

Rättelsebeslut enligt förvaltningslagen

2023-02-01

Ärendenummer

O228030

Förrättningslantmätare

Jill Olsson

Ärende	Rättelsebeslut enligt förvaltningslagen berörande ersättningsbeslutet i ärendet fastighetsbestämning berörande Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9, avstyckning från Kalltorp 4:1 och anslutning till Kalltorp ga:1 enligt 42 a § AL. Kommun: Trollhättan Län: Västra Götaland
Redogörelse	En utredning har utförts i förrättningen inför anslutning av styckningslotterna till Kalltorp ga:1, aktbilaga UT1. I stycket om skälighetsbedömning av ersättnings storlek står det: ”Det är omöjligt att avgöra vilka pengar som använts till värdehöjande åtgärder, vad som använts till årligt underhåll och vad som sparats i kassan. De sista fyra-fem åren har föreningens inkomster årligen fördelat sig på ca 40 000 kr från delägarna och ca 100 000 kr från bidrag. Detta innebär att ca 30 % har täckts av medel uttaxerade av delägarna och 70 % har täckts av bidrag. Det är därför skäligt att en ny fastighet betalar för sin andel, 30 % av anläggningens värde och 30 % av kassabehållningen.” Således ska styckningslotterna betala för sin andel av 30 % i kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder. I ersättningsbeslutet i protokoll, aktbilaga PR1, står det: ”Därutöver ska ägaren av Härtorp 1:13-15, Martin Karlsson, till Kalltorps vägsamfällighet c/o Lennart Frieholtz, betala för sin del 1,2/105,6/ fastighet av överskottet i Kalltorp ga:1, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder.” Här ska det istället stå: Därutöver ska ägaren av Härtorp 1:13-15, Martin Karlsson, till Kalltorps vägsamfällighet c/o Lennart Frieholtz, betala för sin del 1,2/105,6/ fastighet <u>av 30 %</u> av överskottet i Kalltorp ga:1, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder. I övrigt sker ingen förändring av ersättningsbeslutet.
Beslut	Lantmäterimyndigheten beslutar att ersättningsbeslutet rättas med stöd av 36 § förvaltningslagen.

Ersättningsbeslut Ägaren av Härstorp 1:13-15, Martin Karlsson, ska till Kalltorps vägsamfällighet c/o Lennart Freiholtz, betala 2500 kr/fastighet som ersättning för anläggningens värde i sektion I (och övriga icke monetära tillgångar) samt 2400 kr/fastighet som ersättning för anläggningens värde i sektion II (och övriga icke monetära tillgångar). Därutöver ska ägaren av Härstorp 1:13-15, Martin Karlsson, till Kalltorps vägsamfällighet c/o Lennart Freiholtz, betala för sin del 1,2/105,6/fastighet av 30 % av överskottet i Kalltorp ga:1, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder.

Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker. Föreningen har att fördela beloppet på övriga delägare i förhållande till deras andelstal för utförande i gemensamhetsanläggningen.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut kan överklaga detta. Ett rättelsebeslut överklagas genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
Trollhättans Stad
Gärdhemsvägen 9
461 83 Trollhättan

Skrivelsen ställs till Mark- och miljödomstolen som sedan behandlar överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag då den som överklagar fick del av beslutet. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut ni överklagar. Anteckna förrättnings ärendenummer O228030 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jill Olsson



Beskrivning

2023-01-19

Ärendenummer

O228030

Förrättningslantmätare

Jill Olsson

Ärende	Fastighetsbestämning berörande Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9, avstyckning från Kalltorp 4:1 och anslutning till Kalltorp ga:1 enligt 42 a § AL		
	Kommun: Trollhättan	Län: Västra Götaland	
Åtgärdsordning i förrättningen	•Fastighetsbestämning •Avstyckning •Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen		
<i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
KALLTORP 4:1			
Martin Gunnar Tomas Cardesjö-Karlsson, lagfaren ägare			
Fastighetsbestämning	Gränsen mellan Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9 går i rak linje mellan punkterna 37867-37868-37869-37870-37871-a, se karta aktbilaga KA1.		
Avstyckning	Avstår till Härstorp 1:13	fig 1	3679 m ² *
	Avstår till Härstorp 1:14	fig 2	2930 m ² *
	Avstår till Härstorp 1:15	fig 3	3230 m ² *
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1457939 m ² *
Nytt servitut: 1488K-2022/47.1			
Ändamål: Avlopp			
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning fram till befintligt dike samt rätt att släppa ut renat avloppsvatten i diket, enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.			
Till förmån för: Härstorp 1:13			
Belastar: Kalltorp 4:1			

Nytt servitut: 1488K-2022/47.2

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning fram till befintligt dike samt rätt att släppa ut renat avloppsvatten i diket, enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.

Till förmån för: Härstorp 1:14

Belastar: Kalltorp 4:1

Nytt servitut: 1488K-2022/47.3

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning fram till befintligt dike samt rätt att släppa ut renat avloppsvatten i diket, enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.

Till förmån för: Härstorp 1:15

Belastar: Kalltorp 4:1

KALVHED 1:9

Martin Lundberg, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränsen mellan Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9 går i rak linje mellan punkterna 37867-37868-37869-37870-37871-a, se karta aktbilaga KA1.

HÄRSTORP 1:13, ny fastighet

Martin Gunnar Tomas Cardesjö-Karlsson,
lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Kalltorp 4:1

fig 1

3679 m²*

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

3679 m²*

Nytt servitut: 1488K-2022/47.1

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning fram till befintligt dike samt rätt att släppa ut renat avloppsvatten i diket, enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.

Till förmån för: Härstorp 1:13

Belastar: Kalltorp 4:1

Anslutning enligt
42 a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Kalltorp ga:1

Istandsättning byggnad		Årligt underhåll och vinterväg- hållning
Sektion I	Sektion II	
2	1,8	1,2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

HÄRSTORP 1:14, ny fastighet

Martin Gunnar Tomas Cardesjö-Karlsson,
lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Kalltorp 4:1

fig 2

2930 m²*

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

2930 m²*

Nytt servitut: 1488K-2022/47.2

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en
avloppsledning fram till befintligt dike samt
rätt att släppa ut renat avloppsvatten i diket,
enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.

Till förmån för: Härstorp 1:14

Belastar: Kalltorp 4:1

Anslutning enligt
42 a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Kalltorp ga:1

Istandsättning byggnad		Årligt underhåll och vinterväg- hållning
Sektion I	Sektion II	
2	1,8	1,2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

HÄRSTORP 1:15, ny fastighet

Martin Gunnar Tomas Cardesjö-Karlsson,
lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Kalltorp 4:1

fig 3

3230 m²*

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

3230 m²*

Nytt servitut: 1488K-2022/47.3

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en
avloppsledning fram till befintligt dike samt
rätt att släppa ut renat avloppsvatten i diket,
enligt förrättningskarta aktbilaga KA1.

Till förmån för: Härstorp 1:15

Belastar: Kalltorp 4:1

Anslutning enligt
42 a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Kalltorp ga:1

Istandsättning byggnad		Årligt underhåll och vinterväg- hållning
Sektion I	Sektion II	
2	1,8	
		1,2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

**Arealen är grafiskt beräknad*

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jill Olsson



Protokoll

2023-01-19

Ärendenummer

O228030

Förrättningslantmätare

Jill Olsson

Ärende Fastighetsbestämning berörande Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9, avstyckning från Kalltorp 4:1 och anslutning till Kalltorp ga:1 enligt 42 a § AL

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägarer	Ägare	Anmärkning
Blivande Härstorp 1:13, lagfaren ägare Blivande Härstorp 1:14, lagfaren ägare Blivande Härstorp 1:15, lagfaren ägare Kalltorp 4:1, lagfaren ägare	Martin Karlsson	Sökande
Kalvhed 1:9, lagfaren ägare	Martin Lundberg	Sökande

Hänvisning till
författningar mm

AL Anläggningslagen (1973:1149)
FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Yrkande

Se ansökan, yrkande och överenskommelser, aktbilagor A1, YR1 och ÖK1.

Redogörelse

Fastighetsbestämning

Ny gräns i avstyckningen ska gå in på gränsen mellan Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9. För att kunna markera den nya gränsen sker en fastighetsbestämning enligt 14 kap. 1 § FBL mellan Kalltorp 4:1 och Kalvhed 1:9 då gränsen är oklar. Gränsen i sydvästlig-nordöstlig riktning tillkom vid laga skiftet år 1834, akt 15-ROM-16. Utmed gränsen har inga råstenar påträffats, däremot ett antal visare. Gränsen i nordöstlig-sydvästlig riktning är gränsen runt laga skiftet och i rågångsbeskrivningen står det att gränsen går "efter nu befintlig stenhägnad". Stenmuren används därför som riktning för att bestämma denna gräns.

Gränserna har utstakats och markerats i behövlig omfattning. En överenskommelse om gränsernas sträckning har träffats, se aktbilaga ÖK1.

Avstyckning och anslutning enligt 42 a § AL

Genom avstyckning från jordbruksfastigheten Kalltorp 4:1 bildas tre nya fastigheter för bostadsändamål, Härstorp 1:13-15. Härstorp 1:13-15 är obebyggda. Förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus har beviljats, se aktbilaga MM1.

Tillgång till vatten avses lösas genom enskilda anläggningar inom respektive fastighet, Härstorp 1:13-15. För avlopp bildas ett servitut per fastighet inom Kalltorp 4:1. Nybildade servitut är av väsentlig betydelse för Härstorp 1:13-15, 7 kap. 1 § FBL.

För att lösa utfart till allmän väg får Härstorp 1:13-15 del i gemensamhetsanläggning Kalltorp ga:1 avseende vägar genom beslut om anslutning enligt 42 a § AL. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Kalltorps vägsamfällighet. En utredning har gjorts som visar värdering, andelstal och ersättning, se aktbilaga UT1.

Med beaktande av Härstorp 1:13-15s belägenheter, utformningar, tillgång till behövlig väg, att anläggningar för vatten löses inom respektive fastighet och att servitut bildas för avlopp bedöms det att fastigheterna blir varaktigt lämpade för sina ändamål som bostadsfastigheter. Avstyckningen påverkar inte Kalltorp 4:1s lämplighet. Fastigheten bedöms därför bli fortsatt lämplig för sitt ändamål som jordbruksfastighet. Lämpligheten prövas mot reglerna i 3 kap. 1 § FBL.

Avstyckningen grundas på ansökan och sker i samma ägares hand, se aktbilaga A1.

Detaljplan saknas för förrättningsområdet, fastighetsbildningen överensstämmer med gällande översiktsplan. Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området. Fastighetsbildningen strider inte mot bestämmelserna i 3 kap. 3 § FBL. Samråd med samhällsbyggnadsnämnden anses inte nödvändigt.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

För de fall att det i Kalltorp 4:1 gäller sådana fordringar som utan inskrivning äger rätt till betalning ur denna, meddelas ett beslut innebärande att Härstorp 1:13-15 inte ska svara för sådana fordringar, 10 kap. 9 § FBL.

Fastighets- bildningsbeslut	Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1. Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten. Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden ska betalas av Martin Karlsson.
Ersättningsbeslut	Ägaren av Härstorp 1:13-15, Martin Karlsson, ska till Kalltorps vägsamfällighet c/o Lennart Frieholtz, betala 2500 kr/fastighet som ersättning för anläggningens värde i sektion I (och övriga icke monetära tillgångar) samt 2400 kr/fastighet som ersättning för anläggningens värde i sektion II (och övriga icke monetära tillgångar). Därutöver ska ägaren av Härstorp 1:13-15, Martin Karlsson, till Kalltorps vägsamfällighet c/o Lennart Frieholtz, betala för sin del 1,2/105,6/fastighet av överskottet i Kalltorp ga:1, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder. Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker. Föreningen har att fördela beloppet på övriga delägare i förhållande till deras andelstal för utförande i gemensamhetsanläggningen.
Aktmottagare	Martin Karlsson och Martin Lundberg.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till: Lantmäterimyndigheten Trollhättans Stad Gärdhemsvägen 9 461 83 Trollhättan Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 2023-02-16. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O228030 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jill Olsson

