



Halmstad 971204

Härmed översändes besluts-  
handlingar enligt överenskommen

Vänlig hälsning

Margareta Björklund

MARGARETA BJÖRKLUND  
KYRKO GATAN 13, 302 42 HALMSTAD.  
TEL 035-16 58 22. FAX 035-12 13 43.  
E-POST margareta.bjorklund@lm.se




## Fastighetsrättslig beskrivning

Kommun Kungsbacka Län Halland
--

1997-10-13

Ärendenummer  
FNSP 96 371Aktbilaga  
AB1

Anläggningsförrättning avseende inrättande av gemensamhetsanläggning berörande Stenudden 2:2 m.fl fastigheter	Registreringsdatum 1997-12-01	Ärendenummer FNSP 96 371
	<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd förrättningen avsett har införts i fastighetsregistret	 För Lantmäterimyndigheten

## ANLÄGGNINGSBESLUT

GEMENSAMHETSANL = ÖLMANÄS GA:12

- Ändamål:** Vägar med belysning samt parkmark.
- Deltagande fastigheter** Stenudden 2:3, 2:5-2:19, 2:21, Ölmanäs 2:22-2:23, 2:27-2:29, 2:36, 12:25, 12:41, 12:48, 12:49, 20:3-20:25.
- Deltagande fastigheter utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.
- Andelstal se punkt 4 nedan.
- För anläggningen upplåts utrymme enligt punkt 2 nedan.
- Till förmån för:** Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna)
- Belastar fastighet:** Stenudden 2:2, 2:4, Ölmanäs 20:1, 20:2 samt S:6 och S:23.

## 1 Gemensamhetsanläggningen

- 1.1 Gemensamhetsanläggning skall inrättas och omfatta utfartsvägarna Brinkens väg med de fyra tvärvägarna, Ekholms väg och Stenåsavägen samt parkmark enligt bifogad karta.
- Anläggningen skall sektionindelad i två sektioner där vägsystemet utgör en sektion och parkmarken en.
- 1.2 Anläggningens läge och övrig beskaffenhet framgår av planhandlingarna och upprättade exploateringsavtal samt är redovisade på bifogade kartsnitt, aktbilaga AB1.
- 1.3 Belysning skall även ingå i vägsystemet och vägarna skall vara farbara året om..
- 1.3 Anläggningen inom exploateringsområdet skall efter utförande av kommunen överlåtas som gemensamhetsanläggning till anläggningssamfälligheten.
- Övertagandet sker efter gemensam besiktning mellan kommunen och föreningsstyrelsen.

## 2. Upplåtelse av utrymme

- 2.1 För anläggningen upplåts det utrymme inom belastade fastigheter som överensstämmer med byggnadsplanen som fastställdes 1988-11-17 över Ölmanäs 20:2 och Stenudden 2:2 m.fl.

2.2 För anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna) gäller:

2.2.1 Driften av anläggningarna skall övertas omedelbart sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och styrelsen och komunen gemensamt avsynat och godkänt anläggningen.

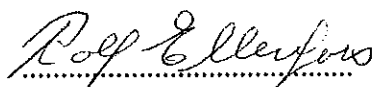
### 3 Andelstal i anläggningen

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande redovisning.

(Upplysning: För att andelstal skall kunna ändras krävs en överenskommelse som godkänts av Fastighetsbildningsmyndigheten eller att frågan omprövas vid ny förrättning).

<u>Fastighet</u>	<u>Sektion 1, andelstal i vägarna</u>	<u>Sektion 2, andelstal i parkmark</u>
Stenudden 2:2	0	0
Stenudden 2:3	1	1
Stenudden 2:4	0	0
Stenudden 2:5	1	1
Stenudden 2:6	1	1
Stenudden 2:7	1	1
Stenudden 2:8	1	1
Stenudden 2:9	1	1
Stenudden 2:10	1	1
Stenudden 2:11	1	1
Stenudden 2:12	1	1
Stenudden 2:13	1	1
Stenudden 2:14	1	1
Stenudden 2:15	1	1
Stenudden 2:16	1	1
Stenudden 2:17	1	1
Stenudden 2:18	1	1
Stenudden 2:19	1	1
Stenudden 2:21	0	1
Ölmanäs 2:22	0	1
Ölmanäs 2:23	0	1
Ölmanäs 2:27	0	1
Ölmanäs 2:28	0	1
Ölmanäs 2:29	0	1
Ölmanäs 2:36	0	1
Ölmanäs 12:25	1	1
Ölmanäs 12:41	1	1
Ölmanäs 12:48	1	1

Ölmanäs 12:49	1	1
Ölmanäs 20:1	0	0
Ölmanäs 20:2	0	0
Ölmanäs 20:3	1	1
Ölmanäs 20:4	1	1
Ölmanäs 20:5	1	1
Ölmanäs 20:6	1	1
Ölmanäs 20:7	1	1
Ölmanäs 20:8	1	1
Ölmanäs 20:9	1	1
Ölmanäs 20:10	1	1
Ölmanäs 20:11	1	1
Ölmanäs 20:12	1	1
Ölmanäs 20:13	1	1
Ölmanäs 20:14	1	1
Ölmanäs 20:15	1	1
Ölmanäs 20:16	1	1
Ölmanäs 20:17	1	1
Ölmanäs 20:18	1	1
Ölmanäs 20:19	1	1
Ölmanäs 20:20	1	1
Ölmanäs 20:21	1	1
Ölmanäs 20:22	1	1
Ölmanäs 20:23	1	1
Ölmanäs 20:24	1	1
Ölmanäs 20:25	1	1
samf. S:6 och S:23	0	0
	43	50
Summa		



Rolf Ellenfors

Förrättningslantmätare



1997-10-13

Ärendenummer  
FNSP 96 371Aktbilaga  
PR 2

---

## Protokoll

Anläggningsförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning berörande  
Stenudden 2:2 m.fl. fastigheter

Kungsbacka kommun, Hallands län.

---

### Handläggning

Med sammanträde.

---

### Förrättningslantmätare

Rolf Ellenfors

---

### Protokollförare

Densamme

---

### Sakägare

Se särskild förteckning, aktbilaga B.

---

### Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A och föregående protokoll aktbilaga PR 1.

Vid föregående sammanträde beslutades att förrättningen skall vila tills klarhet framkommit om när och av vem de återstående exploateringsarbetena skall utföras.

Kommunen har meddelat att förutsättningar nu finns att fullfölja förrättningen i och med att förlikningsavtal träffats med Johan Hertz, tidigare exploatör, och vägarna har nu asfalterats och påförts toppbeläggning. Ett observandum är att exploateringsavtalet har endast avsett Stenudden 2:2 och ej den del som berör Ölmanäs 20:2 eftersom det senare området är färdigexploaterat.

Före mötet har en genomgång av ärendet skett med kommunens ombud, Rolf Enskog och några representanter från det nya området.

## Redogörelse

Förrättningsmannen lämnade en redogörelse över vad som skett i området. Byggnadsplanen över Ölmanäs 20:2 fastställd 1954 tillät endast en byggrätt på 60 kvadratmeter varför området utgjordes av fritidsbebyggelse. I den nu gällande byggnadsplanen, som fastställdes 1988 utökades byggrätten till 200 kvadratmeter vilket innebär att karaktären ändras på området. Idag finns endast ca 6 fritidshus medan övriga är permanenta.

En förutsättning för att de allmänna platserna inom området blir skötta är att en förening bildas med ansvar att sköta dessa.

Därefter ställdes vid mötet frågor som varför de tidigare boende på Ölmanäs skall ingå i en ny förening? Vilka kostnader belysningen innebär? På vilket sätt en tomtplats (Stenudden 2:21) har kunnat bildas och varför den ej skall ingå med andelstal i vägarna? Fördelen med att Rolfs väg och tvärvägarna med tillhörande vändplatser ingår? Måste vändplatserna utbyggas? Varför skall 12:19 upplåta mark till grönområde utan att få något i gengäld? Vad skall hända med byggnaden på 20:2 belägen i den södra delen på grönområdet. Vad får man göra på grönområden och skall marken förvärvas? Får jakt bedrivas på samfälligheten av delägarna? Vad kommer en försäljning av filadelfiagården (sammanträdeslokalen!) att innebära? Kan fler tomtplatser tillskapas?

Sammanfattningsvis förklarade förrättningsmannen att alla inom planområdet som har nytta av grönområdet skall delta i detta men ej äga marken. Åtgärder sker efter samråd med markägare och avkastning från marken i form av växande skog tillfaller markägaren. Sly och dylikt bedöms ej ha något värde. Rolfs väg och tvärvägarna skall medtagas om de boende så önskar och det kan ske utan kostnader vid detta tillfälle. Vill man i framtiden ta in dem i gemensamhetsanläggningen kostar det pengar. I och med den avstyckning som skett kring befintliga byggnader har många ek. frågor kunnat lösas och kommunen har löst de problem som konkursen orsakade.

De flesta som bor vid Rolfs väg ansåg att vägen ej skall ingå varför den lämnas utanför däremot är fastigheterna utefter denna väg med i grönområdet. De övriga tvärvägarna som ej är asfalterade önskade man att de skall ingå. Däremot upplystes det om att om asfaltering i en framtid blir aktuellt skall ej föreningen bekosta detta utan de boende efter aktuell vägsträcka. Samma gäller en ev. utbyggnad av vändplatserna.

Något behov av att nyttja det triangelformade området på 12:19 som grönområde mot markägarens vilja finns ej varför det utesluts.

För att kunna bilda fler tomtplatser eller bebygga området vid sammanträdeslokalen ytterligare krävs planändring och om så föreslås kommer föreningen höras som sakägare. Föreningen kan som juridisk person gå in och förvärva fastigheten om sådant intresse finns.

---

## Anläggningsbeslut

**Skäl:**

Med anledning av mötets ställningstagande i ovannämnda frågor kunde principerna till förslag till anläggningsbeslut lämnas.

Fördelarna med att inrätta anläggningen överväger uppenbart de olägenheter och kostnader som anläggningen medför. Båtnads- och opinionsvillkoren i 6 och 7 §§ anläggningslagen är uppfyllda.

**Beslut:**

Se aktbilaga AB1

---

## Andelstal

**Skäl:**

Efter kort diskussion framkom det att mötet önskade beslut om att man skall deltaga solidariskt i vägarna och grönområdena varför alla fastigheter skall åsättas lika andelstal. Vissa fastigheter som de vid Rolfs väg och den nyligen avstyckade tomten skall bara ingå i sektionen som berör grönområdena.

**Beslut:**

Se aktbilaga AB1

---

## Tillträde

Tillträde till det upplåtta utrymmet skall ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

---

## Ersättningar

**Skäl:**

Områdena på Ölmanäs 20:2 och Stenudden 2:2 är enligt planerna upplåtta enligt 113§ byggnadslagen d.v.s. ingen ersättning skall utgå. Samfälligheten har många delägare varför ersättningen till var och blir alldeles för liten för att det finns anledning att besluta om något belopp.

**Beslut:**

Ingen ersättning skall utgå.

---

## Förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna skall betalas av Kungsbacka kommun, Mark- och Exploateringskontoret.



---

**Aktmottagare**

Kopia av förrättningshandlingarna sänds till samfällighetens ordförande. Kopia av dagens protokoll och beslut skall skickas till samtliga delägare

---

**Avslutande**

Förrättningen avslutas.

---

**Samfällighetsförening**

Kommunen yrkar på att samfällighetsförening skall bildas. Denna förening får rättslig status först när ärendet är avslutat och vunnit laga kraft. Möte enligt lagen om samfällighetsföreningar skall hållas omedelbart efter detta sammanträde.

---

**Överklagande**

Ett förrättningsbeslut överklagas genom att en skrivelse lämnas eller skickas till Lantmäterimyndigheten, adress: Hamntorget 1

434 30 KUNGSBACKA

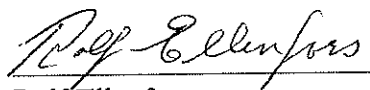
Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra

veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast måndagen den **10 november 1997**.

Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att Ni överklagar och vilket förrättningsbeslut Ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer (FN SP 96 371) och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

---



Rolf Ellenfors

Förrättningslantmätare