

Protokoll

2019-05-31

Ärendenummer

O197523

Förrättningslantmätare

Jesper Nordberg

Ärende	Avstyckning från Lindås 2:2 samt fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning och anläggningsåtgärd.
	Kommun: Vänersborg
	Län: Västra Götaland
Handläggning	Utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) JB Jordabalken
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A1, och överenskommelse, aktbilaga ÖK1. Muntliga yrkanden har framförts under sammanträde 2019-05-10, se punkten <i>yrkanden</i> i aktbilaga PR1.
Redogörelse	Från Lindås 2:2 avstyckas 25 styckningslotter för bostadsändamål samt en marksamfällighet för lotternas gemensamma ägande. I samband med avstyckningen utförts även en fastighetsbestämning av oklara gränser, en särskild gränsutmärkning av ett bortkommet gränsmärke samt bildande av en gemensamhetsanläggning för lotternas gemensamma infrastruktur och andra anläggningar. Gränsutmärkning av de blivande fastighetsgränserna ska ske som en fullföljdsåtgärd efter förrättningens avslutade. Utmärkningen kommer att redovisas i en separat akt.
Fastighetsbildningsbeslut	Skäl: Ändamål: Lindås 2:2 Jord- och skogsbruk Limboda 1-25 Bostad (Styckningslotterna) Avstyckning grundas på ansökan, aktbilaga A1. Samtliga styckningslotter är idag obebyggda. De nya fastigheterna blir varaktigt lämpade för bostadsändamål. Stamfastigheten Lindås 2:2 blir drygt 246 hektar efter förrättningen och är fortsatt lämplig för jord- och skogsbruksändamål (3 kap. 1 § FBL). Detaljplan lagakraftvunnen 2018-04-05, akt 1487K-534, gäller för området. Fastighetsbildningen överensstämmer med planen (3 kap. 2 § 1 st. FBL).

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (10 kap. 9 § FBL).

Beslut:

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

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

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Fastighets-
bestämningsbeslut

Skäl:

Tre utav lotterna angränsar till Lindås 3:1 som är bildat vid en avsöndring år 1916, akt 15-VÄZ-AVS137. Dessa gränser är inte tillkomna i laga ordning och behöver fastighetsbestämmas.

Berörda sakägare har träffat en överenskommelse enligt 14 kap. 5 § FBL om gränsernas sträckning runtom Lindås 3:1, se aktbilaga ÖK1. Lindås 3:1s gränser har huvudsakligen bestämts med kartan till ovannämnda akt som underlag. Lindås 3:1s nordvästra gräns har dock anpassats efter hävden så att ett uthus hamnar helt inom Lindås 3:1. Detta innebär även att Lindås 5:1s nordvästra gräns anpassas så att det ansluter till samma gränsmärke.

En konsekvens av anpassningen är att plangränsen för detaljplan, akt 1487K-534, inte tycks sammanfalla med Lindås 3:1s fastighetsgräns. Efter muntligt samråd den 24 maj 2019 med t.f. Plan- och Byggchef Eddie Sandin tolkar han och förrättningslantmätaren att dessa gränser ändå sammanfaller. Denna tolkning stöds av att intentionen var att plangränsen vid detaljplanens upprättande skulle sammanfalla med Lindås 3:1s fastighetsgräns som vid tillfället inte var rättsligt entydigt.

Arealerna för Lindås 3:1 och 5:1 justeras efter nymätning.

Beslut:

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

Gränsutmärknings-
beslut

Skäl:

Ett gränsmärke gemensamt för Björkås 1:176, Lerduvan 1 och två blivande lotter har inte återfunnits. Det ursprungliga gränsmärket benämnt 22830 tillkom år 1947 vid bildandet av Lerduvan 1, akt 15-VÄZ-690. Gränsmärket har kommit till i laga ordning (1 kap. 3 § JB) och är rättsligt entydig. Den kan därför återutmärkas genom särskild gränsutmärkning.

Beslut:

Särskild gränsutmärkning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagor KA1 och BE1.

- Anläggningsbeslut **Skäl:**
I 5-11 §§ AL anges i huvudsak de materiella villkor till skydd för såväl enskilda som allmänna intressen som måste vara uppfyllda för att gemensamhetsanläggning ska få bildas. Eftersom samtliga av anläggningsbeslutet berörda fastigheter har samma ägare så finns det inga motstridiga enskilda intressen. Gemensamhetsanläggningen är väsentlig för lotterna (5 §) och fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 §). Gemensamhetsanläggningen strider inte mot gällande detaljplan (9 § 1 st.) och olägenhet av betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 §).
Bildande av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ AL.
- Beslut:**
Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2.
- Tillträdesbeslut **Skäl:**
Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.
- Beslut:**
Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtna utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
- Ersättningsbeslut **Skäl:**
Samtliga av anläggningsbeslutet berörda fastigheter har samma ägare. Anläggningens inrättande är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare (13 a § 2 st. AL).
- Beslut:**
Någon ersättning ska inte betalas.
- Beslut fördelning av förrättningskostnad **Skäl:**
Yrkande om kostnadsansvaret angående avstyckning, fastighetsbestämning och anläggningsåtgärd, se aktbilaga A1 och ÖK1.
Angående särskild gränsutmärkning ska sökande alltid betala kostnaden såvida inte någon sakägare genom vårdslöshet eller försummelse fördyrat förrättningen (14 kap. 16 § 3 st. FBL)
- Beslut:**
Förrättningskostnaden ska betalas av Tomas Lunneryd.
- Aktmottagare Tomas Lunneryd.
- Avslutningsbeslut **Beslut:**
Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten
i Vänersborgs kommun
462 85 VÄNERSBORG

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **28 juni 2019**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O197523 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jesper Nordberg

