



Ärende	Avstyckning berörande Torseröd 1:2, fastighetsreglering berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31 och fastighetsreglering (servitutsbildning) berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
O173880	Tanum	1435-2018/2	2018-05-17
	Län		
	Västra Götaland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4L	KA1
Förrättningskarta A3S	KA2
Förrättningskarta A3S	KA3
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1
Överenskommelse	ÖK1 (1-2)
Överenskommelse frgl Tannam 5:31	ÖK2
Värdering inträdesersättning	1
Dagboksblad	DA1

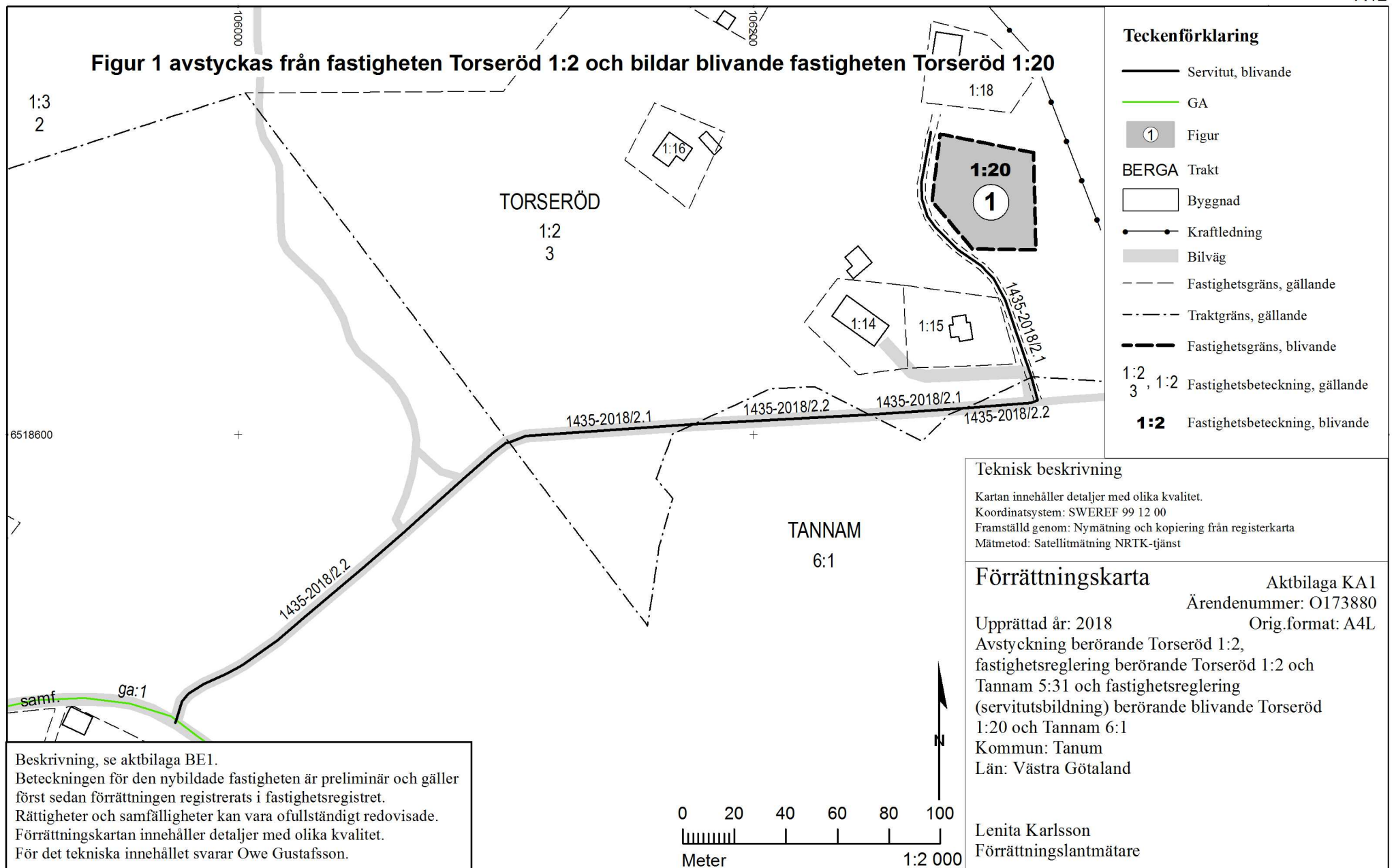
Beslut att följande handlingar gallras

Underrättelse om avslutad förrättning	
---------------------------------------	--

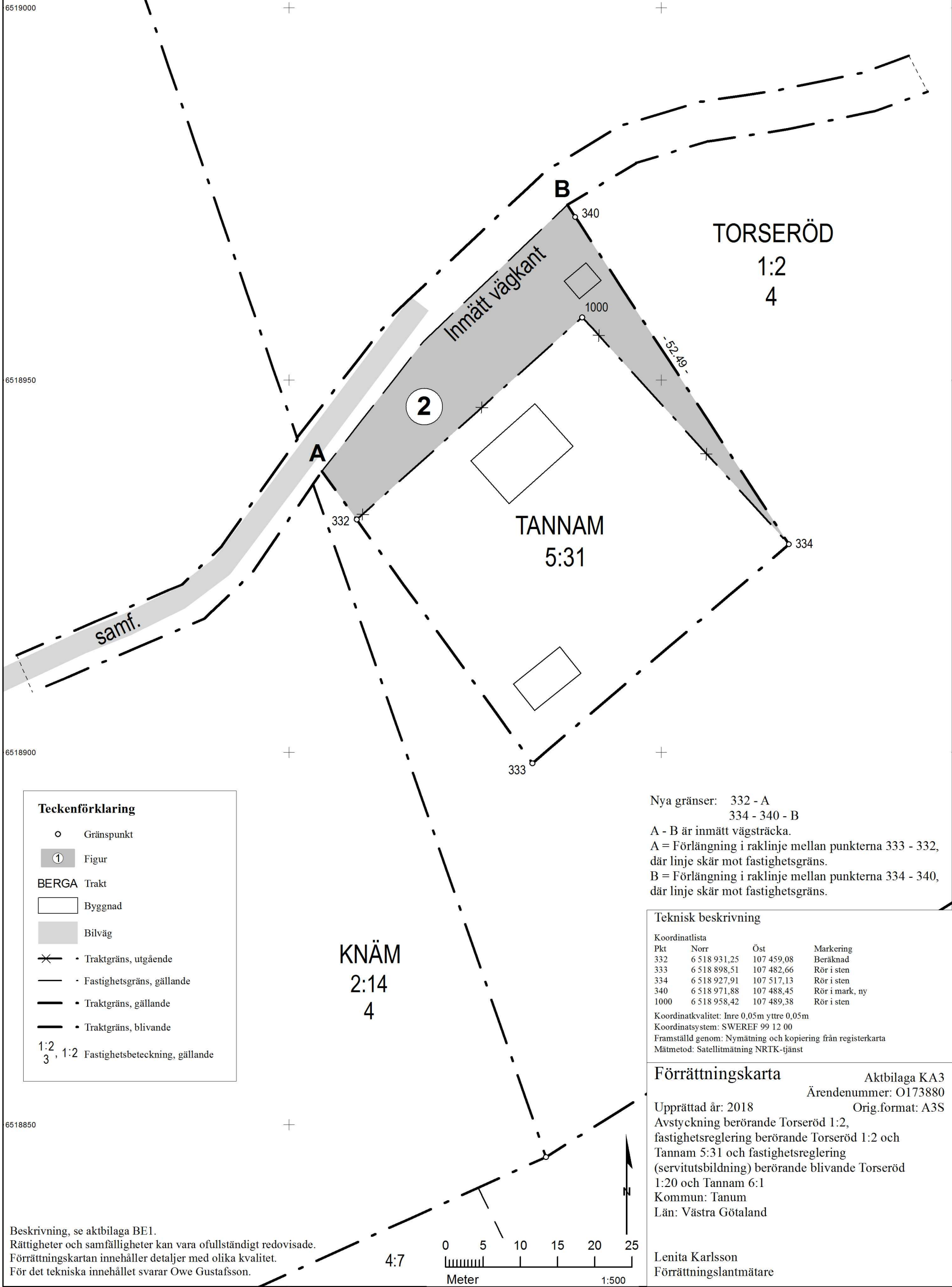
Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Amanda Sjögren





Figur 2 överförs från fastigheten Torseröd 1:2 till fastigheten Tannam 5:31



Beskrivning

2018-04-13

Ärendenummer

O173880

Förrättningslantmätare

Lenita Karlsson

Ärende	Avstyckning berörande Torseröd 1:2, fastighetsreglering berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31 och fastighetsreglering (servitutsbildning) berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1		
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland	
Åtgärdsordning i förrättningen	• Avstyckning • Fastighetsreglering • Fastighetsreglering • Anslutning enligt 42a § anläggningslagen		
<i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
TANNAM 5:31			
Steinar Guttormsen, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering (2)	Erhåller från Torseröd 1:2 (Figur 2 är grafiskt arealberäknad)	fig 2	669 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2421 m ²
TANNAM 6:1			
Pia Sparre-Hellenes, andel 1/2, lagfaren ägare Åge Hellenes, andel 1/2, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering (1)	Nytt servitut: 1435-2018/2.2 Ändamål: Väg Rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart fram till gemensamt underhållen väg, Björnäs ga:1. Till förmån för: Torseröd 1:20 Belastar: Tannam 6:1		

TORSERÖD 1:2

Ingegerd Sörensson, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan-Åke Sörensson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning Avstår till Torseröd 1:20 fig 1 1463 m²

Nytt servitut: 1435-2018/2.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda och underhålla befintlig väg
för utfart fram till gemensamt underhållen väg,
Björnäs ga:1.

Till förmån för: Torseröd 1:20

Belastar: Torseröd 1:2

Fastighetsreglering (2) Avstår till Tannam 5:31 fig 2 669 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 571682 m²

TORSERÖD 1:20, ny fastighet

Ingegerd Sörensson, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan-Åke Sörensson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Torseröd 1:2 fig 1 1463 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 1463 m²

Nytt servitut: 1435-2018/2.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda och underhålla befintlig väg
för utfart fram till gemensamt underhållen väg,
Björnäs ga:1.

Till förmån för: Torseröd 1:20

Belastar: Torseröd 1:2

Fastighetsreglering (1) **Nytt servitut: 1435-2018/2.2**

Ändamål: Väg

Rätt att använda och underhålla befintlig väg
för utfart fram till gemensamt underhållen väg,
Björnäs ga:1.

Till förmån för: Torseröd 1:20

Belastar: Tannam 6:1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Björnäs ga:1

Andelstal i Björnäs ga:1 efter förrättningen

10

Fastigheten inträder i

gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Björnäs samfällighetsförening

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lenita Karlsson



Protokoll

2018-04-13

Ärendenummer

O173880

Förrättningslantmätare

Lenita Karlsson

Ärende Avstyckning berörande Torseröd 1:2, fastighetsreglering berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31 och fastighetsreglering (servitutsbildning) berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1

Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Tannam 6:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Åge Hellenes	
Tannam 6:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Pia Sparre-Hellenes	
Torseröd 1:2, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Torseröd 1:20, andel 1/2, lagfaren ägare	Jan-Åke Sörensson	Sökande
Torseröd 1:2, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Torseröd 1:20, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingegerd Sörensson	Sökande
Tannam 5:31, lagfaren ägare	Steinar Guttormsen	Sökande
Björnäs ga:1	Björnäs samfällighetsförening	

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1, och överenskommelser, aktbilaga ÖK1-2.

Redogörelse

Avstyckning

Genom avstyckning från Torseröd 1:2 bildas blivande Torseröd 1:20, lämpad för bostadsändamål. Blivande Torseröd 1:20 kommer efter genomförd förrättning omfatta 1463m². Vatten och avlopp bedöms rymmas inom styckningslotten. Rätt till utfart över stamfastigheten och Tannam 6:1 på befintlig väg löses genom servitut. Servitutet över Tannam 6:1 befästs med överenskommelse, se aktbilaga ÖK1. Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, se aktbilaga MM1.

Blivande Torseröd 1:20 inträder i Björnäs ga:1 enligt bestämmelserna i 42 a § anläggningslagen, med andelstalet 10. Totala andelstalet i Björnäs ga:1 blir 890 efter anslutningen. Andelstalen avseende utförande och drift är desamma. När nybildade fastigheter ansluts enligt 42 a § anläggningslagen ska Lantmäteriet pröva frågan om ersättning enligt 37 § anläggningslagen. Vid beräkning av ersättning för inträdet i gemensamhetsanläggningen Björnäs ga:1 bedöms en kostnad om 4 854kr som skäligt för blivande Torseröd 1:20, se aktbilaga 1.

Avstyckningen grundas på ansökan, aktbilaga A1. Jan-Åke Sörensson och Ingegerd Sörensson kommer efter registrerad avstyckning att vara lagfaren ägare till både Torseröd 1:2 och blivande Torseröd 1:20.

Inteckningsfrihet har begärts för styckningslotten. Fastighetsbildningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Fastighetsreglering

Genom fastighetsreglering överförs mark från Torseröd 1:2 till Tannam 5:31. Tannam 5:31 kommer efter genomförd förrättning omfatta drygt 2400m² och vara fortsatt lämpad för bostadsändamål. Fastighetsregleringen grundas på överenskommelse, se aktbilaga ÖK2.

Torseröd 1:2 kommer efter genomförd förrättning omfatta drygt 57 hektar jord- och skogsbruksmark och vara fortsatt lämpad för sitt ändamål som jord- och skogsbruksfastighet.

Förrättningen försvårar inte områdets ändamålsenliga användning och ger inte upphov till olämplig bebyggelse. Den motverkar inte en lämplig planläggning av området.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Fastighets- bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-3 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Beslut fördelning av förrättningskostnad

Förrättningskostnaderna fördelas enligt följande:

Kostnaden för avstyckningen och fastighetsregleringen (servitutsbildningen) berörande Torseröd 1:2 och Tannam 6:1 ska betalas av ägarna till Torseröd 1:2, Jan-Åke Sörensson och Ingegerd Sörensson.

Kostanden för fastighetsregleringen berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31 ska betalas av ägaren till Tannam 5:31, Steinar Guttormsen.

Tillträdesbeslut Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut *Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen*
Ägarna av blivande Torseröd 1:20, Jan-Åke Sörensson och Ingegerd Sörensson, ska till Björnäs samfällighetsförening c/o Johan Odenbrand, betala 10/890 av anläggningens värde, det vill säga 4 854kr. Anläggningen värderas till 432 000kr.

Därutöver ska ägarna till blivande Torseröd 1:20, Jan-Åke Sörensson och Ingegerd Sörensson, till Björnäs samfällighetsförening c/o Johan Odenbrand, betala 10/890 av överskottet i Björnäs ga:1, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder.

Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag då ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägarna vad de ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag till dess att betalning sker.

Fastighetsreglering
Tannam 5:31s ägare, Steinar Guttormsen ska betala 20 000 kronor direkt till Torseröd 1:2s ägare, Jan-Åke Sörensson och Ingegerd Sörensson.

Ersättningen är betald, se dagboksblad, aktbilaga DA1.

Aktmottagare Jan-Åke Sörensson och Steinar Guttormsen.

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 **11 maj 2018**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O173880 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lenita Karlsson



Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs instruktionerna längst ned innan du fyller i ansökan.

Adressen dit du ska skicka ansökan hittar du på www.lantmateriet.se/nittakontor

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län(i)	Tanum Västra Götaland
Berörd fastighet (i)	Torseröd 1:19 (1:2)
Önskad åtgärd (i)	☒ Avstyckning Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar ☒ Ja ☐ Nej ☐ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Särskild gränsutmärkning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning ☐ Frigörande av fastighetstillbehör ☐ Sammanträde för att bilda samfällighetsförening ☐ Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Avstyckning på egen fastighet
Området ska användas till (i)	☐ Helårsbostad ☒ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Handlingar som bifogas (i)	☒ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i original eller vidimerad kopia) ☒ Kartskiss ☐ Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: ☒ Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Jan-Åke Sörensson Torseröd gård 2 457 91 Tanumshede
Värdeintyg (i)	☐ Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:

Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan

Datum 7/12-17 Namnunderskrift Namnförtydligande Jan-Åke Sörensson	Datum Ingegerd Sörensson Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum Namnunderskrift Namnförtydligande Jan-Åke Sörensson	Datum 2017-12-04 Namnunderskrift Namnförtydligande

Här fyller ni i uppgifter om **alla fastigheter och personer, inklusive er själva**, som berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet Torseröd 1:2			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Jan-Ake Sörensson			Personnummer
Postadress Torseröd gård 2 457 91 Tanumshede			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad 0525-23019	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet Torseröd 1:2			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Ingegerd Sörensson			Personnummer
Postadress Torseröd gård 2 457 91 Tanumshede			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad 0525-23019	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn(För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			

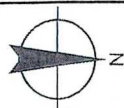


TANUMS
KOMMUN

161

Torseröd 1:2

18 juli 2017



Lantmäteriet 2017-12-06 LA 853963

TANNAM

6:1

1:3

1:17

1:2

1:11

1:16

1:14

1:15

1:18

TORSERÖD

1:7

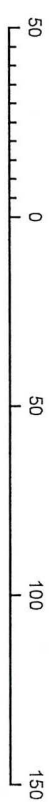
6:1

Kvarnebacken

TANUMS KOMMUN
2017-07-27
M.B. 2017/1138-337
Dnr.

© Lantmäteriet

Den redovisade fastighetsindelningens kvalité kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.



1:2 000



Miljöavdelningen
Egle Vilkinyte

Yttrande
2017-09-26

Vår referens
MBN 2017/1188-810

Bygglövsavdelningen

Yttrande över ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus på fastigheten Torseröd 1:2.

Bakgrund

Jan-Åke Sörensson ansöker om förhandsbesked för ett fritidshus på Torseröd 1:2, bygglövsavdelningens ärende MBN 2017/1178-334. Redovisning av vattentäkter inom närområdet för tänkt byggnation har inkommit till miljöavdelningen.

Bedömning

Miljöavdelningen besökte fastigheten i samband med en besiktningresa den 8 augusti 2017.

Platsen för tänkt byggnation ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Planerad byggnation avses att placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. För planerad sanitär anläggning anges egen anläggning med placering nedströms tänkt byggnation och dricksvattenförsörjning.

Avlopp bedöms utifrån tillgängliga uppgifter kunna lösas inom fastigheten Torseröd 1:2. Bedömningen grundar sig på framkomna uppgifter och handlingar i ärendet och är en översiktlig bedömning. Slutlig bedömning görs när ansökan om enskilt avlopp kommit in till miljöavdelningen. Av betydelse för bedömningen är bl.a. jordlagrens typ och mäktighet, nivå till grundvatten och underliggande berggrund samt avstånd till vattentäkter.

Tillstånd krävs för att anlägga enskilt avlopp. Ansökan om tillstånd görs till miljö- och byggnadsnämnden, miljöavdelningen och prövas utifrån miljöbalken samt övriga bestämmelser som gäller vid tiden för prövning.

Vid eventuell avstyckning kan servitut behövas för vatten och avlopp.

Upplysningar

Sökanden ansvarar för att ta reda på att vattenförsörjning med tillräcklig mängd vatten av god kvalitet kan ordnas för fastigheten. Anordnande av vattentäkt för att försörja fler än två bostäder kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Postadress
Tanums kommun
Miljöavdelningen
457 81 TANUMSHED

Besöksadress
Storemyrsvägen 2

Telefon
0525-180 00
(kundcenter)

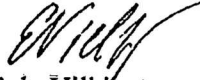
E-postadress
mbn.diarium@tanum.se

Internetadress
www.tanum.se

Yttrande

Miljöavdelningen har i övrigt inget att erinra över sökt förhandsbesked.

MILJÖAVDELNINGEN


Egle Vilkinyte
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Postadress
Tanums kommun
Miljöavdelningen
457 81 TANUMSHEDE

Besöksadress
Storemyrsvägen 2

Telefon
0525-180 00
(kundcenter)

E-postadress
mbn.diarium@tanum.se

Internetadress
www.tanum.se

MBN § 234

MBN 2017/1178-334

Ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus, Torseröd 1:2

Bakgrund

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-07-27. Ansökan avser ett fritidshus på en våning.

Ansökan bedömdes komplett 2017-07-27.

Beredningsunderlag
Tjänsteskrivelse

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19, har området betecknats som yttre kustzonen.

För område med denna beteckning gäller att nya enstaka hus eller grupper av hus för boende kan tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. De ska då anpassas till landskapsbild. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

Platsen omfattar områden av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 § och särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust, samt turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Platsen är även belägen inom bullerzon från järnvägen.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Beslutsunderlag

Miljöavdelningen har i yttrande 2017-09-26 bedömt att avloppsfrågan kan lösas inom fastigheten

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2017-09-06. Inga yttrande har inkommit.

Forts.

MBN § 234 forts.

Bedömning

Nämndens företrädare har besiktigt platsen 2017-08-08.

Bygglovsavdelningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas på platsen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt bygglovsavdelningens förslag, att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Miljöavdelningens yttrande ska beaktas.

Fritidshuset ska anpassas till landskapet enligt översiktsplanens rekommendationer.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har gjorts inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Rättighet för trygghet av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark bör vara ordnad innan frågan om bygglov avgörs. Om inte en sådan rättighet finns kan det vara omöjligt att ge bygglov.

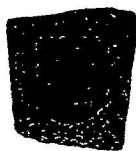
Avgifter

Förhandsbesked 7 825 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

Beslutet skickas till

Akten
Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar



TANUMS
KOMMUN

Plan- och byggavdelningen
457 81 TANUMSHEDE
0525-180 00, mbn.diarium@tanum.se

ANSÖKAN om förhandsbesked
Datum

Aktbilaga MM1
O173880
2017-12-06

2017-07-27
MBN 2017/1178-334

* = Obligatoriskt fält

Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning <i>Thorseröd 1:2</i>	★ Fastighetens adress	
Fastighetsägare: Förnamn (om annan än sökanden) <i>Jan-Åke</i>	Efternamn <i>Sörensson</i>	Person-/Organisationsnummer <i>450930-4841</i>
Sökanden: Förnamn <i>Jan-Åke</i>	★ Efternamn <i>Sörensson</i>	★ Person-/Organisationsnummer
Utdelningsadress (gata, box etc) <i>Thorseröd</i>	★ Postnummer <i>45796</i>	★ Postort <i>Tanumshed</i>
Telefon dagtid (även riktnr) <i>0707381803</i>	Telefon kvällstid (även riktnr) <i>0525-83029</i>	Telefax (även riktnr)
E-postadress		

Uppgifter om planerad nybyggnad

☐ Enbostadshus Annat	☐ Tvåbostadshus Byggnadsarea/Boarea	☒ Fritidshus Uppskattad sammanlagd produktionskostnad inklusive moms, kronor	☐ Lokal
Tomtens beskaffenhet			
☐ Befintlig fastighet	☐ Tilltänkt avstyckning (fastighetsarea) ca m ²	<i>1000 m²</i>	
Tänkt utformning av nybyggnaden			
☒ En våning utan inredd vind	☐ En våning med inredd vind	☐ Två våningar	☐ Takvinkel, grader
☐ Källare	☐ Souterrängvåning	☐ Annat	

Planerad sanitär anläggning

Vatten		
☒ Egen brunn	☐ Gemensam brunn	☐ Kommunal anslutning
Avlopp		
☒ Egen anläggning	☐ Gemensam anläggning	☐ Kommunal anslutning
Annat system för vatten och avlopp		

Avfallshantering (beskrivning)

--

Bilagda handlingar

☐ Utdrag av ekonomisk karta	☐ Energiförsörjning	Annan bilaga
--	--	--------------

Övriga upplysningar, t ex eventuella yttranden

--

Avgift

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa

Allmänt om förhandsbesked

Ett beslut om förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden (eller motsvarande nämnd) prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som

Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Sökandens underskrift

Denna handling har dimerats elektroniskt av Amanda Sjögren Sid: 5/7

behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får ej påbörjas innan bygglov föreligger.

MBN 20171031, § 234

Pos. förhandsbesked

Namnförtydligande

Jan-Åke Sörensson

2017-07-18 11:26:58

SKL Kommentus © Copyright 331 012 sv 3 KO13 12-01

2017-12-06 14:05:36

TANUMS KOMMUN
Miljö- och byggnadsnämnden

PROTOKOLL
2017-10-31

47(80)

FÖR KÄNNEDOM

MBN § 234

MBN 2017/1178-334

Ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus, Torseröd 1:2

Bakgrund

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-07-27. Ansökan avser ett fritidshus på en våning.

Ansökan bedömdes komplett 2017-07-27.

Beredningsunderlag
Tjänsteskrivelse

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19, har området betecknats som yttre kustzonen.

För område med denna beteckning gäller att nya enstaka hus eller grupper av hus för boende kan tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. De ska då anpassas till landskapsbild. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

Platsen omfattar områden av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 § och särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust, samt turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Platsen är även belägen inom bullerzon från järnvägen.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Beslutsunderlag

Miljöavdelningen har i yttrande 2017-09-26 bedömt att avloppsfrågan kan lösas inom fastigheten

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2017-09-06. Inga yttrande har inkommit.

Forts.

MBN § 234 forts.

Bedömning

Nämndens företrädare har besiktigt platsen 2017-08-08.

Bygglovsavdelningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas på platsen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt bygglovsavdelningens förslag, att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Miljöavdelningens yttrande ska beaktas.

Fritidshuset ska anpassas till landskapet enligt översiktsplanens rekommendationer.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har gjorts inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark bör vara ordnad innan frågan om bygglov avgörs. Om inte en sådan rättighet finns kan det vara omöjligt att ge bygglov.

Avgifter

Förhandsbesked 7 825 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

Beslutet skickas till

Akten
Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

Överenskommelse fastighetsreglering

Ärendenummer

O173880

Förrättningslantmätare

Lenita Karlsson

Ärende	Avstyckning berörande Torseröd 1:2 samt fastighetsreglering berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1.	
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Fastighetsreglering
(nybildning av
servitut)

Nytt servitut bildas med följande lydelse:

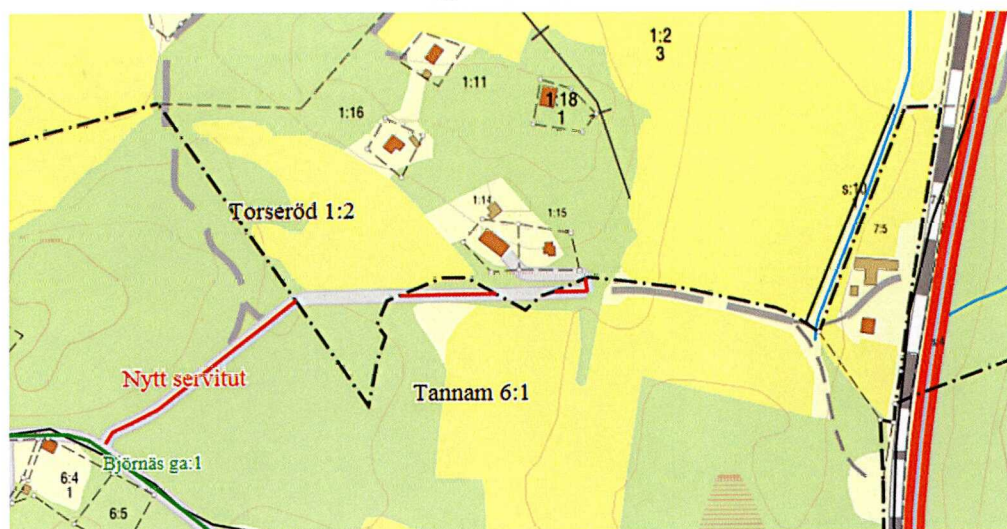
Ändamål: Väg

Rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart fram till gemensamt underhållen väg, Björnäs ga:1.

Till förmån för: Blivande Torseröd 1:20

Belastar: Tannam 6:1.

Servitutet avser de delar av vägen som är rödmarkerat i kartan.



Ersättning	Ingen ersättning ska betalas.
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Förrättningskostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Jan-Åke Sörensson.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Jan-Åke Sörensson.

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

Underskrifter

Datum	27/1-2018	Datum	27/1-2018
			
Pia Hellenes		Åge Hellenes	
Tannam 6:1 (1/2)		Tannam 6:1 (1/2)	

Datum	Datum
-------	-------

Ingegerd Sörensson	Jan-Åke Sörensson
Blivande Torseröd 1:20 (1/2)	Blivande Torseröd 1:20 (1/2)

Överenskommelse fastighetsreglering

Ärendenummer

O173880

Förrättningslantmätare

Lenita Karlsson

Ärende	Avstyckning berörande Torseröd 1:2 samt fastighetsreglering berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1.	
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Fastighetsreglering
(nybildning av
servitut)

Nytt servitut bildas med följande lydelse:

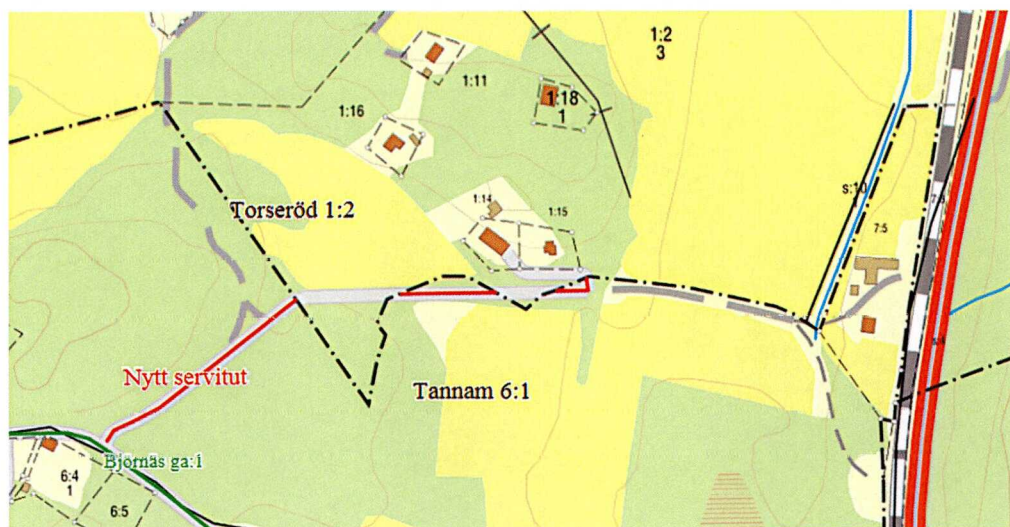
Ändamål: Väg

Rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart fram till gemensamt underhållen väg, Björnäs ga:1.

Till förmån för: Blivande Torseröd 1:20

Belastar: Tannam 6:1.

Servitutet avser de delar av vägen som är rödmarkerat i kartan.



Ersättning	Ingen ersättning ska betalas.
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Förrättningskostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Jan-Åke Sörensson.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Jan-Åke Sörensson.

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

Underskrifter

Datum

Datum

Pia Hellenes
Tannam 6:1 (1/2)

Åge Hellenes
Tannam 6:1 (1/2)

Datum 29/1 - 2018

Datum 29/1-18

Ingegerd Sörensson

Ingegerd Sörensson
Blivande Torseröd 1:20 (1/2)

Jan-Åke Sörensson

Jan-Åke Sörensson
Blivande Torseröd 1:20 (1/2)

**Överenskommelse
fastighetsreglering**

Lantmäteriet

2018-02-22

Dnr.....

Ärendenummer

O173880

Förrättningslantmätare

Lenita Karlsson

Ärende Avstyckning berörande Torseröd 1:2, fastighetsreglering berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1 samt fastighetsreglering berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31.

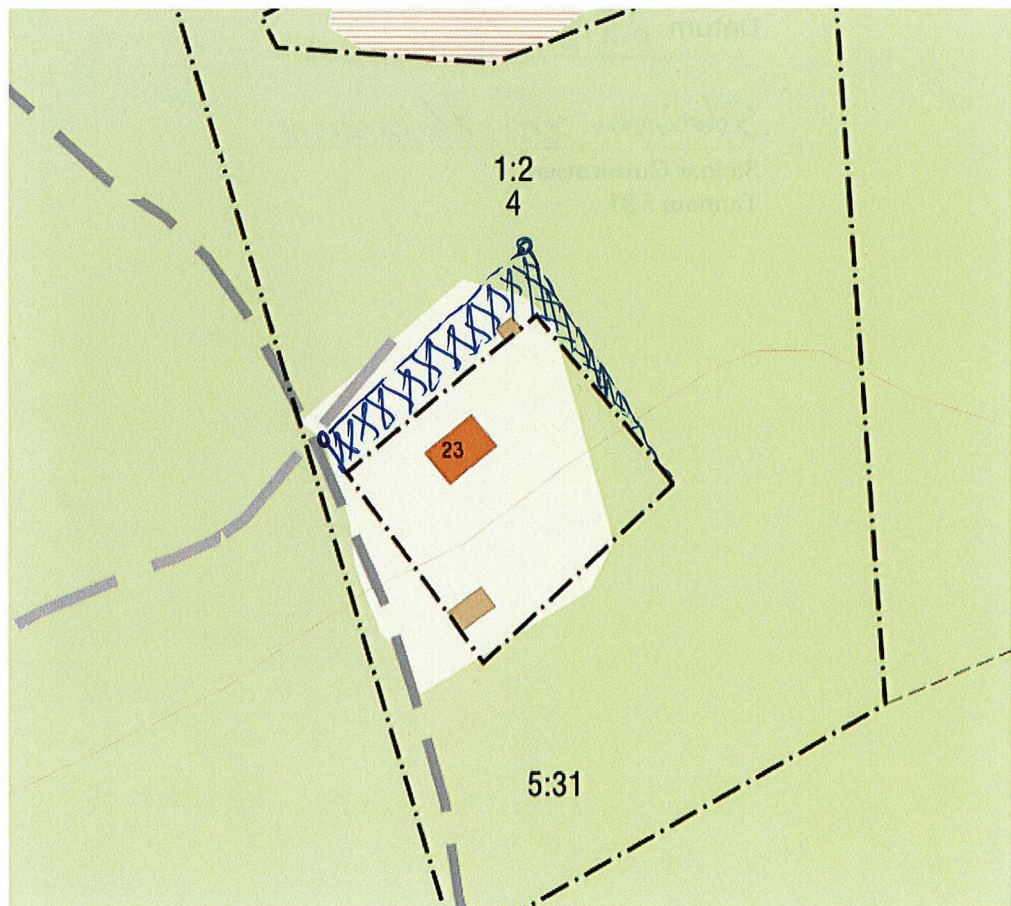
Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Ansökan Ansökningen i ovan angivet ärende kompletteras att även avse fastighetsreglering berörande Torseröd 1:20 och Tannam 5:31 i enlighet med nedanstående överenskommelse.

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Fastighetsreglering Marköverföring:
Till Tannam 5:31 överförs område enligt kartskiss:



Ersättning

Ägaren av Tannam 5:31, Steinar Guttormsen, skall
betala 20 000 kr till ägaren av Torseröd 1:2, Jan-Åke
Sörensson och Ingegerd Sörensson.

Ersättningen skall betalas senast 1 månad efter förrättningen vunnit
laga kraft. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 §
räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättnings-
kostnader

Kostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av:

Steinar Guttormsen

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Jan-Åke Sörensson.

Underskrifter

Datum 22/2-18

Jan-Åke Sörensson
Jan-Åke Sörensson
Torseröd 1:20 1/2

Datum 22/2-18

Ingegerd Sörensson
Ingegerd Sörensson
Torseröd 1:20 1/2

Datum 22/2-18

Steinar Guttormsen
Steinar Guttormsen
Tannam 5:31



Värdering -inträdesersättning

2018-03-09

Ärendenummer

O173880

Förrättningslantmätare

Lenita Karlsson

Ärende Avstyckning berörande Torseröd 1:2, fastighetsreglering berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31 och fastighetsreglering (servitutsbildning) berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1

Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Förenklad metod för värdering av väg		Formel: $\text{Bredd} * (\text{standard} + \text{beläggning}) * \text{ålder} * \text{skick} * \text{längd} / \text{andelar i GA}$			
	Enhet		Standard	Kr	Tankbelagd Massabelagd
Ange vägens bredd	4 meter		Låg	75	
Ange vägens standard	200 kr		Bra	200	+50 +100
Om vägen har tankbeläggning, ange 50	kr -->	Anges enbart om vägen har	Bättre	350	+50 +100
Om vägen har massabeläggning, ange 100	100 kr -->	bra eller bättre standard			
Ange vägens ålder	0,9 faktor		Ålder, år	Faktor	
Ange vägens skick	0,5 faktor		Mindre än 5	1	
Vägens värde, kr/m	540,00		5-14	0,9	
Ange vägens längd	800,00 meter		15-24	0,8	
Vägens värde	432 000,00 kr		25-35	0,7	
Ange andelar i GA	890 st		Äldre än 35	0,6	
Summa per andel, kr	485,39				
Inträdesersättning för blivande Torseröd 1:20: $10 \times 485,39 = 4854 \text{kr}$			Skick	Faktor	
			Gott	1	
			Normalt	0,75	
			Sämrre	0,5	
			Undermålig	0,25	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lenita Karlsson



Dagboksblad

Ärendenummer
O173880

Ärende Avstyckning berörande Torseröd 1:2, fastighetsreglering berörande Torseröd 1:2 och Tannam 5:31 och fastighetsreglering (servitutsbildning) berörande blivande Torseröd 1:20 och Tannam 6:1

Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-12-06	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2017-12-07)		Stefan Jernberg
2017-12-06	Ansökan inkommen(original)	A1(1)	Stefan Jernberg
2017-12-06	Förhandsbesked från Tanums kommun inkommet(bestyrkt kopia)	MM1	Stefan Jernberg
2017-12-07	Ärendet upplagt.		Stefan Jernberg
2017-12-07	Behörighetskontroll av ansökan. Ansökan är underskriven av samtliga lagfarna fastighetsägare. Källa: Fastighetsregistret		Stefan Jernberg
2017-12-07	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande.		Stefan Jernberg
2017-12-07	Ärendet märkt som PRIO pga nybyggnation.		Stefan Jernberg
2018-01-24	Telefonsamtal med Johan Odenbrand, ordförande Björnäs samfällighetsförening, informerar om att en ny fastighet kommer bildas och behöver anslutas till Björnäs ga:1. Johan bekräftar att andelstalet 10 är samma för alla deläggande fastigheter och att de i tidigare anslutningar inte tagit ut någon ersättning.		Lenita Karlsson
2018-01-24	Telefonsamtal med Jan-Åke Sörensson, delägare Torseröd 1:2, informerar om förrättningen. Flm frågar om styckningslotten har behov av servitut för väg, vatten och/eller avlopp. Jan-Åke meddelar att servitut för väg behövs ut till Björnäs ga:1, men att vatten och avlopp ska rymmas inom styckningslotten. Flm meddelar att servitutet för vägen kommer kräva Tannam 6:1s ägares godkännande.		Lenita Karlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-01-26	Telefonsamtal från Jan-Åke som även vill göra en reglering från Torseröd 1:2 till Tannam 5:31 i samma förrättning. Flm skickar ut överenskommelse om fastighetsreglering.		Lenita Karlsson
2018-02-01	Överenskommelse inkommit (i original)	ÖK1(1-2)	Marie Herre
2018-02-02	Telefonsamtal med Steinar Guttormsen, ägare Tannam 5:31, angående en eventuell fastighetsreglering berörande Tannam 5:31 och Torseröd 1:2. Flm förmedlar uppskattat pris för regleringen, om den görs i samband med avstyckningen från Torseröd 1:2: cirka 15 000-20 000kr.		Lenita Karlsson
2018-02-22	Fältarbete. Närvarande från LM var Owe Gustafsson och Lenita Karlsson. Närvarande sakägare var Jan-Åke Sörensson och Steinar Guttormsen. Styckningslotten och området som ska fastighetsregleras stakades ut och markerades. Överenskommelse om fastighetsreglering upprättades i fält.	ÖK2	Lenita Karlsson
2018-03-09	Värdering inträdesersättning.	1	Amanda Sjögren
2018-03-26	Ärendet är delfakturerat		Eva Runing
2018-04-11	Telefonsamtal med Jan-Åke, som bekräftar att Steinar betalat ersättningen för marken som regleras till Tannam 5:31.		Lenita Karlsson
2018-04-12	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Virpi Verlin Kjellberg
2018-04-12	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Virpi Verlin Kjellberg
2018-04-13	Förrättningskartor, beskrivning och protokoll upprättat.	KA1-3, BE1, PR1	Lenita Karlsson
2018-04-13	Beslut taget. (Infört i dagboken 2018-04-13).		Lenita Karlsson
2018-04-13	Underrättelse om avslutad förrättning, KA1-3, BE1 och PR1 skickat till Björnäs Samfällighetsgörelse, Åge Hellenes, Jan-Åke Sörensson, Steinar Guttormsen, Pia Sparre-Hellenes, Tanums kommun och Länsstyrelsen i Västra Götaland.		Amanda Sjögren

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-04-13	Underrättelse om avslutad förrättning, KA1-3, BE1 och PR1 skickat till Ingeged Sörensson.		Amanda Sjögren
2018-05-16	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Amanda Sjögren
2018-05-16	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2018-05-17		Automatisk anteckning
2018-05-17	Underrättelse skickad till IM.		Amanda Sjögren
2018-05-17	Ärende O173880 är infört i registerkartan		Anna Gren
2018-05-29	Ärendet är slutfakturerat		Eva Runing