

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Ellene 399 i Sotenäs Ek. För.
c/o Privatbostäder
Badhusvägen 4
444 31 STENUNGSUND



0011861 - 7800687500001920100015

(

(

(

(

Ellene 399 i Sotenäs Ek. För.
c/o Privatbostäder
Badhusvägen 4
444 31 STENUNGSUND

UNDERRÄTTELSE OM BESLUT I AVSLUTAD LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

ÄRENDENUMMER: 0252135

AVSTYCKNING SAMT INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING BERÖRANDE
ELLENE 1:399.

DATUM: 2026-06-26

KOMMUN: SOTENÄS LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: MATILDA GOTTFRIDSSON

AKTBILAGA: 25 AKT: 1427-2025/39

Hej!

Lantmäteriet är nu klara med arbetet och har fattat beslut. Det innebär att lantmäteriförrättningen är avslutad.

Genom avstyckning från Ellene 1:399 bildas 8 nya bostadsfastigheter. I samband med detta bildas två nya gemensamhetsanläggningar som båda har ändamål väg och miljögård.

Det bildas även rättighet för Ellene 1:465s avloppsledningar som korsar Ellene 1:399.

Du hittar våra beslut i protokollet som följer med i detta brev, tillsammans med karta och beskrivning av vad vi kommer att ändra i fastighetsregistret. Kartan som följer med är inte lika stor som den beslutade kartan. Tänk på det om du behöver den korrekta skalan. Alla dokument finns även i e-tjänsten enak.lantmateriet.se.

När börjar beslutet att gälla?

Lantmäteriet fattade beslutet: 26 juni 2026.

Sista dag för att överklaga: 24 juli 2026.

Därefter börjar beslutet gälla, om ingen har överklagat. Det tar några dagar innan nya fastigheter syns i fastighetsregistret, medan uppgifter om till exempel ägare kan ta längre tid.

Behövs en ny lagfart?

Gäller beslutet avstyckning och den avstyckade marken får en ny ägare? Då behövs en ny lagfart för den nybildade fastigheten. När beslutet är registrerat och klart går det att slutföra köpet eller gåvan och att söka lagfart (på lantmateriet.se). Det är först då det kan bli möjligt att låna pengar med den nya fastigheten som säkerhet.

Om det inte gäller avstyckning utan exempelvis klyvning, sammanläggning eller fastighetsreglering så behövs ingen ny lagfart.

Det är möjligt att överklaga till mark- och miljödomstolen

Är du missnöjd med beslutet och vill att det ska ändras? Då går det att överklaga. Se protokollet för mer information.

Om någon överklagar så tar mark- och miljödomstolen över ärendet. Du kan se om ärendet blivit överklagat om du loggar in i vår e-tjänst: enak.lantmateriet.se. De som påverkas av överklagandet får även information från domstolen. Fastighetsregistret uppdateras inte förrän domstolsprocessen är klar.

Har du frågor?

Har du frågor om detta ärende? Ring Matilda Gottfridsson på 0522645379 eller skriv till matilda.gottfridsson@lm.se.

För andra frågor, kontakta vårt kundcenter.

Dokument att läsa om du vill veta mer

I Lantmäteriets e-tjänst kan du ta del av ansökan och övriga handlingar samt följa vårt arbete med ärendet: enak.lantmateriet.se. Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.

Efter att beslutet registrerats och börjat gälla samlar vi dokumenten till en akt, och skickar den till aktmottagaren. Vem som får akten står i protokollet.



Figur 1- QR-kod till Lantmäteriets e-tjänst

Delta gärna i vår kundnöjdhetsundersökning!

Vad tycker du som kund om Lantmäteriet? Berätta för oss genom att svara på några frågor. Tack för hjälpen!

Till enkäten: lantmateriet.se/kundsvaer



Med en smarttelefon kommer du till enkäten med ovanstående QR-kod.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats:
lantmateriet.se/kontakt

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

Med vänlig hälsning
Matilda Gottfridsson



001653 - 9800687500001920300006

Beskrivning

2026-06-26

Ärendenummer

O252135

Förrättningslantmätare

Matilda Gottfridsson

Ärende Avstyckning samt inrättande av gemensamhetsanläggning berörande Ellene 1:399.

Kommun: Sotenäs

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd

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

ELLENE 1:399

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1427-2025/39.1**
Ändamål: Avloppsledningar
Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och
förnya dag- och spillvattenledning
Till förmån för: Ellene 1:465
Belastar: Ellene 1:399

Avstyckning	Avstår till Ellene 1:466	fig 1	883 m ²
	Avstår till Ellene 1:467	fig 2	733 m ²
	Avstår till Ellene 1:468	fig 3	743 m ²
	Avstår till Ellene 1:469	fig 4	675 m ²
	Avstår till Ellene 1:470	fig 5	1100 m ²
	Avstår till Ellene 1:471	fig 6	663 m ²
	Avstår till Ellene 1:472	fig 7	758 m ²
	Avstår till Ellene 1:473	fig 8	1000 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1106 m ²

Verkan på servitut: 1427-2025/39.1

Ändamål: Avloppsledningar
Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och
förnya dag- och spillvattenledning

Till förmån för: Ellene 1:465
Belastar: Ellene 1:399, Ellene 1:467

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 1427-2025/39.2**

Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Ellene ga:8
Belastar: Ellene 1:399

Nytt servitut: 1427-2025/39.3

Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Ellene ga:9
Belastar: Ellene 1:399

ELLENE 1:465

Fastighetsreglering **Nytt servitut: 1427-2025/39.1**

Ändamål: Avloppsledningar
Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och
förnya dag- och spillvattenledning
Till förmån för: Ellene 1:465
Belastar: Ellene 1:399

ELLENE 1:466, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 1	883 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		883 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:8 efter förrättningen		1 (Utförande och drift)

ELLENE 1:467, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 2	733 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		733 m ²
	Verkan på servitut: 1427-2025/39.1 Ändamål: Avloppsledning Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya dag- och spillvattenledning Till förmån för: Ellene 1:465 Belastar: Ellene 1:399, Ellene 1:467		

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:8 efter förrättningen	1 (Utförande och drift)
-------------------	---	----------------------------

ELLENE 1:468, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 3	743 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		743 m ²

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:8 efter förrättningen	1 (Utförande och drift)
-------------------	---	----------------------------

ELLENE 1:469, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 4	675 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		675 m ²

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:8 efter förrättningen	1 (Utförande och drift)
-------------------	---	----------------------------

ELLENE 1:470, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 5	1100 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1100 m ²

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:9 efter förrättningen	1 (Utförande och drift)
-------------------	---	----------------------------

ELLENE 1:471, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 6	663 m ²
-------------	----------------------------	-------	--------------------

	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		663 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:9 efter förrättningen		1 (Utförande och drift)

ELLENE 1:472, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 7	758 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		758 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:9 efter förrättningen		1 (Utförande och drift)

ELLENE 1:473, ny fastighet

Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ellene 1:399	fig 8	1000 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1000 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Ellene ga:8 efter förrättningen		1 (Utförande och drift)

ELLENE GA:8, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd	Se Beskrivning anläggningslagen aktbilaga 20.
-------------------	---

ELLENE GA:9, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd	Se Beskrivning anläggningslagen aktbilaga 21.
-------------------	---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Gottfridsson



BESKRIVNING ANLÄGGNINGSLAGEN

ÄRENDENUMMER: 0252135

AVSTYCKNING SAMT INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING BERÖRANDE
ELLENE 1:399.

DATUM: 2026-06-26

KOMMUN: SOTENÄS LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: MATILDA GOTTFRIDSSON

AKTBILAGA: 20 AKT: 1427-2025/39

1 Ny gemensamhetsanläggning för väg och miljögård

Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggningen Ellene ga:8, och här redovisas vad som gäller för den.

2 Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge m.m.**Väg**

Omfattar ny väg enligt förrättningskarta, kartblad KA1 (aktbilaga 18). Med väg menas hela vägområdet. I det ingår körbana och annat som behövs för vägen, till exempel dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats och vägmärke. Vägarna ska vara asfalterade.

Vägen ska vara körbar med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning). Nödvändiga transporter ska fungera på ett tillfredsställande och trafiksäkert sätt för fastigheternas ändamål.

Miljögård

Omfattar område markerat "miljögård" i förrättningskarta, kartblad KA1 (aktbilaga 18). Med miljögård avses platser för avfallshantering. Avfallshantering ska kunna ske utan olägenhet för hälsa och miljö. Renhållningsfordon ska kunna nå utrymmen för avfall.

3 Deltagande fastigheter och deras andelstal

De fastigheter som är med i gemensamhetsanläggningen och deras andelstal för utförande och för drift är:

Tabell 1- deltagande fastigheter och deras andelstal

Fastighet m.m.	Andelstal (avser utförande och drift)
Ellene 1:466	1
Ellene 1:467	1
Ellene 1:468	1
Ellene 1:469	1

Fastighet m.m.	Andelstal (avser utförande och drift)
Ellene 1:473	1
Summa andelstal	5

4 Upplåtet utrymme

Utrymmet som upplåts för gemensamhetsanläggningen Ellene ga:8 är det område som framgår av förrättningskarta, kartblad KA1 (aktbilaga 18).

Rättigheten är till förmån för delägarna i gemensamhetsanläggningen och belastar fastigheter som deltar. Dessutom belastas följande fastighet som inte deltar i gemensamhetsanläggningen: Ellene 1:399 (rättighetsbeteckning 1427-2025/39.2).

5 Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara färdigbyggd inom 2 år efter att anläggningsbeslutet har börjat gälla. Om den inte är färdigbyggd (utförd) inom den tiden kan beslutet sluta gälla.

6 Upplysningar

För information om hur andelstalen kan ändras, läs på Lantmäteriets webbplats www.lantmateriet.se.

Delägarna i gemensamhetsanläggningen har rätt att förbjuda tyngre trafik att köra på vägen när bärigheten är nedsatt, till exempel vid tjällossning eller längre regnperioder.

Om en delägare tillfälligt använder vägen betydligt mer än vad som motsvaras av andelstalet, till exempel vid byggnation, är den skyldig att ersätta övriga för det extra slitaget. Sådana frågor hanteras av delägarna i gemensamhetsanläggningen och inte av Lantmäteriet.

Om någon orsakar skador på vägen så gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Gottfridsson



BESKRIVNING ANLÄGGNINGSLAGEN

ÄRENDENUMMER: O252135

AVSTYCKNING SAMT INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING BERÖRANDE
ELLENE 1:399.

DATUM: 2026-06-26

KOMMUN: SOTENÄS LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: MATILDA GOTTFRIDSSON

AKTBILAGA: 21 AKT: 1427-2025/39

1 Ny gemensamhetsanläggning för väg och miljögård

Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggningen Ellene ga:9, och här redovisas vad som gäller för den.

2 Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge m.m.**Väg**

Omfattar ny väg enligt förrättningskarta, kartblad KA1 (aktbilaga 18). Med väg menas hela vägområdet. I det ingår körbana och annat som behövs för vägen, till exempel dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats och vägmärke. Vägarna ska vara asfalterade.

Vägen ska vara körbar med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning). Nödvändiga transporter ska fungera på ett tillfredsställande och trafiksäkert sätt för fastigheternas ändamål.

Miljögård

Omfattar område markerat "miljögård" i förrättningskarta kartblad KA1 (aktbilaga 18). Med miljögård avses platser för avfallshantering. Avfallshantering ska kunna ske utan olägenhet för hälsa och miljö. Renhållningsfordon ska kunna nå utrymmen för avfall.

3 Deltagande fastigheter och deras andelstal

De fastigheter som är med i gemensamhetsanläggningen och deras andelstal för utförande och drift är:

Tabell 1- deltagande fastigheter och deras andelstal

Fastighet m.m.	Andelstal (avser utförande och drift)
Ellene 1:470	1
Ellene 1:471	1
Ellene 1:472	1
Summa andelstal	3

4 Upplåtet utrymme

Utrymmet som upplåts för gemensamhetsanläggningen är det område som markerats med ga:9 enligt förrättningskarta, kartblad KA1 (aktbilaga 18).

Rättigheten är till förmån för delägarna i gemensamhetsanläggningen och belastar fastigheter som deltar. Dessutom belastas följande fastighet som inte deltar i gemensamhetsanläggningen: Ellene 1:399 (rättighetsbeteckning 1427-2025/39.3).

5 Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara färdigbyggd inom 2 år efter att anläggningsbeslutet har börjat gälla. Om den inte är färdigbyggd (utförd) inom den tiden kan beslutet sluta gälla.

6 Upplysningar

För information om hur andelstalen kan ändras, läs på Lantmäteriets webbplats www.lantmateriet.se.

Delägarna i gemensamhetsanläggningen har rätt att förbjuda tyngre trafik att köra på vägen när bärigheten är nedsatt, till exempel vid tjällossning eller längre regnperioder.

Om en delägare tillfälligt använder vägen betydligt mer än vad som motsvaras av andelstalet, till exempel vid byggnation, är den skyldig att ersätta övriga för det extra slitaget. Sådana frågor hanteras av delägarna i gemensamhetsanläggningen och inte av Lantmäteriet.

Om någon orsakar skador på vägen så gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Gottfridsson



Teknisk beskrivning

2026-06-26

Ärendenummer
O252135Förrättningslantmätare
Matilda Gottfridsson

Ärende Avstyckning samt inrättande av gemensamhetsanläggning berörande
Ellene 1:399.

Kommun: Sotenäs

Län: Västra Götaland

Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1427-2025/39GU.

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00**Koordinatkvalitet** Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
972	6480841.64	109552.37	Rör i berg
986	6480828.68	109468.99	Rör i berg
23303	6480755.14	109517.24	Ingen information
23305	6480785.22	109514.97	Ingen information
23306	6480782.92	109472.11	Ingen information
23328	6480776.38	109567.68	Ingen information
23329	6480754.25	109541.44	Ingen information
23570	6480822.45	109594.67	Ingen information
24816	6480838.20	109442.74	Ingen information
24817	6480788.11	109473.94	Ingen information
43818	6480809.04	109448.64	-, ny
43819	6480810.29	109452.27	-, ny
43820	6480811.28	109456.26	-, ny
43821	6480811.89	109459.88	-, ny
43822	6480812.21	109462.99	-, ny
43823	6480812.39	109466.06	-, ny
43824	6480801.38	109454.29	-, ny
43825	6480802.42	109464.03	-, ny
43826	6480808.76	109463.46	-, ny
43827	6480808.85	109469.58	-, ny
43828	6480807.83	109479.35	-, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
43829	6480805.95	109497.77	-, ny
43830	6480805.77	109500.65	-, ny
43831	6480805.79	109506.84	-, ny
43832	6480806.03	109510.10	-, ny
43833	6480806.77	109514.75	-, ny
43834	6480807.75	109518.83	-, ny
43835	6480809.53	109524.41	-, ny
43836	6480811.61	109528.97	-, ny
43837	6480813.87	109533.05	-, ny
43838	6480827.55	109555.08	-, ny
43839	6480790.41	109532.14	-, ny
43840	6480791.61	109535.42	-, ny
43841	6480794.11	109540.31	-, ny
43842	6480799.87	109548.72	-, ny
43843	6480805.31	109554.22	-, ny
43844	6480807.74	109556.18	-, ny
43845	6480810.51	109558.36	-, ny
43846	6480819.76	109564.16	-, ny
43847	6480833.51	109570.45	-, ny
43848	6480775.69	109515.69	-, ny
43849	6480776.72	109520.51	-, ny
43850	6480781.67	109519.47	-, ny
43851	6480785.93	109532.73	-, ny
43852	6480788.43	109538.65	-, ny
43853	6480791.07	109543.35	-, ny
43854	6480795.37	109549.68	-, ny
43855	6480798.89	109553.63	-, ny
43856	6480802.50	109557.18	-, ny
43857	6480805.92	109559.98	-, ny
43858	6480766.91	109516.35	-, ny
43859	6480767.74	109519.20	-, ny
43860	6480770.81	109518.97	-, ny
43861	6480770.60	109516.07	-, ny
43862	6480770.53	109560.74	-, ny
43863	6480796.60	109579.53	-, ny
43864	6480783.51	109495.34	-, ny

Framställd genom Kopiering från registerkartan och kopiering enligt specifikation.

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Gottfridsson



001869 - 680068750000192090007

()

()

()

()



0000001261000054990081-018100

Bilaga 1

Ärendnr: O252135

Arkblad: 2

FÖRKLÄRNINGAR

FÖRSLAG FÄSTIGETS INDELNING

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

FÖRSLAG TILL AVSTYCKNING
OCH INDELNING AV TOMTER

TOMT 1 CA 877 KVM

TOMT 2 CA 732 KVM

TOMT 3 CA 744 KVM

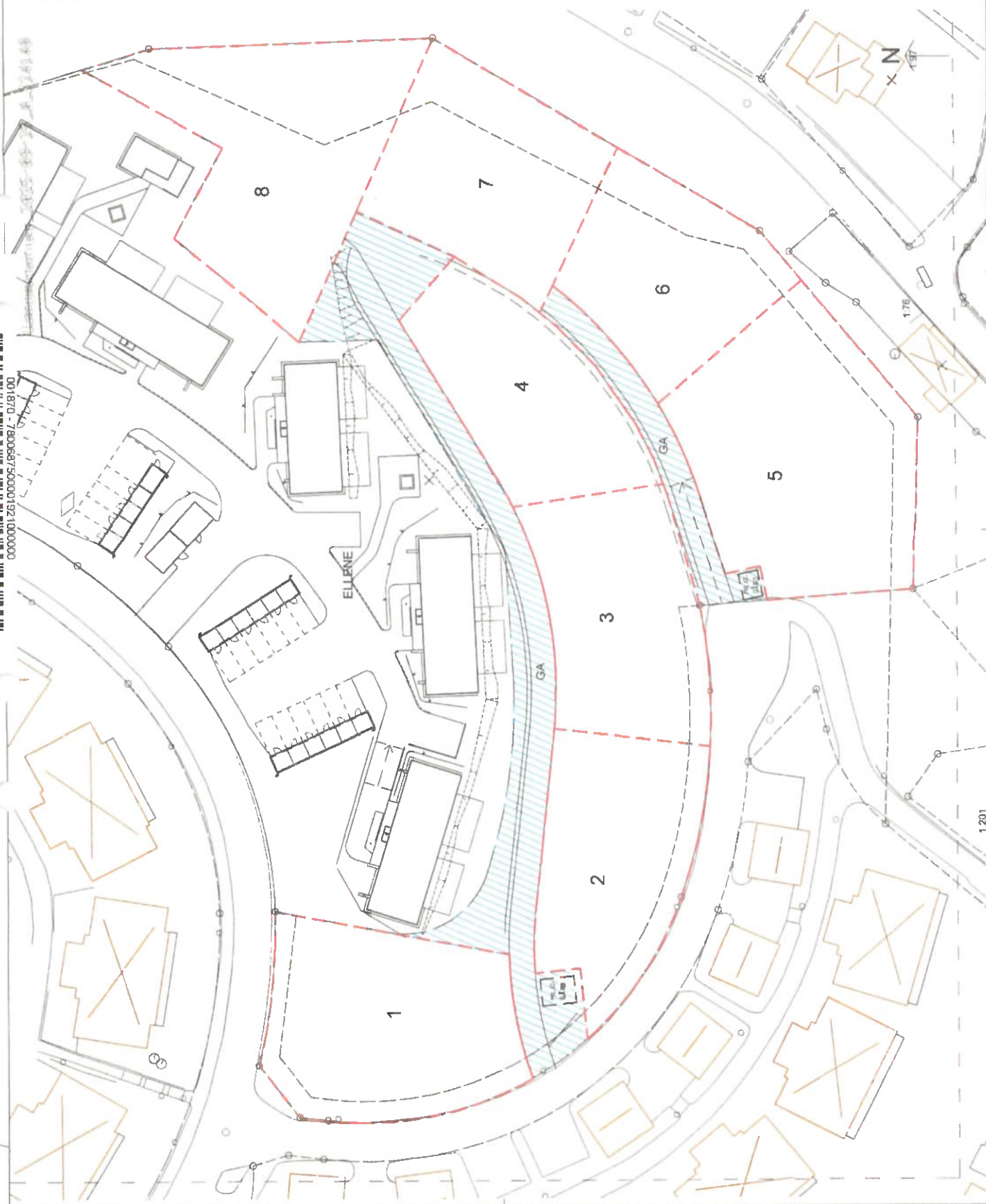
TOMT 4 CA 875 KVM

TOMT 5 CA 1066 KVM

TOMT 6 CA 657 KVM

TOMT 7 CA 748 KVM

TOMT 8 CA 988 KVM



INFORMATIONSHANDLING

HUNNEBOSTRAND

DEL AV ELLENE 1 383 MFL SÖTENAS



TILGÅENGT

PUB

2025-09-18

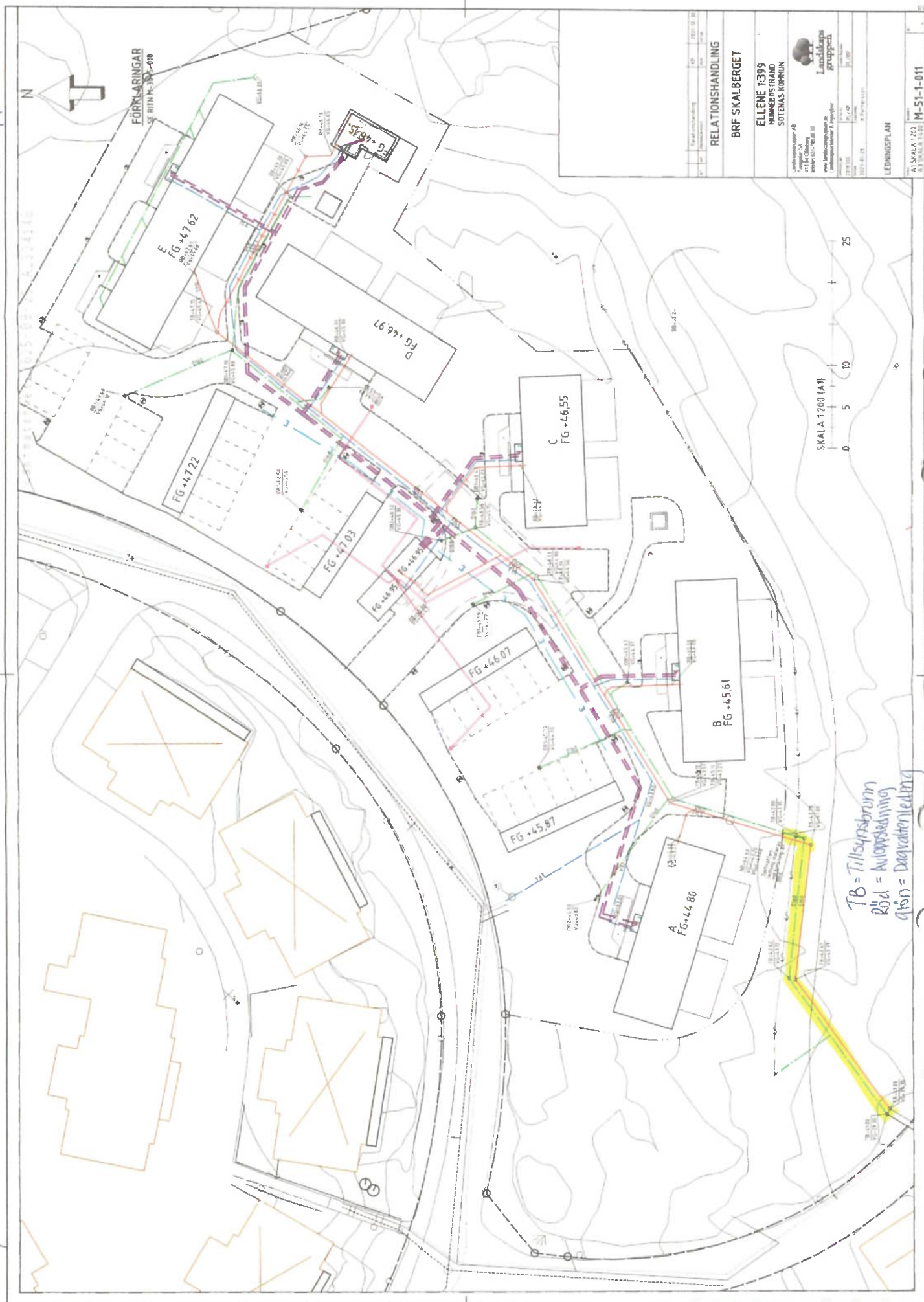
J. SEDAL

FÖRSLAG TILL AVSTYCKNING

SITUATIONSPLAN

A11750

A-01



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: O252135

AVSTYCKNING SAMT INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING BERÖRANDE ELLENE 1:399.

DATUM FÖR BESLUT: 2026-06-26

KOMMUN: SOTENÄS LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: MATILDA GOTTFRIDSSON

AKTBILAGA: 22 AKT: 1427-2025/39

I Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla (får laga kraft) när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet bildar ett servitut genom fastighetsreglering enligt förrättningskarta (aktbilaga 18) och beskrivning (aktbilaga 19).
- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 18) och beskrivning (aktbilaga 19).
- ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

I.2 Ny gemensamhetsanläggning (anläggningsbeslut)

Lantmäteriet bildar två nya gemensamhetsanläggningar, Ellene ga:8 och ga:9 enligt förrättningskarta (aktbilaga 18) och beskrivningar (aktbilaga 20 och 21).

I.3 Ersättning mellan fastighetsägare (servitut)

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska betalas.

I.4 Ersättningsbeslut (gemensamhetsanläggning)

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska betalas för upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningarna (Ellene ga:8-9).

I.5 Tidpunkt för tillträde

Lantmäteriet beslutar att tillträde får ske när fastighetsbildningsbeslutet och anläggningsbeslutet har börjat gälla.

I.6 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Ellene 399 i Sotenäs ekonomiska förening, ägare till Ellene 1:399, ska betala Lantmäteriets kostnader för ärendet.

I.7 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

Genom avstyckning från Ellene 1:399 bildas 8 nya bostadsfastigheter. I samband med detta bildas två nya gemensamhetsanläggningar som båda har ändamål väg och miljögård.

Det bildas även rättighet för Ellene 1:465s avloppsledningar som korsar Ellene 1:399.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslagen (1970:988)

AL – anläggningslagen (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 bygga och/eller 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.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Ellene 1:399, lagfaren ägare	Ellene 399 I Sotenäs Ek. För.	sökande, aktmottagare, betalare
Blivande Ellene 1:466-473, lagfaren ägare	Ellene 399 I Sotenäs Ek. För.	
Ellene 1:465	Bostadsrättsföreningen Skalberget Hunnebostrand	sökande
	Badhustorget Privatbostäder Aktiebolag	sökande, ej sakägare

Beteckningar på nya fastigheter är preliminära. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheterna i fastighetsregistret.

5 Ansökan och yrkanden

- Ellene 399 I Sotenäs Ek. För. har ansökt om avstyckning från Ellene 1:399, att bilda gemensamhetsanläggning för styckningslotterna samt bilda samfällighetsförening. Se ansökan, aktbilaga 2 och 5.
- Förtydligande av ansökan, se aktbilaga 7.
- Förtydligande av ansökan, aktbilaga 23.
- Överenskommelse om servitut, aktbilaga 14-15.

6 Handläggning, sammanträden med mera

6.1 Lantmäteriet tar beslut utan sammanträde

Lantmäteriet tar besluten på kontoret i Uddevalla, utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi bedömer att det är möjligt eftersom

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och
- det inte finns några hinder mot att genomföra det som ansökan handlar om.

(4 kap. 14 § FBL)

6.2 Saknas information om typ av markering på befintliga gränspunkter

I förrättningskartan finns det gränspunkter där det under markeringstyp anges "ingen information". Detta är på grund av att det i akten där de gränserna tillkom inte anges någon markeringstyp för samtliga gränspunkter, se akt 1427-90/19.

6.3 Gränsutmärkning som fullföljdsåtgärd

Gräns som tillkommer genom fastighetsbildning ska enligt 4 kap 27 § FBL utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Om det är lämpligt får utmärkning av gräns verkställas efter förrättingens avslutande. Eftersom mark- och anläggningsarbeten pågår i området är det inte lämpligt att utmärka gränsen förrän detta är färdigställt. Om anläggningsarbetena inte är klara senast 2027-06-30 kommer markering att ske ändå av Lantmäteriet så snart tillfälle ges. När markeringarna är klara redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1427-2025/39GU.

Kostnaderna för fullföljdsåtgärden betalas av Ellene 1:399, Ellene 399 I Sotenäs Ek. För., betalning sker i förskott i ärendet för gränsutmärkning som fullföljdsåtgärd.

6.4 Bilda samfällighetsförening

I ansökan har sökande begärt att det ska bildas en samfällighetsförening för att ta hand om gemensamhetsanläggningarna. Lantmäteriet kommer därför att skicka en kallelse till ett sammanträde i ärende O261900 för att bilda en samfällighetsförening.

(20 § SFL)

7 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att ändringarna följer alla krav i FBL och AL. Ändringarna ger lämpliga fastigheter och medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen. I följande avsnitt motiverar vi besluten.

7.1 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Den ursprungliga fastigheten Ellene 1:399 och de blivande fastigheterna Ellene 1:466-473 har samma ägare, och avstyckning genomförs på det sätt som ägarna har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

7.2 Fastighetsreglering – alla villkor är uppfyllda

7.2.1 Fastighetsägarna är överens om servitutet

Bildande av servitut genomförs med stöd av en överenskommelse, se aktbilaga 14-15. Eftersom de inblandade fastighetsägarna är överens om åtgärden behöver Lantmäteriet inte ta hänsyn till reglerna om skydd för enskilt intresse i 5 kap. FBL.

(5 kap. 18 § FBL)

7.3 Lämplig fastighetsindelning

7.3.1 Fastigheternas lämplighet

Genom avstyckning från exploateringsfastigheten Ellene 1:399 bildas åtta nya fastigheter som blir varaktigt lämpade som bostadsfastigheter, Ellene 1:466-473. Kvarvarande delen av Ellene 1:399 består efter förrättningen av mark som används för väg och miljögård, samt ett område planlagt för tekniskt anläggning, transformatorstation. Ellene 1:399 är efter förrättningen fortsatt att betrakta som en exploateringsfastighet.

Tillgång till vägar

För styckningslotternas tillgång till väg bildas gemensamhetsanläggningarna Ellene ga:8 och Ellene ga:9, se vidare under avsnitt 7.5 *Nya gemensamhetsanläggningar*.

Tillgång till vatten och avlopp

Fastigheterna ligger inom detaljplanerat område där Sotenäs kommun har verksamhetsområde. Tillgång till vatten och avlopp löses därmed genom anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

(3 kap. 1 § FBL)

7.3.2 En ny rättighet (servitut) behövs för att ge Ellene 1:465 tillgång till befintliga avloppsledningar

I förrättningen bildas ett servitut till förmån för Ellene 1:465 som korsar området som styckas av. Servitutet bildas för befintliga avloppsledningar; spill och dagvatten. Lantmäteriet bedömer att det är av väsentlig betydelse för Ellene 1:465 att leda bort avloppsvatten till kommunens anslutningspunkt.

(7 kap. 1 § FBL)

Det finns vissa begränsningar i möjligheterna att bilda servitut enligt FBL. Dessa regleras i 7 kap. 2 § FBL. I detta fall bedöms ledningen inte innefattas av det som anges i denna paragraf, då de aktuella ledningarna avser en fastighets avlopp (spillvatten och dagvatten) som leder till kommunens anslutningspunkt för omhändertagande av dagvatten för flera än för en viss eller flera fastigheters räkning. Därför bedöms servitut kunna bildas för avlopp.

(7 kap. 2 § FBL)

7.3.3 Ändringarna strider inte mot detaljplanen

Det finns en detaljplan för området, Detaljplan: Östra skalbergen, hunnebostrand, akt 1427-P88/21, 1988-09-08. Avstyckningarna sker inom kvartersmark med användning bostäder. Även servitutet bildas inom kvartersmark för bostäder. Ändamålet avloppsledningar bedöms vara väsentligt för en bostadsfastighet. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte strider mot detaljplanen.

(3 kap. 2 § första stycket FBL)

7.4 Panträttsprövning

Inteckningarna som gäller för Ellene 1:399 kommer efter förrättningen även gälla för Ellene 1:466-473. Inteckningarna kommer därför gälla för samma område som innan avstyckning.

7.4.1 Ekonomiska krav som inte står i fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Ellene 1:399 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.



(10 kap. 9 § FBL)

7.5 Ny gemensamhetsanläggning

7.5.1 Ellene ga:8 (ändamål: väg och miljögård)

En ny gemensamhetsanläggning bildas för väg och miljögård (avfallshantering) i förrättningen. Fastigheterna som ska ingå är Ellene 1:466-469 och 1:473. Anläggningen är gemensam och är av stadigvarande betydelse för de inblandade fastigheterna (1 § AL).

Fastigheterna som ska delta i gemensamhetsanläggningen har samma ägare, inga motsättningar finns angående deltagande i anläggning varför avsteg får göras från 5 § AL angående väsentligheten (16 §). Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger inte (6-11 §§ AL).

De delägande fastigheterna tilldelas andelstal för utförande och drift enligt beskrivningen, aktbilaga 20. Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL) Andelstalet för utförande anger även fastigheternas ägande av anläggningen.

Driftkostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen (15 § andra stycket AL).

De andelstal som de delägande fastigheterna har tilldelats bedöms som skäliga. Inget åsidosättande av 15 § AL har gjorts. Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas till delägande fastigheter i enlighet med beslutade andelstal i beskrivningen, se aktbilaga 20.

7.5.2 Ellene ga:9 (ändamål: väg och miljögård)

En ny gemensamhetsanläggning bildas för väg och miljögård (avfallshantering) i förrättningen. Fastigheterna som ska ingå är Ellene 1:470-472. Anläggningen är gemensam och är av stadigvarande betydelse för de inblandade fastigheterna (1 § AL).

Fastigheterna som ska delta i gemensamhetsanläggningen har samma ägare, inga motsättningar finns angående deltagande i anläggning varför avsteg får göras från 5 § AL angående väsentligheten (16 §). Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen föreligger inte (6-11 §§ AL).

Det delägande fastigheterna tilldelas andelstal för utförande och drift enligt beskrivningen, aktbilaga 21. Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL) Andelstalet för utförande anger även fastigheternas ägande av anläggningen.

Driftkostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen (15 § andra stycket AL).

De andelstal som de delägande fastigheterna har tilldelats bedöms som skäliga. Inget åsidosättande av 15 § AL har gjorts. Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas till delägande fastigheter i enlighet med beslutade andelstal i beskrivningen, se aktbilaga 21.

7.6 Ingen ersättning

7.6.1 Fastighetsreglering (servitut)

Fastigheterna som berörs av fastighetsregleringen har kommit överens om att ingen ersättning ska utgå.

Lantmäteriet bedömer att ersättningsbeslutet inte påverkar fordringshavare och övriga rättsägare på något betydande sätt. Vi kan därför besluta om att ingen ersättning ska betalas.

(5 kap. 16 och 18 § FBL)

7.6.2 Gemensamhetsanläggning

Fastigheterna som berörs av anläggningsåtgärden har samma ägare. Ingen ersättning ska därmed utgå.

Lantmäteriet bedömer att ersättningsbeslutet inte påverkar fordringshavare och övriga rättsägare på något betydande sätt. Vi kan därför besluta om att ingen ersättning ska betalas.

(16 § AL)

7.7 Tidpunkt för tillträde

Det har inte kommit fram något i ärendet som innebär att tillträdet borde ske vid en särskild tidpunkt vad gäller gemensamhetsanläggningarna. Därför bedömer Lantmäteriet att tillträde ska ske när anläggningsbeslutet har börjat gälla.

(26 § AL)

Vad gäller servitutet är de berörda överens om att tillträde ska ske när beslutet har börjat gälla (aktbilaga 14-15).

(5 kap. 30 § FBL)

7.8 Fördelning av kostnaden för ärendet

Ägarna till Ellene 1:399 har ansökt om samtliga åtgärder och kommit överens med Ellene 1:465 om hur kostnaden ska fördelas (aktbilaga 1-2, 14-15). Ellene 399 i Sotenäs Ek. För. ska därför betala.

(2 kap. 6 §, 5 kap. 13 § och 18 §, 10 kap. 10 § FBL, 29 § AL)



8 Det är möjligt att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, **senast 2026-07-24**. Mer information om överklagande, se avsnitt Om du vill överklaga här nedanför.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Matilda Gottfridsson



9 Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

9.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.
E-post: registrator@lm.se
Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

9.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

9.3 Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

9.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats:
lantmateriet.se/kontakt

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle



