

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE.

Figur 1-5 överförs till Fjällbacka 163:1
Figur 6 överförs till Kville-Bräcke 2:3

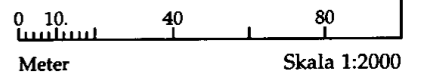
Figur 1 = 1781 kvm
Figur 2 = 1666 kvm
Figur 3 = 3182 kvm
Figur 4 = 795 kvm
Figur 5 = 1510 kvm
Figur 6 = 15089 kvm

Teknisk beskrivning, aktbilaga KA2
Nya gränser: 17-205-204-203, a-b, c-d

Teckenförklaring:

- · - · - Traktgräns
- x - x - Utgående Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- * - * - Utgående Fastighetsgräns
- - - Ny Fastighetsgräns
- · · · · Rättighet
- Rättighet
- FJÄLLBACKA 187:163 Fastighetsbeteckning
- ⊗ Utgående Fastighetsbeteckning
- ① Ägofigur
- Gränspunkt
- Ny Gränspunkt
- 204 Gränspunktsnummer
- ▭ Uthus
- ⊙ Transformator
- - - Plangräns

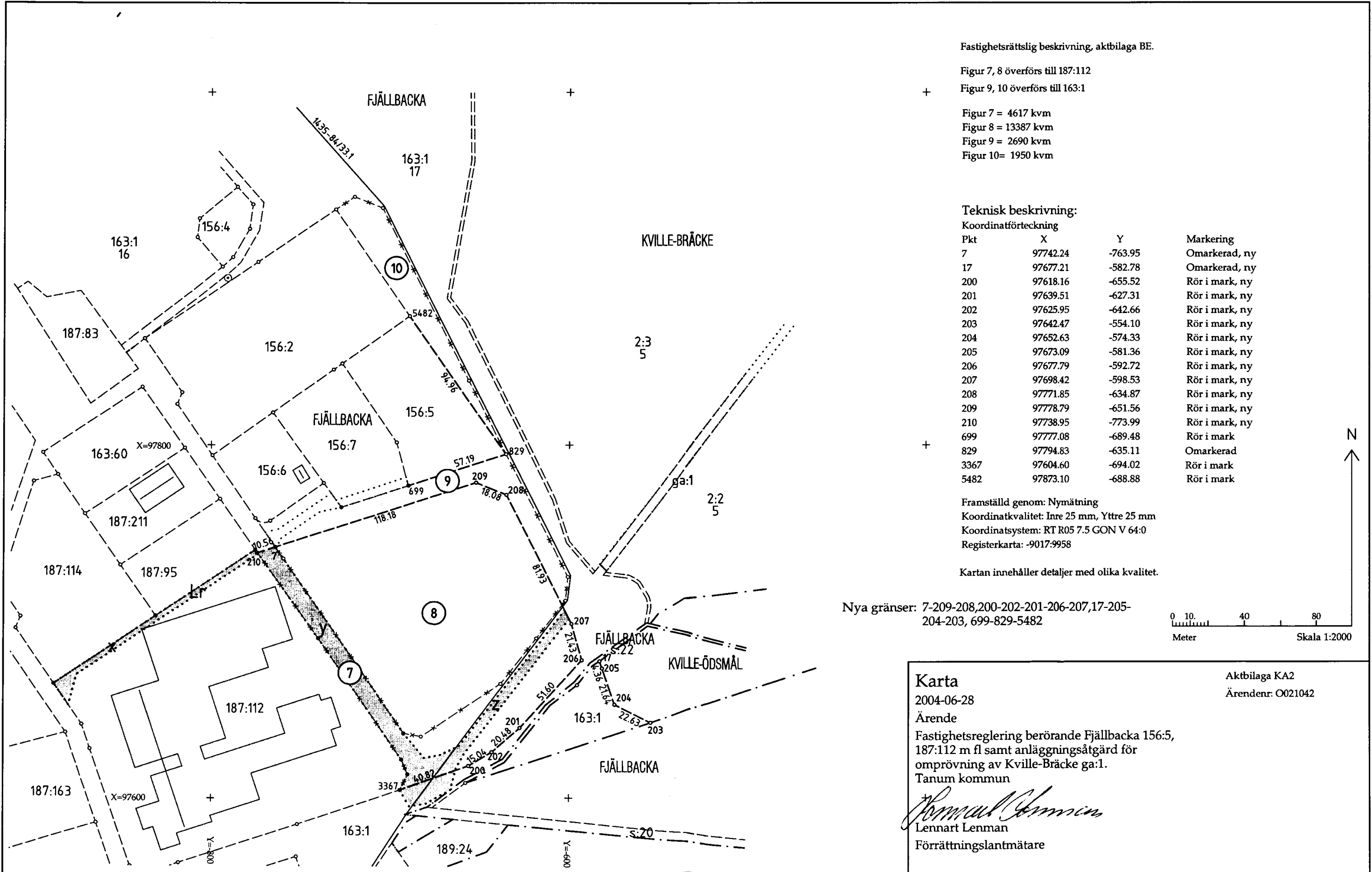
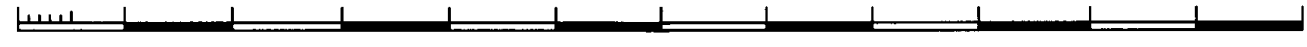
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.



Karta
2004-06-28
Ärende
Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5,
187:112 m fl samt anläggningsåtgärd för
omprövning av Kville-Bräcke ga:1.
Tanum kommun

Lennart Lenman
Lennart Lenman
Förrättningslantmätare

Aktbilaga KA1
Ärendenr: O021042



Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE.

Figur 7, 8 överförs till 187:112
Figur 9, 10 överförs till 163:1

Figur 7 = 4617 kvm
Figur 8 = 13387 kvm
Figur 9 = 2690 kvm
Figur 10 = 1950 kvm

Teknisk beskrivning:

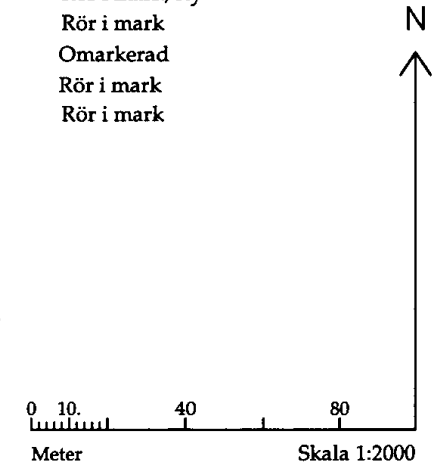
Koordinatförteckning

Pkt	X	Y	Markering
7	97742.24	-763.95	Omarkerad, ny
17	97677.21	-582.78	Omarkerad, ny
200	97618.16	-655.52	Rör i mark, ny
201	97639.51	-627.31	Rör i mark, ny
202	97625.95	-642.66	Rör i mark, ny
203	97642.47	-554.10	Rör i mark, ny
204	97652.63	-574.33	Rör i mark, ny
205	97673.09	-581.36	Rör i mark, ny
206	97677.79	-592.72	Rör i mark, ny
207	97698.42	-598.53	Rör i mark, ny
208	97771.85	-634.87	Rör i mark, ny
209	97778.79	-651.56	Rör i mark, ny
210	97738.95	-773.99	Rör i mark, ny
699	97777.08	-689.48	Rör i mark
829	97794.83	-635.11	Omarkerad
3367	97604.60	-694.02	Rör i mark
5482	97873.10	-688.88	Rör i mark

Framställd genom: Nymätning
Koordinat kvalitet: Inre 25 mm, Ytre 25 mm
Koordinatsystem: RT R05 7.5 GON V 64:0
Registerkarta: -9017:9958

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Nya gränser: 7-209-208,200-202-201-206-207,17-205-204-203, 699-829-5482

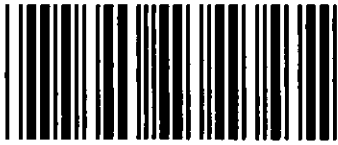


Karta

2004-06-28
Ärende
Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112 m fl samt anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke ga:1.
Tanum kommun

Lenart Lenman
Lenart Lenman
Förrättningslantmätare

Aktbilaga KA2
Ärendenr: O021042



Akt nr:
1435-406

AU\$1435-406

1435 - 406

Upprättade år 2004	Ärendenummer O021042
Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 163:1, 187:112 mfl Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1 Ledningsrättsupplåtelse inom Fjällbacka 187:112.	
Kommun Tanum	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

.....1..... band

.....86..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... andra kartor

1435-406

Beskrivning

2004-06-28

Ärendenummer
O021042

Förrättningslantmätare
Lennart Lenman

Förrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2004-08-04

Lennart Lenman

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 163:1, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1
Ledningsrättsupplåtelse inom Fjällbacka 187:112.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

		Karta	Ägo- figur	Areal m ² / andelar
Fastighet	FJÄLLBACKA 156:4 Bertel Wibred, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Verkan på servitut Ändamål	Servitut i samfällid väg bildat vid avstyckning 1974-10-18, akt Kville 2157. Väg		
	Gäller till förmån för	Fjällbacka 156:4		
	Belastar	Kville-Bräcke S:3		
Fastighet	FJÄLLBACKA 156:5 Tanums Kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Avstår till Fjällbacka 163:1	KA2	9	2690
	Avstår till Fjällbacka 163:1	KA2	10	1950
	Avstår till Fjällbacka 187:112	KA2	8	13387
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen			4187
	Verkan på servitut Ändamål	1435-405.1 Väg		
	Till förmån för	Fjällbacka 156:7		
	Belastar	<u>Fjällbacka 163:1</u> i stället för 156:5		
Fastighet	FJÄLLBACKA 163:1 Tanums Kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Erhåller från Kville-Bräcke 2:2	KA1	1	1781

Erhåller från Kville-Bräcke 2:3	KA1	2	1666
Erhåller från Kville-Ödsmål 2:2	KA1	3	3182
Erhåller från s264-1	KA1	5	1510
Erhåller från s264-2	KA1	4	795
Avstår till Kville-Bräcke 2:3	KA1	6	15089
Erhåller från Fjällbacka 156:5	KA2	9	2690
Erhåller från Fjällbacka 156:5	KA2	10	1950
Avstår till Fjällbacka 187:112	KA2	7	4617

Nytt servitut 1435-406.A

Ändamål Gång- och cykelväg
Rätt att använda på bif karta med x markerat område för allmän gång- och cykeltrafik

Till förmån för Fjällbacka 163:1
Belastar Fjällbacka 187:112

Nytt servitut 1435-406.C

Ändamål Väg
Rätt att bibehålla, använda och förnya den s.k Ekelidsvägen (y) genom Fjällbacka 187:112 samt använda och underhålla den s.k Bräckevägen (z) till dess ny väg anlagts enligt detaljplan över Fjällbacka industriområde (1435-P93/6).

Anm GÄLLER TILL DESS EKELIDSVÄGEN
FLYTTATS TILL SIN NYA STRÄCKNING ENL
DETALJPLANEN (1435-P93/6).

Till förmån för Fjällbacka 163:1
Belastar Fjällbacka 187:112

Verkan på servitut 1435-405.1

Ändamål Väg

Till förmån för Fjällbacka 156:7
Belastar Fjällbacka 163:1 i stället för 156:5

Anläggningsåtgärd
(anläggningsbeslut
se nedan)

Omprövning av Kville-Bräcke GA:1, se nedan

Genom omprövning minskas samtidigt fastighetens andel till 4 andelar för utförande/drift av Kville-Bräcke GA:1

Fastighet

FJÄLLBACKA 187:83

Michael Mattsson, andel 1/3, lagfaren ägare
Ingela Andersson, andel 1/3, lagfaren ägare
Liza Andersson, andel 1/3, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Verkan på servitut Servitut i samfällid väg bildat vid avstyckning 1947-09-26, akt Kville 1124.
Ändamål Väg

Servitut avseende "Rätt att såsom utfartsväg använda den angränsande samfällda vägen" upphör inom på kartan, aktil KA1 med fig 5 markerat område.

Gäller till förmån Fjällbacka 187:83

för

Belastar Kville-Bräcke S:3

Fastighet **FJÄLLBACKA 187:112**
Tetra Pak Inventing Aktiebolag, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Fjällbacka 163:1	7	4617
	Erhåller från Fjällbacka 156:5	8	13387

Nytt servitut 1435-406.A

Ändamål Gång- och cykelväg
Rätt att använda på bif karta med x markerat område för allmän gång- och cykeltrafik

Till förmån för Fjällbacka 163:1
Belastar Fjällbacka 187:112

Nytt servitut 1435-406.C

Ändamål Väg
Rätt att bibehålla, använda och förnya den s.k Ekelidsvägen (y) genom Fjällbacka 187:112 samt använda och underhålla den s.k Bräckevägen (z) till dess ny väg anlagts enligt detaljplan över Fjällbacka industriområde (1435-P93/6).

Anm GÄLLER TILL DESS EKELIDSVÄGEN
FLYTTATS TILL SIN NYA STRÄCKNING ENL
DETALJPLANEN (1435-P93/6).

Till förmån för Fjällbacka 163:1
Belastar Fjällbacka 187:112

Verkan på 1435-84/33.1

ledningsrätt
Ändamål Vatten och avlopp

Gäller till förmån Tanums kommun
för

Belastar Även Fjällbacka 187:112

Ledningsrättsåtgärd (se nedan)	Ny rättighet 1435-406.B		
-----------------------------------	--------------------------------	--	--

Ändamål Vatten- och avloppsledningar

Till förmån för Tanums kommun
Belastar Fjällbacka 187:112

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 38499

Fastighet **KVILLE-BRÄCKE 2:2**
Arthur Randolph Victor, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Fjällbacka 163:1	1	1781
---------------------	------------------------------	---	------

Anläggningsåtgärd (anläggningsbeslut se nedan)	Omprövning av Kville-Bräcka GA:1, se nedan		
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		184137
Fastighet	KVILLE-BRÄCKE 2:3 Kjell Ingemar Elvér Karlsson, lagfaren ägare		
Fastighetsreglering	Erhåller från Fjällbacka 163:1	6	15089
	Avstår till Fjällbacka 163:1	2	1666
Anläggningsåtgärd (anläggningsbeslut se nedan)	Omprövning av Kville-Bräcka GA:1, se nedan		
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		209354
Fastighet	KVILLE-BRÄCKE S:3		
Fastighetsreglering	Avstår till Fjällbacka 163:1	5	1510
	Verkan på servitut	Servitut i samfällad väg bildat vid avstyckning 1947-09-26, akt Kville 1124.	
	Ändamål	Väg Servitut avseende "Rätt att såsom utfartsväg använda den angränsande samfällda vägen" upphör inom på kartan, aktbil KA1 med fig 5 markerat område.	
	Gäller till förmån för	Fjällbacka 187:83	
	Belastar	Kville-Bräcke S:3	
	Verkan på servitut	Servitut i samfällad väg bildat vid avstyckning 1974-10-18, akt Kville 2157.	
	Ändamål	Väg Servitut avseende "Rätt att för utfart till allmän väg begagna angränsande samfällda väg" upphör inom på kartan, aktbil KA1 med fig 5 markerat område.	
	Gäller till förmån för	Fjällbacka 156:4	
	Belastar	Kville-Bräcke S:3	
Fastighet	KVILLE-BRÄCKE S:4		
Fastighetsreglering	Avstår till Fjällbacka 163:1	4	795
Fastighet	KVILLE-ÖDSMÅL 2:2 Kjell Ingemar Elvér Karlsson, lagfaren ägare		
Fastighetsreglering	Avstår till Fjällbacka 163:1	3	3182
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		184325

Fastighet **FJÄLLBACKA 187:6, KVILLE-BRÄCKE 2:10, 2:13-68,
KVILLE-ÖDSMÅL 1:6, 1:15, 1:130, 1:160-174,
NORRA-BACKA 1:12-84, ÅSLERÖD 3:3, 5:1, 6:1**

Anläggningsåtgärd (se nedan) Berörs enbart av omprövning av Kville-Bräcka GA:1,
se nedan

Anläggningsåtgärd **OMPRÖVNING AV KVILLE-BRÄCKE GA:1**

Anläggningsbeslut

- Gemensamhetsanläggning Kville-Bräcke GA:1 ändras så att den härfter ej omfattar vägen markerade A-B på kartan aktbil KA1.
- Fjällbacka 163:1:s andel i utförande och drift av Kville-Bräcke GA:1 minskas till 4 andelar.

För den undantagna vägdelen upplåtet utrymme i del av samfälld väg s264-2 upphävs.

Deltagande fastigheter (Ingen ändring) Fjällbacka 163:1, 187:6, Kville-Bräcke 2:2, 2:3, 2:10, 2:13-68, Kville-Ödsmål 1:6, 1:15, 1:130, 1:160-174, Norra Backa 1:12-84, Åsleröd 3:3, 5:1, 6:1

Ledningsrättsåtgärd **UPPLÅTELSE AV LEDNINGSRÄTT**

Ny ledningsrätt **1435-406.B**
Ledningstyp: Vatten- och avloppsledningar
Ledningshavare: Tanums kommun

Ledningsrättsåtgärd Rätt att bibehålla och förnya vatten- och avloppsledningar samt ledningar för dagvatten med tillbehör i på kartan, aktbil KA2, med Lr markerad sträckning.

För ledningarna upplåtes det område som markerats med Lr å kartan.

För utförande, tillsyn och reparation av ledningen äger ledningsinnehavaren tillträde till det upplåtna området.

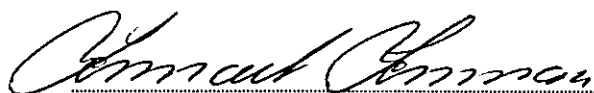
Ledningsrätten äger företräde framför det inom ledningsområdet upplåtna servitutet för gång- och cykelväg, se rättighet 1435-406.A.

Belastade fastigheter:

Sträcka:

Fjällbacka 187:112

Markerad Lr på kartan, KA2



Lennart Lenman

Protokoll

2003-03-12

Ärendenummer

O021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Handläggning Med sammanträde i kommunhuset Tanumshede, varvid följande kallats:

Kville-Bräcke GA:1 Förvaltare av samfälligheten	Bräcke-Lerans Samfällighets- förening c/o Kerstin Thorén Karlsson Bräckevägen 22 450 71 FJÄLLBACKA	Smtr 1: Närv Kerstin T. K. och Knut Hagman
Kville-Bräcke 2:3, lagfaren ägare Kville-Ödsmål 2:2, lagfaren ägare	Kjell Ingemar Elvér Karlsson Bräcke 2682 450 71 FJÄLLBACKA	Smtr 1: Närv
Fjällbacka 156:5, lagfaren ägare	Tanums Kommun 457 81 TANUMSHEDE	Smtr 1: Närv Inge berntsson och Rolf Lunholm
Fjällbacka 187:112, lagfaren ägare	Tetra Pak Inventing Ab Box 44 450 71 FJÄLLBACKA	Smtr 1: Närv Åke Billberg och Anders Karlsson
Kville-Bräcke 2:2, lagfaren ägare	Arthur Randolph Victor Bräcke 2680 450 71 FJÄLLBACKA	Smtr 1: Närv Raymond Viktor enl fullmakt

Yrkande Se ansökan aktbilaga A. Tanums kommun preciserar yrkandet att avse inlösen av mark inom planområdet som skall ingå i industritomten för Inventing samt den mark i anslutning till denna som utgör kvartersmark och allmän plats.

Kommunen yrkar vidare att Lantmäterimyndigheten, LM, utför värdering vad avser inlösen av samf. vägmark samt väganläggning.

Kville-Bräcke 2:2.

Ägaren har inget att invända mot inlösen men förklarar att det markstycke som återstår på denna sida bäcken inte är brukningsvärd på grund av sin ringa storlek. Man önskar därför att hela fastighetens

markstycke inlöses.

Kville-Bräcke 2:3, Kville-Ödsmål 2:2

Ägaren har inget att invända mot inlösen men yrkar i första hand ersättning i mark och anger ett lämpligt markbit tillhörande Fjällbacka 163:1 som angränsar Kville-Bräcke 2:3.

Bräcke-Lerans Samfällighetsförening.

Föreningen yrkar ersättning med 50.000:- för väganläggning och rätt till vägområde. Det upplyses om att förening har påfört vägen toppbeläggning under 1995 och reparerat kulvert 1998 för sammanlagt 21.000:-. Därtill har föreningen haft kostnader för marklösen för vägens breddning i samband med denna inrättades som gem.anläggning.

Redogörelse

Den mark som är föremål för inlösen har redovisats på karta till kallelsen. Planens konsekvenser vad avser marklösen omläggning av vägar redovisas och diskuteras. Några invändningar mot genomförande i enlighet med planens redovisning framförs ej. Det konstateras bl.a att vägen som ingår i Kville-Bräcke ga:1 skall kortas ned och herefter ansluta mot Ekelidsvägens nya sträckning, för vilken kommunen är huvudman, som nyttjas för vidare utfart till allmänna vägen. Det innebär också att kulverten till bäcken kommer att ingå i kommunens väg.

Vad gäller inlösen av samfälld vägmark och ev ersättning till Bräcke-Lerans samfällighetsförening önskar kommunen att LM utför värdering.

Förrättningskostnader

LM upplyser kommunen om att överenskommelsen om fördelning av förrättningskostnader i exploateringsavtalet inte kan anses innefatta nu samtliga yrkade åtgärder.

Förrättnings fortsättande

LM skall värdera den samfällda mark som skall lösas in liksom ev ersättning till samfällighetsförening för förlorad vägrätt och väganläggning.

Kommunen skall i egen regi fortsätta förhandlingarna med Karlsson och Viktor.

Parterna kommer att kallas till nytt sammanträde när så bedöms erforderligt för fortsatt handläggning av förrättningen.

Protokollet uppsatt 2003-03-13.

Vid protokollet



Lennart Lenman

Protokoll

2004-06-28

Ärendenummer

O021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 163:1, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.
Ledningsrättsupplåtelse inom Fjällbacka 187:112.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

**Förrättnings
fortsättande** Kommunen har numera ingått avtal med ägarna av Kville-Bräcke 2:2, 2:3 och
Kville-Ödsmål 2:2. Handläggningen därmed kan återupptas för
förrättningsens slutförande.

Sammanträde med sakägarna för slutförande bedöms obehövligt.

Kallelse, delgivning Delgivning av underrättelse om omprövning av Kville-Bräcke GA:1
har skett genom kungörelse, annons införd i GP 2004-05-10
kompletterad med brevutskick till fastighetsägare med adress i
lagfartsregistret, se aktbil 4. (Kungörelsen i Bohuslänningen synes icke ha
blivit effektuerad. Med hänsyn till frågans ringa betydelse och den känne-
dom som fastighetsägarna erhållit genom brevutskick bedöms ytterligare
kungörelse obehövlig.)

Underrättelse av delägare/rättighetsinnehavare i samfälld mark, se
aktbil 6.

**Sökande och
sakägare**

Fastighet	Ägare	Anmärkning
Kville-Bräcke GA:1	Bräcke-Lerans Samfällighetsförening	
Kville-Bräcke 2:3, Kville- Ödsmål 2:2, lagfaren ägare	Kjell Ingemar Elvér Karlsson	
Fjällbacka 156:5, 163:1, lagfaren ägare	Tanums Kommun	Sökande
Fjällbacka 187:112, lagfaren ägare	Tetra Pak Inventing Aktiebolag	Sökande
Kville-Bräcke 2:2, lagfaren ägare	Arthur Randolph Victor	
Deläggande fastigheter i Kville-Bräcke GA:1 samt Fjällbacka 165:4 och 187:83	Se komplett sakägarför- teckning, aktbil F	

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A, exploateringsavtal aktbil B och C samt över-
enskommelser om fastighetsreglering aktbil D och E. Överföring till

Fjällbacka 187:112 enl detaljplanen förutsätter omprövning av Kville-Bräcke GA:1 för ändring av gemensamhetsanläggningens omfattning. Vidare föranleder marköverföringen till Kville-Bräcke 2:3 omprövning av andelstalet i Kville-bräcke GA:1 för Fjällbacka 163:1.

Kommunen kompletterar ansökan att även avse:

- "Dödning" av marksamfälligheter inom planområdet, samf s264-1 och s264-2. Åtgärden innebär att utfartsservitut för Fjällbacka 156:4 och 187:83 upphör att gälla inom planområdet.
- Ombildning av Fjällbacka 156:5 att utgöra en industrifastighet i överensstämmelse med detaljplanen.
- Upplåtelse av tidsbegränsat servitut för Ekelidsvägen och Bräckevägen i sin nuvarande sträckning genom Fjällbacka 187:112 till dess ny väg enl detaljplanen anlagts.

Ägarna av Fjällbacka 156:4 och 187:83 har underrättats om överföring från samfälligheten s264-1 som medför att deras utfartsservitut upphör att gälla inom planområdet. Några synpunkter med anledning härav har inte framförts.

Ebbe Björkvist, för Bräcke Fjällbacka samfällighetsförening, har i skrivelse, aktbil 5, föreslagit att Kville-bräcke i första hand blir kommunal väg. I andra hand yrkas att Kville-Bräcke GA:1 delas upp i två gem.anläggningar med delningspunkt där Floravägen ansluter. Vidare att åtgärden torde påverka andelstalen.

Se även aktbil PR1 med bl.a yrkande från Bräcke-Lerans samfällighetsförening om ersättning med 50.000:- för väganläggning och rätt till vägområde som upphävs.

Redogörelse

De olika fastighetsbildningsåtgärderna syftar till att genomföra detaljplanen för del av industriområdet i anslutning till Tetra Pak AB:s fastighet, Fjällbacka 187:112. Genomförande av planen förutsätter bl.a dödning av samfällda vägar och ianspråktagande av väganläggning som ingår i gemensamhetsanläggning. Åtkomst av erforderlig mark inom planområdet som är i enskild ägo genomförs delvis genom markbyte.

Samfällid vägmark s264-1

Samfälligheten är upplåten för den s. k Ekelidsvägen, och belastas av utfartsservitut för Fjällbacka 156:4 och 187:83. Överföring från samfälligheten medför att utfartsservituten upphör (servitut i fastighets andel i samfällid väg) i den del av samfälligheten som är belägen inom planområdet. Genom att utfart inom planområdet sker via kommunal väg (kommunen huvudman för vägarna inom planområdet) är servituten obehövligen och utan värde för innehavarna.

Samfälligheten skall användas för dels väg (ca 700 m²) dels tomtmark (ca 1100m²). Av samfälligheten överförs den mark som är belägen inom planområdet till kommunens fastighet Fjällbacka 163:1.

Deläggande fastigheter är Fjällbacka 163:1 (5/16), Kville-Bräcke 2:2 (1/4), 2:3 (1/4) och 2:17 (3/16). Överföring av Kville-bräcke 2:2 och 2:3s andelar görs med stöd av överenskommelse, aktbil D och E.

Samfällid vägmark s264-2

Samfälligheten är upplåten för gemensamhetsanläggning, Kville-Bräcke ga:1. Samfälligheten är därmed obehövlig och kan dödas. Samfälligheten skall utgöra dels vägområde dels tomtmark för industri enl detaljplanen. Av samfälligheten överförs den mark som är belägen inom planområdet till kommunens fastighet Fjällbacka 163:1.

Gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA:2

Planen medför att gemensamhetsanläggningens väg skall kortas med 160 m. Utfart till allmänna vägen för delägarna i Kville-Bräcke ga:1 skall härefter ske via ny väg från där ga:1s väg ansluter till planområdet. Kommunen är huvudman för vägen inom planområdet. Ändringen innebär att trumman i den korsande bäcken kommer att ingå i kommunens väg.

Ändring av Kville-Bräcke GA:1 sker genom omprövning av 1977 års anläggningsbeslut. Ansvaret för skötseln av 160-metersvägen åligger kommunen till dess ny väg enl detaljplanen anlagts av kommunen.

Fastighetsbildning

Skäl:

Ändamål: Industri/Jordbruk.

Överenskommelse om fastighetsreglering, aktbilaga B, C, D och E.

De ombildade fastigheterna Fjällbacka 187:112 och 156:5 är lämpliga för sitt ändamål.

Kville-Bräcke 2:3s lämplighet som en jord- och skogsbruksfastighet, påverkas inte nämnvärt av regleringen. Fastighetsindelningen förbättras och åtgärden medför inte någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.

Fastighetsbildningen vad avser servitutsupplåtelse för bilvägarna innebär avvikelse från detaljplanen för området. Då det endast är fråga om ett tillfälligt servitut kan det anses som en mindre avvikelse som inte motverkar inte planens syfte (FBL 3:2 1 st).

Nybildat servitut för vägar är av väsentlig betydelse för Fjällbacka 163:1 (FBL 7:1).

Gemensamhets-
anläggning

Skäl:

Omprövning av gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA:1 sker med anledning av genomförande av detaljplan. Ändring medför att ca 160 m av gemensamhetsanläggningens väg utgår och ersätts med kommunal väg inom planområdet. Åtgärden får anses innebära en fördel för vägsamfälligheten genom minskat av väghållningsansvar. Ändring av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen.

Upphävande av för gem.anl upplåtet utrymme för väg som utgår förorsakar inte synnerligt men för anläggningssamfälligheten eller enskild fastighet.

Utökning av Kville-Bräcke 2:3 med ca 1,5 ha odlingsmark bedöms ej medföra någon ökad belastning på vägsamfälligheten. Åtgärden föranleder därmed ingen ökning av 2:3s andel i Kville-Bräcke GA:1. Däremot torde det område som överförts (fig 6) ha utgjort del av det arealunderlag som legat till grund för andelstalsberäkningen för Fjällbacka 163:1. Hur denna beräknats går dock inte att klart utläsa av förrättningshandlingarna. Mot bakgrund av att området synes utgöra ca ½ av den areal som för 163:1s del är belägen inom vägens båtnadsområde bör andelstalet för 163:1 minskas till hälften, från 8 till 4 andelar.

Ebbe Björkqvists skrivelse får uppfattas som yrkande. Vad angår andelstalen är det tveksamt om de innebär någon förändring som medför ändring av fastigheternas procentuella andel i gem.anläggningen. Om så skulle vara fallet torde det vara fråga endast om marginella förändringar inom ramen för de förändringar och variationer som andelstalen avses få tåla över tiden. Det är inte heller troligt att åtgärden medför någon förändring av andelstalen mellan olika grupper av fastigheter beroende på belägenhet. En omprövning av andelstalen är också en omfattande åtgärd som i så fall bör hanteras för sig i ett särskilt förrättningshärför. Det får då ske efter ansökan härom från behörig sökande. Den nu genomförda förändringen genom vägförkortning medför således enl LM:s bedömning ej sådan påverkan på de deltagande fastigheternas andelstal att en omprövning är befogad. Ej heller är åtgärden av sådan betydelse att den ger anledning till prövning av en uppdelning av gemensamhetsanläggningen.

Ledningsrätt

Skäl:

Ledningen är sådan som avses i 2 § första stycket punkt 3a ledningsrättslagen.

Överenskommelse om upplåtelse av ledningsrätt se aktbilaga B.

Upplåtelsen av ledningsrätt överensstämmer med detaljplan för området.

Upplåtelsen av ledningsrätt uppfyller villkoren i LL 6-11 §§.

**Fastighetsbildnings-
anläggnings-och
ledningsbeslut**

Beslut

Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilagorna KA1, KA2 och BE.

Gemensamhetsanläggning Kville-Bräcke GA:1 omprövas beskrivning, aktbilaga BE.

Ledningsrätt skall upplåtas enligt karta och beskrivning, aktbilagorna KA2 och BE.

Tillträdesbeslut

Beslut:

Tillträde skall ske så snart fastighetsbildnings-, anläggnings- och ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättningarna erlagts.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Överenskommelse om ersättning, aktbilaga B, C, D och E.

Enl exploateringsavtalet, aktbil B, skall ägaren av Fjällbacka 187:112

(Tetra Pak AB) till Tanums kommun betala 14,60:-/m².

Enligt överenskommelse, aktbil D, skall Tanums kommun, till Randolph Victor, betala 28.500:-.

Enligt överenskommelse, aktbil E, skall Kjell Carlsson, till Tanums kommun, betala 5000:-.

Fastighets andel i överförd samfälld mark (servitutsrättigheterna beaktade) överstiger inte 3% av basbeloppet. Företrädare för samfälligheten med befogenhet att ta emot ersättning saknas. Ingen fastighetsägare har yrkat att ersättning skall betalas (FBL 6:6). Någon ersättning för överförd samfälld mark behöver därför inte betalas.

Upphävande av servitutsrättigheter i samfälld mark medför ingen minskning av de båda fastigheternas marknadsvärden. Servitutsinnehavarnas andel av ersättning genom tillämpning av bestämmelserna om vinstdelning bedöms som försumbar. Något yrkande om ersättning har inte heller framställts. Någon ersättning för upphävande behöver inte betalas.

Som LM tolkar anläggningslagen saknas ersättningsregler när en gemensamhetsanläggning inskränks eller upphävs och därmed kan varken rättigheten eller anläggningen som sådan ersättas enligt anläggningslagen. Det finns dock inget prejudikat som säger att denna tolkning är riktig.

Om man ändå utgår ifrån antagandet att skador KAN ersättas blir frågan vad som är skada. En grundläggande princip i ersättningsrätten är att man inte får ersättning för "gamla investeringar", utan endast för framtida skador. Så en onyttig vägkropp, kombinerat med kortare väg och därigenom mindre att sköta, leder knappast till någon skada. Skulle dock mottagaren ha en påtaglig nytta av väganläggningen, t.ex om den fortsatt skall utgöra väg, bör ev ersättning ändå utgå för den nyttan. Det är dock inte troligt att så är fallet här när det är fråga om nyexploatering. Även om ersättningsregler för upphävandesituationen skulle ha funnits är det således tveksamt om någon ersättning ändå skulle utgå. Enl LM:s bedömning bör således ingen ersättning betalas med anledning av omprövning av Kville-Bräcke GA:1.

Åtgärderna är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare i berörda fastigheter.

Beslut:

Tetra Pak AB, ägare av Fjällbacka 187:112, skall direkt till Tanums kommun betala 262.858:- kronor (tvåhundrasextiotvåusenåttahundra-femtioåtta kronor).

Kjell Carlsson, ägare av kville-Ödsmål 2:2 och Kville-Bräcke 2:3, skall direkt till Tanums kommun betala 5000:-.

Tanums kommun, skall direkt till Randolph Victor betala 28.500:-.

Ersättningen skall betalas senast den 2 augusti 2004. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills

betalning sker.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl

Enligt exploateringsavtalet mellan Tanum kommun och Järund Inventing AB, numera Tetra Pak AB, svarar den senare för lantmäterikostnaderna. Avtalet är otydligt på den här punkten och förutsätter att tolkning får ske utifrån syftet med avtalet. Avtalet får uppfattas så att den mark som omfattas av utökningen av Fjällbacka 187:112 i överensstämmelse med den ändrade planen förutsätts vara i kommunens ägo. De lantmäterikostnader som berör kommunens inlösen av de områden inom planen som är i annans ägo, varav vissa delar skall tillföras 187:112 enl exploateringsavtalet, bör då betalas av kommunen. Upplåtelse av ledningsrätt och servitut för gång- och cykelväg bedöms inte heller omfattas av åtagandet om betalning av förrättningskostnaden. Vidare skall anpassning av restfastigheten 156:5 i sin helhet betalas av kommunen.

Enl LM:s bedömning utgör kostnaderna för överföring av fig 7 och 8 till Fjällbacka 187:112 1/3 av den totala tidsåtgången i förrättning. Resterande 2/3 belöper på åtgärder som betalas av kommunen.

Beslut:

Tanums kommun betalar 2/3 av förrättningskostnaden och AB Tetra Pak 1/3.

Aktmottagare

Tanums Kommun och AB Tetra Pak.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

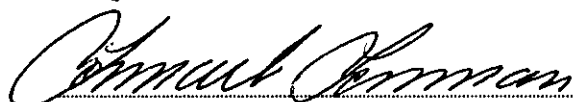
Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län
Södra Hamngatan 4, 452 30 Strömstad

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 26 juli 2004. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O021042 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt den 2004-06-28

Vid protokollet



Lennart Lenman

1) Kommun
TANUM2002-03-22
Dnr.....2) Önskad åtgärd
 Avstyckning Fastighetsreglering Fastighetsbestämning Sammanläggning
 Klyvning Anläggningsförrättning Ledningsförrättning Annat (anges nedan)3) Området ska användas till
 Helårsbostad Fritidsbostad Jord- eller skogsbruk Annat (anges nedan)

INDUSTR I

4) Närmare beskrivning av åtgärden och andra upplysningar

ENL. BIF. HANDLINGAR

5) Fastighetsbeteckning(ar) på berörd(a) fastighet(er)

FJÄLLBACKA 187:112
- 1 - 156:5

6) Förrättningskostnaderna betalas av

TETRAPAK INVENTING AB

7) Namn och adress för aktmottagaren

TANUMS KOMMUN
45781 TANUMSKEDDE

8) Följande handlingar bifogas

 Beviljat bygglov Förvärvstillstånd Strandskyddsdispens Förhandsbesked om bygglov
 Överlåtelsehandling Registreringsbevis Protokollutdrag Karta Övrigt (anges nedan)

AVTAL

Underskrift:

9) Fastighet
FJÄLLBACKA 156:5
Telefonnummer dagtid
10) Namnteckning ägare/sökande
Owe Bendtsen
9) Makes/makas/sambos underskrift

Underskrift:

9) Fastighet
Telefonnummer dagtid
10) Namnteckning ägare/sökande
9) Makes/makas/sambos underskrift

BILAGA till TN protokoll
2001-01-18 § 1

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

- Tanums kommun, 457 81 Tanumshede, nedan kallad kommunen.
- Järund Inventing AB, Box 44, 450 71 Fjällbacka, nedan kallad bolaget.

Bakgrund

Bolaget tillverkar plastremsor och är i behov av ytterligare mark för tillbyggnad av sin fabriksanläggning. Kommunen äger mark som är direkt angränsande till Bolagets fastighet. Parterna är överens om att Bolaget skall äga rätt förvärva kvartersmark av kommunen. Förvärvet genomförs som fastighetsreglering (lantmäteriförrättning).

Parterna är med anledning härav överens om följande:

Avtalets syfte

Avtalet reglerar plangenomförandefrågorna mellan kommunen och bolaget vad avser detaljplan för Fjällbacka industriområde upprättad 1993 av byggnadsnämndens planeringsavdelning.

Avtalets giltighet

Detta avtal är giltigt endast under förutsättning av att kommunen antar detaljplanen genom beslut, som vinner laga kraft. Detta avtal är förlängt att gälla till och med den 7 december 2003.

Detaljplanens rättsverkan

Detaljplanen ger bolaget rätt att förvärva den kvartersmark öster om Fjällbacka 187:112 som enligt planen utgör utvecklingsområde för bolagets industrifastighet.

Planen ger också bolaget möjlighet att stänga södra delen av Ekelidsvägen om fabriksplaneringen ändras i framtiden så att genomfart inte kan accepteras. För omläggningen av Ekelidsvägen svarar därvid kommunen enligt plan- och bygglagens (PBL) regler.

Fördelningen av gatukostnaderna skall ske enligt PBL. Kostnaderna kommer att i sin helhet belasta bolaget då gatuomläggningen enbart är till nytta för bolagets fastighet. Skulle gatuomläggningen jämväl vara till nytta för ytterligare fastighet sker fördelning mellan fastighetsägarna efter skälig grund.

Omläggningen av gatan är kostnadskrävande. Avtalsparterna är därför ense om att ej genomföra omläggningen, förrän behovet påkallar.

Fastighetsreglering

Senast i anslutning till gatans omläggning genomförs en fastighetsreglering varigenom Fjällbacka 187:112 utvidgas åt öster enligt detaljplanen. Genomförs fastighetsregleringen före gatuomläggningen skall befintliga samfällda vägar som genomkorsar industritomten behållas till dess att gatuomläggningen genomförts.

Ansöker bolaget om fastighetsreglering under avtalets giltighetstid skall regleringslikviden bestämmas efter ett pris av 14,60 kr/kvm.

För lantmäterikostnaderna och kostnaderna för exploateringsavtalets upprättande svarar bolaget.

Inom ramen för fastighetsregleringsförrättningen medger bolaget kommunen ledningsrätt inom norra delen av Fjällbacka 187:112. Området är betecknat litt u på plankartan. Ledningsrätten upplåtes utan ersättning. Ledningsrättsområdet skall vara tillgängligt för allmän cykel- och gångtrafik. Denna rättighet tillgodoses genom servitut vid lantmäteriförrättningen.

Vatten och avlopp

I anslutning till omläggningen av gatan flyttas befintliga va-ledningar om flyttningen är nödvändig för att bolagets fabriksanläggning skall kunna byggas ut sammanhängande. Ledningssträckningen är beskriven på den va-karta som bifogas exploateringsavtalet. Kommunen svarar för och bekostar omläggningen.

För varje uppsättning nya förbindelsepunkter som fastigheten behöver, erläggs avgift enligt den vid anslutningstillfället gällande taxan.

Kommunen debiterar bolaget va-avgift enligt vid betalningstillfället gällande taxa (ytavgift vid tomtutvidgning). Debitering sker samtidigt av va-avgift och fastighetsregleringslikvid.

Plankostnader

Bolaget skall erlägga 100 000 kronor till kommunen som del av kostnaderna för detaljplaneringen. Dessa kostnader erläggs så snart detaljplanen antagits genom beslut som vunnit laga kraft. Genom detta kostnadsåtagande befrias bolaget under planens genomförandetid från planavgift vid bygglovansökan enligt plan- och bygglagen.

Överlåtelse av avtal

Bolaget får inte överlåta detta avtal på annan utan kommunens godkännande.

Tvist

Tvist mellan kommunen och bolaget i anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

Tanumshede den 27/10.....1998

Bern Henberg Styrelsen
.....
För Tanums kommun

[Signature] [Signature]
.....
Järund Inventing AB

Bilagor: - Plankarta, samrådshandling, som anger regleringsområdet
- VA-plan



TANUMS
KOMMUN

BILAGA till TN protokoll
2001-01-18 § 1

TILLÄGGSAVTAL

Parter

- Tanums kommun, 457 81 Tanumshede, nedan kallad kommunen
- Järund Inventing AB, Box 44, 450 71 Fjällbacka, org nr 556119-6881 nedan kallad bolaget

Avtalets syfte

Detta avtal är ett tillägg till exploateringsavtal upprättat 1998-10-27, 98.140-213 Tn. Avtalet reglerar förhållandet mellan kommunen och bolaget i samband med marköverlåtelse samt byggnation och upplåtelse av tillfällig väg.

Avtalets giltighet

Detta avtalet är giltigt under förutsättning att

- erforderlig fastighetsreglering vinner laga kraft
- kommunfullmäktiges beslut att godkänna avtalet vinner laga kraft

Avtalet gäller till och med den 1 januari 2006, åtaganden som regleras i detta avtal skall vara slutförda vid denna tidpunkt. Tiden för avtalet kan förlängas genom omförhandling. Sådan omförhandling skall ske senast 2 månader före avtalets utgång. Detta ersätter överenskommen avtalstid i exploateringsavtalet.

Fastighetsreglering

Mark skall genom fastighetsreglering överlåtas på bolaget enligt gällande exploateringsavtal. Område som skall överlåtas är markerat på bifogad karta. Bolaget biträder ansökan om fastighetsreglering genom undertecknande av detta avtal.

Kommunaltekniska anläggningar

Bolaget planerar en tillbyggnad av byggnad på fastigheten Fjällbacka 187:112, vilken påverkar befintlig väg (Ekelidsvägen) över kommunens fastighet Fjällbacka 163:1. I samband med fastighetsregleringen och bolagets tillbyggnad skall Ekelidsvägens sträckning ändras tillfälligt enligt bifogad karta. All projektering av vägen inklusive geoteknisk underökning skall bekostas av bolaget. Omläggning av vägen bekostas av bolaget.

74 14

Detta avtal ger kommunen och Oddan-Bräcke vägsamfällighet rätt att ha väg (Ekelidsvägen resp Bräckevägen) och va ledningar över bolagets mark. Denna rättighet gäller för kommunen fram till tidpunkt när väg och va ledningar färdigställts i enlighet med gällande detaljplan.

Vidare skall omläggning av väg enligt detaljplan bekostas av bolaget, se bifogad karta. I samband med byggnation av ny väg enligt detaljplan skall kommunen bekosta och utföra omläggning av va ledningar.

Twist

Twist mellan kommunen och bolaget i anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tanumshede den

Fsälldakva 2001-01-08

För Tanums kommun

För Järund Inventing AB

.....

.....

5-1/02



TILLÄGGSAVTAL

Parter

- Tanums kommun, 457 81 Tanumshede, nedan kallad kommunen
- Tetrapak Inventing AB, Box 44, 450 71 Fjällbacka, org nr 556119-6881 nedan kallad bolaget

Avtalets syfte

Detta avtal är ett tillägg till exploateringsavtal upprättat 1998-10-27, 98.140-213 Tn. Avtalet reglerar förhållandet mellan kommunen och bolaget i samband med marköverlåtelse samt byggnation och upplåtelse av tillfällig väg.

Avtalets giltighet

Detta avtalet är giltigt under förutsättning att
-erforderlig fastighetsreglering vinner laga kraft
-kommunfullmäktiges beslut att godkänna avtalet vinner laga kraft

Avtalet gäller till och med den 1 januari 2006, åtaganden som regleras i detta avtal skall vara slutförda vid denna tidpunkt. Tiden för avtalet kan förlängas genom omförhandling. Sådan omförhandling skall ske senast 2 månader före avtalets utgång. Detta ersätter överenskommen avtalstid i exploateringsavtalet.

Fastighetsreglering

Mark skall genom fastighetsreglering överlåtas på bolaget enligt gällande exploateringsavtal. Område som skall överlåtas är markerat på bifogad karta. Bolaget biträder ansökan om fastighetsreglering genom undertecknande av detta avtal.

Kommunaltekniska anläggningar

Bolaget planerar en tillbyggnad av byggnad på fastigheten Fjällbacka 187:112. vilken påverkar befintlig väg (Ekelidsvägen) över kommunens fastighet Fjällbacka 163:1. I samband med fastighetsregleringen och bolagets tillbyggnad skall Ekelidsvägens sträckning ändras tillfälligt enligt bifogad karta. All projektering av vägen inklusive geoteknisk underökning skall bekostas av bolaget. Omläggning av vägen bekostas av bolaget.

Detta avtal ger kommunen och Oddan-Bräcke vägsamfällighet rätt att ha väg (Ekelidsvägen resp Bräckevägen) och va ledningar över bolagets mark. Denna rättighet gäller för kommunen fram till tidpunkt när väg och va ledningar färdigställts i enlighet med gällande detaljplan.

Vidare skall omläggning av väg enligt detaljplan bekostas av bolaget, se bifogad karta. I samband med byggnation av ny väg enligt detaljplan skall kommunen bekosta och utföra omläggning av va ledningar.

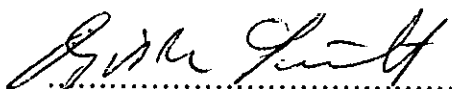
Tvist

Tvist mellan kommunen och bolaget i anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tanumshede den 2001-03-08

För Tanums kommun

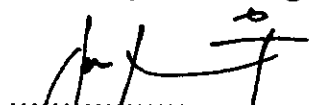


Clas-Åke Sörkvist

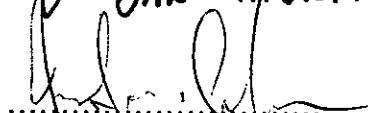


Ulf Björkman

För Tetrapak Inventing AB



JAN MAURITZSON



ANDERS CARLSSON

Tn § 1

98.140-213 Tn

Tilläggsavtal med Järund Inventing

Den 27 oktober 1998 upprättades ett exploateringsavtal (**bilaga 1**) mellan Tanums kommun och Järund Inventing AB. Avtalet har till syfte att reglera plangenomförandefrågor vad gäller detaljplan för Fjällbacka industriområde. Sedan den 10 januari 2001 har företaget bytt namn till Tetra Pak Inventing AB.

Enligt avtalet har bolaget rätt att förvärva mark av kommunen genom fastighetsreglering. Priset på marken är överenskommet till 14,60 kr/m² under förutsättning att regleringen sker under avtålets giltighetstid.

I samband med att bolaget planerar en utbyggnad har ett tilläggsavtal (**bilaga 2**) upprättats. Tilläggsavtalet innebär en förlängning av den tidigare avtalstiden. Avtalet reglerar även förhållandet mellan kommunen och bolaget i samband med anläggande av tillfällig sträckning av Ekelidsvägen och ny sträckning av väg enligt detaljplan.

Beslut:

Tekniska nämnden beslutar

att för sin del godkänna förslag till tilläggsavtal med Järund Inventing AB, bilaga 2.

På grund av jäv deltog inte Alf Jonasson (S) i handläggningen av detta ärende.

Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

Carina J

TANUMS KOMMUN
Kommunfullmäktige

PROTOKOLL
2001-01-29

01	TANUMS KOMMUN Samhällsbyggnadsenheten	5(14)
	2001-03-09	
	Dnr	98.140-013 TV

Kf § 4

2000.816-213 Ks

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Fjällbacka industriområde

Kommunfullmäktige godkände den 28 september 1998, § 55, förslag till exploateringsavtal med Järund Inventing AB.

Avtalet syftar till att reglera plangenomförande frågor mellan kommunen och bolaget vad avser detaljplan för Fjällbacka industriområde.

Enligt avtalet har bolaget rätt att förvärva mark av kommunen genom fastighetsreglering. Priset för marken är överenskommet till 14,60 kr/m² under förutsättning att regleringen sker under avtalets giltighetstid.

I samband med att bolaget planerar en utbyggnad har ett förslag till tilläggsavtal upprättats.

Tilläggsavtalet innebär en förlängning av den tidigare avtalstiden. Avtalet reglerar även förhållandet mellan kommunen och bolaget i samband med anläggande av tillfällig sträckning av Ekelidsvägen och ny sträckning av väg enligt detaljplan.

Beredande organs förslag

Kommunstyrelsens förslag den 10 januari 2001, § 1.

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

att godkänna bilagda förslag till tilläggsavtal med Tetra Pak Inventing AB. (Tidigare Järund Inventing AB).

Länsrätten i Göteborg

2001 - 0 7

Hittills har något överklagande av detta beslut inte kommit in till länsrätten.
I tjänsten

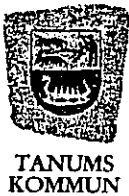
Anna Lidner

[Signature]

Justering (sign)

Utdragsbestyrkande

Kersti Bernius



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Västra Götalands län

Strömstad

2004 -03- 25

Dnr.....

ÖVERENSKOMMELSE OCH ANSÖKAN OM FASTIGHETSREGLERING

Ärende Fastighetsreglering berörande fastigheterna Tanum Fjällbacka 163:1 och Kville-Bräcke 2:2 i samband med inlösen av mark inom detaljplanen för Inventing m.fl.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län.

Parter -Randolf Victor, Bräcke 2680, 450 71 Fjällbacka, ägare av Kville-Bräcke 2:2.

-Tanums kommun, 457 81 Tanumshede, ägare av Fjällbacka 163:1.

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Överföring av andel i samfällighet: Till Fjällbacka 163:1 överföres alla till Kville-Bräcke 2:2 hörande andelar i samfällid mark som utgöres av Ekelidsvägen, samt samfällid mark inom planområdet som upplåtits för gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA:1.

Marköverföring: Genom fastighetsreglering överföres enl. bifogad karta mark,

-från Kville-Bräcke 2:2, fig. A, c:a 1800 m² till Fjällbacka 163:1.

Ersättning Ägaren till Fjällbacka 163:1, Tanums kommun, skall till ägaren av Kville-Bräcke 2:2, Randolf Victor betala tjuugoåttatusenfemhundra (28.500) kronor.

Ersättningen betalas inom en månad från dag då förrättningen vunnit laga kraft.

Om betalning sker efter förfallodagen betalas ränta på obetald ersättning enligt 6 § räntelagen.

Tillträdesdag Tillträde får ske när fastighetsregleringen vunnit laga kraft.

Ansökan om fastighetsreglering Ansökan om lantmäteriförrättning inges av Tanums kommun.

Förrättningskostnader Kostnader för förrättningen betalas av Tanums kommun.

2004-03-15 LANTMÄTERIMYNDIGHETE
Västra Götalands län
Strömstad

2

2004-03-25

Dnr.....

Aktmottagare

Tanums kommun samt extra kopia till Randolph Victor.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar varav Randolph Victor och Tanums kommun tagit var sitt.

Fjällbacka 2004-03-18

Raymond Victor (GM fullmakt)
.....
Randolph Victor

Tanumshede 2004-03-18

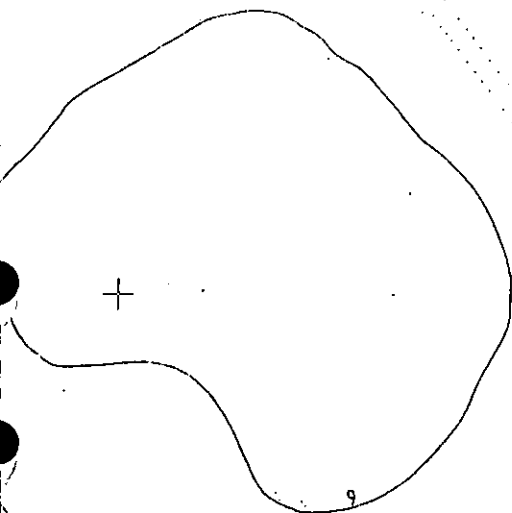
För Tanums kommun

Stige Randö
.....

LBACKA

3:2

2:2



A

s412-14

2:2

163:1

BRÄCKE 9a:1

176:124

s412-10

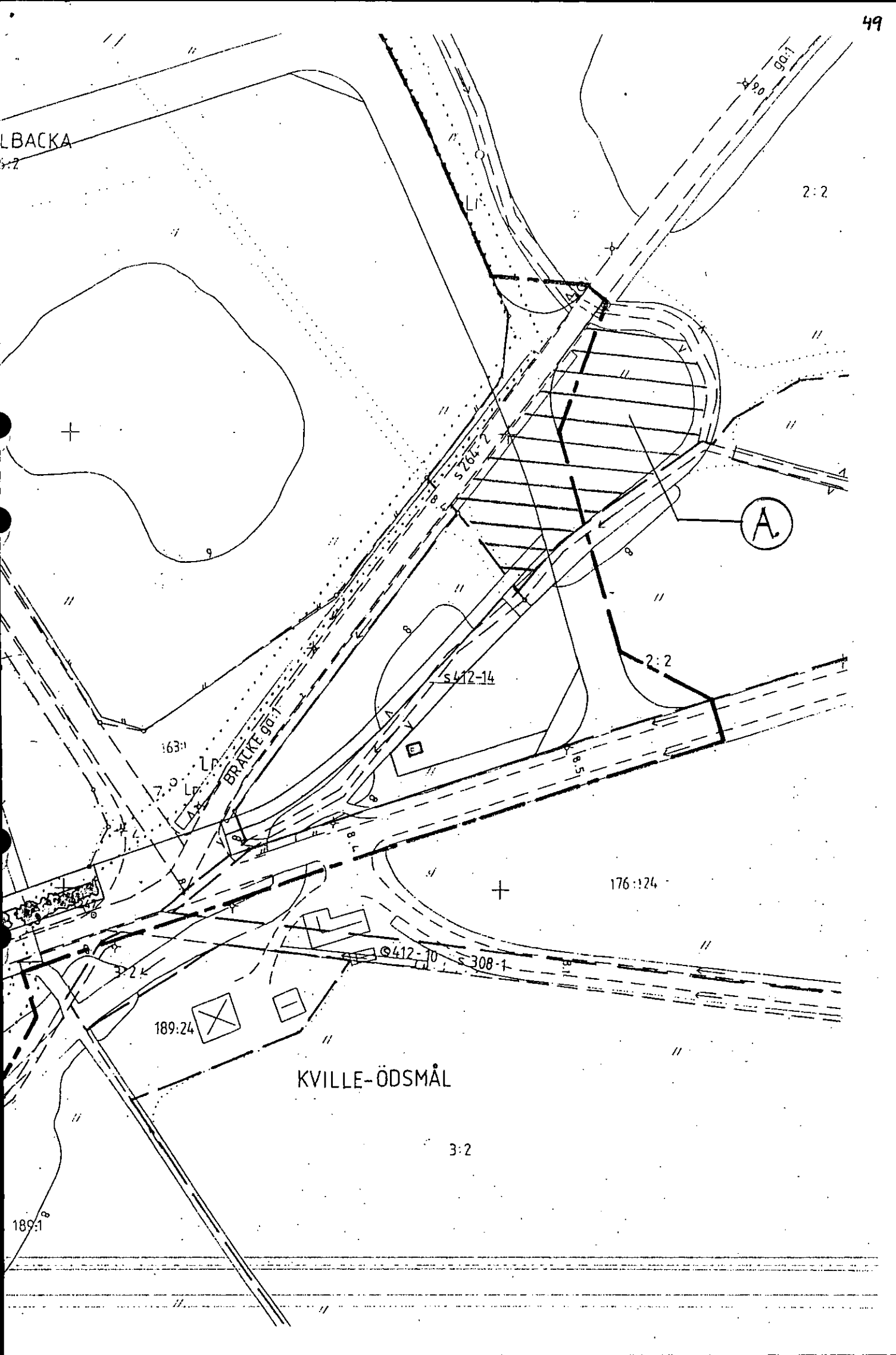
s308-1

189:24

KVILLE-ÖDSMÅL

3:2

189:1





LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
 Västra Götalands län
 Strömstad
 2004 -03- 25
 Dnr.....

ÖVERENSKOMMELSE OCH ANSÖKAN OM FASTIGHETSREGLERING

Ärende

Fastighetsreglering berörande fastigheterna Tanum Fjällbacka 163:1, Tanum Kville-Bräcke 2:3 och Tanum Kville-Ödsmål 2:2 i samband med inlösen av mark inom detaljplanen för Inventing m.fl.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Parter

-Kjell Carlsson, Bräcke 2682, 450 71 Fjällbacka, ägare av Kville-Bräcke 2:3 och Kville-Ödsmål 2:2.

-Tanums kommun, 457 81 Tanumshede, ägare av Fjällbacka 163:1.

Överenskommelse

Undertecknade är överens om följande:

Överföring av andel i samfällighet: Till Fjällbacka 163:1 överföres alla till Kville-Bräcke 2:3 och Kville-Ödsmål 2:2 hörande andelar i samfällad mark som utgörs av Ekelidsvägen, samt samfällad mark inom planområdet som upplåtits för gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA1.

Marköverföring: Genom fastighetsreglering överföres enl. bifogad karta mark:

-från Kville-Ödsmål 2:2, **fig. 1**, c:a 3200 m² till Fjällbacka 163:1,

-från Kville-Bräcke 2:3, **fig. 2**, c:a 300 m² till Fjällbacka 163:1,

-från Fjällbacka 163:1 skifte 18, till Kville-Bräcke 2:3, dels genom markutbyte 3m² mot 1m² (3/1) **fig. 3**,
 $3 \times (3200 + 300) = 10\,500 \text{ m}^2$, dels enligt ersättningsparagrafen nedan.

-dessutom överföres resterande del av Kville-Bräcke 2:3 skifte 6, **fig. 5**, till Fjällbacka 163:1 skifte 17.

Ersättning

I ersättning för resterande del av Fjällbacka 163:1 skifte 18, **fig. 4**, skall Kjell Carlsson till Tanums kommun erlægga femtusen (5.000) kr.

Ersättningen betalas inom en månad från dag då förrättningen vunnit laga kraft.

Om betalning sker efter förfallodagen betalas ränta på obetald ersättning enligt 6 § räntelagen.

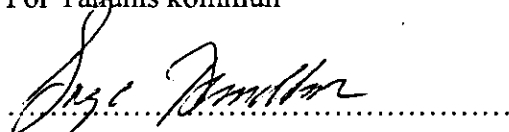
- Tillträdesdag** Tillträde får ske när fastighetsregleringen vunnit laga kraft.
- Ansökan om fastighets-
Reglering** Ansökan om lantmäteriförrättning inges av Tanums kommun.
- Förrättningskostnader** Kostnader för förrättningen betalas av Tanums kommun.
- Aktmottagare** Tanums kommun samt extra kopia till Kjell Carlsson.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar varav Kjell Carlsson och Tanums kommun tagit var sitt.

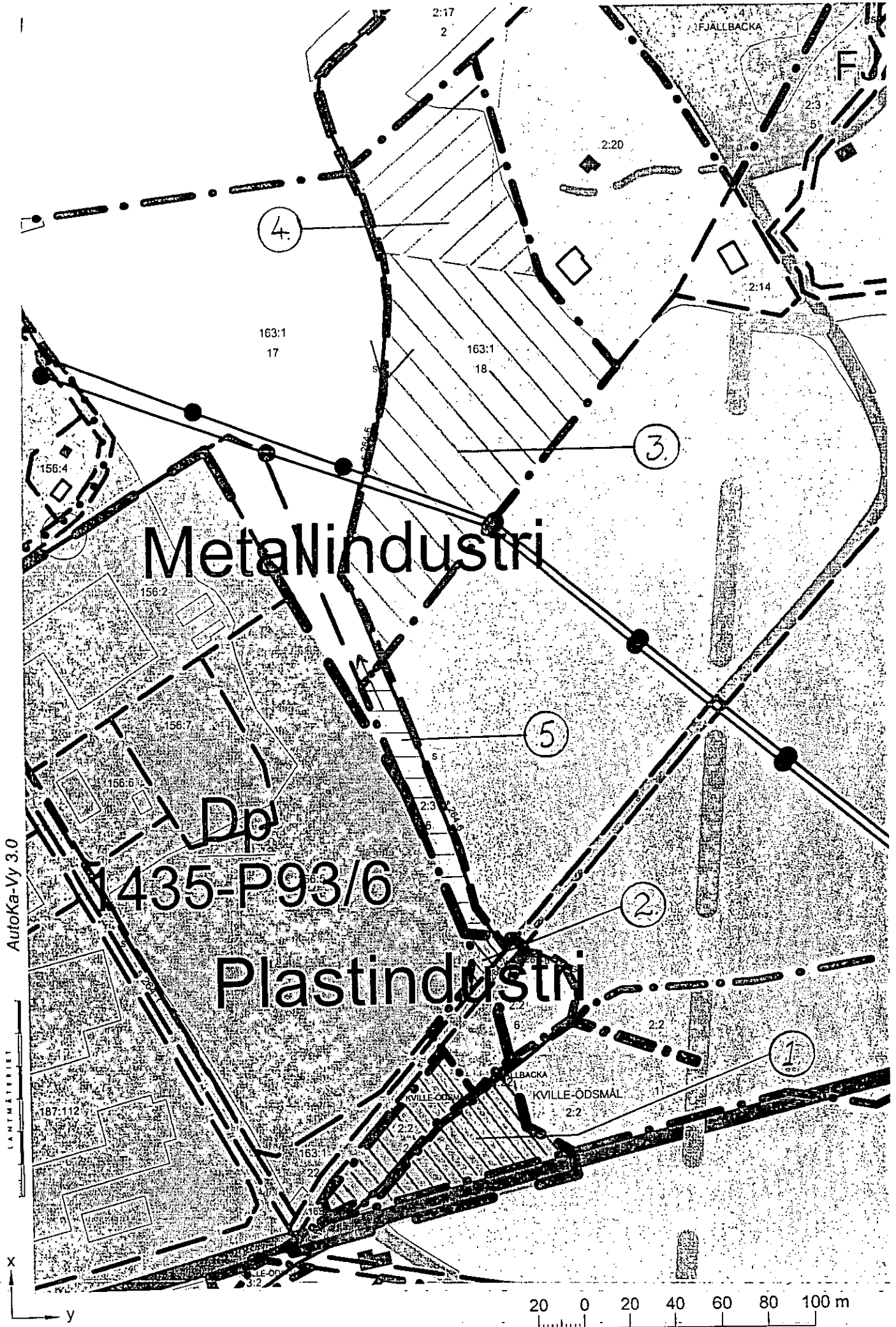
Fjällbacka 2004- 03 - 18


Kjell Carlsson

Tanumshede 2004- 03-18
För Tanums kommun


.....

.....



MetaIndustri

Dp
435-P93/6

Plastindustri

AutoKa-Vy 3.0

LANTMÄTERIET

X
y

20 0 20 40 60 80 100 m

Skala 1:2100

x = 6506394
y = 1237744

Sakägarförteckning

2004-05-03

Ärendenummer

0021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112
mflAnläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Fastigheter, andel, ägande	Sakägare	Anm., mm
Norra Backa 1:22, lagfaren ägare	Lisbeth Helene Adolfsen	
Kville-Ödsmål 1:172, andel 1/2, lagfaren ägare	Göran Ahl	
Kville-Ödsmål 1:172, andel 1/2, lagfaren ägare	Maddy Ahl	
Kville-Ödsmål 1:161, lagfaren ägare	Börje Alvelod	
Kville-Ödsmål 1:174, andel 1/2, lagfaren ägare	Bengt Åke Evald Andersson	
Norra Backa 1:51, lagfaren ägare	John Mattias Andersson	
Fjällbacka 187:83, andel 1/3, lagfaren ägare	Ingela Andersson	
Fjällbacka 187:83, andel 1/3, lagfaren ägare	Liza Andersson	
Kville-Bräcke 2:22, lagfaren ägare	Sven Erik Bertil Andreasson	
Kville-Bräcke 2:48, lagfaren ägare	Christos Araviadis	
Kville-Bräcke 2:49, andel 1/2, lagfaren ägare	Kent Björk	
Kville-Bräcke 2:49, andel 1/2, lagfaren ägare	Marianne Björk	
Kville-Bräcke 2:38, andel 1/2, lagfaren ägare	Ebbe Björkqvist	
Åsleröd 3:3, andel 1/2, lagfaren ägare	Christer Brattström	
Åsleröd 3:3, andel 1/2, lagfaren ägare	Eva Brattström	
Kville-Bräcke 2:19, lagfaren ägare	Bräcke Fritidsby Samfälligh För	
Kville-Bräcke GA:1 Förvaltare av samfälligheten	Bräcke-Lerans Samfällighetsförening c/o Kerstin Thorén Karlsson	
Kville-Bräcke 2:67, andel 1/2, lagfaren ägare	Bengt Carlsson	
Kville-Ödsmål 1:160, lagfaren ägare	Sture Engberg	
Norra Backa 1:21, andel 1/2, lagfaren ägare	Eva Esbjörs	
Norra Backa 1:21, andel 1/2, lagfaren ägare	Lars-Erik Esbjörs	
Norra Backa 1:45-46, 48-50, 1:52, 1:55-56, 1:68, 1:70-84, lagfaren ägare	Bengt Fahlin	

Fastigheter, andel, ägande	Sakägare	Anm., ombud, närvaro vid sammanträde mm
Kville-Bräcke 2:35, andel XX, lagfaren ägare	Gerd Birgitta Forsell	
Kville-Bräcke 2:40, lagfaren ägare	Grete Ulla Solveig Louise Fritz	
Kville-Bräcke 2:43, andel 1/2, lagfaren ägare	Gunilla Gröstad	
Norra Backa 1:47, 1:64, lagfaren ägare	Guson Industri Ab	
Kville-Bräcke 2:17, andel 1/2, lagfaren ägare	Emelie Gustafsson	
Kville-Ödsmål 1:168, lagfaren ägare	Knut Anders Oscar Hagman	
Norra Backa 1:19, andel 1/2, lagfaren ägare	Annette Hellström	
Norra Backa 1:19, andel 1/2, lagfaren ägare	Stellan Hellström	
Norra Backa 1:23, 1:24, lagfaren ägare	Ann Christina Hemsedal	
Norra Backa 1:12, lagfaren ägare	Lars Bertil Hugoson	
Norra Backa 1:17, lagfaren ägare	Yngve Hugosson	
Kville-Bräcke 2:20, lagfaren ägare	Björn Hugosson	
Kville-Bräcke 2:61, lagfaren ägare	Lars-Håkan Håkansson	
Kville-Bräcke 2:55, lagfaren ägare	Liv Sidsel Håkansson	
Norra Backa 1:25, andel 1/2, lagfaren ägare	Kerstin Jansson	
Norra Backa 1:25, andel 1/2, lagfaren ägare	Lars Jansson	
Kville-Bräcke 2:24, lagfaren ägare	Patrik Jansson	
Kville-Bräcke 2:50, andel 1/2, lagfaren ägare	Christin Johannesson	
Kville-Bräcke 2:50, andel 1/2, lagfaren ägare	Jan Anders Johannesson	
Kville-Bräcke 2:39, andel 1/2, lagfaren ägare	Christina Jorméus	
Kville-Bräcke 2:39, andel 1/2, lagfaren ägare	Peter Jorméus	
Kville-Bräcke 2:67, andel 1/2, lagfaren ägare	Marianne Berit Järund-Carlsson	
Kville-Ödsmål 1:166, lagfaren ägare	Gunnar Järvell	
Kville-Ödsmål 1:167, lagfaren ägare	Nils Tore Järvell	
Norra Backa 1:18, lagfaren ägare	Brita Gunilla Karlsson	
Norra Backa 1:20, lagfaren ägare	Gun Karlsson	
Kville-Bräcke 2:63, andel 1/2, lagfaren ägare	Jan Olof Karlsson	
Kville-Bräck 2:3,e 2:14, Kville-Ödsmål 2:2, lagfaren ägare	Kjell Ingemar Elvér Karlsson	
Kville-Bräcke 2:44, andel 1/2, lagfaren ägare	Göran Kastman	
Kville-Bräcke 2:44, andel 1/2, lagfaren ägare	Inga Kastman	
Norra Backa 1:69, andel 1/2, lagfaren ägare	Marianne Krant	
Norra Backa 1:69, andel 1/2, lagfaren ägare	Lars Evert Krantz	

Fastigheter, andel, ägande	Sakägare	Anm., ombud, närvaro vid sammanträde mm
Kville-Ödsmål 1:170, andel 1/2, lagfaren ägare	Kerstin Margit Krok	
Kville-Ödsmål 1:170, andel 1/2, lagfaren ägare	Ove Jonas Magnus Krok	
Kville-Bräcke 2:52, andel 1/2, lagfaren ägare	Christer Kåwert	
Kville-Bräcke 2:52, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingrid Kåwert	
Kville-Bräcke 2:30, lagfaren ägare	Solgård Köhler	
Kville-Ödsmål 1:174, andel 1/2, lagfaren ägare	Ulla Maria Landgren Andersson	
Norra Backa 1:13, andel 1/2, lagfaren ägare	Jacqueline Leiner	
Norra Backa 1:13, andel 1/2, lagfaren ägare	Richard Leiner	
Kville-Bräcke 2:31, andel 1/2, lagfaren ägare	Birgitta Vibeke Lindén	
Kville-Bräcke 2:31, andel 1/2, lagfaren ägare	Mats Johan Lindén	
Kville-Bräcke 2:34, lagfaren ägare	Sven Olof Fredrik Lindvall	
Kville-Bräcke 2:26, lagfaren ägare	Lars Lithander	
Kville-Ödsmål 1:165, andel 1/4, lagfaren ägare	Lars Lundberg	
Kville-Ödsmål 1:165, andel 1/4, lagfaren ägare	Ruth Marianne Lundberg- Lindfors	
Kville-Ödsmål 1:165, andel 1/4, lagfaren ägare	Eva Christina Malbert	
Fjällbacka 187:83, andel 1/3, lagfaren ägare	Michael Mattsson	
Kville-Ödsmål 1:171, andel 1/2, lagfaren ägare	Anemarie Nielsen	
Kville-Ödsmål 1:171, andel 1/2, lagfaren ägare	Finn Nielsen	
Kville-Bräcke 2:16, lagfaren ägare	Karl-Erik Nilsson	
Kville-Bräcke 2:23, lagfaren ägare	Ove Nilsson	
Norra Backa 1:34, andel 1/3, lagfaren ägare	Anders Norin	
Norra Backa 1:34, andel 1/3, lagfaren ägare	Peter Norin	
Norra Backa 1:34, andel 1/3, lagfaren ägare	Dan Magnus Norin	
Kville-Ödsmål 1:169, andel XX, lagfaren ägare	Saknas Norvald Ekonomikonsult Ab	
Kville-Bräcke 2:64, 2:65, lagfaren ägare	Birgitta Ethel Catarina Ohlsén	
Kville-Bräcke 2:33, andel 1/3, lagfaren ägare	Lars Olofsson	
Kville-Bräcke 2:47, andel 1/2, lagfaren ägare	Arvid Lars-Olof Olsson	
Kville-Bräcke 2:47, andel 1/2, lagfaren ägare	Elvy Margareta Olsson	
Norra Backa 1:67, andel 1/2, lagfaren ägare	Claes-Göran Persson	
Kville-Bräcke 2:41, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingrid Birgitta Kristina Pettersen	

Fastigheter, andel, ägande	Sakägare	Anm., ombud, närvaro vid sammanträde mm
Kville-Bräcke 2:41, andel 1/2, lagfaren ägare	Kåre Martin Pettersen	
Kville-Bräcke 2:36, andel 1/4, lagfaren ägare	Håkan Pilbratt	
Kville-Bräcke 2:36, andel 1/2, lagfaren ägare	Inger Pilbratt	
Kville-Bräcke 2:36, andel 1/4, lagfaren ägare	Mona Pilbratt	
Kville-Ödsmål 1:162, andel 1/2, lagfaren ägare	Anders Pålsson	
Norra Backa 1:14, lagfaren ägare	Inger Pålsson	
Kville-Ödsmål 1:162, andel 1/2, lagfaren ägare	Malin Pålsson	
Åsleröd 5:1, lagfaren ägare	Saknas Renielob Handels Ab	
Kville-Bräcke 2:38, andel 1/2, lagfaren ägare	Elsa Rosenblad	
Kville-Bräcke 2:28, lagfaren ägare	Monia Kristina Rösmark	
Åsleröd 6:1, andel 1/3, lagfaren ägare	Birgit Margareta Schub	
Åsleröd 6:1, andel 1/3, lagfaren ägare	Eva Schub	
Åsleröd 6:1, andel 1/3, lagfaren ägare	Hans Schub	
Kville-Bräcke 2:17, andel 1/2, lagfaren ägare	Rikard Schwyzer	
Kville-Bräcke 2:33, andel 1/3, lagfaren ägare	Lisbet Selander	
Fjällbacka 187:6, lagfaren ägare	Sg Idé&Tryck Kyrkbyn Ab	
Kville-Bräcke 2:42, lagfaren ägare	Ingegerd Sjögren	
Norra Backa 1:15, lagfaren ägare	Rolf Svensson	
Norra Backa 1:16, lagfaren ägare		
Kville-Ödsmål 1:173, andel 1/2, lagfaren ägare	Annika Söderberg	
Kville-Ödsmål 1:173, andel 1/2, lagfaren ägare	Lennart Söderberg	
Kville-Bräcke 2:68, lagfaren ägare	Ellen Mona Lisbeth Söderström	
Kville-Bräcke 2:62, andel 1/2, lagfaren ägare	Fredrik Söderström	
Kville-Bräcke 2:62, andel 1/2, lagfaren ägare	Pernilla Söderström	
Kville-Bräcke 2:13, andel XX, lagfaren ägare	Tanums Kommun	
Fjällbacka 156:5, lagfaren ägare	Tanums Kommun	Sökande
Fjällbacka 187:112, lagfaren ägare	Tetra Pak Inventing Aktiebolag	Sökande
Norra Backa 1:67, andel 1/2, lagfaren ägare	Karin Birgitta Thorell	
Kville-Ödsmål 1:15, lagfaren ägare	Kerstin Thorén-Karlsson	
Kville-Ödsmål 1:6, lagfaren ägare		
Kville-Bräcke 2:57, lagfaren ägare	Sven Trygg	
Kville-Bräcke 2:10, lagfaren ägare	Arthur Randolph Victor	
Kville-Bräcke 2:2, lagfaren ägare		

Fastigheter, andel, ägande	Sakägare	Anm., ombud, närvaro vid sammanträde mm
Kville-Bräcke 2:63, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingrid Christina Vidarson	
Kville-Bräcke 2:45, lagfaren ägare	Berit Elisabet Margareta Vitegård-Ehn	
Kville-Bräcke 2:18, andel XX, lagfaren ägare	Lars Waldner	
Kville-Bräcke 2:37, lagfaren ägare	Marita Anne-Charlotte Wallenius	
Fjällbacka 156:4, lagfaren ägare	Bertel Wibred	
Kville-Bräcke 2:21, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingela Marianne Birgitta Wieland	
Kville-Bräcke 2:21, andel 1/2, lagfaren ägare	Peder Olov Staffan Wieland	
Kville-Bräcke 2:53, lagfaren ägare	Janson Ester Yvonne Åhman	
Kville-Ödsmål 1:163, andel 1/2, lagfaren ägare	Björn Öjerskog	
Kville-Ödsmål 1:163, andel 1/2, lagfaren ägare	Inger Signe Öjerskog	
Kville-Ödsmål 1:165, andel 1/4, lagfaren ägare		

Kallelse

2003-01-13

Ärendenummer

0021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Kallelse, enl sakäg fört
se PR 1.

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Kallelse Som sakägare kallas ni till lantmäterisammanträde.

Dag och tid 12 mars 2003. Kl 15.00.

Plats Kommunhuset, Tanumshede (Besked om lokal lämnas i receptionen i entrén till kommunhuset).

Kan ni inte själv närvara vid sammanträdet kan ni sända ett ombud.
Blankett för fullmakt bifogas.

Vid sammanträdet kommer följande att behandlas:

- **Ansökan från Tanums kommun om genomförande av detaljplanen vad avser området öster om Ekelidsvägen genom marköverföring enligt följande:**
 1. Inlösen av mark från Kville-Bräcke 2:2 (fig 1), 2:3 (fig 2) och Kville-Ödsmål 2:2 (fig 3).
 2. Inlösen av samfällid vägmark fig 4 och 5
 3. Utökning av Fjällbacka 187:112 enl exploateringsavtal mellan Tanums kommun och Järund Inventing
 4. Omprövning av gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke ga:1 utgörande väg som förvaltas av Bräcke-Lerans Samfällighetsförening (Vägsamfälligheten kortas ned och skall ha sin utfart till kommunens blivande väg i punkt B)
 5. Ändring av Ekelidsvägens sträckning.
- Ersättning till fastighetsägare för den mark som överförs och ev ersättning till delägare i samfällid mark
- Fördelning av förrättningskostnader, förrättningsens fortsättande mm

OBS Skicka in Ni ska skicka in delgivningskvittot som ni fått tillsammans med denna kallelse.

Viktiga upplysningar, se baksidan.

PM, ersättningsregler

2003-03-21

Ärendenummer

O021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende	Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112 mflAnläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1. Kommun: Tanum Västra Götalands län
Saken	Värdering till grund för beslut om ersättning avseende inlösen av mark inom detaljplanen för Inventing m.fl.
Förrättning	Kommunen har genom exploateringsavtal överlåtit tomtmark för industriändamål för utökning av industrifastigheten Fjällbacka 187:112 (Inventing). Del därav som inte är i kommunens ägo avses genom förrättningen inlösas av kommunen liksom övrig kvartersmark och mark för allmänna platser.
Beskrivning	<ol style="list-style-type: none"> Inlösen skall ske av samfällad mark som i dag utgörs av Ekelidsvägen samt samfällad mark som upplåtits för gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA:1. Väg som tillhör Kville-Bräcke GA:1 avstås och rättighet för densamma upphävas. Inlösen skall ske av enskildmark som skall utgör allmän plats (väg, park) och kvartersmark (industritomt mm)
Överenskommelser	Kommunen skall i förhandlingar med ägarna av Kville-Bräcke 2:2, 2:3 och Kville-Ödsmål 2:2 söka nå överenskommelse om marklösen. Marklösen i övrigt skall ske genom beslut av Lantmäterimyndigheten med ersättning enl officialvärdering.
Ersättning FBL	<p><u>Värdering av mark som utläggs till allmän plats (gata, park)</u> <u>Ersättningsregler</u> Enligt 5 kap 10 a § 2:a st FBL skall ersättningen bestämmas enligt reglerna i 4 kap expropriationslagen (Exl). Grundprincipen är att ersättningen skall motsvara marknadsvärdeminskningen som fastigheten drabbas av till följd av markavståndet.</p> <p>I 4 kap 3 a § Exl sägs att ersättningen för mark som i en detaljplan utläggs som allmän plats skall bestämmas utifrån de planförhållanden som rådde</p>

närmast innan marken angavs som allmän plats. Ersättningen skall alltså motsvara markens värde under förutsättningen att den nu gällande detaljplanen inte antagits.

Ersättning för samfällad vägmark

Sträckan a-b samt område i anslutning till allmänna vägen utgjorde före detaljplanen utfartsväg för fastigheterna Fjällbacka 187:83 och 156:4 m.fl. Marken är belastad med servitut. Under dessa förhållanden kan knappast några förväntningar om ändrad markanvändning för den samfällda vägen uppkommit. Likvidvärdet för a-b och området vid vägarnas anslutning till allmänna vägen bestäms med beaktande av servitutsbelastningen och får därmed i princip anses vara nära noll.

Ersättning för övrig mark som skall utgöra allmän plats (Lokalgata, Park) Den mark som i övrigt utlagts som allmän plats dels del av Ekelidsvägens nya sträckning, dels område kring bäcken, dels mark utefter allmänna vägen utgörs i huvudsak av åkermark. Marknadsvärdeminskningen till följd av att de berörda områdena frångår de aktuella jordbruksfastigheterna kan bestämmas med ledning av prisstatistik för värdet av åkermark.

Värdering av mark som utläggs till kvartersmark (industritomt mm)

Ersättningsregler

Vid tomtbildning, där marken inte alternativt kan tvångsförvävas med stöd av annan lagstiftning, skall vid värderingen även tas skälig hänsyn till egendomens värde för den tillträdande fastigheten (5 kap 10 a § 3:e st FBL). Det innebär att vinsten av åtgärden skall fördelas mellan avträdare och tillträdare av marken. Om skada uppkommer, som inte ersätts enligt nyssnämnda regler skall även den skadan ersättas s.k. vinstfördelningsfallen.

Vid bildande av tomt för enskilt bebyggande finns en utbildad praxis där som huvudregel likvidvärdet skall bestämmas till den nybildade tomtens genomsnittliga värde per kvadratmeter (s.k. genomsnittsvärdeprincipen).

Från huvudregeln har i praxis gjorts undantag i vissa situationer med hänvisning till att resultatet eljest blir oskäligt. Undantag har således aktualiserats ifråga om

1. värdehöjande åtgärder som vidtagits av ägare till tomtedel
2. övervärden som finns på tomtedel
3. alternativt värde för tomtedel

Det första undantaget innebär att kostnaderna (ersättning + lantmäterikostnader) för inlösen av från Kville-Bräcke ga:1 bör tillgodoräknas kommunen och ev del av kostnaderna för flyttning av Ekelidsvägen.

Ersättning för servitutsbelastad samfällad vägmark som skall ingå tomt. En förutsättning för upphävande av servituten som gäller är att de aktuella vägarna ersätts med väg i annan sträckning. Dessa kostnader tas av

kommunen (vilken i sin tur fört över ansvaret på Inventing genom exploateringsavtalet) som ägare av en större del av tomtmarken. Nybyggnation av väg liksom erforderliga lantmäteriatgärder för upphävande av servitutsbelastningarna, som i sin helhet bekostas av kommunen, är således sådana värdehöjande åtgärder som skall medge undantag från principen om genomsnittsvärde. Beaktas servitutsbelastningen får värdet at den samfällda vägmarken i princip anses vara nära noll.

Ersättning för övrig mark som skall ingå i tomt
Genomsnittsvärdeprincipen

Ersättning, AL

Värdering av rättighet/väganläggning som ingår i gemensamhetsanläggning.

Beskrivning

Detaljplanen innebär att rättighet för väg som ingår i Kville-Bräcke ga:1 skall upphävas och den väganläggning som anläggningssamfälligheten avträder. Rättigheten/väganläggningen ingår i mark som enligt planen utgör kvartersmark (industritomt) och allmän plats (väg).

Utfart till allmänna väg skall härefter ske via kommunal gata fram till allmänna vägen. Anläggningssamfälligheten kommer härigenom att kortas och trumman för den korsande bäcken att övergå att förvaltas av kommunen.

Ersättning

Som LM tolkar lagen saknas ersättningsregler när en ga inskränks eller upphävs och därmed kan varken rättigheten eller anläggningen som sådan ersättas enligt anläggningsslagen. Det finns dock inget prejudikat som säger att denna tolkning är riktig.

Om man ändå utgår ifrån antagandet att skador KAN ersättas blir följdfrågan vad som är skada. En grundläggande princip i ersättningsrätten är att man inte får ersättning för "gamla investeringar", utan endast för framtida skador. Så en onyttig vägkropp, kombinerat med kortare väg och därigenom mindre att sköta, leder knappast till någon skada. Skulle dock mottagaren ha en påtaglig nytta väganläggningen, t.ex om den fortsatt skall utgöra väg, bör väl ersättning ändå utgå för den nyttan. Det är dock inte troligt att så är fallet här när det är fråga om nyexploatering. Även om ersättningsregler för upphävandesituationen skulle ha funnits är det således tveksamt om någon ersättning ändå skulle utgå.

Lenman Lennart

Från: Lenman Lennart
Skickat: den 31 mars 2004 08:48
Till: 'Lundholm, Rolf'
Ämne: SV: Ärende Inventing.

Det innebär att vi också tar med marköverföring till Inventing enl exploateringsavtalet, eller har du annan mening så hör av dig.
hls/Lennart

-----Ursprungligt meddelande-----
- Från: Lundholm, Rolf [mailto:rolf.lundholm@tanum.se]
Skickat: den 30 mars 2004 16:42
Till: Lenman Lennart
Ämne: SV: Ärende Inventing.

Hej

Har pratat med Inge B. som tycker att vi kör enligt ditt nedanstående förslag.

Mvh Rolf

> -----Ursprungligt meddelande-----
> Från: Lenman Lennart [SMTP:Lennart.Lenman@lm.se]
> Skickat: den 29 mars 2004 14:56
> Till: Lundholm, Rolf
> Ämne: Ärende Inventing.
>
> Hej!
> Fullmakt för Raymond Victor finns hos mig.
> Efterfrågade avtal är nu på plats. Skall vi genomföra fastighetsregelring
> enl överenskommelserna med Victor, Carlsson och Inventing. De två
> förstnämnda går ju att göra nu direkt utan komplikationer vad jag nu kan se.
>
> Regleringen med Inventing kräver ju på sikt omläggning av Ekelidsvägen.
> Flyttningen är ju också en förutsättning för ändring av Bräcke GA:1. I
> exploateringsavtalet med Inventing står att om regleringen görs innan
> Erikslidsvägen flyttas så skall de båda vägarna säkras fortsatt utfart genom
> att en samfällighet får ligga kvar. Det innebär i så fall att man måste göra
> ytterligare en förrättningen när Ekelidsvägen flyttats som innebär dels
> överföring av resp marksamfällighet dels omprövning av Oddan-Bräcke
> vägsamfällighet som innebär beslut om att den skall sluta där den ansluter
> till planområdet.
>
> Kanske följande lösning vore att föredra:
> Oddan-Bräckes vägsamf. omprövas redan nu så att gem.anl kortas till där den
> angör planområdet. Marksamfälligheterna tas bort. För någon kommunens
> fastighet upplåtes tidsbegränsat servitut avseende dels rätt att bibehålla
> och använda Ekelidsvägen i sin nuvarande sträckning dels väganläggning som
> nu frångår Bräcke ga:1. Servituten skall upphöra att gälla samtidigt som
> Ekelidsvägen ändras till sin sträckning enl plan.
> Nackdel: Kommunen får ansvaret för att hålla den väg som Bräcke ga:1 avstått
> till dess nya Ekelidsvägen anlagts. Jag tror dock kostnaderna för detta blir
> mindre än att återkomma med ny förrättning längre fram. Vi har ju redan

haft
> sammanträde med vägföreningen och vet att med nuvarande regler torde de inte
> vara berättigade till någon ersättning för att de förlorar den aktuella
> vägstubben (lagen är delvis oklar men såsom domstolarna och LMV tolkar den i
> dag är det så). Lagen är under utredning där man bl.a pekat på en lösning
> (klarläggande) av de ersättningsfråga som är aktuellt i detta ärende.
Att
> det blir fråga om att utge ersättning i någon omfattning tror jag man kan
> förvänta sig.
>
> Dina synpunkter på den fortsatta hanteringen av förrättningen önskas.
>
> hls/Lennart L.

#####

Detta meddelande har viruskontrollerats.
Meddelandet bedömdes som virusfritt när det lämnade Tanums kommuns epostsystem.
Ev. har bifogade filer av vissa typer blivit borttagna.
För mer information, se
http://www.tanum.se/kommunen/allmant/e_post_virus.htm

*Ok med LM:s förslag end
bestämd från Rolf Lundholm
/ll*

Underrättelse om begärd förrättning

2004-05-03

Ärendenummer
O021042Förrättningslantmätare
Lennart Lenman

Till

Delägarna i Kville-Bräcke GA:1

Delgivning genom kungörelse i GP
och Bohuslänningen
Utskick genom vanlig brevpост till
delägarna i Kville-Bräcke GA:1 med
känd adress i lagfartsregistret

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112 och
anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

-
- Ansökan** Tanums kommun har i samband med förrättning för utökning av industrifastigheten Fjällbacka 187:112 (Inventing) ansökt om omprövning av gemensamhetsanläggningen Kville-Bäcke GA:1, som omfattar väg som förvaltas av Bräcke-Lerans samfällighetsförening.
- Sakförhållanden** För området gäller detaljplan som bl.a möjliggör utökning av Inventings fastighet åt öster. Den innebär i sin tur förändring av enskilda vägen Kville-Bräcke GA:1 på så sätt att denna skall upphöra ca 160 m in från nuvarande utfart till allmänna vägen, (i anslutning till bäcken). Efter flyttning av Ekelidsvägen (vägen genom industriområdet) att gå öster om den ombildade industritomten kommer vägsamfällighetens fastigheter härefter att ha sin utfart fram till allmänna vägen via Ekelidsvägen i dess nya sträckning. Den kommer fortsatt att utgöra en kommunal väg.
- Synpunkter 1** Företrädare för Bräcke-Lerans samfällighetsförening, Kerstin T. Karlsson och Knut Hagman, har deltagit vid lantmäterisammanträde 2003-03-12 och där framfört styrelsens synpunkter på omprövningen.
- Delgivning av underrättelse** Till
Delägarna i Kville-Bräcke GA:1 «Namn» underrättas härmed om förrättningen. Något särskilt sammanträde för behandling av denna fråga kommer inte att hållas.
- Delgivning av ägarna till deltagande fastigheter i Kville-Bräcke GA:1, sker genom kungörelse i Bohuslänningen och GP. Ägare med adressuppgift i lagfartsregistret erhåller dessutom denna underrättelse genom vanlig brevpост.
- Synpunkter 2** Ev synpunkter på åtgärden skall meddelas Lantmäteriet senast 2004-05-28, se adressuppgifter mm nedan.

Annonsorder
och manus

2004-05-03

Ärendenummer

O021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Bohuslänningen

GP

Ärende **Denna annons önskas införd vid utrymme för kungörelser.**

Tid för införande Vecka 20, 2004

Logotyp Logotyp, se sidhuvudet ovan.

Antal spalter 1

Tidningsexemplar Ett exemplar av tidningen skickas till Lantmäterimyndigheten.

Ämnesområde Fastighetsfrågor

Annons Annonsrubrik
Kungörelsedelgivning

Text

Lantmäteriförrättning, Tanums kommun

Den som söks: Delägarna i gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA:1 (Bräcke-Lerans samfällighetsförening).

Handling: Underrättelse om lantmäteriförrättning för omprövning av Kville-Bräcke GA:1. Vid omprövningen skall beslutas om överföring av ca 160 m av vägsamfällighetens väg till kommunen delen från bäcken fram till utfarten till allmänna vägen nr 915, Fjällbacka-Skistad.

Underrättelse med beskrivning av åtgärden finns tillgänglig på Lantmäterikontoret i Strömstad, Södra hamngatan 4, 452 30 Strömstad.

Upplysningar lämnas på tel 0526-68823

2004-05-26

Dnr.....

Lantmäteriet

Box 1111

462 28 Vänersborg

Lantmäterimyndigheten Göteborg 2004-05-22/EB
Västra Götalands län

2004-05-24

Dnr.....

Synpunkter på fastighetsreglering och anläggningsåtgärd för omprövning
av Kville-Bräcke GA:1
Ärendenummer O 021042

Refererar till Er skrivning daterad 2004-05-03 och vill, med anledning av denna, framföra följande synpunkter:

Gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke ga:1 består av "väg från allmänna vägen 915 Skidstad-Fjällbacka till Norra Backa" eller "enskilda vägen Kville-Bräcke GA:1". Denna väg är ca 3,5 km lång och når där Norra Backa.

Bräcke Fjällbacka samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningen Bräcke ga:2, vilken ligger ca 1,5 km in på samma väg. Den avkortning av vägen med 160 meter, som nu aviseras medför:

att vägsträckan Väg 915 – Bräcke avkortas med ca 10%.

att vägsträckan Väg 915 – Norra Backa avkortas med ca 4,5%.

Dessa förändringar bör väl påverka andelstalen?

Sedan en tid tillbaka arbetar Tanums kommun med en detaljplaneändring för Bräcke Fjällbacka samfällighetsförening. Huvudsyftet med planändringen är att tillgodose dagens krav på utrymmesstandard i hus som till stor del kommer att bebos året runt. Redan i dag utgör två av fastigheterna året-runt-bostäder.

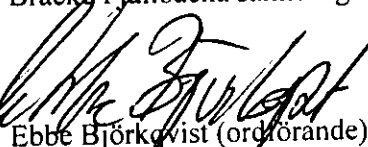
Förslag:

Föreslår i första hand att vägen Kville-Bräcke GA:1 på sträckan från Väg 915 fram till Floravägen (där vi har året-runt-boende) blir kommunal väg. Här finns också kommunens fastighet Fjällbacka 163:1. Sträckan är ca 1.600 meten, varav 160 meter redan är inplanerad att bli kommunal väg.

Om detta ej är genomförbart föreslås att gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke GA:1 delas upp i två gemensamhetsanläggningar, varav sträckan fram till Floravägen utgör en.

Med vänlig hälsning

Bräcke Fjällbacka samfällighetsförening



Ebbe Björkqvist (ordförande)

Adress: Övre Husargatan 29, 413 14 Göteborg

Tfn 031-18 06 80 kontor, 031-711 92 94 bostad, 070-680 45 60 mobil

**Underrättelse till delägare/rättighets-
innehavare i samfälld mark**

2004-06-03

Ärendenummer

O021042

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Till ägarna av

Kville-Bräcke 2:17

Fjällbacka 156:4 och 187:83

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 163:1, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Saken I samband med genomförande av detaljplanen över del av industri-
området i Fjällbacka berörs samfälld vägmark vari er fastighet äger
del/har servitut. Aktuella områden, se bif karta, avses överföras till
kommunens fastighet Fjällbacka 163:1.

Samfälligheterna belastas av bl.a servitut för utfart för Fjällbacka 156:4
och 187:83 samt är upplåten för väg som förvaltas av Bräcke-Lerans
samfällighetsförening.

Inom planområdet är kommunen huvudman för vägarna. Samfällig-
heterna fyller ingen funktion och är därför numera obehövliga och bör
dödas.

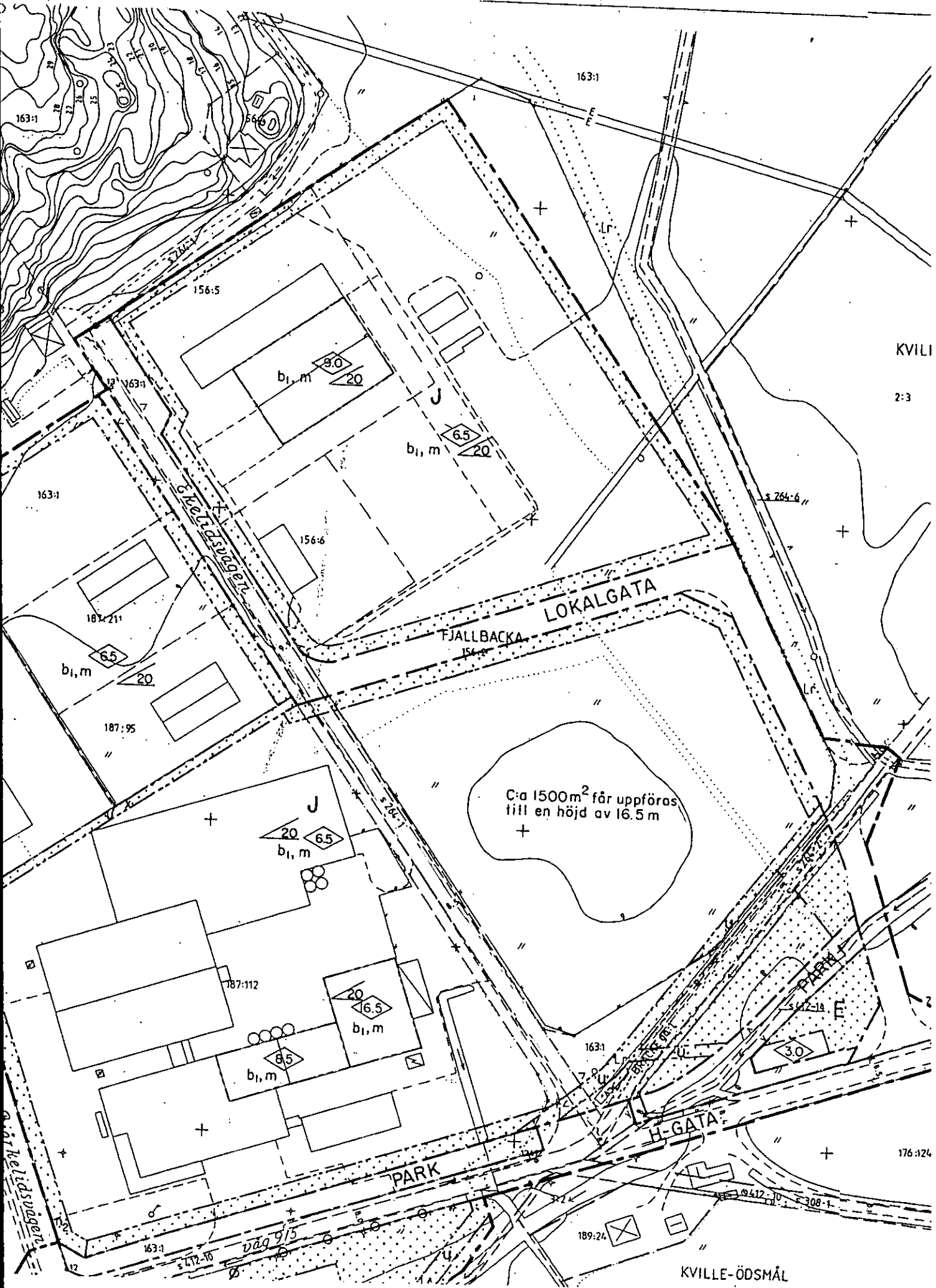
Lantmäterimyndigheten bedömer att ersättning för samfälld mark
enligt 6 kap. 6 § inte behöver fastställas utan yrkande, dvs. att det
handlar om andelar/rättigheter vilkas värden inte överstiger 3 % av
ett basbelopp

Underrättelse Ni underrättas om denna förrättning därför att förrättningen bl.a.
berör samfällighet som ni har del i med 3/16 eller rättighet upplåten i
samfällighet för fastighet ni äger.

Vill ni yttra er i ärendet eller framställa anspråk på ersättning
uppmannas ni kontakta lantmäterimyndigheten.

Mvh

Lennart Lenman



KVILI

2:3

LOKALGATA

FJALLBACKA

Ca 1500m² får uppföras till en höjd av 16.5 m

PARK

H-GATA

PARK

KVILLE-ÖDSMÅL

163:1

156:5

163:1

163:1

163:1

187:211

156:6

187:95

187:112

163:1

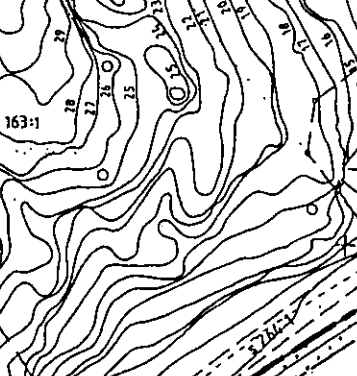
163:1

189:24

176:124

Kv. Kvelidsvägen

väg 915



väg 412-10

väg 412-10

väg 308-1

Lenman Lennart

Från: Lenman Lennart
Skickat: den 9 juni 2004 14:19
Till: 'rolf.lundholm@tanum.se'
Ämne: Ang Inventing

Hej!

En undring. Fjällbacka 156:5 omfattar ju i dag i huvudsak vad som utgör all kommunal industritomtmark inom planen samt därutöver lite vägområde. Det vore väl klokt att redan nu inte bara bortföra det som Inventing skall ha utan också det som utgör vägområde enl plan. Det innebär då att 156:5 härefter endast omfattar tomtmark, det område som återstår öster om 156:7. Härigenom blir det ju en färdigbildad ind.tomt av 156:5 till en marginell kostnad.

hls/Lennart L

*Ök med LM:s förslag enl beaktad
Jan Rolf Lundholm /*
LL

Underrättelse om avslutande av förrättning

Enl bif sändlista

2004-06-22

Ärendenummer
O021042Förrättningslantmätare
Lennart Lenman

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 163:1, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1
Ledningsrättsupplåtelse inom Fjällbacka 187:112.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

-
- Förrättningsbeslut** Förrättningen avslutas den 28 juni 2004 utan sammanträde.
- Förrättningshandlingar** Förhandskopior (utkast) av protokoll, beskrivning och karta bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor efter avslutningsdagen.
- Tidpunkt för registrering** Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 6 augusti 2004.
- Aktmottagare** Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Tetra Pak Inventing Aktiebolag och Tanums Kommun när ärendet är infört i fastighetsregistret.
- Överklagande** Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:
Lantmäterimyndigheten
Västra Götalands län
Södra Hamngatan 4
452 30 Strömstad
- Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.
- Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 26 juli 2004. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
- Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O021042 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Sändlista

2004-06-22

Ärendenummer

O021042

Handläggare

Lennart Lenman

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 163:1, 187:112 m.fl.
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1
Ledningsrättsupplåtelse inom Fjällbacka 187:112..

Utskick Und Avslut Förr

Mottagare

Mottagare

Ebbe Björkqvist

Bräcke-Lerans Samfällighetsförening

Ingela Andersson

Liza Andersson

Kjell Ingemar Elvér Karlsson

Michael Mattsson

Tetra Pak Inventing Aktiebolag

Tanums Kommun, expl.ing Rolf Lundholm

Tanums Kommun MBN

ARTHUR RANDOLPH VICTOR

Bertel Wibred

Dagboksblad

Ärendenummer
O021042

Ärende Fastighetsreglering berörande Fjällbacka 156:5, 187:112 mfl
Anläggningsåtgärd för omprövning av Kville-Bräcke GA:1.
Ledningsrättsupplåtelse inom Fjällbacka 187:112.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2002-03-22	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2002-04-10)	A	Auto
2002-03-22	Exploateringsavtal med tilläggsavtal	B, C	
2003-01-13	Kallelse	1	
2003-03-21	PM ang ersättningsregler mm	2	
2003-03-21	Bil 2 översänd till Tanums kommun		
2004-03-25	Överenskommelse om fast.regl, Kville-Bräcke 2:2	D	
2004-03-25	Överenskommelse om fast.regl, Kville-Bräcke 2:2, Kville-Ödsmål 2:2	E	
2004-03-26	Beslutas att delgivning av delägende fastigheter i Kville-Bräcke GA:1 skall ske genom kungörelse i Bohuslänningen och GöteborgsPosten		
2004-03-29	Mejl till Tanums kommun, Rolf L. med förslag till fast.bildning	3	
2004-03-30	Svar på mejl från Rolf L. OK till föreslagen fast.bildn.		
2004-05-03	Underrättelse till delägare i K-Bräcke GA:1 med adress i lagfartsregistret. Annonssmanus till Bohusl. O GP för införande v 21.	4	
2004-05-03	Sakägarförteckning	F	
2004-05-24	Skrivelse från Ebbe Björhqvist, Bräcke F-backa samff.	5	
2004-06-03	Underrättelse till av ägarna till Fjällbacka 156:4 o 187:83 samt Kville-bräcke 2:17	6	

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2004-06-09	Mejl till Tanums kommun om ev samtidig ombildning av F-backa 156:5	7	
2004-06-09	Tanums kommun, genom Rolf L. yrkar på samtidig ombildning av 156:5 till industritomt i överensstämmelse med planen		
2004-06-21	Underrättelse om avslutande utan sammanträde	8	
2004-06-28	Förrättningen avslutas	Karta Beskrivning Protokoll	KA1, KA2 BE PR2
2004-08-04	Förrättningen registrerad		
2004-08-04	Originalakt och aktkopior exp		