



Ärende	Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
O211624	Tjörn	1419-2021/31	2021-11-24
	Län		
	Västra Götaland		

### Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Teknisk beskrivning	TBE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1, A2
Exploateringsavtal	AV1
Medgivande från panträttshavare	MP1 - MP3
Yrkande	YR1, YR2
Detaljplan	1
Tjänsteanteckning	2, 5
Fullmakt	3
Epost	4
Dagboksblad	DA1

---

# 1419-2021/31

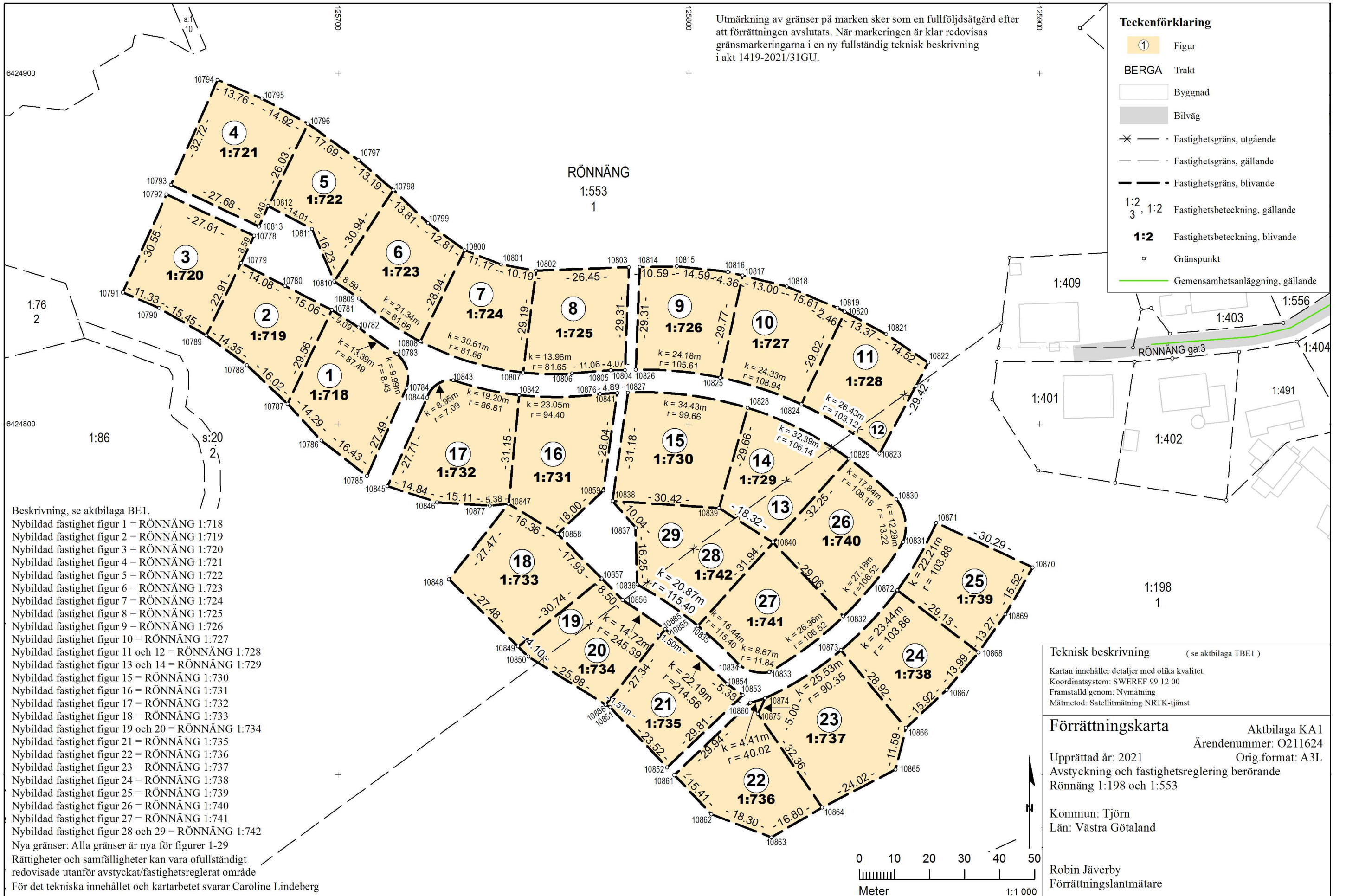
### Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse ansökan	
Underrättelse avslutad förrättning	
Begäran om komplettering	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Elisabeth Blegen*





Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1419-2021/31GU.

**Teckenförklaring**

<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">1</span>	Figur
BERGA	Trakt
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Byggnad
<span style="background-color: gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Bilväg
⊗	Fastighetsgräns, utgående
---	Fastighetsgräns, gällande
---	Fastighetsgräns, blivande
1:2, 3, 1:2	Fastighetsbeteckning, gällande
1:2	Fastighetsbeteckning, blivande
o	Gränspunkt
<span style="color: green;">—</span>	Gemensamhetsanläggning, gällande

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nybildad fastighet figur 1 = RÖNNÄNG 1:718  
 Nybildad fastighet figur 2 = RÖNNÄNG 1:719  
 Nybildad fastighet figur 3 = RÖNNÄNG 1:720  
 Nybildad fastighet figur 4 = RÖNNÄNG 1:721  
 Nybildad fastighet figur 5 = RÖNNÄNG 1:722  
 Nybildad fastighet figur 6 = RÖNNÄNG 1:723  
 Nybildad fastighet figur 7 = RÖNNÄNG 1:724  
 Nybildad fastighet figur 8 = RÖNNÄNG 1:725  
 Nybildad fastighet figur 9 = RÖNNÄNG 1:726  
 Nybildad fastighet figur 10 = RÖNNÄNG 1:727  
 Nybildad fastighet figur 11 och 12 = RÖNNÄNG 1:728  
 Nybildad fastighet figur 13 och 14 = RÖNNÄNG 1:729  
 Nybildad fastighet figur 15 = RÖNNÄNG 1:730  
 Nybildad fastighet figur 16 = RÖNNÄNG 1:731  
 Nybildad fastighet figur 17 = RÖNNÄNG 1:732  
 Nybildad fastighet figur 18 = RÖNNÄNG 1:733  
 Nybildad fastighet figur 19 och 20 = RÖNNÄNG 1:734  
 Nybildad fastighet figur 21 = RÖNNÄNG 1:735  
 Nybildad fastighet figur 22 = RÖNNÄNG 1:736  
 Nybildad fastighet figur 23 = RÖNNÄNG 1:737  
 Nybildad fastighet figur 24 = RÖNNÄNG 1:738  
 Nybildad fastighet figur 25 = RÖNNÄNG 1:739  
 Nybildad fastighet figur 26 = RÖNNÄNG 1:740  
 Nybildad fastighet figur 27 = RÖNNÄNG 1:741  
 Nybildad fastighet figur 28 och 29 = RÖNNÄNG 1:742

Nya gränser: Alla gränser är nya för figurer 1-29  
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat/fastighetsreglerat område  
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Caroline Lindeberg

**Teknisk beskrivning** (se aktbilaga TBE1)

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00  
 Framställd genom: Nymätning  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta** Aktbilaga KA1  
 Ärendenummer: O211624  
 Upprättad år: 2021 Orig.format: A3L  
 Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn  
 Län: Västra Götaland

Robin Jäverby  
 Förrättningslantmätare



## Beskrivning

2021-10-20

Ärendenummer

O211624

Förrättningslantmätare

Robin Jäverby

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i förrättningen

- Avstyckning
- Avstyckning
- Fastighetsreglering

*Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

### RÖNNÄNG 1:198

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Avstår till Rönnäng 1:734	fig 19	239 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:734	fig 20	518 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:735	fig 21	764 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:736	fig 22	850 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:737	fig 23	1080 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:738	fig 24	771 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:739	fig 25	753 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:740	fig 26	937 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:741	fig 27	816 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:742	fig 29	407 m <sup>2</sup>
Fastighetsreglering	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 19	239 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 29	407 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:553	fig 12	105 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:553	fig 13	298 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:742	fig 28	502 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		4 0234 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:553**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Avstår till Rönnäng 1:718	fig 1	928 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:719	fig 2	752 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:720	fig 3	833 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:721	fig 4	928 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:722	fig 5	757 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:723	fig 6	835 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:724	fig 7	763 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:725	fig 8	818 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:726	fig 9	797 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:727	fig 10	819 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:728	fig 11	680 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:728	fig 12	105 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:729	fig 13	298 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:729	fig 14	494 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:730	fig 15	1012 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:731	fig 16	928 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:732	fig 17	986 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:733	fig 18	921 m <sup>2</sup>
Fastighetsreglering	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 12	105 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 13	298 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:198	fig 19	239 m <sup>2</sup>
	Avstår till Rönnäng 1:198	fig 29	407 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		9 8156 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:718, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 1	928 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		928 m <sup>2</sup>

---

---

**RÖNNÄNG 1:719, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 2	752 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		752 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:720, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 3	833 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		833 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:721, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 4	928 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		928 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:722, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 5	757 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		757 m <sup>2</sup>

---

---

**RÖNNÄNG 1:723, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 6	835 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		835 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:724, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 7	763 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		763 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:725, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 8	818 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		818 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:726, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 9	797 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		797 m <sup>2</sup>

---

---

**RÖNNÄNG 1:727, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 10	819 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		819 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:728, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 11	680 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 12	105 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		785 m <sup>2</sup>

Fastighetsreglering

---

**RÖNNÄNG 1:729, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 13	298 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 14	494 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		792 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:730, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 15	1012 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1012 m <sup>2</sup>



---

**RÖNNÄNG 1:731, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 16	928 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		928 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:732, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 17	986 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		986 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:733, ny fastighet**

Gerd Eva Charlotte Nilsson, andel 1/2,  
lagfaren ägare  
Anders Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Rönnäng 1:553	fig 18	921 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		921 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:734, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 19	239 m <sup>2</sup>
	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 20	518 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		757 m <sup>2</sup>

---

---

**RÖNNÄNG 1:735, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 21	764 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		764 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:736, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 22	850 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		850 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:737, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 23	1080 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1080 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:738, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 24	771 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		771 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:739, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 25	753 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		753 m <sup>2</sup>

---

---

**RÖNNÄNG 1:740, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 26	937 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		937 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:741, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 27	816 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		816 m <sup>2</sup>

---

**RÖNNÄNG 1:742, ny fastighet**

Anders Andersson, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 29	407 m <sup>2</sup>
Fastighetsreglering	Erhåller från Rönnäng 1:198	fig 28	502 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		909 m <sup>2</sup>

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Robin Rohm Jäverby*





## Teknisk beskrivning

2021-10-20

Ärendenummer

O211624

Förrättningslantmätare

Robin Jäverby

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

*Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1419-2021/31GU.*

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10778	6424853.71	125676.08	Ingen information, ny
10779	6424845.96	125672.36	Ingen information, ny
10780	6424839.46	125684.85	Ingen information, ny
10781	6424832.53	125698.22	Ingen information, ny
10782	6424827.60	125705.87	Ingen information, ny
10783	6424819.94	125716.82	Ingen information, ny
10784	6424810.31	125719.49	Ingen information, ny
10785	6424785.22	125708.27	Ingen information, ny
10786	6424795.28	125695.28	Rör i berg, ny
10787	6424805.80	125685.61	Rör i berg, ny
10788	6424816.84	125674.01	Rör i berg, ny
10789	6424825.31	125662.43	Rör i berg, ny
10790	6424833.03	125649.05	Rör i berg, ny
10791	6424837.58	125638.68	Rör i berg, ny
10792	6424865.49	125651.11	Rör i berg, ny
10793	6424868.21	125652.38	Rör i berg, ny
10794	6424898.11	125665.65	Rör i berg, ny
10795	6424892.81	125678.35	Rör i berg, ny
10796	6424885.64	125691.43	Rör i berg, ny
10797	6424875.23	125705.88	Rör i berg, ny
10798	6424866.77	125715.75	Rör i berg, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10799	6424857.25	125725.71	Rör i berg, ny
10800	6424849.62	125736.09	Ingen information, ny
10801	6424845.50	125746.47	Ingen information, ny
10802	6424843.77	125756.46	Rör i mark, ny
10803	6424844.77	125782.93	Rör i berg, ny
10804	6424815.47	125781.79	Ingen information, ny
10805	6424815.40	125777.71	Ingen information, ny
10806	6424814.45	125766.70	Ingen information, ny
10807	6424814.72	125752.74	Ingen information, ny
10808	6424823.58	125723.44	Ingen information, ny
10809	6424835.87	125705.99	Ingen information, ny
10810	6424840.71	125698.90	Ingen information, ny
10811	6424855.65	125692.55	Ingen information, ny
10812	6424862.18	125680.15	Ingen information, ny
10813	6424856.39	125677.41	Ingen information, ny
10814	6424844.82	125786.01	Rör i berg, ny
10815	6424844.98	125796.59	Rör i berg, ny
10816	6424843.44	125811.10	Rör i berg, ny
10817	6424842.38	125815.33	Rör i berg, ny
10818	6424839.24	125827.94	Rör i berg, ny
10819	6424833.17	125842.32	Rör i berg, ny
10820	6424832.03	125844.50	Rör i berg, ny
10821	6424825.63	125856.23	Rör i berg, ny
10822	6424817.54	125868.28	Rör i berg, ny
10823	6424791.60	125854.40	Ingen information, ny
10824	6424805.67	125832.08	Ingen information, ny
10825	6424813.30	125808.98	Ingen information, ny
10826	6424815.53	125784.90	Ingen information, ny
10827	6424808.98	125782.61	Ingen information, ny
10828	6424804.62	125816.77	Ingen information, ny
10829	6424790.14	125845.66	Ingen information, ny
10830	6424778.55	125859.23	Ingen information, ny
10831	6424766.40	125861.05	Ingen information, ny
10832	6424745.19	125844.06	Ingen information, ny
10833	6424729.37	125822.97	Ingen information, ny
10834	6424731.24	125814.50	Ingen information, ny
10835	6424742.55	125802.58	Ingen information, ny
10836	6424754.29	125785.32	Ingen information, ny
10837	6424770.54	125784.83	Ingen information, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10838	6424778.11	125778.24	Ingen information, ny
10839	6424776.11	125808.59	Rör i berg, ny
10840	6424766.23	125824.02	Rör i mark, ny
10841	6424808.86	125779.57	Ingen information, ny
10842	6424808.30	125751.64	Ingen information, ny
10843	6424812.51	125732.90	Ingen information, ny
10844	6424807.61	125725.42	Ingen information, ny
10845	6424782.31	125714.09	Ingen information, ny
10846	6424777.73	125728.20	Rör i berg, ny
10847	6424777.30	125748.64	Rör i berg, ny
10848	6424755.74	125731.61	Rör i berg, ny
10849	6424736.63	125751.35	Rör i berg, ny
10850	6424733.73	125754.25	Rör i berg, ny
10851	6424719.25	125777.62	Rör i berg, ny
10852	6424702.22	125793.84	Rör i berg, ny
10853	6424722.78	125815.43	Ingen information, ny
10854	6424725.89	125811.03	Ingen information, ny
10855	6424740.64	125794.45	Ingen information, ny
10856	6424749.88	125781.12	Ingen information, ny
10857	6424756.00	125775.22	Ingen information, ny
10858	6424768.72	125762.57	Ingen information, ny
10859	6424781.10	125775.63	Ingen information, ny
10860	6424720.68	125817.57	Ingen information, ny
10861	6424700.01	125795.90	Rör i berg, ny
10862	6424688.78	125806.45	Rör i berg, ny
10863	6424682.24	125823.54	Rör i berg, ny
10864	6424690.74	125838.04	Rör i berg, ny
10865	6424701.58	125858.95	Rör i berg, ny
10866	6424713.42	125861.90	Rör i berg, ny
10867	6424724.31	125873.51	Rör i berg, ny
10868	6424734.95	125882.59	Rör i berg, ny
10869	6424745.78	125890.25	Rör i berg, ny
10870	6424759.20	125898.06	Rör i berg, ny
10871	6424771.87	125870.54	Ingen information, ny
10872	6424752.64	125859.44	Ingen information, ny
10873	6424735.60	125843.35	Ingen information, ny
10874	6424721.92	125821.80	Ingen information, ny
10875	6424717.39	125819.68	Ingen information, ny
10876	6424808.58	125774.69	Ingen information, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10877	6424776.79	125743.28	Rör i berg, ny
10885	6424741,86	125792,79	Ingen information, ny
10886	6424720,04	125776,34	Ingen information, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Robin Rohm Jäverby*





## Protokoll

2021-10-20

Ärendenummer

O211624

Förrättningslantmätare

Robin Jäverby

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Handläggning Utan sammanträde, på Lantmäteriets kontor i Kinna.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Rönnäng 1:198, lagfaren ägare Rönnäng 1:553, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Rönnäng 1:718-1:733, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Rönnäng 1:734-1:742, lagfaren ägare	Anders Andersson	Sökande
Rönnäng 1:553, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Rönnäng 1:718-1:733, andel 1/2, lagfaren ägare	Gerd Eva Charlotte Nilsson	Sökande
	Ulf Mühlenbock	Ombud för sökande enligt fullmakt aktbilaga 3

Yrkande

Sökande har enligt ansökan yrkat att Lantmäteriet ska genomföra fastighetsbestämning och fastighetsreglering, se aktbilaga A1.

Sökande har den 9 juni muntligen yrkat att Lantmäteriet genom avstyckning ska nybilda 25 fastigheter för bostadsändamål.

Ombud har den 11 juni yrkat att avstyckning skall ske enligt illustrationskarta, se aktbilaga YR2.

Sökande har den 25 augusti preciserat yrkande om fastighetsreglering, se aktbilaga YR1.

Sökande har den 27 augusti muntligen återtagit yrkande om fastighetsbestämning och yrkat om inteckningsfrihet vid avstyckning.



Redogörelse

Fastigheten Rönnäng 1:553 omfattar cirka 11,2 hektar och bedöms utgöra en varaktigt lämpad fastighet för exploateringsändamål enligt 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (FBL).

Fastigheten Rönnäng 1:198 omfattar cirka 4,8 hektar och bedöms också utgöra en varaktigt lämpad fastighet för exploateringsändamål enligt 3 kap. 1 § FBL.

Exploateringsavtal har upprättats mellan sökande och Tjörns kommun, se aktbilaga AV1.

Området som genomgår fastighetsbildning berörs av detaljplan för del av Rönnäng 1:553 m.fl., bostäder på Skalåsberget, se akt 1419-P110. Syftet med fastighetsbildningen är ett stegvis genomförande av detaljplanen. Fastighetsbildning sker i enlighet med detaljplanen, jfr 3 kap. 2 § FBL.

*Avstyckning*

Genom avstyckning från Rönnäng 1:553 skapas blivande Rönnäng 1:718–1:733 avsedda för bostadsändamål.

Genom avstyckning från Rönnäng 1:198 skapas blivande Rönnäng 1:734–1:742 avsedda för bostadsändamål.

Avstyckning sker i samma ägares hand.

Styckningslotterna saknar faktiskt och rättslig tillgång till väg. Väganläggningen är under konstruktion och enligt uppgifter från sökande beräknas anläggningen klar i början av 2022. Eftersom den blivande anläggningen är planlagd med allmän plats med enskilt huvudmannaskap behöver en gemensamhetsanläggning upprättas.

Något yrkande om att bilda gemensamhetsanläggning har inte inkommit till Lantmäteriet. Sökande planerar att ansöka om detta efter anläggningen är färdigställd. Det föreligger inget uppenbart hinder mot att i efterhand rättsligt säkerställa tillgången till väg. Avsaknaden av formell rätt att använda vägen bedöms inte utgöra hinder mot fastighetsbildningen.

Styckningslotterna ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Styckningslotterna ska således anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Det åligger kommunen att ansöka om ledningsrätt för de allmännyttiga ledningarna när dessa är utbyggda.

Blivande Rönnäng 1:718–1:742 bedöms med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för bostadsändamål enligt 3 kap. 1 § FBL.

Styckningslotterna ska inte belastas av inteckningar eller oinskrivna fordringar med förmånsrätt i Rönnäng 1:553 samt Rönnäng 1:198, jfr 10 kap. 8a-9 §§ FBL.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotter inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1-MP3.

Avstyckningen är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

#### *Fastighetsreglering*

Fastighetsreglering sker delvis i samma ägares hand och medgivande till fastighetsreglering har inkommit från delägare till Rönnäng 1:553 genom signerad kartskiss, se yrkande aktbilaga YR1. Envar av fastighetsägarna har informerat att de är överens om markbytet och Lantmäteriet gör bedömningen att yrkandet utgör en överenskommelse enligt 5 kap. 18 § FBL.

Genom fastighetsreglering överförs totalt fyra markområden. Två markområden från Rönnäng 1:198 om 105 kvadratmeter samt 298 kvadratmeter överförs till Rönnäng 1:553. Två markområden från Rönnäng 1:553 om 239 kvadratmeter samt 407 kvadratmeter överförs till Rönnäng 1:198.

Fastighetsregleringen kommer inte försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid, jfr 5 kap. 4 § 2 st. FBL.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Rönnäng 1:198 och Rönnäng 1:553 blir efter avslutad förrättning fortsatt lämpliga för exploateringsändamål enligt 3 kap. 1 § 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.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i styckningsfastigheten.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Fastighetsreglering sker delvis i samma ägares hand och enligt överenskommelse, varför någon ersättning inte ska betalas.

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Rönnäng 1:553, Anders Andersson.

Aktmottagare

Anders Andersson.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäteriet  
Fastighetsbildning  
801 82, GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **17 november 2021**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer **O211624** och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Robin Rohm Jäverby*



**KOPIA**

Lantmäteriet\_2021-05-14\_A\_163681

LANTMÄTERIET

Ärendenr: O211624  
Aktbilaga: A1**BLANKETT****Ansökan om lantmäteriförrättning**

Läs gärna instruktionerna på sidorna 5-8 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

<b>Kommun och län</b>	Tjörns kommun, Västra Götalands län
<b>Berörd fastighet</b>	Rönnäng 1:198 och Rönnäng 1:553
<b>Önskad åtgärd</b>	<input type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
<b>Byggnader/ anläggning</b>	<input type="checkbox"/> Ett nytt bostadshus eller en anläggning planerar att uppföras. Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera, t.ex. bygglov.  När är byggstarten? <input type="checkbox"/> Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
<b>Beskrivning av önskad åtgärd (fortsätter på nästa sida)</b>	Fastighetsbildning av 25 stycken tomter enligt detaljplan.

Lantmäteriet\_2021-05-14\_A\_163681

LANTMÄTERIET

<b>Beskrivning av önskad åtgärd (fortsättning från sida 1)</b>	
<b>Området ska användas till</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
<b>Ange handlingar som bifogas</b>	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input type="checkbox"/> Kartskiss (rekommenderas) <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt: Detaljplan
<b>Förrättningskostnader</b>	Kostnader för förrättningen ska betalas av:  <input checked="" type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare.
<b>Aktmottagare</b>	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:  Anders Andersson

Lantmäteriet\_2021-05-14\_A\_163681

LANTMÄTERIET

**Kontaktuppgifter och underskrift**

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

<b>Fastighet</b> Rönnäng 1:198 och del av Rönnäng 1:553	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Anders Andersson	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 540801-4834
<b>Postadress</b> Hästskovägen 1 471 41 Rönnäng	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b> 0733230525	<b>E-postadress</b> anders.h.andersson@svenskakyrkan.se
<b>Underskrift och datum</b> <i>Anders Andersson</i> 6/5 2021	
<b>Fastighet</b> Rönnäng 1:553	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Eva Nilsson	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 580405-4806
<b>Postadress</b> Kongahällagatan 38B 442 38 Kungälv	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b> 0738481300	<b>E-postadress</b> eva.nilsson@bergendahls.se
<b>Underskrift och datum</b> <i>Eva Nilsson</i> 6/5-2021	

Lantmäteriet\_2021-05-14\_A\_163681

LANTMÄTERIET

<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	
<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	

0 211624 Lantmäteriet\_2021-06-07\_B\_200572

LANTMÄTERIET

**Kontaktuppgifter och underskrift**

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

<b>Fastighet</b> Rönnäng 1:198 och del av Rönnäng 1:553	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Anders Andersson	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 540801-4834
<b>Postadress</b> Hästskovägen 1 471 41 Rönnäng	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b> 0733230525	<b>E-postadress</b> anders.h.andersson@svenskakyrkan.se
<b>Underskrift och datum</b> <i>Anders Andersson</i> 6/5 2021	
<b>Fastighet</b> Rönnäng 1:553	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Eva Nilsson	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 580405-4806
<b>Postadress</b> Kongahällagatan 38B 442 38 Kungälv	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b> 0738481300	<b>E-postadress</b> eva.nilsson@bergendahls.se
<b>Underskrift och datum</b> <i>Eva Nilsson</i> 6/5-2021	



<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	
<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	



Mellan Tjörns kommun (org nr 212000-1306), nedan kallad kommunen, å ena sidan, och Anders Andersson pnr 540801-4834, Hästskovägen 1, 471 41 RÖNNÄNG ägare till Tjörn Rönnäng 1:198 och ½ ägare till Tjörn Rönnäng 1:553 samt Gerd Eva Charlotte Nilsson pnr 580405-4806, Kongahällagatan 38B, 442 38 KUNGÄLV, ½ ägare till Tjörn Rönnäng 1:553, nedan kallad exploatören, å andra sidan, träffas följande

## EXPLOATERINGSAVTAL

### 1 ORIENTERING

Till grund för detta avtal ligger förslag till detaljplan för Del av Rönnäng 1:553 m.fl. Bostäder på Skalåsberget, antagandehandling, se bilaga 1, plankarta. Eftersom antagandehandlingen inte är färdigställd vid detta avtals undertecknande har ett koncept till plankarta bifogats. Parterna är dock överens om att det är de av Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott antagna planhandlingar som skall utgöra bilaga 1 till detta avtal.

Detaljplanen syftar till att ändra del av den gällande detaljplanen "Skalåsberget del av Rönnäng 1:553 m.fl." eftersom den norra delen av den nu gällande detaljplanen inte går att genomföra pga. att delar av vägsystemet har allt för branta lutningar och för att säkerställa en planenlig och bättre trafiklösning behöver en planändring göras. Den gällande planens ursprungliga syfte bostadsändamål kvarstår dock.

Detta exploateringsavtal reglerar bland annat utbyggnad av allmän plats, VA- och dagvattenanläggning samt övriga anläggningar inom kvartersmark.

### 2 GILTIGHET

Detta avtal är giltigt endast under förutsättning

-dels att det godkänns av kommunstyrelsen i Tjörns kommun genom beslut som vinner laga kraft.

-dels att detaljplan enligt ovan antas av Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott i Tjörns kommun genom beslut som vinner laga kraft.

### 3 FASTIGHETSILDNING M.M.

Exploatören överlåter allmän platsmark utan ersättning till kommunen. Exploatören ansöker om förrättning och kommunen står förrättningskostnader.

#### 3.1 Fastighetsbildning

Exploatören ansöker om lantmäteriförrättning och bekostar åtgärder enligt 3.2-3.4 om inte annat anges.

### 3.2 Grundprincip för fastighetsbildning

1. Exploatörens fastigheter delas in i bostadsfastigheter i enlighet med detaljplanens uppdelning i kvartersmark.
2. Gemensamhetsanläggning för väg och annan allmän plats bildas/ombildas (avses förvaltas av Rönnängs vägförening).
3. Gemensamhetsanläggningar och eventuella ledningsrätter för anläggningar inom kvartersmark bildas/upplåts.

### 3.3 Gemensamhetsanläggningar

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Anläggningar inom allmän plats föreslås förvaltas av Rönnängs vägförening vilket innebär att befintlig gemensamhetsanläggning (Rönnäng ga:3) behöver förändras. Parterna är dock medvetna om att vem som skall förvalta och hur förvaltningen av allmän plats skall ske bestäms genom lantmäteriförrättning.

Till följd av detaljplanen kan det även vara nödvändigt att inrätta nya gemensamhetsanläggningar inom kvartersmark (exempelvis för parkering och sophantering m.m.). Andelstal, deläggande mm skall bestämmas i samband med lantmäteriförrättning.

### 3.4 Ledningsrätter och servitut

Kommunen förbehåller sig ledningsrätt för de allmänna VA-ledningar som behövs för att genomföra detaljplanen, se även 4.5 nedan. Exploatören förbinder sig att upplåta sådan ledningsrätt utan ersättning samt att underteckna de ytterligare avtal som kan krävas.

Kommunens rätt ska säkerställas genom tillskapande av ledningsrätt enligt Ledningsrättslagen (LL), varvid detta avtal skall anses utgöra en sådan överenskommelse som anges i 14§ LL.

Kommunen ansöker och bekostar lantmäteriförrättning avseende säkerställandet av VA-ledningar genom ledningsrätt.

Eventuellt inrättande av ledningsrätt/servitut för övriga ledningar såsom el- och teleledningar inom kvartersmark ska ansökas om och bekostas av respektive ledningshavare.

## 4. ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR OCH KVARTERSANLÄGGNINGAR

Exploatören ska utföra och bekosta samtliga erforderliga åtgärder enligt detaljplanens bestämmelse b innan anläggning/byggnation påbörjas inom områden som berörs av denna bestämmelse. Områden där åtgärder krävs finns utpekade på detaljplanekartan (se bilaga 1) samt på ritning B1 i pm geoteknik dat. 2011-06-23 rev. 2013-02-27 (se bilaga 2). Åtgärder som krävs är rensning av lösa block, skrotning, bergsbultning och nätning. De områden där åtgärderna krävs redovisas i två typer:

Vid slänt av typ 1 (skrafferad på ritning) förekommer stora block som kan glida ut nedanför detaljplaneområdet i samband med grundläggning. Detta underminerar även eventuella hus på slänkrönet. Någon risk för utfall i dagsläget bedöms inte. Före bebyggelse närmare än 10 meter ifrån slänt typ 1 påbörjas, skall slänten rensas ifrån lösa block och stenar och erforderliga åtgärder såsom bergsbultning och nätning utföras. Därefter skall slänten besiktigas av bergsakkunnig. Vid planerad infartsväg i sydväst bedöms åtgärder krävas i form av skrotning och installation av bultar. Åtgärderna kommer att utföras endast inom detaljplanens område och påverkar således ej området utanför detaljplanen. Beroende på sprängningens omfattning, som fastställs vid detaljprojektering av vägen, väljs tidpunkten för när åtgärderna utförs. Sannolikt krävs viss bultning innan sprängningen samt skrotning och kompletterade bultning efter sprängningen.

Vid slänt av typ 2 (prickad på ritning) förekommer lösa stenar och block som kan falla ut inom detaljplanen. I dagsläget utgörs marken av naturmark. I samband med att byggnation sker skall slänten rensas ifrån lösa block och stenar för att därefter besiktigas av bergsakkunnig.

### 4.1 Tekniska utredningar

Utöver de tekniska utredningar/undersökning som har genomförts under detaljplanearbetet och tillhör detaljplanen ansvarar och bekostar exploatören för eventuellt tillkommande utredningar/undersökningar, som bedöms nödvändiga för att genomföra detaljplanen.

### 4.2 Utbyggnad av allmän plats

Exploatören skall bekosta utbyggnad av all allmän plats i enlighet med detaljplanen. Anläggningarna ska sedan överlåtas som gemensamhetsanläggningar för framtida förvaltning. Exploatören skall samråda med framtida huvudman (Antas vara Rönnängs vägförening) angående tidplan, överlämning, besiktningar, garantiåtaganden, byggtrafik, överlämnande av handlingar m m. Samråd skall ske innan utbyggnad påbörjas. Standard och utförande på anläggningarna skall motsvara den standard som huvudmannen har på motsvarande anläggningar. Avsteg från detta görs endast i undantagsfall.

WRP  
LFA

Huvudmannen äger rätt att utföra kontroll över åtgärderna. Slutbesiktning skall ske när respektive anläggning färdigställs. Kontroll och slutbesiktning bekostas av exploatören och kommunen ska kunna närvara.

Exploatören skall utföra och bekosta erforderlig projektering och ta fram erforderliga bygghandlingar för utbyggnad av allmän plats. Kommunens tekniska avdelning skall granska och godkänna handlingar innan byggstart får ske. Granskningen bedöms normalt kunna utföras inom tre veckor efter leverans av fullständiga handlingar.

#### **4.3 Utbyggnad inom kvartersmark**

Exploatören ansvarar för utbyggnad av samtliga anläggningar inom kvartersmark (egna fastigheter).

#### **4.4 El och teleledningar**

Exploatören skall samråda med el-distributören angående förutsättningarna för anslutning till elnätet. Motsvarande gäller anslutning till telenätet. Kommunen deltar inte i utbyggnad av el- eller telenät.

#### **4.5 VA-utbyggnad**

Exploateringsområdet skall anslutas till det kommunala VA- och dagvattennätet. Vad som nedan (även 4.5) anges för utbyggnad av vatten och avlopp (VA) omfattar även dagvatten. Kommunen anvisar förbindelsepunkter. Exploatören bygger ut VA-ledningar i enlighet med den till detaljplanen hörande VA-utredningen (VA- och dagvattenutredning, Sweco dat. 2011-11-01) som kompletterar TKPAVA, se bilaga 4, samt övriga planhandlingar.

Exploatören skall utföra och bekosta erforderlig projektering och ta fram erforderliga bygghandlingar för utbyggnad av VA-nät. Kommunens tekniska avdelning ska granska och godkänna handlingar innan byggstart får ske. Granskningen bedöms utföras inom tre veckor efter leverans av fullständiga handlingar.

Åtgärderna ska utföras enligt "Utförandekrav vid exploatering", se bilaga 3. Kommunen har därutöver möjlighet att ge tilläggsanvisningar. Kommunen äger rätt att utföra kontroll över VA- och dagvattensåtgärderna. Slutbesiktning ska ske när respektive anläggning färdigställs. Kontroll och slutbesiktning bekostas av exploatören.

Exploatören övertar entreprenörens garantier vid godkänd entreprenad. Garantitiden är fem år för entreprenörens arbetsprestation och två år för material och varor. Exploatören kallar till och bekostar garantibesiktning.

Om exploatören inte fullgör sina åtaganden enligt denna punkt, äger kommunen rätt att färdigställa VA-utbyggnaden på exploatörens bekostnad.

#### **4.6 VA-taxa**

Exploatören skall till kommunen erlägga anläggningsavgift enligt den vid betalningstillfället gällande kommunala VA-taxan.

MS  
CA

## **5. ÖVRIGA VILLKOR**

Detta avtal ersätter det tidigare tecknade exploateringsavtalet daterat 2013-12-20 (bilaga 5) i fråga om det markområde som är att hänföra till den nya detaljplanen som behandlas under punkt 1 i detta avtal.

I och med att en planändring sker innan genomförandetidens utgång kan detta innebära att kommunen är skyldig att ersätta exploatören för förlorade byggrätter etc. En oberoende värdering som tar hänsyn till planens värden före respektive efter antagande av planen kommer därför att beställas av kommunen, i enlighet med beslut KS 2016-09-08 § 180, om inte parterna kommer överens om annat.

### **5.1 Säkerhet**

Kommunen har genom KS 2013-10-10 § 181 fattat beslut om att ingen säkerhet behöver ställas.

### **5.2 Avgifter för kommunens administration av exploateringsavtalet**

Exploatören ska betala de faktiska kostnader som uppkommer för kommunens administration av exploateringsavtalet och därmed sammanhängande utgifter regleras i det tidigare exploateringsavtalet daterat 2013-12-20 och ska omfatta även detta avtal.

### **5.3 Tillstånd**

Exploatören skall utverka och bekosta alla för arbetena erforderliga tillstånd.

### **5.4 Plankostnad**

Kommunen bekostar planändringen.

### **5.5 Förmedling av bostäder**

Kommunen förbinder sig till att ge exploatören tillgång till den kommunala tomtkön, om exploatören så önskar.

### **5.6 Tidplan**

Arbetena får startas först när beslut om antagande av detaljplan vunnit laga kraft.

### **5.7 Överlåtelse av avtalet**

Exploatören äger inte rätt att överlåta hela eller delar av detta avtal till annan utan kommunens skriftliga godkännande.

### **5.8 Tvist**

Tvist mellan exploatören och kommunen i anledning av detta avtal ska, i händelse parterna inte överenskommer om annat, avgöras av allmän domstol.

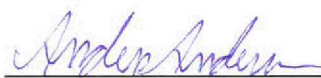
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Skärhamn 2017-05-08  
För Tjörns kommun



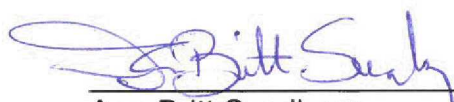
Martin Johansen  
Kommunstyrelsens ordförande

Rönnäng 2017- - 04 09



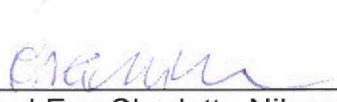
Anders Andersson

Skärhamn 2017-05-08  
För Tjörns kommun



Ann-Britt Svedberg  
Kommunchef

Rönnäng 2017- - 04 09



Gerd Eva Charlotte Nilsson

Bilagor:

Bilaga 1 Koncept till plankarta

Bilaga 2 Pm geoteknik dat. 2011-06-23 rev. 2013-02-27

Bilaga 3 Utförandekrav vid exploatering

Bilaga 4 TKPAVA, Tjörns kommuns projekterings och anläggningsanvisningar för VA-system

Bilaga 5 Exploateringsavtal 2013-12-20

**Förfrågan om medgivande  
från panträttshavare  
-inteckningsfri avstyckning**

2021-08-27

Ärendenummer

O211624

Förrättningslantmätare

Robin Jäverby

Swedbank Hypotek AB

10534, STOCKHOLM

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

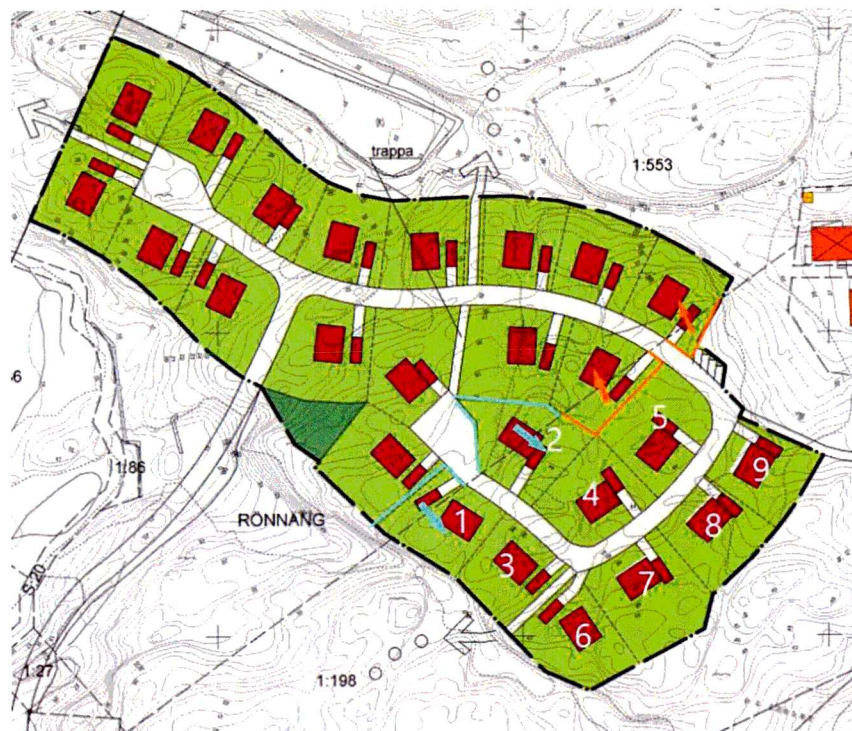
Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Förfrågan Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.

Fastighet, ägare Rönnäng 1:198, Anders Andersson.

Åtgärd Avstyckning av 9 bostadsfastigheter om totalt ca 7000 m<sup>2</sup> enligt detaljplan, se kartskiss nedan. Blått område, ca 610 m<sup>2</sup>, ska överföras från Rönnäng 1:553 till styckningslotter 1 och 2 och oranget område, ca 400 m<sup>2</sup>, ska överföras från Rönnäng 1:198 till styckningslotter på Rönnäng 1:553. Fastighetsägaren har yrkat att de nya fastigheterna ska befrias från inteckningar med förmånsrätt i Rönnäng 1:198.



Lantmäteriet Fastighetsbildning 801 82, GÄVLE  
Besök: Prästgatan 12, Kinna Telefon växel: 0771-636363 Fax: 026-68 75 94  
Telefon direkt: 0320-16914 E-post: robin.javerby@lm.se



Inteckningar

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2021-08-27.

Panträttshavares  
(Upplysningar,  
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning med förmånsrätt i  
rum nr 1, 2, 4, 5 och 6 medges:

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningar som gäller i den  
fastighet från vilken avstyckningen sker.

*Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig  
förrättningslantmätare snarast.*

Underskrifter av  
firmatecknare.

Swedbank Hypotek AB (publ)

*Stodeholm 21-09-07*

Datum

Datum

*[Signature]*  
Underskrift  
Sari Karlsson

*[Signature]*  
Underskrift  
Marika Darnhede

Namnförtydligande

Namnförtydligande



## Förfrågan om medgivande från panträttshavare -inteckningsfri avstyckning

2021-08-27

Ärendenummer  
O211624Förrättningslantmätare  
Robin JäverbyTjörns Sparbank  
c/o Swedbank lånegranskning  
Box 50156 97325, LULEÅ

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

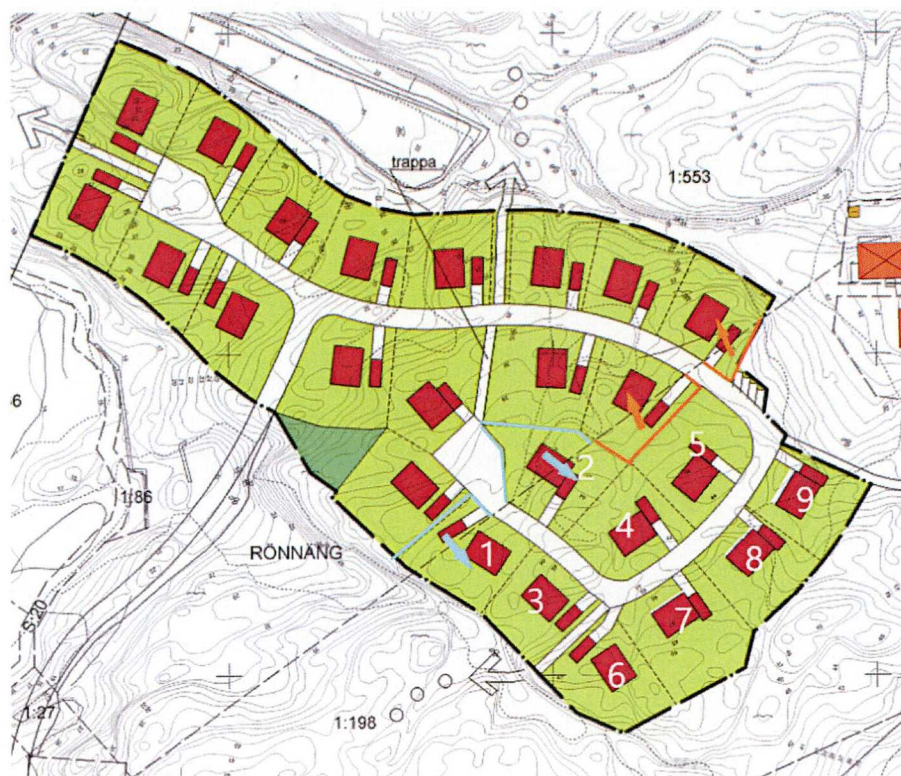
Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Förfrågan Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.

Fastighet, ägare 2216 Rönnäng 1:198, Anders Andersson

Åtgärd Avstyckning av 9 st bostadsfastigheter enligt detaljplan, se kartskiss nedan. Blått område ska överföras till 1:198 och orange område skall överföras till 1:553. Fastighetsägaren har yrkat att Lantmäteriet ska besluta att de nya fastigheterna ska befrias från inteckningar med förmånsrätt i Rönnäng 1:198.



Inteckningar

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2021-08-27.

Panträttshavares  
medgivande

(Upplysningar,  
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning med förmånsrätt i rum nr 7 medges:

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningar som gäller i den fastighet från vilken avstyckningen sker.

*Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig förrättningslantmätare snarast.*

Underskrifter av  
firmatecknare.

2021-09-07

Datum



Underskrift

Håkan Almersken

Namnförtydligande

210907

Datum



Underskrift

Katarina Larsson

Namnförtydligande

## Upplysningar - Inteckningsfrihet vid avstyckning

En fastighet som nybildas genom avstyckning blir, om inget annat beslutas automatiskt belastad av de inteckningar som gäller i stamfastigheten.

Den "inteckningsfria avstyckningen" innebär att lantmäterimyndigheten (LM) redan vid avstyckningen kan pröva och besluta om att inteckningar i stamfastigheten inte ska gälla i det avstyckade området om sakägaren yrkar det. Styckningslotten blir då fri från alla inteckningar. För att en LM ska ta upp en fråga om inteckningsfrihet krävs det ett yrkande från stamfastighetens ägare eller av förvärvaren av styckningslotten.

Reglerna om inteckningsfrihet vid avstyckning finns i 10 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen (FBL).

En förutsättning för "inteckningsfri avstyckning" är att panträtts-havarna lämnar sitt medgivande till åtgärden. Ett medgivande behövs dock inte då LM vid en s.k. oskadlighetsprövning har bedömt att avstyckningen är oskadlig för panthavarna.

Medgivande från panträttshavare m.fl. ska inhämtas genom en skriftlig förfrågan. Panträttshavarna kan lämna medgivande skriftligen eller på elektronisk väg. Av borgenärer som inte är bank eller liknande kreditinrättning krävs att denne legitimerar sig genom att visa upp det skriftliga pantbrevet när sådant används. När det gäller inteckningar som kommer till uttryck genom en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev), har LM tillgång till uppgift om vem som står upptagen som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

I vissa fall är det även nödvändigt att inhämta medgivande från innehavare av inskrivna rättigheter. Det kan uppstå när en styckningslott inte är överlåten eller när stamfastigheten är gemensamt intecknad med annan fastighet.

LM:s beslut ska innebära "att inteckningarna i stamfastigheten inte ska gälla i styckningslotten". I detta ligger att beslutet måste avse *samtliga* penninginteckningar i stamfastigheten. Det går alltså inte att begränsa beslutet till en eller några av flera inteckningar.

Skulle en LM vid sin prövning finna att det inte finns förutsättningar för ett beslut enligt denna bestämmelsen i 10 kap. 8 a § FBL, bör myndigheten lämna yrkandet utan bifall.

LANTMÄTERIET

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

Lantmäteriet\_2021-09-10\_B\_213116

27 augusti 2021

## Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Tjörn Rönnäng 1:198	allmänna delen	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Nyckel: 140198246	2021-08-19	2021-05-21 15:32	2021-08-26
Socken: Rönnäng			

## Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	0211624

## Adress

Adress  
Hästskovägen 1  
471 41 Rönnäng

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	4 7628 kvm	4 7628 kvm	

## Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 12 00)		Registerkarta
1	6427104.0	298182.4	6424656.0	125745.7	KARTA
2	6427279.4	297966.4	6424821.6	125522.2	KARTA
3	6427283.7	297909.9	6424823.4	125465.5	KARTA
4	6427256.4	297917.3	6424796.4	125474.1	KARTA
5	6427011.9	298032.9	6424557.3	125600.5	KARTA

## Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19540801-4834	1/1	1996-08-30	96/14027

Andersson, Anders Henrik

Hästskovägen 1  
471 41 Rönnäng

Köp: 1996-08-14, Andel: 1/2

Köpeskilling: 500.000 SEK Avser hela fastigheten

Överlåten från akt: 80/3817, 94/4374

Inskrivningsdag: 2007-09-21, Andel: 1/2, Akt: 07/34824, Överlåten från akt: 96/14028

## Tidigare lagfarna ägare

Tidigare ägare	Inskrivningsdag	Akt
19480127-4806	1996-08-30	96/14028

Haglund, Märta Emmy Maria  
adress saknas

Tidigare ägare	Inskrivningsdag	Akt
Köp: 1996-08-14, Andel: 1/2		
Köpeskillning: 500.000 SEK Avser hela fastigheten		
Överlåten från akt: 80/3817, 94/4374		
Överlåten andel: 1/2, Förvärvad av akt: 96/14027		
19580820-4894	1994-03-17	94/4374
Karlsson, Carl Dennis		
C/O Annika Gustafsson		
Älvhemsvägen 238, lgh 1001		
444 44 Stenungsund		
Bouppteckning: 1994-01-11, Andel: 5/12		
Överlåten från akt: 80/3816		
Överlåten andel: 5/12, Förvärvad av akt: 96/14027, 96/14028		
Allmänna Arvsfonden	1993-05-13	93/6619
Bouppteckning: 1992-09-15, Andel: 1/6		
Överlåten från akt: 54/128		
Överlåten andel: 1/6, Förvärvad av akt: 80/3817		
19251127-4819		80/3817
Karlsson, Anders Gunnar Ivan		
adress saknas		
Arv: 1980-10-07, Andel: 5/12		
Inskrivningsdag: 1996-04-24, Andel: 1/6, Akt: 96/6104, Överlåten från akt: 93/6619		
Överlåten andel: 7/12, Förvärvad av akt: 96/14027, 96/14028		
19221021-4819		80/3816
Karlsson, Charles Alban Sigvald		
adress saknas		
Arv: 1980-10-07, Andel: 5/12		
Överlåten andel: 5/12, Förvärvad av akt: 94/4374		
Karlsson, Klas Allan		54/128
Arv: 1954-01-09, Andel: 1/6		
Överlåten andel: 1/6, Förvärvad av akt: 93/6619		

## Fastighetsägandeförändringar

Inskrivningsdag	Förvärvad andel	Akt	Förvärvad av	Överlåten andel	Överlåten från
2007-09-21	1/2	07/34824	96/14027	1/2	96/14028
1996-08-30	1/2	96/14028	96/14028	7/12	94/4374
	1/2	96/14027	96/14027	5/12	80/3817
Köpeskillning: 500.000 SEK Avser hela fastigheten					
1996-04-24	1/6	96/6104	80/3817	1/6	93/6619
1994-03-17	5/12	94/4374	94/4374	5/12	80/3816
1993-05-13	1/6	93/6619	93/6619	1/6	54/128
Saknas	5/12	80/3817	80/3817		
	5/12	80/3816	80/3816		
Saknas	1/6	54/128	54/128		

## Inteckningar (Datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 6.444.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	375.000 SEK	1996-08-30	96/14029
2	75.000 SEK	1999-01-28	99/660
4	200.000 SEK	2014-07-01	14/20482
5	734.000 SEK	2018-09-03	D-2018-00432808:1
6	460.000 SEK	2019-10-07	D-2019-00437340:1
7	4.600.000 SEK	2021-05-21	D-2021-00214123:1

## Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
3 Avtalsservitut: Utfartsväg	2007-02-06	07/4729

## Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

## Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Utfartsväg	Last	Avtalsservitut	2007-02-06	1419IM-07/4729.1

Senast ändrad: 2014-12-11

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Byggnadsplan: Rönnängs fiskeläge	1963-04-10	14-RÖN-440
	Senast ajourföring: 2021-02-11	14PE 169

Berörda registerenheter

Delområde som avser anmärkning genomförandetider Genomförandetiden har utgått

Anmärkning Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Berörda registerenheter för anmärkning

Delområde för andra anm. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Påverkad av andra redovisningsenheter eller beslut

Byggnadsplan: Rönnängs fiskeläge	1963-06-18	14-RÖN-437
	Senast ajourföring: 2015-04-28	14PE 170

Berörda registerenheter

Delområde som avser anmärkning genomförandetider Genomförandetiden har utgått

Anmärkning Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Berörda registerenheter för anmärkning

Delområde för andra anm. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Påverkad av andra redovisningsenheter eller beslut

Detaljplan: För rönnäng 1:553 m fl, bostäder på skalåsberget	2013-12-11	1419-P84
	Laga kraft: 2014-03-10	
	Genomf. start: 2014-03-11	
	Genomf. slut: 2024-03-10	
	Senast ajourföring: 2017-07-14	
	Registrerad: 2015-04-28	

## Berörda registerenheter

Påverkad av andra redovisningsenheter eller beslut

Andra redovisningsenheter som påverkas

Detaljplan: För del av rönnäng 1:553 m fl, bostäder  
på skalåsberget

2017-06-01

1419-P110

Laga kraft: 2017-06-29

Genomf. start: 2017-06-30

Genomf. slut: 2027-06-29

Registrerad: 2017-07-14

## Berörda registerenheter

Andra redovisningsenheter som påverkas

Övriga bestämmelser och utredningar

Fråga väckt om förordnande: Fråga väckt om  
förordnande enl 113 § byggnadslagen

1962-12-12

14-IM3-62/2860

## Berörda registerenheter

**Taxeringsuppgifter**

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120): 314458-7			2020
Omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
2.093.000 SEK	1.257.000 SEK	836.000 SEK	
Ingående värden			
Tomtmark	800.000 SEK		
Bostadsbyggnad	1.165.000 SEK		
Skogsimpediment	12.000 SEK	3 ha	
Betesmark	24.000 SEK	1 ha	
Ekonomibygnad	92.000 SEK		
Övrig mark		1 ha	
Taxerad ägare	Andel		Juridisk form
19540801-4834	1/1		Fysisk person
Andersson, Anders			
Hästskovägen 1			
471 41 Rönnäng			

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 57048300

Markvärde	Riktvärdeområde
12.000 SEK	1408
Areal	Beskaffenhetsklass
3 ha	

Värderingsenhet betesmark 57049300

Markvärde	Riktvärdeområde
24.000 SEK	14009
Areal	Beskaffenhetsklass
1 ha	30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området. (4)

Värderingsenhet ekonomibygnad 57050300

Byggnadsvärde	Riktvärdeområde	
92.000 SEK	14009	
Byggnadsyta	Byggnadsvolym	Byggnadskategori



Värderingsenhet ekonomibygnad 57050300

Byggnadsvärde 143 kvm  
Riktvärdeområde 09-10\_B\_213116  
Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)  
Värdeår

Beskaffenhet i poäng Beskaffenhet i klass  
3 (Enklare)

Under Byggnad  
Nej

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 57052300

Markvärde 800.000 SEK  
Riktvärdeområde 1419018  
Tomtareal 1 000 kvm  
Strand Vatten o avlopp  
(Inte strand eller strandnära) mer än Kommunalt vatten  
150 m Kommunalt avlopp

Bebyggelsestyp Friliggande  
Fastighetsrättsliga förhållanden  
Självständig fastighet

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 57053300

Byggnadsvärde 1.165.000 SEK  
Riktvärdeområde 1419018

Bebyggelsestyp Småhus på lantbruk  
Total standardpoäng 23  
Fastighetsrättsliga förhållanden

Bostadsyta 120 kvm  
Biutrymmesyta Värdeyta  
120 kvm

Nybyggnadsår 1925  
Tillbyggnadsår Värdeår  
1929

Under Byggnad  
Nej

Värdeordning  
Värdefullaste byggnad

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Tjörn Rönnäng ga:3	1	Vägar, parkeringsplatser och grönområden
Samfälligheter	Andel	Ändamål
Tjörn Rönnäng s:1	31/1512 Mantal	Vägar
Tjörn Rönnäng s:10	31/1512 Mantal	Dike
Tjörn Rönnäng s:13	31/1512 Mantal	Bäck och diken
Tjörn Rönnäng s:16	31/1512 Mantal	Gångstig
Tjörn Rönnäng s:18	2,050 %	Grustag och båtplats
Tjörn Rönnäng s:26	31/1512 Mantal	Torvmosse
Tjörn Rönnäng s:27	31/1512 Mantal	Torvmyr

## Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
31/1512	Mantal

## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Legaliseringsförrättning, Littera: A	1955-11-16	14-RÖN-251

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ägoutbyte, Fig 4,5	1962-07-27	14-RÖN-416
Sammanföring, Fig 5,6	1969-03-04	14-RÖN-527
ÄULL-förrättning	1978-12-08	14-RÖN-617
Fastighetsreglering	1992-10-23	1419-92/40
Anläggningsåtgärd	2002-07-29	1419-192
Fastighetsbestämning	2010-10-11	1419-983
Fastighetsbestämning, Fastighetsreglering	2015-03-20	1419-1379
Gränsutmärkning fullföljd	2019-09-06	1419-1379GU
Fastighetsreglering, Fastighetsbestämning	2020-01-20	1419-2019/61

## Avskild mark

---

### Beteckning

Tjörn Rönnäng 1:398, 1:491, 1:683

Tjörn Rönnäng del av 1:222, 1:309, 1:383

Tjörn Rönnäng från samf, del av 1:241, 1:242

## Ursprung

---

Tjörn Rönnäng 1:33

## Tidigare beteckning

---

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Rönnäng Rönnäng 1:198	1985-12-04	1419-85/40

## Myndighetsadresser

---

### Fastighetsbildning

[www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

Fastighetsinskrivningskontor

Lantmateriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

---

© Lantmateriet 2021



## Förfrågan om medgivande från panträttshavare -inteckningsfri avstyckning

2021-08-27

Ärendenummer

O211624

Förättningslantmätare

Robin Jäverby

Tjörns Sparbank

c/o Swedbank lånegranskning

Box 50156 97325, LULEÅ

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

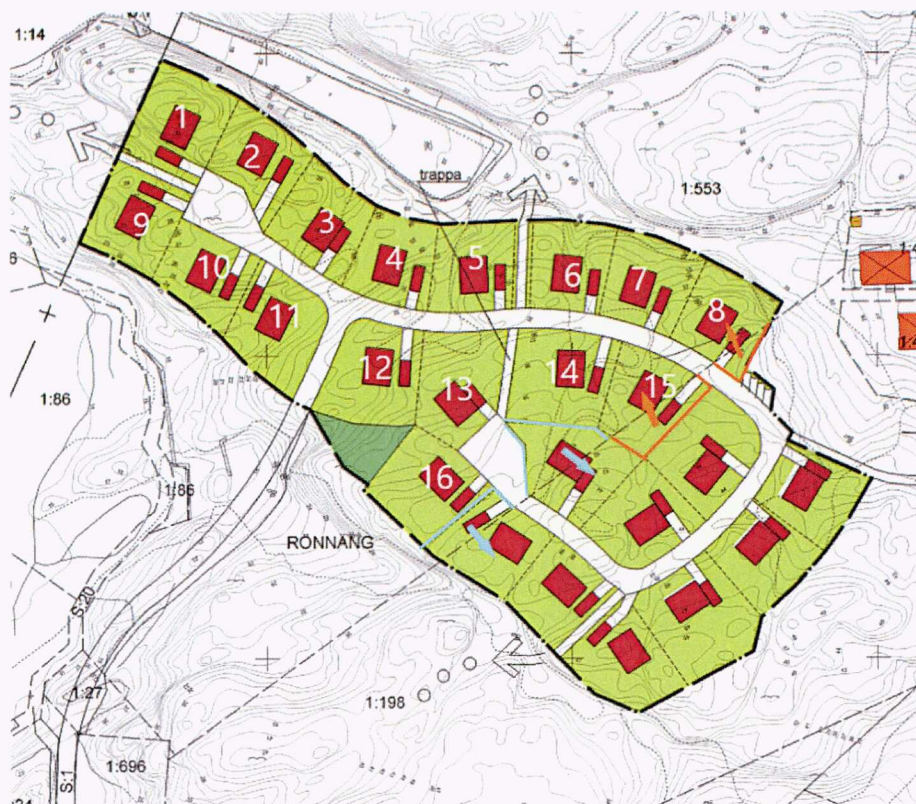
Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Förfrågan Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.

Fastighet, ägare Rönnäng 1:553, Anders Andersson och Eva Nilsson

Åtgärd Avstyckning av 16 st bostadsfastigheter enligt detaljplan, se kartskiss nedan. Blått område ska överföras till 1:198 och orange område skall överföras till 1:553. Fastighetsägaren har yrkat att Lantmäteriet ska besluta att de nya fastigheterna ska befrias från inteckningar med förmånsrätt i Rönnäng 1:553.



Inteckningar

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2021-08-27.

Panträttshavares  
medgivande

(Upplysningar,  
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning med förmånsrätt i rum nr 4 medges:

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningar som gäller i den fastighet från vilken avstyckningen sker.

*Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig förrättningslantmätare snarast.*

Underskrifter av  
firmatecknare.

2021-09-02

Datum



Underskrift

Håkan Almerskär

Namnförtydligande

210907

Datum



Underskrift

P356KAL Katarina Larsson

Namnförtydligande

## Upplysningar - Inteckningsfrihet vid avstyckning

En fastighet som nybildas genom avstyckning blir, om inget annat beslutas automatiskt belastad av de inteckningar som gäller i stamfastigheten.

Den "inteckningsfria avstyckningen" innebär att lantmäterimyndigheten (LM) redan vid avstyckningen kan pröva och besluta om att inteckningar i stamfastigheten inte ska gälla i det avstyckade området om sakägaren yrkar det. Styckningslotten blir då fri från alla inteckningar. För att en LM ska ta upp en fråga om inteckningsfrihet krävs det ett yrkande från stamfastighetens ägare eller av förvärvaren av styckningslotten.

Reglerna om inteckningsfrihet vid avstyckning finns i 10 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen (FBL).

En förutsättning för "inteckningsfri avstyckning" är att panträtts-havarna lämnar sitt medgivande till åtgärden. Ett medgivande behövs dock inte då LM vid en s.k. oskadlighetsprövning har bedömt att avstyckningen är oskadlig för panthavarna.

Medgivande från panträttshavare m.fl. ska inhämtas genom en skriftlig förfrågan. Panträttshavarna kan lämna medgivande skriftligen eller på elektronisk väg. Av borgenärer som inte är bank eller liknande kreditinrättning krävs att denne legitimerar sig genom att visa upp det skriftliga pantbrevet när sådant används. När det gäller inteckningar som kommer till uttryck genom en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev), har LM tillgång till uppgift om vem som står upptagen som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

I vissa fall är det även nödvändigt att inhämta medgivande från innehavare av inskrivna rättigheter. Det kan uppstå när en styckningslott inte är överlåten eller när stamfastigheten är gemensamt intecknad med annan fastighet.

LM:s beslut ska innebära "att inteckningarna i stamfastigheten inte ska gälla i styckningslotten". I detta ligger att beslutet måste avse *samtliga* penninginteckningar i stamfastigheten. Det går alltså inte att begränsa beslutet till en eller några av flera inteckningar.

Skulle en LM vid sin prövning finna att det inte finns förutsättningar för ett beslut enligt denna bestämmelsen i 10 kap. 8 a § FBL, bör myndigheten lämna yrkandet utan bifall.

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet\_2021-09-10\_B\_213117

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

27 augusti 2021

## Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Tjörn Rönnäng 1:553	allmänna delen	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Nyckel: 140301110	2021-08-19	2021-06-03 10:04	2021-08-26
Socken: Rönnäng			

## Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	0211624

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	11 2053 kvm	11 2053 kvm	

## Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 12 00)		Registerkarta
1	6427325.3	298208.7	6424878.2	125762.2	KARTA
2	6427371.8	297999.3	6424915.3	125550.9	KARTA
3	6427565.5	298069.9	6425112.0	125612.9	KARTA
4	6427695.6	298001.4	6425238.9	125538.7	KARTA
5	6427548.9	298189.0	6425100.7	125732.6	KARTA
6	6427435.9	298348.3	6424994.9	125896.7	KARTA
7	6427354.9	298433.2	6424917.7	125985.1	KARTA
8	6427300.6	298480.8	6424865.6	126035.1	KARTA
9	6427194.1	298518.1	6424760.9	126077.1	KARTA
10	6427288.5	298505.9	6424854.6	126060.7	KARTA
11	6427341.5	298572.7	6424910.5	126125.1	KARTA

## Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19540801-4834 Andersson, Anders Henrik Hästskovägen 1 471 41 Rönnäng Arv: 2007-05-16 Överlåten från akt: 03/44143	1/2	2007-05-31	07/19270
19580405-4806 Nilsson, Gerd Eva Charlotte Kongahällagatan 38 B lgh 1002 442 38 Kungälv Arv: 2007-05-16 Överlåten från akt: 03/44143	1/2	2007-05-31	07/19271

## Tidigare lagfarna ägare

Denna handling är här vidimerad elektroniskt av Lantmäteriet. Sid: 4/8

Tidigare ägare  
 Gerd Rosa Elise Anderssons Dödsbo  
 Bouppteckning: 2002-08-26, Andel: 1/1  
 Överlåten från akt: 90/7071  
 Överlåten andel: 1/1, Förvärvad av akt: 07/19270, 07/19271

Inskrivningsdag  
 2003-12-17

Akt  
 03/44143

19260614-5403  
 Andersson, Gerd Rosa Elise  
 adress saknas  
 Gåva: 1990-04-04  
 Akt: 94/6382, 94/6381  
 Överlåten andel: 1/1, Förvärvad av akt: 03/44143

90/7071

## Fastighetsägandeförändringar

Inskrivningsdag	Förvärvad andel	Akt	Förvärvad av	Överlåten andel	Överlåten från
2007-05-31	1/2	07/19271	07/19271	1/1	03/44143
	1/2	07/19270	07/19270		
2003-12-17	1/1	03/44143	03/44143	1/1	90/7071
Saknas		90/7071	90/7071		
Saknas		94/6382	90/7071		
Saknas		94/6381	90/7071		

## Inteckningar (Datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 11.700.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
4	11.700.000 SEK	2021-05-21	D-2021-00214135:1

## Avtalsrättigheter

Nr	Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: Vattenledning mm	1981-02-04	81/1442
2	Avtalsservitut: Utfartsväg	2007-02-06	07/4729
3	Avtalsservitut: Kraftledning	2019-11-12	D-2019-00494415:1

## Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

## Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Vattenledning mm	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad: 1995-11-27	14-IM3-81/1442.1
Utfartsväg	Last	Avtalsservitut	2007-02-06	1419IM-07/4729.1
			Senast ändrad: 2014-12-11	
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2019-11-12	D201900494415:1.1

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Byggnadsplan: Rönnängs fiskeläge	1963-06-18	14-RÖN-437
	Senast ajourföring: 2015-04-28	14PE 170

Planer	Datum	Akt
Berörda registerenheter Lantmäteriet_2021-09-10_B_213117 Delområde som avser anmärkning genomförandetider Genomförandetiden har utgått Anmärkning Förordnande enligt 113 § byggnadslagen Berörda registerenheter för anmärkning Delområde för andra anm. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen Påverkad av andra redovisningsenheter eller beslut	2013-12-11	1419-P84
Detaljplan: För rönnäng 1:553 m fl, bostäder på skalåsberget	Laga kraft: 2014-03-10 Genomf. start: 2014-03-11 Genomf. slut: 2024-03-10 Senast ajourföring: 2017-07-14 Registrerad: 2015-04-28	

## Berörda registerenheter

Påverkad av andra redovisningsenheter eller beslut

Andra redovisningsenheter som påverkas

Detaljplan: För del av rönnäng 1:553 m fl, bostäder på skalåsberget	2017-06-01	1419-P110
	Laga kraft: 2017-06-29 Genomf. start: 2017-06-30 Genomf. slut: 2027-06-29 Registrerad: 2017-07-14	

## Berörda registerenheter

Andra redovisningsenheter som påverkas

## Fornlämningar

Fornlämning	Registrerad: 2006-10-22	L1968:4687
Berörda registerenheter Fornlämning	Registrerad: 2006-10-22	L1968:4542
Berörda registerenheter Fornlämning	Registrerad: 2006-10-22	L1968:4543
Berörda registerenheter Fornlämning	Registrerad: 2006-10-22	L1968:3963
Berörda registerenheter Fornlämning	Registrerad: 2006-10-22	L1968:4773
Berörda registerenheter Fornlämning	Registrerad: 2011-06-22	L1960:8009

## Berörda registerenheter

## Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Taxeringsår	
Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad (122)	321003-2020	
7		
Omfattar hel registerfastighet.		
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
563.000 SEK	328.000 SEK	235.000 SEK
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form

Denna handling har vidimerats elektroniskt av Lisa Fröjdfeldt Sid: 6/8



Taxeringsenhet

Taxeringsår

Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibygnad (122) 321003-2020

7

Omfattar hel registerfastighet.

19540801-4834

1/2

Fysisk person

Andersson, Anders

Hästskovägen 1

471 41 Rönnäng

19580405-4806

1/2

Fysisk person

Nilsson, Gerd Eva Charlotte

Kongahällagatan 38 B lgh 1002

442 38 Kungälv

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 72025300

Markvärde

Riktvärdeområde

14.000 SEK

1408

Areal

Beskaffenhetsklass

4 ha

Värderingsenhet åkermark 72026300

Markvärde

Riktvärdeområde

152.000 SEK

14009

Areal

Beskaffenhet

Dränering

3 ha

Produktionsförmåga mycket  
sämre (5)

Otillfredsställande (3)

Värderingsenhet betesmark 72027300

Markvärde

Riktvärdeområde

69.000 SEK

14009

Areal

Beskaffenhetsklass

4 ha

30% lägre avkastning och kvalitet,  
ev skogsmark i framtiden. (5)

Värderingsenhet ekonomibygnad 72028300

Byggnadsvärde

Riktvärdeområde

214.000 SEK

14009

Byggnadsyta

Byggnadsvolym

Byggnadskategori

300 kvm

Djurstall, maskinhall mm, värdeår  
före 1980 (11)

Beskaffenhet i poäng

Beskaffenhet i klass

Värdeår

3 (Enklare)

Under Byggnad

Nej

Värderingsenhet ekonomibygnad 73016300

Byggnadsvärde

Riktvärdeområde

114.000 SEK

14009

Byggnadsyta

Byggnadsvolym

Byggnadskategori

154 kvm

Maskinhall, gårdsverkstad mm,  
värdeår 1980- (32)

Beskaffenhet i poäng

Beskaffenhet i klass

Värdeår

3 (Enklare)

1985

Under Byggnad

Nej

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. 10\_B\_213117

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Tjörn Rönnäng ga:3	1	Vägar, parkeringsplatser och grönområden
Samfälligheter	Andel	Ändamål
Tjörn Rönnäng s:1	3/32 Mantal	Vägar
Tjörn Rönnäng s:10	3/32 Mantal	Dike
Tjörn Rönnäng s:13	3/32 Mantal	Bäck och diken
Tjörn Rönnäng s:18	9,375 %	Grustag och båtplats
Tjörn Rönnäng s:26	3/32 Mantal	Torvmosse
Tjörn Rönnäng s:27	3/32 Mantal	Torvmyr

## Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
3/32	Mantal

## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1995-11-27	1419-95/70
Anläggningsåtgärd	2002-07-29	1419-192
Fastighetsbestämning, Fastighetsreglering	2015-03-20	1419-1379
Fastighetsreglering, Fastighetsbestämning	2020-01-20	1419-2019/61

## Avskild mark

Beteckning  
Tjörn Rönnäng 1:566

## Ursprung

Tjörn Rönnäng 1:21, 1:450

## Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

[www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

Fastighetsinskrivningskontor

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

© Lantmäteriet 2021

Lantmäteriet\_2021-08-25\_A\_175532

Ärendenummer 0211624

Ärendenummer 0211624  
Aktbilaga YR1

Vi yrkar att fastighetsregleringen görs enligt bifogade karta.

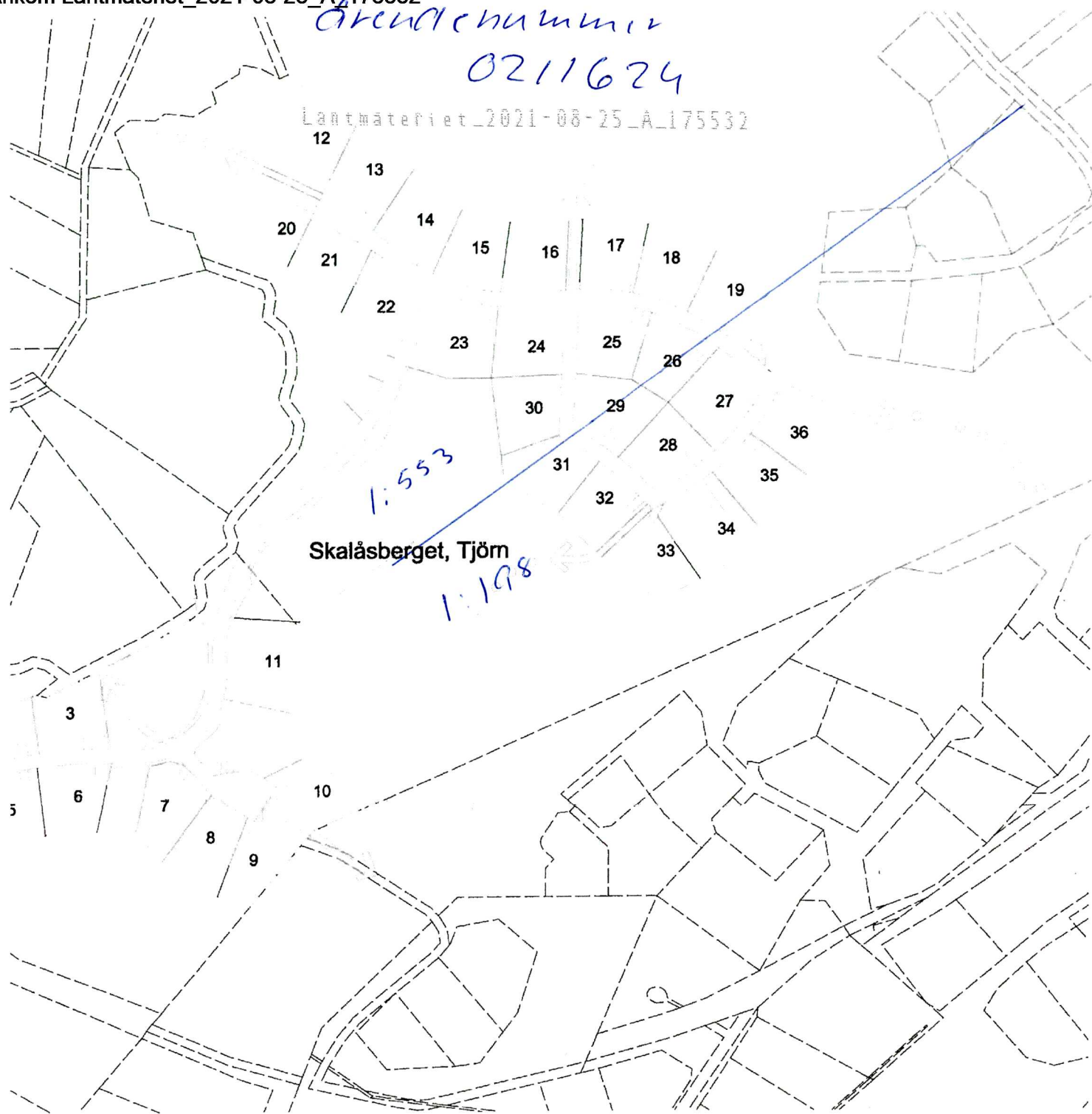
Tomt 31 och 29 hör till fastigheten 1:198

Tomt 26 och 19 hör till fastighet 1:553

Ärendenummer

0211624

Lantmäteriet\_2021-08-25\_A\_175532



Skalåsberget, Tjörn

tomt 31 och 29

hör till 1:198

tomt 26 och 19

hör till 1:553

18/8 2021

Anders Andersson

Erasmus

**Från:** Ulf Mühlenbock <um@aquacanal.se>  
**Skickat:** den 11 juni 2021 11:19  
**Till:** Jäverby Robin  
**Kopia:** Anders Andersson  
**Ämne:** Skalåsberget  
**Bifogade filer:** LAGA KRAFT\_Skalåsberget-Illustration.pdf; LAGA KRAFT\_Skalåsberget.dwg

Hej fullmakt är ej påskriven, skickar den till Anders idag för påskrift.  
Vilken adress ska fullmakten sen skickas till med post?

Illustrationskarta i dwg bifogas. Avstyckning avser fastigheter enligt bifogad illustration.

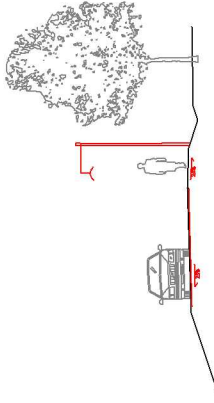
Semester V.28-V32

MVH  
Ulf Mühlenbock  
070-554 55 18  
Göteborgsvägen 84  
433 63 Sävedalen

## FÖRKLARINGAR

- Planområdesgräns
- Naturmark
- Kvartersmark
- Föreslagna nya bostäder
- Befintliga byggnader
- Befintliga uthus
- Föreslagen gata
- Föreslagen tomtröns
- Föreslagen gångpassage
- Strandskydd

## LOKALGATA - PRINCIPITFORMNING



## ANTAGANDEHANDLING

- gränsskingsutlåtande
  - behovsbedömning
  - arkitektsk utvärdering
  - trafik- och säkerhetsutredning
  - teknisk utredning
  - naturinventering
  - VA-och dagvattenutredning
  - antikvariskt utlåtande
  - PM bullerutredning
- Antagandehandlingarna består av:
- planbeskrivning
  - bestämmelser
  - planritningar
  - illustrationskarta
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse

## Detaljplan för

### Del av Rönnäng 1:553 m fl Bostäder på Skälåsberget

Tjörns kommun, Västra Götalands län  
Upprättad 2017-06-01  
LAGA KRAFT 2017-06-29

Åsa Jönsson  
Handläggande planarkitekt

Eva-Marie Larsson  
Norconsult AB

ILLUSTRATION



Illustrationen visar ett av flera möjliga sätt att bebygga området

Kurtskala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



ANTAGANDEHANDLING  
PLÅNBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- 1 GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- 2 MARKANVÄNDNING**
- 2.1 Allmän plats
- NATUR
  - Naturmark
  - LOKALGATA Lokaltrafik
  - GÅNG
  - Gångväg, trappa ska anordnas
  - P-PLATS Besöksparkering
- 2.2 Kvartersmark
- B Bostäder

**3 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

gång Gångväg får anordnas

**4 UTNYTTJANDEGRAD**

e<sub>1</sub> Endast tilliggande hus. Minsta fastighetsareal ska vara 40 kvm. Språnghöjd är 190 kvm. Maximalt 40 kvm får utgöras av förrådsgarage. Varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad och ett förrådsgarage.

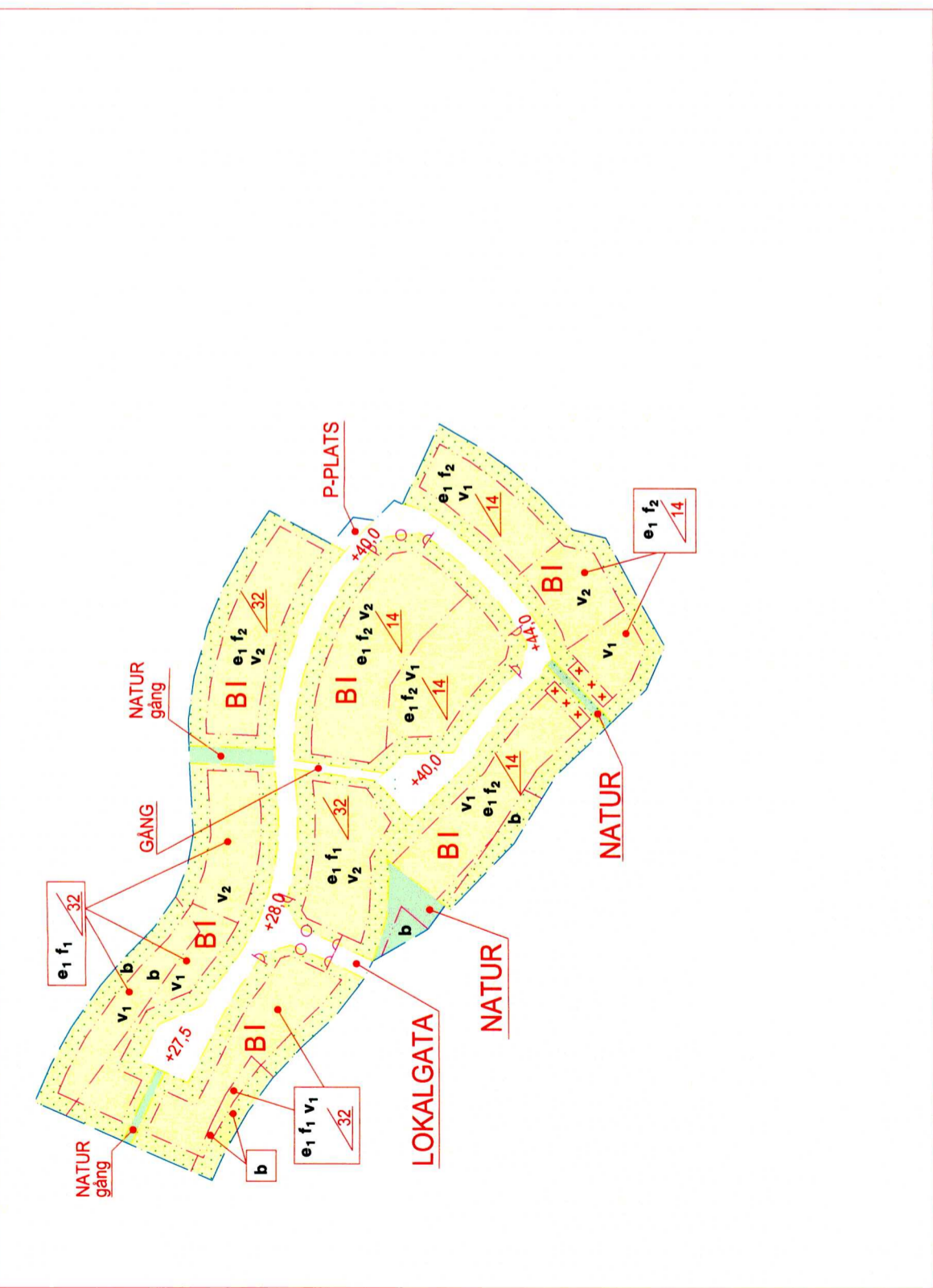
**5 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras. Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

**6 MARKENS ANORDNANDE**

Körbar utfart får inte anordnas

Inom bostadskvarter ska markens hållmarks-karakteristika bibehållas. Sprängning, schaktning och utfyllnad är endast tillåten för grundläggning av byggnader, ledningsdragnings, anläggning av angörning/kompost i inom förgårdsmark samt för uterplats som högst omfattar en 3 m bred zon utanför husliv.



Kortskala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



Ärendenr: O211624  
Aktbilaga: 1

Detailplan för  
Del av Rönning 1:553 m fl  
Bostäder på Skalåsberget  
Tjörns kommun, Västra Götalands län  
Upprättad 2017-06-01

Asa Jönsson  
Handläggande planarkitekt

Eva-Marie Larsson  
Planarkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA

**7 UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

Största taklutning i grader

Högsta antal våningar

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,2 meter.

**V<sub>1</sub>** Sutturängväning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar där terrängen så medger.

**V<sub>2</sub>** Sutturängväning ska anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Takkuopa får anordnas till högst 50% av takets längd.

Sadelstaks takås ska förläggas i husets huvudriktning.

**f<sub>1</sub>** Byggnader ska huvudsakligen ha trafassader målade i ljus kulör. Förrådsgarage ska vara målade i matt svart eller matt röd färg alternativt järn-vitbehandlade.

**f<sub>2</sub>** Fasader ska utformas i dova jordpigmentfärgade kulörer. Förrådsgarage ska vara målade i matt svart eller matt röd färg alternativt järn-vitbehandlade.

**b** Säkring av block ska utföras innan bergschakt, sprängningsarbeten eller andra vibrations- och strålande arbeten får påbörjas i anslutning till bergslanter eller slanter med lösa block.

I de fall vägglöjlekken överstiger 300 mm får byggnadsarealen ökas med motsvarande yta.

**8 ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE**

Genomförandebuden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Marklov krävs för alla schakt- och fyllnadsarbeten.

**UPPLYSNING**

PM Geoteknik, 2011-06-23, rev 2013-02-27, reviderar åtgärdsförslag att beakta vid planens genomförande.

**ANTAGANDEHANDLING**

Antagandehandlingarna består av:

- planbeskrivning
- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

KMSU samråd, 2016.11-16

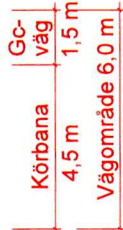
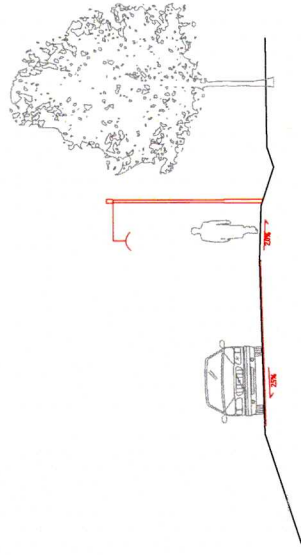
KMSU granskning, 2017-03-15

KS antagande, 2017-06-01

LAGA KRAFT, 2017-06-29

- Planområdesgräns
- Naturmark
- Kvartersmark
- Föreslagna nya bostäder
- Befintliga byggnader
- Befintliga uthus
- Föreslagen gata
- Föreslagen tomtgräns
- Föreslagen gångpassage
- Strandskydd

LOKALGATA - PRINCIPUTFORMNING



- ANTAGANDEHANDLING
- granskningsutlåtande
  - behovsbedömning
  - arkeologisk undersökning
  - gatubyggnadsutredning
  - planbeskrivning
  - plankarta med bestämmelser
  - illustrationskarta
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse
- Antagandehandlingarna består av:
- planbeskrivning
  - plankarta med bestämmelser
  - illustrationskarta
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse

Detailplan för  
**Del av Rönnäng 1:553 m fl**  
**Bostäder på Skalåsberget**  
 Tjörns kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2017-06-01  
 LAGA KRAFT 2017-06-29

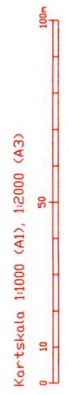
Asa Jönsson  
 Handläggande planarkitekt

Eva-Marie Larsson  
 Norconsult AB

ILLUSTRATION



Illustrationen visar ett av flera möjliga sätt att bebygga området







## Tjänsteanteckning

2021-06-09

Ärendenummer

O211624

Förrättningslantmätare

Robin Jäverby

---

Ärende

Fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

---

Telefonsamtal till Anders Andersson. Undertecknad informerar om att handläggning påbörjats. Undertecknad begär att sökande förklarar vad som avses med ansökan. Anders Andersson förklarar att syftet med ansökan till Lantmäteriet är att genomföra avstyckning av 25 nya bostadsfastigheter inom berörd detaljplan. Undertecknad ser att ansökan är inkommen i kopia och frågar om original har skickats.

Anders Andersson skickade ansökan i original förra måndagen. Vägbyggnationen har påbörjats och beräknas vara klart till jul. Undertecknad frågar varför sökande yrkat att genomföra fastighetsreglering och fastighetsbestämning i ansökan.

Anders Andersson anför att han inte är kunnig inom området och har haft hjälp av en sakkunnig i processen. Undertecknad frågar om denna person ska företräda sökande i förrättningen. Anders Andersson anför att det troligtvis är så.

Undertecknad informerar att Lantmäteriet kan skicka ut fullmaktsblankett till sökande. Vidare frågar undertecknad om sökande har ett exploateringsavtal med kommunen.

Anders Andersson är osäker och tror att han borde ha det liggandes hemma. Undertecknad frågar hur vägar och vatten- och avlopp är tänkt att ordnas. Undertecknad anmärker att allmänna platser har enskilt huvudmannaskap och det vanliga är att gemensamhetsanläggningar upprättas i dessa sammanhang.

Anders Andersson anför att Rönnängs vägförening skall ta över ansvaret för vägarna i området. Undertecknad informerar att detta var även angivet i planbeskrivningen, det skulle innebära en omprövning av Rönnäng ga:3. Lantmäteriet ska undersöka vad som är mest lämpligt om nya gemensamhetsanläggningar ska upprättas osv.

Undertecknad förklarar att sökande måste yrka på att gemensamhetsanläggning ska upprättas. Undertecknad förklarar vad fastighetsbestämning innebär, Rönnäng 1:198 är tillkommen genom legalisering och dess gränser är således ej lagligen bestämda. Det kan krävas fastighetsbestämning men det beror på sökandes yrkande.

Undertecknad frågar vart kommunens förbindelsepunkt för vatten och avlopp befinner sig. Anders Andersson anför att denna ligger i allmän väg eller vid planområdets gräns.

Undertecknad förklarar att som FLM faktureras 1500 kr/h, undertecknad har inte uppskattat någon total förrättningskostnad ännu men ska räkna på timmarna. Anders Andersson frågar om Lantmäteriet kostar mer än 25 000 kr per fastighet. Undertecknad informerar att han ska återkomma. Undertecknad ska skicka vad som behöver kompletteras över epost och bifogar även fullmaktsblankett.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Robin Rohm Jäverby*



**Fullmakt**Ärendenummer  
O211624

Ärende Fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Ombud

Ombudets namn ULF Mühlenbock Aqua Canale AB		
Adress Göteborgsvägen 84		
Postnummer och postadress 433 63 Sävedalen		
Telefonnummer 070 55 45 518	Personnummer 520427-4871	Org nr 556617-6904

Ombudets  
behörighet**Vad får ditt ombud göra?**Ombudet får företräda mig vid hela förrättningen Ja  Nej Ombudet får *inte* företräda mig vid hela förrättningen, men har rätt att för min räkning

- ingå överenskommelser Ja  Nej
- överlåta mark Ja  Nej
- förvärva mark Ja  Nej
- godkänna förrättningsbeslut Ja  Nej
- sätta annat ombud i sitt ställe Ja  Nej
- företräda mig vid sammanträdet den .....

Fullmaktsgivare

Ort och datum Rönnäng 14/6 2021
Underskrift <i>Anders Andersson</i> <i>Eva Nilsson</i>
Namnförtydligande Anders Andersson Eva Nilsson
Fastighetsbeteckning Rönnäng 1:198 och 1:553

**Från:** Jäverby Robin

**Skickat:** den 9 juni 2021 16:13

**Till:** anders.h.andersson@svenskakyrkan.se; eva.nilsson@bergendahls.se

**Ämne:** Förrättning O211624

Hej!

Lantmäteriet har påbörjat handläggning av ärende O211624. Vi har tidigare diskuterat lite frågor enligt telefonsamtal.

Ni har förtydligt att syftet med förrättningen är att avstycka 25 bostadsfastigheter.

För att Lantmäteriet ska kunna fortsätta med förrättningen behöver följande handlingar/preciseringar inkomma:

- Precisering av vilket markområde som ska överföras genom fastighetsreglering.
- Precisering av yrkande om fastighetsbestämning.
- Kartskiss över vilka fastigheter som yrkas att avstyckas. (eller ska det ske enligt bifogad illustrationskarta?)
- Exploateringsavtal
- Yrkande om att upprätta gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar.
- Yrkande om att nybilda gemensamhetsanläggning för väg eller omprövning av Rönnäng ga:3

Jag tänker att om Ulf skall företräda er i förrättningen kan vi hålla ett inledande arbetsmöte med honom.

Det kan bli lite komplicerat för er om ni inte förstår vad alla begreppen ovan betyder.

Ni kan börja med att stämma av med Ulf och försök att inkomma med en fullmakt så kan vi fortsätta därifrån.

Vänliga hälsningar

---

LANTMÄTERIET

**Robin Jäverby**

Förrättningslantmätare i Kinna

LANTMÄTERIET

E-POST [robin.javerby@lm.se](mailto:robin.javerby@lm.se)

TELEFON 0320-169 14

ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

[www.linkedin.com/company/lantmateriet](https://www.linkedin.com/company/lantmateriet)

[www.facebook.com/lantmateriet](https://www.facebook.com/lantmateriet)

[www.instagram.com/lantmateriet](https://www.instagram.com/lantmateriet)

**Fullmakt**Ärendenummer  
O211624

Ärende Fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553  
Kommun: Tjörn Län: Västra Götaland

Ombud

Ombudets namn	
Adress	
Postnummer och postadress	
Telefonnummer	Personnummer

Ombudets  
behörighet**Vad får ditt ombud göra?**Ombudet får företräda mig vid hela förrättningen Ja  Nej Ombudet får *inte* företräda mig vid hela förrättningen, men har rätt att för min räkning

- ingå överenskommelser Ja  Nej
- överlåta mark Ja  Nej
- förvärva mark Ja  Nej
- godkänna förrättningsbeslut Ja  Nej
- sätta annat ombud i sitt ställe Ja  Nej
- företräda mig vid sammanträdet den .....

Fullmaktsgivare

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande
Fastighetsbeteckning



## Tjänsteanteckning

2021-06-30

Ärendenummer

O211624

Förrättningslantmätare

Robin Jäverby

Ärende

Fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Telefonsamtal till Ulf Mühlenbock, undertecknad informerar om pågående förrättning och diskuterar ett antal frågor. Sökande har ingen avsikt att fastighetsbestämma någon gräns då åtgärden misstolkades.

Ulf Mühlenbock hänvisar till Anders Andersson angående fastighetsreglering. Undertecknad förklarar att styckningslotterna får ägare efter stamfastigheten och sökande måste bestämma vilket område som ska fastighetsregleras till vilken fastighet. Undertecknad förklarar möjligheterna att lösa vägfrågan. Ulf Mühlenbock anför att det borde vara aktuellt med en gemensamhetsanläggning men låter Ander Andersson bestämma detta. Ulf Mühlenbock anför att kommunen ska sköta vatten- och avloppsledningar framöver och bekräftar att det ingår i kommunens verksamhetsområde på undertecknads förfrågan.

Undertecknad frågar hur sökande vill hantera allmänna platser i övrigt. Ulf Mühlenbock hänvisar till Anders Andersson.

Undertecknad frågar om det finns ett exploateringsavtal i samband med planändringen. Ulf Mühlenbock anför att det finns och ska skicka det till FLM via epost. Ulf Mühlenbock förklarar att det pågår en tvist och varit många problem inom etapp 1. Undertecknad förklarar hur gemensamma ytor förvaltas och Ulf Mühlenbock anför att utbyggnaden inte överensstämmer med detaljplanen.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Robin Rohm Jäverby*



**Dagboksblad**Ärendenummer  
O211624

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Rönnäng 1:198 och 1:553

Kommun: Tjörn

Län: Västra Götaland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-05-14	Ansökan inkommit (i kopia) från Anders Andersson och Eva Nilsson	A1	Lisa Sundqvist
2021-05-14	Detaljplan inkommit (i färg)	1	Lisa Sundqvist
2021-05-14	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-05-20)		Lisa Sundqvist
2021-05-20	Ärendet upplagt.		Lisa Sundqvist
2021-05-20	Behörighetskontroll av ansökan. Ansökan är i kopia, begäran om komplettering sänds.		Lisa Sundqvist
2021-05-20	Bekräftelse av ansökan och begäran om komplettering skickad till sökande.		Lisa Sundqvist
2021-06-07	Ansökan inkommit, underskrifter (i original)	A2	Marie Herre
2021-06-09	Telefonsamtal till Anders Andersson, information om inledande förrättning, se tjänsteanteckning.	2	Robin Jäverby
2021-06-09	Telefonsamtal till Eva Nilsson, undertecknad informerar om att förrättning påbörjats. Undertecknad informerar om vad Lantmäteriet kommer behöva genomföra i förrättningen i överensstämmelse med tidigare samtal med Anders Andersson. Undertecknad informerar att Anders Andersson anförde att fullmakt skulle upprättas för en person som heter Ulf. Eva Nilsson anför att hon inte är expert på fastighetsbildning och förstår att det kan underlätta förrättningen om kontakt sköts med bara en person. Undertecknad ska även skicka epost till Eva Nilsson så hon får del av inledande information om förrättningen.		Robin Jäverby
2021-06-09	Epost till sökande angående påbörjad förrättning	4	Robin Jäverby

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-06-09	Behörighetskontroll, ansökan är underskriven av lagfarna fastighetsägare. Källa: fastighetsregistret.		Robin Jäverby
2021-06-11	Epost från Ulf Mülenbock angående fullmakt och precisering av ansökan	YR2	Robin Jäverby
2021-06-21	Fullmakt för Ulf Mühlenbock inkommit (i original).	3	Sebastian Björk
2021-06-30	Telefonsamtal till Ulf Mühlenbock angående pågående förrättning, se tjänsteanteckning.	5	Robin Jäverby
2021-06-30	Telefonsamtal från Ulf Mühlenbock som begär ut tidigare förrättningsakt och utdrag från fastighetsregistret. Undertecknad skickar dessa via epost.		Robin Jäverby
2021-06-30	Telefonsamtal till Anders Andersson, undertecknad informerar om det som diskuterats med Ulf Mühlenbock men kommer fram till att ett fysiskt arbetsmöte efter semestern skall försöka planeras in för att göra processen enklare.		Robin Jäverby
2021-06-30	Exploateringsavtal inkommit via epost från Ulf Mühlenbock	AV1	Robin Jäverby
2021-08-16	Telefonsamtal till Anders Andersson, undertecknad informerar om coronarestriktioner efter semestern och det verkar inte lätta framöver. Undertecknad förklarar att Lantmäteriet behöver bara att sökande inkommer med ett yrkande om fastighetsreglering gällande styckningslotter som berörs av dels Rönnäng 1,198 och Rönnäng 1:553. Anders Andersson ska försöka skicka detta.		Robin Jäverby
2021-08-18	Telefonsamtal från Eva Nilsson som frågar vart hon kan skicka kartskiss med yrkande om fastighetsreglering.		Robin Jäverby
2021-08-25	Yrkande inkommit (i original)	YR1	Linda Andersson Lundmark
2021-08-27	Telefonsamtal till Anders Anderson, undertecknad informerar om uppskattad förrättningskostnad, 150 000 kr, och beslut förväntas kunna meddelas i slutet av september. Undertecknad informerar om huvudregeln att in-teckningar i styckningsfastigheten gäller vidare i		Robin Jäverby



Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	varje styckningslott. Anders Andersson yrkar att styckningslotter ska beslutas inteckningsfria. Undertecknad informerar även att deras yrkande om fastighetsbestämning kvarstår. Anders Anderson återkallar sitt yrkande om fastighetsbestämning muntligen.		
2021-08-27	Telefonsamtal till Eva Nilsson, undertecknad informerar om uppskattad förrättningskostnad, 150 000 kr, och beslut förväntas kunna meddelas i slutet av september. Undertecknad informerar om huvudregeln att inteckningar i styckningsfastigheten gäller vidare i varje styckningslott. Eva Nilsson anför att hon vill biträda Anders Anderssons yrkanden.		Robin Jäverby
2021-09-09	Medgivande från panträttshavare inkommit (i original).	MP1	Lisa Fröjdfeldt
2021-09-10	Mätbeställning		Robin Jäverby
2021-09-10	Telefonsamtal till Anders Andersson, undertecknad frågar om sökande funderat på vem som ska betala förrättningskostnaden. Anders Andersson yrkar muntligen att fakturan ska ställas till honom. Undertecknad informerar att en delfaktura om cirka 30 000 kr kommer skickas inom kommande vecka.		Robin Jäverby
2021-09-10	Beslut om delräkning		Robin Jäverby
2021-09-10	Medgivande från panträttshavare inkommit (i original).	MP2- MP3	Lisa Fröjdfeldt
2021-09-23	<del>Vid fältarbetet medverkade Anders Andersson och Eva Andersson samt MBK-ingenjörer Caroline Lindeberg och Conny Eriksson</del>		Caroline Lindeberg
	Struken 2021-09-28: fel efternamn på Eva		Caroline Lindeberg
2021-09-23	Vid fältarbetet medverkade Anders Andersson och Eva Nilsson samt MBK-ingenjörer Caroline Lindeberg och Conny Eriksson		Caroline Lindeberg
2021-09-27	Vid fältarbetet medverkade Anders Andersson samt MBK-ingenjörer Caroline Lindeberg och Conny Eriksson		Caroline Lindeberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-10-07	Förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats		Conny Eriksson
2021-10-13	Telefonsamtal från Martin Göransson som frågar om pågående förrättning om vill veta om hur vägfrågan hanteras. Undertecknad (FLM) meddelar att vägfrågan planeras att lösas i en framtida förrättning och informerar vad som genomförs i nuvarande förrättning.		Robin Jäverby
2021-10-14	Telefonsamtal från Anders Andersson som återkommer efter undertecknad (FLM) ringt honom. FLM informerar att styckningslott 1:735 blir mindre än 750 kvm och Lantmäteriet kan inte nybilda denna. Anders Andersson yrkar att gränsen ska flyttas 1,5 m närmare 1:734, detta avser både bakre och främre markering. FLM informerar att det får bli en omarkerad punkt i bakre kant om inte sökande vill att Lantmäteriet justerar direkt. Anders Andersson anser att denna kan justeras i samband med fullföljdsåtgärd.		Robin Jäverby
2021-10-14	Telefonsamtal från Mats Nikell, ombud för Tjörns markarbeten som frågar FLM om pågående förrättning och frågar om Lantmäteriet kan skapa 25 fastigheter utan rätt till väg. FLM informerar att huvudregeln är att rätt till väg ska ordnas i samband med nybildandet av en fastighet men i vissa fall när Lantmäteriet kan se att det går att ordna i framtiden kan frågan lämnas på framtiden. Mats Nikell anför att Tjörns markarbeten utfört allmän plats utan att erhålla ersättning från exploatören Anders Andersson. FLM informerar att det normalt ordnas i samband med en anläggningsförrättning. I detta fallet finns en detaljplan med enskilt huvudmannskap och en gemensamhetsanläggning behöver komma till. FLM informerar att Lantmäteriet inte behandlar vägfrågan i denna förrättning men förklarar sig osäker om det finns en uppenbar tvist. FLM lovar att återkomma till Mats Nikell angående frågan.		Robin Jäverby
2021-10-20	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Jonas Andersson
2021-10-20	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Jonas Andersson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-10-20	Telefonsamtal till Eva Nilsson, undertecknad (FLM) informerar att beslut planeras under dagen men FLM vill stämma av angående fastighetsregleringen. FLM informerar att huvudregeln är att ett markbyte ska genomföras som är värdemässigt likvärdigt. I detta fall är det cirka 100 kvm skillnad och FLM frågar om sökande vill erlægga ersättning mellan varandra. Eva Nilsson anför att om Anders Andersson inte vill erlægga ersättning för mellanskillnaden så vill inte hon det heller. Undertecknad informerar att Lantmäteriet lämnar styckningslotterna utan rätt till väg. Eva Nilsson är medveten om detta och anför att de har diskuterat att ansöka om gemensamhetsanläggning efter anläggningen är utbyggd.		Robin Jäverby
2021-10-20	Telefonsamtal till Anders Andersson, undertecknad (FLM) informerar att beslut planeras under dagen men FLM vill stämma av angående fastighetsregleringen. FLM informerar att huvudregeln är att ett markbyte ska genomföras som är värdemässigt likvärdigt. I detta fall är det cirka 100 kvm skillnad och FLM frågar om sökande vill erlægga ersättning mellan varandra. Anders Andersson anför att någon ersättning för mellanskillnaden inte skall utgå.		Robin Jäverby
2021-10-20	Beslut taget. (Infört i dagboken 2021-10-20).		Robin Jäverby
2021-10-20	Beslutshandlingar upprättade.	KA1, BE1, TBE1, PR1	Robin Jäverby
2021-10-20	Underrättelse om avslutad förrättning skickad per post till Eva Nilsson, Anders Andersson samt till Tjörns kommun.		Elisabeth Blegen
2021-11-24	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Elisabeth Blegen
2021-11-24	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2021-11-24		Elisabeth Blegen
2021-11-25	Underrättelse skickad till IM.		Elisabeth Blegen
2021-11-25	Ärende O211624 är infört i registerkartan		Anders Hjeltman