansökan.

Dessutom gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

- Fastigheterna ska ansluta till kommunal avloppsledning..
- Fastigheterna ska kunna försörjas med vatten.
- Krav på inom- och utomhusbullernivåer för nybyggnation ska kunna uppfyllas enligt Boverkets Regelsamling för byggande, BBR.
- Byggnationen ska ske radonskyddat.
- Byggnationen ska utformas och anpassas till landskapsbilden och områdets byggnadstradition samt natur- och kulturvärdena på platsen, så att en god helhetsverkan uppnås.

Beslutet fattas med stöd av stöd av 9 kap. 17, 18, 31 och 39 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

#### Skäl för beslutet

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL (byggnationens lämplighet med hänsyn till landskapsbild och natur/kulturvärden).

**Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):** Förhandsbesked 7 499 kr

#### Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan 2017-02-01

#### Upplysningar till sökanden

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Detta framgår av 9 kap. 39 § PBL.

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-05-16

2(3)

**Sammanfattning av ärendet**
**Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked utanför detaljplanelagt område.

Sökanden önskar får positivt förhandsbesked för tre nya tomter. Avsikten är stycka av tomterna och bebygga dem med enbostadshus (190 kvm) och garage (60 kvm).

Fastigheterna planeras anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Tomterna ligger idag utanför verksamhetsområdet för VA. Fullföljs utbyggnadsplanerna för Sikhall kommer tomterna ingå i ett område med sammanhållen bebyggelse vilket gör kommunen skyldig att ansluta tomterna till det kommunala VA-nätet.

**Förutsättningar**
Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Den fördjupade översiktsplanen för Dalsland anger R8, Övriga områden med rekommendationer (berörd del): "Enstaka bostadshus eller mindre grupper av bostadshus kan prövas. Grupper om fem bostadshus eller fler bör prövas i detaljplan. Placering av nya bostadshus ska i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse och i kanten av öppna marker. Kommunens anvisningar för vatten- och avloppslösningar ska följas."

Rekommendationerna innebär bland annat att det är möjligt att bygga enstaka bostadshus under förutsättning att de förses med kommunalt vatten och avlopp. Om ett flertal hus ska byggas bör en detaljplan upprättas.

Planeringsunderlag

Riksintrasse enligt 4 kap 2 § MB: Väner med öar och strandområden

Skred- och rasrisk: Delvis inom inventeringsområde och delvis övriga lerområde

**Yttranden**
Yttranden - remissinstanser

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden:* Lämnar synpunkter på vatten- och avloppsanslutning och värdet av att anlägga naturtomter. Därutöver skriver de: "För att inte försvåra en långsiktig hållbar utbyggnad av området bör behov av detaljplaneläggning eller inväntande av pågående detaljplanearbete övervägas. T.ex. behöver tillgång till områden för friluftsliv och närnatur kunna tillgodoses."

*Kretslopp och vatten:* Konstaterar att fastigheten i dagsläget ligger utanför beslutat kommunalt verksamhetsområde för VA samt informerar de om villkor för anslutning till kommunalt VA som gäller.

*Trafikverket:* Avstyrker sökt förhandsbesked och anser att befintlig och önskad bebyggelse bör prövas i en detaljplan (Gestads-Berg/Sikhall/Åstebo) för att få en helhet. Väg 2149 är dessutom smal och siktförhållandena är begränsade på en del vägvagnsnitt varför en ökad exploatering kräver trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Yttranden - kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Sikhall 1:6, Sikhall 1:9, Sikhall 1:8, Gestads-Berg 1:37, Gestads-Berg 1:36, Gestads-Berg 1:42, Gestads-Berg 1:92, Gestads-Berg 1:95, Gestads-Berg 1:88, Gestads-Berg 1:89, Sikhall 1:14, Åstebo 1:22, Åstebo 1:7 och Gestads-Berg 1:96 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Synpunkter har framförts av fastighetsägare till Sikhall 1:8 som hänvisar till att pågående detaljplanearbete bör slutföras innan det fattas beslut om förhandsbesked. Inkomna synpunkter har inte påverkat nämndens ställningstagande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-05-16

3(3)

**Bedömning**

Marken bedöms vara lämplig att ta i anspråk för bostadsändamål. Aktuell del av fastigheten ligger ungefär 1,9 mil utanför Vänersborgs centrum. Här finns ett utbyggt vägnät. De tre tomterna ligger i nära anslutning till ett område där det pågår ett detaljplanearbete.

Eftersom ansökan följer de rekommendationer som den fördjupade översiktsplanen för Dalsland anger förslår byggnadsförvaltningen att byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

**Beslutsunderlag**

Ansökan, 2017-03-22

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2017-03-20

Yttrande, Kretslopp och vatten 2017-05-03

Yttrande, Trafikverket 2017-05-08

Tjänsteskrivelse, Byggnadsförvaltningen, 2017-05-08

**Bilagor**

Bilaga 1: Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2: Yttranden:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Kretslopp och vatten
- Trafikverket
- Sakägare till Sikkhall 1:8

**Sändlista****Beslutet delges (med överklagandehänvisning)**

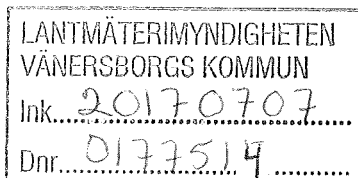
Fastighetsägare till Sikkhall 1:8

**Beslutet skickas (beslut med brev):**

Sökande

**Meddelande om beslutet per brev:**

Sakägare till fastigheterna Sikkhall 1:6, Sikkhall 1:9, Gestads-Berg 1:37, Gestads-Berg 1:36, Gestads-Berg 1:42, Gestads-Berg 1:92, Gestads-Berg 1:95, Gestads-berg 1:88, Gestads-berg 1:89, Sikkhall 1:14, Åstebo 1:22, Åstebo 1:7 och Gestads-berg 1:96.



**Förfrågan om medgivande  
från panträttshavare  
-inteckningsfri avstyckning**

Swedbank Hypotek AB

105 34 STOCKHOLM

2017-06-30

Ärendenummer

O177515

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

|                              |                                                                                                                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ärende                       | Avstyckning berörande Sikhall 1:6                                                                                            |
|                              | Kommun: Vänersborg Län: Västra Götaland                                                                                      |
| Förfrågan                    | Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.                                  |
| Fastighet, ägare             | Vänersborg Sikhall 1:6, Magnus Larsson                                                                                       |
| Åtgärd                       | Avstyckning av tre bostadsfastigheter samt inrättande av gemensamhetsanläggning för väg, vatten och avlopp. Se bifogad karta |
| Inteckningar<br>/Rättigheter | Se bifogad utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2017-06-30.                                                                |

Panträttshavares  
/Rättighetshavares  
medgivande

(Upplysningar,  
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning, alternativt innehavare av inskriven rättighet, med förmånsrätt i rum nr 10-11 medges:

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningar som gäller i den fastighet från vilken avstyckningen sker.

*Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig förrättningslantmätare snarast.*

Underskrifter av  
firmatecknare.

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <i>Stockholm 170706</i> |                            |
| Datum                   | Datum                      |
| <i>Karita Gilmarz</i>   | <i>[Signature]</i>         |
| Underskrift             | Underskrift                |
|                         | Swedbank Hypotek AB (publ) |
| Namnförtydligande       | Namnförtydligande          |

## Upplysningar - Inteckningsfrihet vid avstyckning

En fastighet som nybildas genom avstyckning blir, om inget annat beslutas automatiskt belastad av de inteckningar som gäller i stamfastigheten.

Den "inteckningsfria avstyckningen" innebär att lantmäterimyndigheten (LM) redan vid avstyckningen kan pröva och besluta om att inteckningar i stamfastigheten inte ska gälla i det avstyckade området om sakägaren yrkar det. Styckningslotten blir då fri från alla inteckningar. För att en LM ska ta upp en fråga om inteckningsfrihet krävs det ett yrkande från stamfastighetens ägare eller av förvärvaren av styckningslotten.

Reglerna om inteckningsfrihet vid avstyckning finns i 10 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen (FBL).

En förutsättning för "inteckningsfri avstyckning" är att panträttshavarna lämnar sitt medgivande till åtgärden. Ett medgivande behövs dock inte då LM vid en s.k. oskadlighetsprövning har bedömt att avstyckningen är oskadlig för panthavarna.

Medgivande från panträttshavare m.fl. ska inhämtas genom en skriftlig förfrågan. Panträttshavarna kan lämna medgivande skriftligen eller på elektronisk väg. Av borgenärer som inte är bank eller liknande kreditinrättning krävs att denne legitimerar sig genom att visa upp det skriftliga pantbrevet när sådant används. När det gäller inteckningar som kommer till uttryck genom en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev), har LM tillgång till uppgift om vem som står upptagen som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

I vissa fall är det även nödvändigt att inhämta medgivande från innehavare av inskrivna rättigheter. Det kan uppstå när en styckningslott inte är överlåten eller när stamfastigheten är gemensamt intecknad med annan fastighet.

LM:s beslut ska innebära "att inteckningarna i stamfastigheten inte ska gälla i styckningslotten". I detta ligger att beslutet måste avse *samtliga* penninginteckningar i stamfastigheten. Det går alltså inte att begränsa beslutet till en eller några av flera inteckningar.

Skulle en LM vid sin prövning finna att det inte finns förutsättningar för ett beslut enligt denna bestämmelsen i 10 kap. 8 a § FBL, bör myndigheten lämna yrkandet utan bifall.

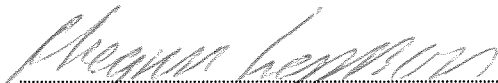
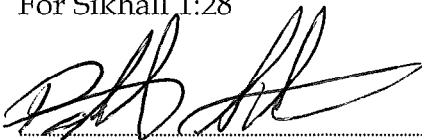
## Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning

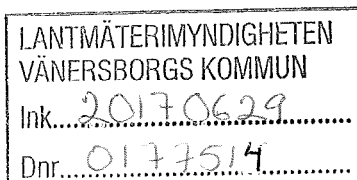
Ärendenummer

~~0177515~~ 0177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende                      | Avstyckning berörande Sikhall 1:6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| Fastigheter                 | Blivande Sikhall 1:46, 1:47, 1:48 inträder i Sikhall ga:1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
|                             | Kommun: Vänersborg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Län: Västra Götaland |
| Gemensamhets-<br>anläggning | Sikhall ga:1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
| Nytt andelstal              | Fastighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Andelstal            |
|                             | Blivande Sikhall 1:46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20                   |
|                             | Blivande Sikhall 1:47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20                   |
|                             | Blivande Sikhall 1:48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20                   |
| Ersättning                  | Ingen ersättning skall betalas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| Giltighet                   | Ändringen gäller från den dag då Lantmäterimyndighetens beslut förts in i fastighetsregistret.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| Lantmäteri-<br>kostnader    | Kostnaderna för prövningen av denna överenskommelse skall betalas av Magnus Larsson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| Aktmottagare                | Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Magnus Larsson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| Underskrifter               | <div><div><br/>Linder, Annelie Rose-Marie<br/>För Sikhall 1:28</div><div><br/>Larsson, Magnus<br/>För Sikhall 1:6</div></div> <div><br/>Linder, Patric Olof Daniel<br/>För Sikhall 1:28</div> |                      |



## Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning

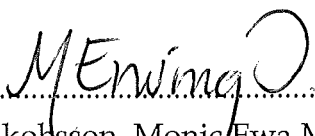
Ärendenummer

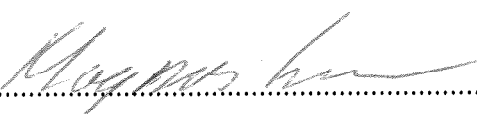
~~0177515~~ 0177514

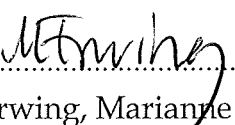
Förrättningslantmätare  
Erica Eriksson

|                             |                                                                                                |                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende                      | Avstyckning berörande Sikhall 1:6                                                              |                      |
| Fastigheter                 | Blivande Sikhall 1:46, 1:47, 1:48 inträder i Sikhall ga:1.                                     |                      |
|                             | Kommun: Vänersborg                                                                             | Län: Västra Götaland |
| Gemensamhets-<br>anläggning | Sikhall ga:1.                                                                                  |                      |
| Nytt andelstal              | Fastighet                                                                                      | Andelstal            |
|                             | Blivande Sikhall 1:46                                                                          | 20                   |
|                             | Blivande Sikhall 1:47                                                                          | 20                   |
|                             | Blivande Sikhall 1:48                                                                          | 20                   |
| Ersättning                  | Ingen ersättning skall betalas.                                                                |                      |
| Giltighet                   | Ändringen gäller från den dag då Lantmäterimyndighetens beslut förts in i fastighetsregistret. |                      |
| Lantmäteri-<br>kostnader    | Kostnaderna för prövningen av denna överenskommelse skall betalas av Magnus Larsson.           |                      |
| Aktmottagare                | Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Magnus Larsson.      |                      |

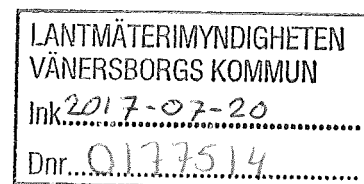
Underskrifter

  
.....  
Jakobsson, Monica Ewa Maria  
Erving  
För Sikhall 1:29

  
.....  
Larsson, Magnus  
För Sikhall 1:6

  
.....  
Erwing, Marianne  
För Sikhall 1:29

**Överenskommelse  
om andel i gemensamhetsanläggning**



Ärendenummer

~~0177515~~ 0177514

Förrättningslantmätare

Erica Eriksson

|                             |                                                                                                |                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende                      | Avstyckning berörande Sikhall 1:6                                                              |                      |
| Fastigheter                 | Blivande Sikhall 1:46, 1:47, 1:48 inträder i Sikhall ga:1.                                     |                      |
|                             | Kommun: Vänersborg                                                                             | Län: Västra Götaland |
| Gemensamhets-<br>anläggning | Sikhall ga:1.                                                                                  |                      |
| Nytt andelstal              | Fastighet                                                                                      | Andelstal            |
|                             | Blivande Sikhall 1:46                                                                          | 20                   |
|                             | Blivande Sikhall 1:47                                                                          | 20                   |
|                             | Blivande Sikhall 1:48                                                                          | 20                   |
| Ersättning                  | Ingen ersättning skall betalas.                                                                |                      |
| Giltighet                   | Ändringen gäller från den dag då Lantmäterimyndighetens beslut förts in i fastighetsregistret. |                      |
| Lantmäteri-<br>kostnader    | Kostnaderna för prövningen av denna överenskommelse skall betalas av Magnus Larsson.           |                      |
| Aktmottagare                | Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Magnus Larsson.      |                      |

Underskrifter

Eriksson, Lena Ann-Sofie

För Sikhall 1:31

Eriksson, Kenth Leif

För Sikhall 1:31

Larsson, Magnus

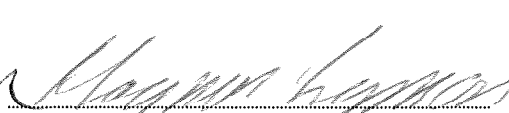
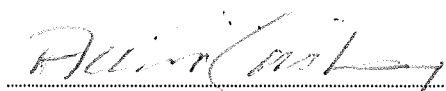
För Sikhall 1:6

## Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning

Ärendenummer

~~0177515~~ 0177514

Förrättningslantmätare  
Erica Eriksson

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ärende                      | Avstyckning berörande Sikkhall 1:6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| Fastigheter                 | Blivande Sikkhall 1:46, 1:47, 1:48 inträder i Sikkhall ga:1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |
|                             | Kommun: Vänersborg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Län: Västra Götaland |
| Gemensamhets-<br>anläggning | Sikkhall ga:1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
| Nytt andelstal              | Fastighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Andelstal            |
|                             | Blivande Sikkhall 1:46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20                   |
|                             | Blivande Sikkhall 1:47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20                   |
|                             | Blivande Sikkhall 1:48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20                   |
| Ersättning                  | Ingen ersättning skall betalas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| Giltighet                   | Ändringen gäller från den dag då Lantmäterimyndighetens beslut förts in i fastighetsregistret.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
| Lantmäteri-<br>kostnader    | Kostnaderna för prövningen av denna överenskommelse skall betalas av Magnus Larsson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| Aktmottagare                | Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Magnus Larsson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
| Underskrifter               | <div><div><br/>Karlsson, Ingela Marita<br/>För Sikkhall 1:30</div><div><br/>Larsson, Magnus<br/>För Sikkhall 1:6</div><div><br/>Karlsson, Bror Lennart Allan<br/>För Sikkhall 1:30</div></div> |                      |

**Protokoll**  
**samfällighetsförening**

2017-11-29

Ärendenummer  
O177514

Sammanträdesledare  
Erica Eriksson

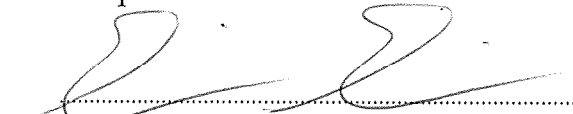
---

|        |                                                                                                                                               |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ärende | Sammanträde för att bilda Sikhalls samfällighetsförening som ska förvalta Sikhall ga:7.<br><br>Lokal: Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg. |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kallelse, närvaro mm | Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning ärendenummer O177514 för att inrätta gemensamhetsanläggning. Angående kallelse, närvaro mm se förrättningsakten.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Yrkande              | Magnus Larsson, ägaren till deltagande fastigheter, yrkar att samfällighetsförening ska bildas för förvaltningen av anläggningssamfälligheten. Deltagande fastigheter är Gestads-Berg 1:100-1:102, Sikhall 1:6, 1:46-1:48.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stadgar              | Stadgar antas enligt bilaga till protokollet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Styrelse             | Delägarna utser följande styrelse:<br>Ordförande och ledamot valda för ett år:<br>Magnus Larsson, Kyrkebyn 290 Mon, 464 54 Brålanda, 0703932100<br>Ledamot för två år:<br>Vakant<br><br>Revisorer:<br>Vakant<br><br>Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Vänersborgs kommun. Samfällighetens postadress är Sikhalls Samfällighetsförening, c/o Magnus Larsson, Kyrkebyn 290 Mon, 464 54 Brålanda<br>Till firmatecknare utses ordförande i förening med en ledamot. |
| Registrering         | Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen ska göras av undertecknad sammanträdesledare. Beslut vid detta sammanträde gäller under förutsättning att anläggningsbeslutet i anläggningsförrättning ärendenummer O177514 vinner laga kraft.                                                                                                                                                                                                                        |

Vid protokollet



Erica Eriksson

## STADGAR

Sammanträdesdatum  
2017-11-29

Sammanträdesledare  
Erica Eriksson

Stadgar för Sikhalls Samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Vänersborg

Län: Västra Götaland

### § 1

Firma

Föreningens firma är Sikhalls Samfällighetsförening.

### § 2

Samfälligheter

Föreningen förvaltar Sikhall ga:7.

### § 3

Grunderna för  
förvaltningen

Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.

### § 4

Medlem

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.

### § 5

Styrelse  
säte,  
sammansättning

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Vänersborgs kommun. Styrelsen ska bestå av minst 1 och högst 6 ledamöter.

### § 6

Styrelse  
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 2 ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

### § 7

Styrelse  
kallelse till  
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 10 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet.

§ 8  
Styrelse  
beslutförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 9  
Styrelse,  
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

§ 10  
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisor.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11  
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12  
Underhålls och  
förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 500 kronor.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14

Kallelse till stämma,  
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom brev eller e-post.

Kallelse ska ske senast 2 veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom brev eller e-post.

§ 15

Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16

Dagordning vid  
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman
- 3 val av två justerare
- 4 styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen

- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleanter
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 6 och 13 behandlas.

§ 17  
Fördelning av  
uppkommet  
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18  
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 20  
Protokollsjustering,  
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.



Erica Eriksson  
Sammanträdesledare

## KOMMENTAR TILL STADGARNA

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

- Till ingressen SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på [www.notisum.se](http://www.notisum.se).
- Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).
- Till § 2 Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".
- Till § 3 Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.
- Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.
- Till § 4 Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet

(1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppgifterna sinsemellan. Detta sker normalt vid det

första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7 Inga kommentarer.

Till § 8 Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut. Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9 Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10

I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter

Till § 11

Ingen kommentar.

Till § 12

Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (t.ex. VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, t.ex. en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

Till § 13

Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara

bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

## Till § 14

Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske samt hur andra meddelanden än kallelser ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

## Till § 15

Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

## Till § 16

På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 12, övriga frågor, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte

står med i kallelsen om inte samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräckning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

| Delägare | Reellt andelstal | Modifierat andelstal |
|----------|------------------|----------------------|
| A        | 15%              | 15%                  |
| B        | 10%              | 10%                  |
| C        | 10%              | 10%                  |
| D        | 10%              | 10%                  |
| E        | 55%              | 20%                  |
| Summa:   | 100%             | 65%                  |

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, dvs.  $20/65 \approx 31\%$ . Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter).

Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje

verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20

Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

## Dagboksblad

Ärendenummer  
O177514

Ärende Avstyckning berörande Gestads-Berg 1:87 och Sikhall 1:6 m.m.

Kommun: Vänersborg

Län: Västra Götaland

| Datum      | Anteckning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aktbilaga | Signatur              |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| 2017-02-01 | Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2017-02-02)                                                                                                                                                                                                                                                                          | A3        | Anna Katarina Larsson |
| 2017-02-01 | Telefonsamtal med Magnus L. Han vill invänta förhandsbesked och göra alla 4 avstyckningarna på en gång. Väg till befintlig sommarstuga skall är breddad och ligger utfart går att ordna helt på Magnus mark.                                                                                                              |           | Eddie Sandin          |
| 2017-02-06 | Bekräftelse av ansökan                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gallras   | Eddie Sandin          |
| 2017-05-22 | Anders Björnetun, ägare av Åstebo 1:7 ringer in. Enligt honom är gränsen mot styckningslotten inte oklar. Han är gärna med vid fältarbete. Han uppger att han och 1:42 använder infartsvägen.                                                                                                                             |           | Eddie Sandin          |
| 2017-05-30 | Anders Björnetun, ägare av Åstebo 1:7 ringer in. Han meddelar att han, Magnus och Lars Larsson, ägare till Gestad-Berg 1:42 har haft ett möte ang gränser och utfart. Anders önskar vara med under fältarbetet. Jag meddelade att jag ska undersöka ev rättigheter/samfälligheter som finns sedan tidigare och återkomma. |           | Erica Eriksson        |
| 2017-06-08 | Forskning, utredning gränser                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           | Erica Eriksson        |
| 2017-06-12 | Fältarbete 1, förrättningslantmätare Erica och Jesper är ute och letar befintliga gränser för att kunna stycka tomt mot två olika fastighetsgränser.                                                                                                                                                                      |           | Erica Eriksson        |
| 2017-06-13 | Utredning samfälld väg                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | Erica Eriksson        |
| 2017-06-14 | Bokning av fältarbete. Måndagen den 19 juni kl 9 träffas jag och Magnus vid VAB4 enligt ansökan. Anders Björnetun är informerad om att fältarbete sker men han lämnade återbud. Han och Magnus skall diskutera en lösning på infartsväg.                                                                                  |           | Erica Eriksson        |
| 2017-06-14 | Utredning samfälld väg                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | Erica Eriksson        |

| Datum      | Anteckning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aktbilaga | Signatur       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| 2017-06-19 | Fältarbete, Maria Robertsson mättingenjör, Erica Eriksson förrättningslantmätare och Magnus Larsson sakägare möttes på plats. Vi pratade om att flytta ut en avstyckning ur ärendet då vi behöver flytta en samfällad väg. Prel gränser mättes ändå in. Övriga gränser skall mätas och beräknas fram på kontoret under eftermiddagen.                                                                                                   |           | Erica Eriksson |
| 2017-06-20 | Kartarbete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           | Erica Eriksson |
| 2017-06-20 | Förhandsbesked om bygglov, inväntar att det skall vinna laga kraft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MM1-2     | Erica Eriksson |
| 2017-06-26 | Fältarbete 3, Kart och mättingenjörerna Anneli och Cecilia sätter ut gränspunkter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | Erica Eriksson |
| 2017-06-27 | Kartarbete efter fältarbete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | Erica Eriksson |
| 2017-06-28 | Överenskommelse om att flytta Gestads-Berg s:1 till befintlig sträckning för väg upprättad och utskickad till Magnus Larsson som i sin tur ska samla in namnunderskrifter på dessa. Enligt överenskommelse med Magnus.                                                                                                                                                                                                                  | Gallras   | Erica Eriksson |
| 2017-06-28 | Nya adresser är beställda av Kart och GIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | Erica Eriksson |
| 2017-07-07 | Medgivande panträttshavare för Sikhall 1:6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MP1       | Erica Eriksson |
| 2017-10-12 | Besök av Magnus Larsson. Tomter och gränser sågs över. Magnus skall återkomma efter att ha mätt på plats om de utstakade blir de som gäller. Ang avstyckningen av ett område runt befintlig byggnad så skall en överenskommelse upprättas mellan Sikhall 1:6s, Åstebo 1:7s och Gestads-Berg 1:42s ägare ang fastighetsreglering mellan Sikhall 1:6 och Åstebo 1:7 och bildande av servitut väg mellan Åstebo 1:7 och Gestads-Berg 1:42. |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-18 | Ny fältmätning är beställd av kart och GIS för utsättning av tomt 4. En gräns kommer att regleras mellan Åstebo 1:7 och Gestads-Berg 1:87. Ett servitut skall skapas för väg emellan Åstebo 1:7 och Gestads-Berg 1:42. Detta kommer att upprättas i en överenskommelse.                                                                                                                                                                 |           | Erica Eriksson |

| Datum      | Anteckning                                                                                                                                                                                                               | Aktbilaga | Signatur       |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| 2017-10-23 | Samtal med Magnus Larsson om överenskommelser. Jag har sökt Anders Björnetun och Lars Larsson om fastighetsregleringen som rör deras fastigheter men utan svar.                                                          |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-24 | Jag har sökt Anders Björnetun och Lars Larsson om fastighetsregleringen som rör deras fastigheter men utan svar.                                                                                                         |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-24 | Telefonsamtal med Anders Björnetun om sträckning av servitut och fastighetsreglering. Han funderar på om 2,5 meter som bredd på regleringen till hans fastighet räcker. Han ska mäta på plats och återkomma under dagen. |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-24 | Telefonsamtal med både Magnus och Anders som inte är överens om fastighetsregleringen. Fältarbetet imorgon skjuts upp och Magnus återkommer då de talats vid.                                                            |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-26 | Telefonsamtal med Anders Solvarm som godkänner en överenskommelse såsom delägare i Sikhall s:1. Gemensamhetsanläggningen för vatten och avlopp önskas grävas ner delvis på Sikhall s:1.                                  |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-26 | Telefonsamtal med Magnus Larsson som önskar lyfta ut avstyckningen av befintlig stuga ur ärendet. Nytt ärendenummer för denna del av förrättningen blir O177648.                                                         |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-30 | De del som berör fastighetsreglering med grannen Åstebo 1:7 flyttas ut ur ärendet till O177648. Denna del är enbart i planeringsfasen då inga skriftliga yrkande inkommit.                                               |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-30 | Den del som berör fastighetsreglering mellan Gestads-Berg 1:87 och s:1 flyttas ut ur ärendet till O177648.                                                                                                               |           | Erica Eriksson |
| 2017-10-31 | Beslut från Länsstyrelsen om överklagande av positivt förhandsbesked                                                                                                                                                     | Gallras   | Erica Eriksson |
| 2017-11-09 | Telefonsamtal med Magnus Larsson. Han önskar flytta tilltänkta gränser 1,2-1,5 meter norrut. VAB1s gräns mot vägen skall vara kvar men övriga minskas. GA för vatten och avlopp skall förläggas sydöst om tomterna       |           | Erica Eriksson |

| Datum      | Anteckning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aktbilaga | Signatur       |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
|            | istället för nord väst som var tänkt. Underlag för fältarbete skall uppdateras.                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                |
| 2017-11-14 | Fältarbete, mätingenjör Jennie van den Berg ändrar de först tilltänkta gränserna enligt önskemål från Magnus Larsson.                                                                                                                                                                                                              |           | Erica Eriksson |
| 2017-11-14 | Protokoll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PR2       | Erica Eriksson |
| 2017-11-14 | Beredning beskrivning                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           | Erica Eriksson |
| 2017-11-14 | Fältarbete, Jennie van den Berg markerade ut nya gränser                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | Erica Eriksson |
| 2017-11-15 | Utkast stadgar samfällighetsförening                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ST1       | Erica Eriksson |
| 2017-11-15 | Beskrivning för gemensamhetsanläggning                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BE1       | Erica Eriksson |
| 2017-11-22 | Beredning förrättning, förberedelse inför sammanträde.                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | Erica Eriksson |
| 2017-11-27 | Telefonsamtal till Magnus Larsson för att kalla till sammanträde den 29/11. Magnus accepterar.                                                                                                                                                                                                                                     |           | Erica Eriksson |
| 2017-11-29 | Sammanträde med Magnus Larsson. Förrättningslantmätare Erica Eriksson och Eddie Sandin deltog utöver Magnus. Magnus vill leda allt vatten och avlopp till samma ställe vilket gör att vi bör slå ihop ärendena då en samfällighetsförening bildas för att förvalta gemensamhetsanläggningen. Ärende O177514 och O177515 slås ihop. | A1-2      | Erica Eriksson |
| 2017-11-29 | Samtliga överenskommelser om anslutning till Sikkhall ga:1 undertecknas av Magnus Larsson.                                                                                                                                                                                                                                         | ÖK1-4     | Erica Eriksson |
| 2017-11-29 | Under sammanträdet informerades Magnus om att en kostnad för att registrera samfällighetsföreningen tillkommer. Detta belopp, 3700 kronor, läggs på fakturan.                                                                                                                                                                      | PRS1      | Erica Eriksson |
| 2017-11-30 | Kartor upprättade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | KA1-3     | Erica Eriksson |
| 2017-11-30 | Beskrivning för ga:7 upprättad                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BE3       | Erica Eriksson |
| 2017-12-04 | Beskrivning för ga:6 upprättad, BE1 är uppdaterad efter att ärendena slagits samman.                                                                                                                                                                                                                                               | BE2       | Erica Eriksson |

| Datum      | Anteckning                                                                                                                  | Aktbilaga | Signatur              |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| 2017-12-05 | Lämnat för granskning                                                                                                       |           | Erica Eriksson        |
| 2017-12-11 | Beslut taget. (Infört i dagboken 2017-12-11).                                                                               |           | Erica Eriksson        |
| 2017-12-11 | Färdigställande av samtliga handlingar inför beslut                                                                         | PR1       | Erica Eriksson        |
| 2017-12-12 | Underrättelse om avslut upprättat.                                                                                          |           | Erica Eriksson        |
| 2017-12-14 | Telefonsamtal med Magnus Larsson. Meddelat att underrättelsen är skickat samt att fakturan just nu är uppe i 140000 kronor. |           | Erica Eriksson        |
| 2017-12-15 | Godkännande inkom från Länsstyrelsen                                                                                        | Gallras   | Erica Eriksson        |
| 2017-12-15 | Godkännande inkom från Byggnadsnämnden                                                                                      | Gallras   | Erica Eriksson        |
| 2017-12-18 | Godkännande inkom från Annelie och Patric Linder, Sikkhall 1:28.                                                            | Gallras   | Anna Katarina Larsson |
| 2017-12-27 | Godkännande inkom från Marianne Erwing, Sikkhall 1:29                                                                       | Gallras   | Anna Katarina Larsson |
| 2018-01-11 | Inga överklagande har inkommit, Förrättningen har vunnit laga kraft.                                                        |           | Eddie Sandin          |
| 2018-01-11 | Beslut registrerade i fastighetsregistret.2018-01-12                                                                        |           | Automatisk anteckning |
| 2018-01-12 | Underrättelse skickad till IM.                                                                                              |           | Eddie Sandin          |
| 2018-01-12 | Ärende O177514 är infört i registerkartan                                                                                   |           | Eddie Sandin          |