

Protokoll

2026-04-02

Ärendenummer

O258633

Förrättningslantmätare

Anna Nilsson Sparf

Ärende Avstyckning från Forshälla-Röd 2:25, fastighetsreglering berörande Forshälla-Röd 2:12 och 2:111 samt anslutning till gemensamhetsanläggning Ammenäs ga:1 enligt 43 § AL.

Kommun: Uddevalla

Län: Västra Götaland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Blivande Forshälla-Röd 2:111, lagfaren ägare Forshälla-Röd 2:25, lagfaren ägare	Birgitta Jung	Sökande. Susan Gustafsson, fullmaktshavare för Birgitta Jung
Forshälla-Röd 2:12, lagfaren ägare	Uddevalla Kommun	Sökande genom överenskommelse
Ammenäs ga:1	Nordviks samfällighetsförening	Sakägare

Beteckning på ny fastighet är preliminär. Den blir giltig först när beslutet har börjat gälla och Lantmäterimyndigheten har registrerat fastigheten i fastighetsregistret.

Förkortningar och förklaringar

FBL – Fastighetsbildningslagen (1970:988)

AL – Anläggningslag (1973:1149)

Servitut – ger en fastighet rätt att använda ett utrymme, till exempel väg eller ledning, på någon annans fastighet.

Ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

Inteckning – För att kunna ta lån med fastigheten som säkerhet behöver du göra en inteckning i fastigheten. Beviset på inteckningen är ett pantbrev.

Ansökan och yrkande

- Sökande har ansökt om att nybilda en inteckningsfri bostadsfastighet genom avstyckning samt bilda servitut för väg och VA-ledning, se ansökan aktbilaga A1 och A2.

- Återtaget yrkande om inteckningsfri styckningslott, se aktbilaga YR1.
- Fullmakt inkommen för Susan Gustafsson att företräda Birgitta Jung i hela förrättningen, se aktbilaga 1.
- Ansökan har kompletterats med en fastighetsreglering gällande servitut för utfartsväg, se aktbilagor ÖK1 och ÖK2.
- Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning för väg, Ammenäs ga:1, se aktbilaga 3, ÖK4 och ÖK5.

Redogörelse

Avstyckning

Den ursprungliga fastigheten Forshälla-Röd 2:25 och den blivande fastigheten Forshälla-Röd 2:111 har samma ägare och avstyckningen genomförs i enlighet med ansökan. Avstyckningen grundar sig på ansökan, se aktbilaga A1 och A2. (10 kap. 7 § FBL)

Genom avstyckning från bostadsfastigheten Forshälla-Röd 2:25 (stamfastigheten) bildas en ny fastighet, blivande Forshälla-Röd 2:111 (styckningsloten) för bostadsändamål.

För området gäller detaljplan 1485K-P2002/10. Muntlig avstämning har gjorts med bygglovsenheten. De har inget att erinra gällande avstyckningen, men informerar om att komplementbyggnaden ev. hamnar för nära gränsen beroende på vilken slags byggnad det är, se dagboksanteckning daterad 2025-12-10. Lantmäterimyndigheten bedömer att fastighetsbildning inte sker i strid mot planen. (3 kap.2 § FBL)

Stamfastigheten Forshälla-Röd 2:25 är en bostadsfastighet om 2504 kvm. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus samt en komplementbyggnad och är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten bedöms efter förrättningen bli fortsatt varaktigt lämplig för sitt ändamål med beaktande av fastighetens utformning och storlek.

(3 kap. 1 § FBL)

Servitut för väg och VA-ledning bildas till förmån för Forshälla-Röd 2:25 som belastar styckningsloten, se ansökan aktbilaga A2, beskrivning aktbilaga BE1 och förrättningskarta aktbilaga KA1. (7 kap. 1 § FBL)

Blivande Forshälla-Röd 2:111 är efter förrättningen en obebyggd bostadsfastighet om 1458 kvm.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde och den nybildade fastigheten kan således anslutas till kommunalt vatten och avlopp, se aktbilaga SD1 och 2.

Fastighetsreglering

Tillgång till utfartsväg får styckningslotten genom att servitut för väg bildas från den nya fastigheten fram till gemensamhetsanläggningen för väg, Ammenäs ga:1, och genom anslutning till Ammenäs ga:1 för vidare utfart till allmän väg. Fastighetsregleringen grundas på en överenskommelse, se beskrivning aktbilaga BE1 och överenskommelse aktbilagor ÖK1 och ÖK2.

Med beaktande av styckningslottens belägenhet, utformning, storlek, tillgång till nödvändig väg och anslutning för vatten och avlopp, bedöms den nybildade fastigheten bli varaktigt lämplig för sitt ändamål som bostadsfastighet.

Servituten är av väsentlig betydelse för Forshälla-Röd 2:25s och blivande Forshälla-Röd 2:111s ändamålsenliga användning.

(3 kap. 1 §, 7 kap. 1 § FBL)

Anslutning till Ammenäs ga:1 enligt 43 § AL

Blivande Forshälla-Röd 2:111 får andel i gemensamhetsanläggningen för väg, Ammenäs ga:1, genom överenskommelse enligt 43 § AL, se aktbilaga 3, ÖK4, ÖK5 och protokoll PR1.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Nordviks samfällighetsförening.

Ersättning

Fastighetsregleringen grundas på en överenskommelse, se aktbilagor ÖK1 och ÖK2. Fastighetsägarna till Forshälla-Röd 2:25 och 2:12 har kommit överens om en ersättning mellan sig, se aktbilagor ÖK1 och ÖK2. För servitutet som bildas och belastar Forshälla-Röd 2:12 ska en ersättning utgå med 15 000 kr.

Ägaren av Forshälla-Röd 2:25, Birgitta Jung, ska betala 15 000 kr för servitutet till ägaren av fastigheten Forshälla-Röd 2:12, Uddevalla kommun.

Ersättningen ska betalas senast 1 månad efter att förrättningen har vunnit laga kraft.

(5 kap. 10–12, 18 § FBL)

Panträttsprövning

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Forshälla-Röd 2:25. Fastighetsägaren begärde först att dessa inte ska gälla i den nya fastigheten, se aktbilaga A2. Avstyckningen gör att den ursprungliga fastigheten minskar i storlek och därmed i värde. Därför har

Lantmäterimyndigheten frågat panträttshavaren om de kan godkänna att inteckningarna bara ska gälla i det som blir kvar av den ursprungliga fastigheten efter avstyckningen.

Panträttshavaren meddelar att de kommit överens med fastighetsägaren om att styckningslotten inte ska vara inteckningsfri, se aktbilaga 4. Yrkandet om inteckningsfri styckningslott är återtaget, se aktbilaga YR1. (6 kap. 10 - 11 § första stycket JB)

Datum för tillträde

Enligt överenskommelse, se aktbilaga ÖK2, ska tillträde ske när beslutet har vunnit laga kraft. (5 kap. 30 § FBL)

Fördelning av kostnader för ärendet

I ansökan har Susan Gustafsson, dotter till Birgitta Jung, åtagit sig att betala förrättningskostnaderna. Då Susan Gustafsson inte är ägare till någon av de berörda fastigheterna kan hon inte vara betalare. Kostnaderna får i stället betalas av Birgitta Jung, vilket förrättningslantmätaren har stämt av med dem båda.

Enligt överenskommelsen avseende fastighetsregleringen samt anslutning till Ammenäs ga:1 har Birgitta Jung åtagit sig att betala förrättningskostnaderna, se aktbilagor ÖK1, ÖK2, ÖK4 och ÖK5.

(2 kap. 6 §, 5 kap. 18 §, 10 kap. 10 § FBL)

Fastighets-
bildningsbeslut

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

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaderna ska betalas Birgitta Jung.

Överenskommelse
enligt 43 § AL

Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggningen Ammenäs ga:1, se aktbilagor ÖK4 och ÖK5, godkänns.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Ägaren av Forshälla-Röd 2:25, Birgitta Jung, ska betala 15 000 kr till ägaren av fastigheten Forshälla-Röd 2:12, Uddevalla kommun.

Ersättningen ska betalas senast 1 månad efter att förrättningen har vunnit laga kraft.

Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Aktmottagare

Susan Gustafsson

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
Uddevalla kommun
Stadshuset, Varvsvägen 1
451 81 Uddevalla

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 30 april 2026. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O258633 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anna Nilsson Sparf

