

**Protokoll**

2022-03-15

Ärendenummer  
O203930Förrättningslantmätare  
Alice Pernevi

---

**Ärende** Avstyckning samt anläggningsåtgärd berörande Sotenäs Hovenäs 1:378

Kommun: Sotenäs

Län: Västra Götaland

---

**Handläggning** På lantmäterimyndighetens kontor utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Hovenäs 1:378, blivande Hovenäs 1:454-1:480, lagfaren ägare	Martin Dahlholm Fastighets Kommanditbolag	Sökande Företräds av Martin Dahlbom, behörig firmatecknare

**Hänvisning till för-  
fattningar m.m.**AL Anläggningslagen (1973:1149)  
FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)**Yrkanden**

Se ansökan aktbilaga A1.

Förtydligande av ansökan se aktbilagor YR1-YR5 samt dagboksanteckningar den 13 januari 2022 och den 28 februari 2022 aktbilaga DA1.

**Redogörelse****Avstyckning (1)**

Genom avstyckning tillskapas 27 nya fastigheter lämpade för industriändamål. En av lotterna består av gemensam mark som belastas av gemensamhetsanläggning. Denna fastighet är tänkt ägas av samfällighetsförening som ska bildas med syfte att förvalta gemensamhetsanläggningen.

Övriga lotter utgörs av tomtmark som bebyggs med industribyggnad. Gräns dras genom byggnad vilket innebär att fastigheterna får radhusliknande utformning.

Vatten- och avloppsfrågan hanteras genom bildande av gemensamhetsanläggning för förvaltning av befintliga ledningar och blivande takrännor m.m. Från anslutningspunkt för ga:n till kommunala ledningarna går ytterligare ledningar som förvaltas av befintliga Hovenäs ga:24. Hovenäs 1:454-1:479, får del i ga:24 (vatten-, spillvatten och dagvattenledning samt tomrör för el, tele och bredband) genom fördelning, se aktbilaga BE1.

Behov av utfart-, parkering m.m. hanteras genom bildande av gemensamhetsanläggning samt fördelning av andelar i befintlig väg-ga Hovenäs ga:25.

Vid anläggningsförrättning där Hovenäs ga:24 och ga:25 bildades var blivande byggnader inräknade och fördelning av andelar gjordes utifrån framtida planering. Därmed kan fördelning göras utan att det medför ökad belastning. Fördelningarna avser både andelstal för utförande och drift.

Bygglov har beviljats, se aktbilaga MM1-MM2. Fastighetsbildningen innebär mindre avvikelser från detaljplan 1427-P90/20. Syftet med planen motverkas inte. Samråd har skett med Sotenäs kommun, se aktbilaga SD1. Svar på ytterligare samrådsförfrågan har inte erhållits men bedöms inte vara nödvändigt.

### **Anläggningsåtgärd (2)**

Gemensamhetsanläggning Hovenäs ga:30 inrättas för infartsväg, parkering, gångvägar, grind, staket och sensorstyrda lampor. Utbyggnad av anläggningarna pågår.

Gemensamhetsanläggning Hovenäs ga:31 inrättas för dagvattenhantering och VA. Ledningar i mark är anlagda. Övriga anläggningar anläggs allteftersom nybyggnation klarställs.

Anläggningarna är gemensamma och av stadigvarande betydelse för delägande fastigheter. Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningarna föreligger inte enligt 5-12 §§ AL.

### **Allmänt om fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar**

Samtliga åtgärder vidtas i samme ägares hand. Avstyckningar och bildande av gemensamhetsanläggningar är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-  
bildningsbeslut

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anläggningsbeslut

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2-BE3.

Tillträdesbeslut

Tillträde till det för gemensamhetsanläggningen upplåtta utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Någon ersättning ska inte betalas.

- Förvaltning Ägaren till Hovenäs 1:378 har begärt att sammanträde ska hållas för att bilda samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen.  
Sammanträde enligt 20 § SFL för att bilda en sådan förening ska därför hållas.
- Beslut fördelning av förrätningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Hovenäs 1:378, Martin Dahlholm Fastighets Kommanditbolag.
- Aktmottagare Martin Dahlholm Fastighets Kommanditbolag.
- 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 12 april 2022. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.  
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O203930 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Alice Pernevi*

