# Anläggningsbeskrivning

2020-04-24

Ärendenummer
O192263

Förrättningslantmätare
Jenny Hansson

---

Ärende

Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5.

Kommun: Sotenäs Län: Västra Götaland

---

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

---

**KLEVEN GA:8, ny gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd

**Gemensamhetsanläggningens ändamål,läge storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

1. Flerbostadsbyggnad
2. Markanläggningar

**1. Flerbostadsbyggnad:** Omfattar byggnaden i sin helhet, såsom:

- grundläggning och dränering
- tak och fasader med tillbehör
- altaner, takterrass och trapp till plan 2 med räcke
- avskiljande vägg mellan altaner
- räcke
- trapp till brygga
- byggnadsstomme inklusive diffusionsspärr, bärande konstruktioner (botten- och mellanbjälklag, bärande väggar och pelare samt ytterväggar)lägenhetsavskiljande väggar
- teknikhus
- förråd
- dörrar till gemensamma utrymmen
- hängrännor och stuprör
- kallvattenledningar, varmvattenledningar med tillhörande brunnar
- elsystem från centralen i ägarlägenheten fram till teknikhuset.

I gemensamhetsanläggningen ingår dock ej de utrymmen och tekniska installationer som ingår i ägarlägenheterna enligt gränsdragningsbeskrivningen, aktbilaga BE3.

1442

**2. Markanläggningar:** Omfattar de markanläggningar som inte ingår i ägarlägenheterna respektive 3D-fastigheterna enligt gränsdragningsbeskrivningen, aktbilaga BE3.

**Deltagande fastigheter**

Kleven 2:65, Kleven 2:66, Kleven 2:67

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

**Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes det utrymme som denna upptar på samfälligheten Kleven s:6 samt berörda ägarlägenheter (Kleven 2:65-2:67).

Kleven s:6 är enbart belastad. (Nytt servitut: 1427-2020/1.4)

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

**För anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna) gäller:**
Anläggningssamfälligheten har rätt att beträda de belastade fastigheterna för att förnya, utöva tillsyn samt svara för underhålls- och reparationsarbeten för anläggningen.

**För ägaren av belastad fastighet gäller:**
Fastighetsägaren får inte inom de upplåtna utrymmena uppföra anläggning som kan medföra skada på gemensamhetsanläggningen eller hindra dess utnyttjande.

Gemensamhetsanläggningen ska skötas, underhållas och kompletteras så att den fungerar för sitt ändamål och hållas i vårdat skick. Den ska uppfylla de normala krav och normer som finns och de som kan komma att ställas av myndigheter.

Upptäcker eller misstänker fastighetsägaren att läckage eller annan felfunktion på anläggningen uppstått eller befaras uppstå, ska detta snarast möjligt meddelas till anläggningssamfälligheten.

**Tidpunkt för utförande**

Anläggningen är utförd.

**Andelstal:**

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift
Kleven 2:65 1

| | |
|---|---|
| Kleven 2:66 | 1 |
| Kleven 2:67 | 1 |
| Summa andelstal: | 3 |

Överföring av fastighetstillbehör

De anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen Kleven ga:8 överförs från den fastigheten där de är belägna, Kleven s:6, till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfälld för dessa fastigheter.

---

**KLEVEN GA:9, ny gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd

**Gemensamhetsanläggningens ändamål,läge storlek mm**

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och består av fiberledning, med tillhörande anordningar, ungefärlig sträckning framgår av förrättningskarta, aktbilaga KA1.

**Deltagande fastigheter**

Kleven 2:23, Kleven 2:56, Kleven 2:57, Kleven 2:58, Kleven 2:65, Kleven 2:66, Kleven 2:67

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

**Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes det utrymme som denna upptar på samfälligheten Kleven s:6 samt Smögenön 1:414.

För att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett område om en meter med ledningen i mitten.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Belastar:

Kleven s:6 och Smögenön 1:414

Kleven s:6 samt Smögenön 1:414 är enbart belastade och deltar inte i anläggningen. (Nytt servitut: 1427-2020/1.5)

1443

**Tidpunkt för utförande**

Anläggningen är utförd.

**Andelstal:**

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

| Utförande och drift | |
|---|---|
| Kleven 2:23 | 1 |
| Kleven 2:56 | 1 |
| Kleven 2:57 | 1 |
| Kleven 2:58 | 1 |
| Kleven 2:65 | 1 |
| Kleven 2:66 | 1 |
| Kleven 2:67 | 1 |
| Summa andelstal: | 7 |

Överföring av fastighetstillbehör

Den fiberledning med tillhörande anordningar som ingår i gemensamhetsanläggningen Kleven ga:9 överförs från den fastigheten där de är belägna, Kleven s:6 samt Smögenön 1:414, till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfälld för dessa fastigheter.

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Jenny Hansson*

# Beskrivning

2020-04-24

Ärendenummer
O192263

Förrättningslantmätare
Jenny Hansson

---

Ärende

Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5.

Kommun: Sotenäs Län: Västra Götaland

---

Åtgärdsordning i förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning
- Anläggningsåtgärd

---

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

---

**KLEVEN 2:5**

Klevenbryggan Fastighets Ab, lagfaren ägare

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fastighetsreglering | Erhåller från Smögenön 1:414 | fig 1 | 76 m² |
| | **Förordnande om servitut: 1427IM-09/3161.1**<br>Ändamål: Kraftledning,nätstation<br>Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen 1<br>Belastar: Kleven 2:5, Smögenön 1:414 | | |
| Avstyckning | Avstår till Kleven s:6 | fig 1 | 76 m² |
| | Avstår till Kleven s:6 | fig 2 | 364 m² |
| | Avstår till Kleven 2:65 | | Ägarlägenhet |
| | Avstår till Kleven 2:66 | | Ägarlägenhet |
| | Avstår till Kleven 2:67 | | Ägarlägenhet |
| | Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen | | 0 m² |

**Verkan på servitut: 1427IM-09/3161.1**
Ändamål: Kraftledning,nätstation
Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen 1
Belastar: Kleven 2:65, Kleven 2:66, Kleven 2:67 i stället för Kleven 2:5

**Kleven 2:5 avregistreras**

1513

**KLEVEN 2:23**

Karl Bertil Lekting, andel 1/2, lagfaren ägare
Helene Stranne, andel 1/2, lagfaren ägare

| | | |
|---|---|---|
| Anläggningsåtgärd | **Andel i gemensamhetsanläggning**<br>Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |

---

**KLEVEN 2:56**

Melker Svensson, andel 1/2, lagfaren ägare
Anna Svensson, andel 1/2, lagfaren ägare

| | | |
|---|---|---|
| Anläggningsåtgärd | **Andel i gemensamhetsanläggning**<br>Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |

---

**KLEVEN 2:57**

Smögenkleven Fastighets Ab, lagfaren ägare

| | | |
|---|---|---|
| Anläggningsåtgärd | **Andel i gemensamhetsanläggning**<br>Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |

---

**KLEVEN 2:58**

| | | |
|---|---|---|
| Anläggningsåtgärd | **Andel i gemensamhetsanläggning**<br>Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |

---

**SMÖGENÖN 1:414**

Sotenäs Kommun, lagfaren ägare

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fastighetsreglering | Avstår till Kleven 2:5 | fig 1 | 76 m² |
| | **Förordnande om servitut: 1427IM-09/3161.1**<br>Ändamål: Kraftledning,nätstation<br>Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen 1<br>Belastar: Kleven 2:5, Smögenön 1:414 | | |
| Anläggningsåtgärd | **Nytt servitut: 1427-2020/1.5**<br>Ändamål: Utrymme<br>Till förmån för: Kleven ga:9<br>Belastar: Kleven s:6, Smögenön 1:414 | | |

**KLEVEN 2:65, ny fastighet**

Klevenbryggan Fastighets Ab, lagfaren ägare

| | | |
|---|---|---|
| Avstyckning | **Boarea:** 64 m² | Ägarlägenhet |
| | **Våningsplan:** 1 | |
| | **Urholkar:** Kleven s:6 | |
| | **Andel i samfällighet** | |
| | Erhåller andel i nybildad samfällighet Kleven s:6 | 1 |
| | Andel i Kleven s:6 efter förrättningen | 1 |
| | **Nytt servitut: 1427-2020/1.1**<br>Ändamål: Utrymme<br>Rätt att använda uteplats i form av altan, ungefärlig utbredning framgår av KA1.<br>Till förmån för: Kleven 2:65<br>Belastar: Kleven s:6 | |
| | **Verkan på servitut: 1427IM-09/3161.1**<br>Ändamål: Kraftledning,nätstation<br>Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen<br>Belastar: Kleven 2:65, Kleven 2:66, Kleven 2:67 i stället för Kleven 2:5 | |
| Anläggningsåtgärd | **Andel i gemensamhetsanläggning** | |
| | Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |
| | Andelstal i nybildade Kleven ga:8 efter förrättningen | 1 |

**KLEVEN 2:66, ny fastighet**

Klevenbryggan Fastighets Ab, lagfaren ägare

| | | |
|---|---|---|
| Avstyckning | **Boarea:** 64 m² | Ägarlägenhet |
| | **Våningsplan:** 1 | |
| | **Urholkar:** Kleven s:6 | |
| | **Andel i samfällighet** | |
| | Erhåller andel i nybildad samfällighet Kleven s:6 | 1 |
| | Andel i Kleven s:6 efter förrättningen | 1 |
| | **Nytt servitut: 1427-2020/1.2**<br>Ändamål: Utrymme | |

Rätt att använda uteplats i form av altan, ungefärlig utbredning framgår av KA1.
Till förmån för: Kleven 2:66
Belastar: Kleven s:6

**Verkan på servitut: 1427IM-09/3161.1**
Ändamål: Kraftledning,nätstation
Till förmån för: Strömstad Fjällskivling
Belastar: Kleven 2:65, Kleven 2:66, Kleven 2:67 i stället för Kleven 2:5

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

| | |
|---|---|
| Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |
| Andelstal i nybildade Kleven ga:8 efter förrättningen | 1 |

---

**KLEVEN 2:67, ny fastighet**

Klevenbryggan Fastighets Ab, lagfaren ägare

Avstyckning

**Boarea:** 68 m²
**Våningsplan:** 2
**Urholkar:** Kleven s:6

**Andel i samfällighet**

| | |
|---|---|
| Erhåller andel i nybildad samfällighet Kleven s:6 | 1 |
| Andel i Kleven s:6 efter förrättningen | 1 |

**Nytt servitut: 1427-2020/1.3**
Ändamål: Utrymme
Rätt att använda uteplats i form av takterass/altan samt trapp för att nå ägarlägenheten, för ungefärlig utbredning se KA2.
Till förmån för: Kleven 2:67
Belastar: Kleven s:6

**Verkan på servitut: 1427IM-09/3161.1**
Ändamål: Kraftledning,nätstation
Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen 1
Belastar: Kleven 2:65, Kleven 2:66, Kleven 2:67 i stället för Kleven 2:5

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

| | |
|---|---|
| Andelstal i nybildade Kleven ga:9 efter förrättningen | 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Andelstal i nybildade Kleven ga:8 efter förrättningen | | 1 |

**KLEVEN S:6, ny samfällighet**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Avstyckning | Erhåller från Kleven 2:5 | fig 1 | 76 m² |
| | Erhåller från Kleven 2:5 | fig 2 | 364 m² |
| | Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen | | 440 m² |

**Ändamål: 3D-/Ägarlägenhetssamfällighet**

Delägande fastigheter:

| | |
|---|---|
| Kleven 2:65 | 1 |
| Kleven 2:66 | 1 |
| Kleven 2:67 | 1 |

**Nytt servitut: 1427-2020/1.1**
Ändamål: Utrymme
Rätt att använda uteplats i form av altan, ungefärlig utbredning framgår av KA1.
Till förmån för: Kleven 2:65
Belastar: Kleven s:6

**Nytt servitut: 1427-2020/1.2**
Ändamål: Utrymme
Rätt att använda uteplats i form av altan, ungefärlig utbredning framgår av KA1.
Till förmån för: Kleven 2:66
Belastar: Kleven s:6

**Nytt servitut: 1427-2020/1.3**
Ändamål: Utrymme
Rätt att använda uteplats i form av takterass/altan samt trapp för att nå ägarlägenheten, för ungefärlig utbredning se KA2.
Till förmån för: Kleven 2:67
Belastar: Kleven s:6

Anläggningsåtgärd

**Nytt servitut: 1427-2020/1.4**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Kleven ga:8
Belastar: Kleven s:6

**Nytt servitut: 1427-2020/1.5**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Kleven ga:9
Belastar: Kleven s:6, Smögenön 1:414

1515

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Jenny Hansson*

# Gränsdragningsbeskrivning

2020-04-24

Ärendenummer
O192263

Förrättningslantmätare
Jenny Hansson

---

Ärende

Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5.

Kommun: Sotenäs Län: Västra Götaland

---

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

---

Nya ägarlägenheter

**KLEVEN 2:65-67**

Ägarlägenheterna Kleven 2:65-67 är belägna i ett nybyggt hus i två våningar. De urholkar marksamfälligheten Kleven s:6, se förrättningskartor, aktbilagor KA1-KA2 samt byggnadsritningar, aktbilaga BE4.

***Gränsen kring ägarlägenheterna går på följande sätt i förhållande till byggnaden:***

Följande ingår i ägarlägenheterna:

**Golv:** Ytskikt och underliggande skikt ner till bjälklag inklusive fuktspärr.

**Inntertak:** Innertak, infästning av innertak **samt** ovanliggande skikt upp till bjälklag.

**Ytterväggar, väggar mot andra ägarlägenhetsfastigheter och trapphus samt bärande innerväggar:** Ytskikt och underlag för ytskikt, inklusive fuktspärr i våtrum, fram till diffusionsspärr på stomme/motsvarande. *OBS! Ingen åverkan får ske på diffusionsspärr.*

**Övriga innerväggar:** Ingår

**Fönster:** Fönster inklusive karmar samt invändiga smygar och foder.

**Dörrar:** Ytterdörr, balkongdörr och innerdörrar, i samtliga fall inklusive karmar, beslag och lås samt invändiga smygar och foder. Detsamma gäller vikpartiet för öppning till takterrass för ägarlägenhet på plan 2.

**Förtydligande: Bärande stomme i horisontalled (bjälklag) och i vertikalled samt schakt för ledningar och bärande pelare ingår inte i ägarlägenheterna**

1516

***Gränsen kring ägarlägenheterna i förhållande till gemensamhetsanläggning (Kleven ga:8) går på följande sätt:***

**Värmesystemet:** Tillhör gemensamhetsanläggningen fram till de separata golvvärmeslingor som finns i respektive lägenhet.

**Tappkall- och tappvarmvattenledningar:** Ledningarna med tillbehör inom respektive ägarlägenhet tillhör denna fram till och med avstängningsventil i badrummet. Ledningarna från fastighetens avstängningsventil till vattenmätaren i teknikhuset tillhör Kleven ga:8.

**Spillvattenledningar:** Ledningarna inom respektive ägarlägenhet tillhör denna fram till fastighetsgräns, dvs vid den punkt där ledningarna går ner i stommen. Vattenlåsen hör till respektive ägarlägenhet.

**Ventilation:** Köksfläkt och tilluftsventiler, inklusive kanalerna genom ytterväggen, ägs av respektive ägarlägenhet.

**Elledningar:** Elledningarna inom respektive ägarlägenhet tillhör denna fram till lägenhetscentralen i respektive lägenhet. Även lägenhetscentralen tillhör ägarlägenheten. Elledningarna från lägenhetscentralerna i respektive ägarlägenhet hör till Kleven ga:8. Elmätarna i teknikrummen i respektive byggnad tillhör Kleven ga:8.

---

***Gränsen kring ägarlägenheterna i förhållande till gemensamhetsanläggning (Kleven ga:9) går på följande sätt:***

**Fibernät:** Ledningarna inom respektive ägarlägenhet tillhör denna fram till mediakonvertern i lägenhetscentralen i respektive lägenhet. Fiberledningarna från lägenhetscentralerna och till teknikhuset hör till Kleven ga:9.

---

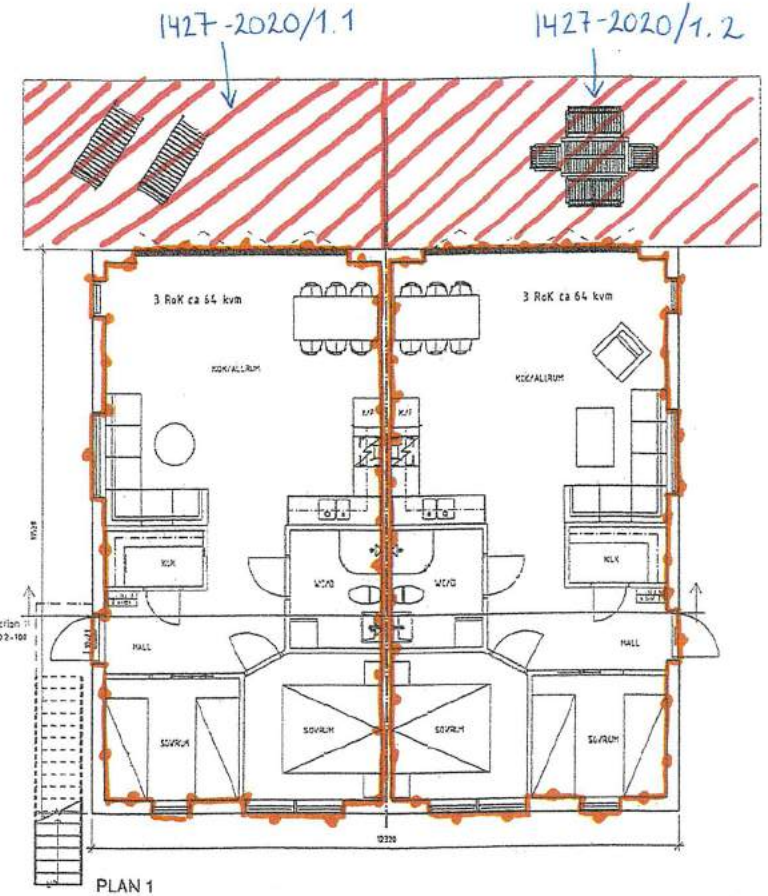
Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Jenny Hansson*

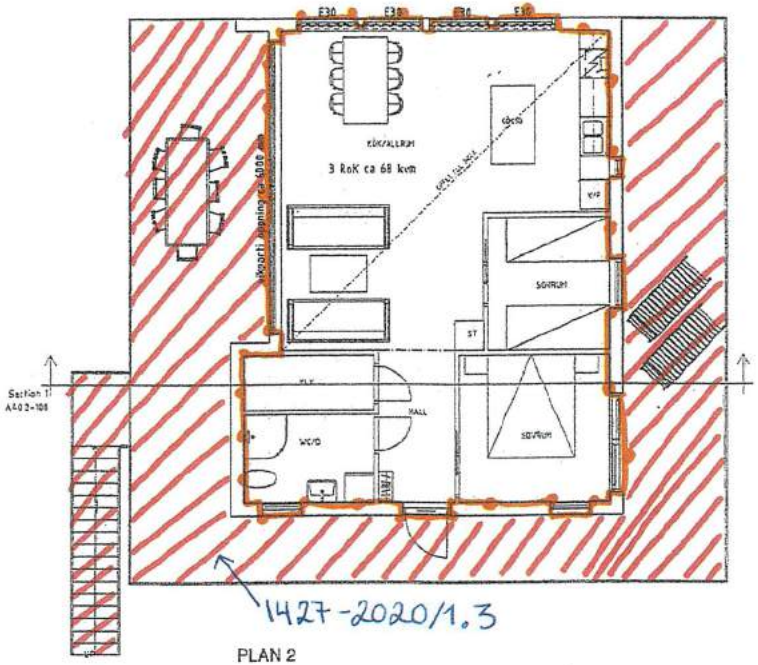
om Lantmäteriet_2019-07-08_B_096061

FÖRKLARINGAR

Aktbilaga BE4
Ärende 0192263
Datum:




PLAN 1




PLAN 2

Denna byggnadsbeskrivning redovisar ägarlägenheterna Kleven 2:65 - 2:67
Planritningarna överensstämmer inte helt med utfrandet. Det faktiska läget går då före planritningarna.

= gräns för ägarlägenhet

= servitut

BYGGLOVSHANDLING

KLEVEN 2:5
SOTENÄS KOMMUN

KIB I UDDEVALLA AB

ERLANDSSON

| | |
|---|---|
| 9820 | HS |
| 2017.11.07 | M Simonsson |

NYBYGGNAD AV BOSTÄDER
PLANER OCH SEKTION

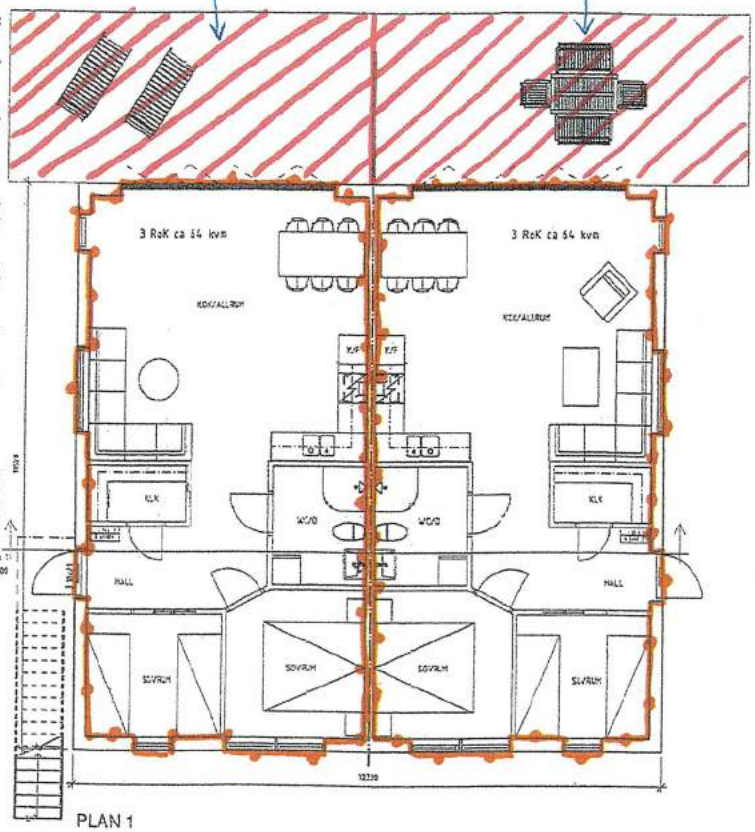
| | |
|---|---|
| A3 = 1:100 | A40.1-100 |

Denna handling har vidimerats elektroniskt av Jenny Hansson Sid: 2/3

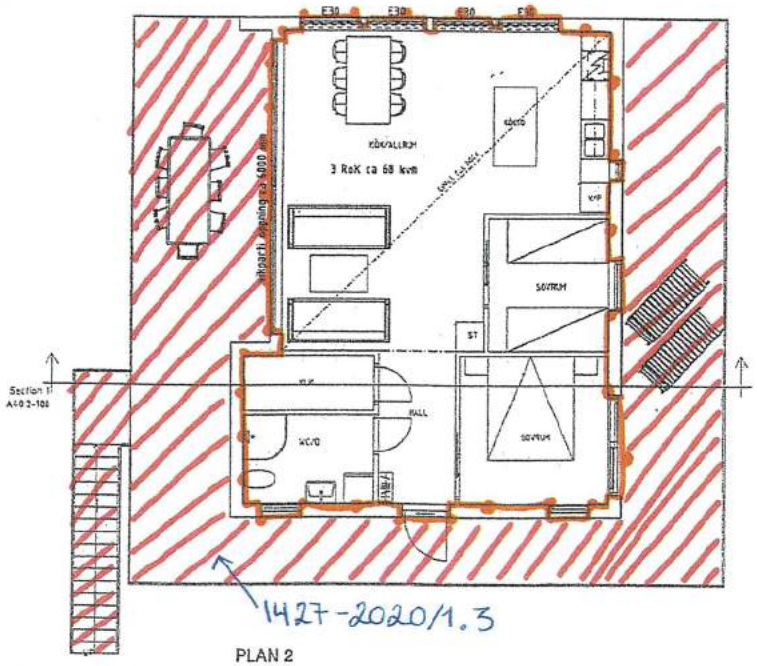
Lantmäteriet_2019-07-08_B_096061

1427-2020/1.1

1427-2020/1.2




PLAN 1




1427-2020/1.3

PLAN 2

Denna byggnadsbeskrivning redovisar ägarlägenheterna Kleven 2:65 - 2:67
Planritningarna överensstämmer inte helt med utförandet. Det faktiska läget går då före planritningarna.

= gräns för ägarlägenhet

= servitut

FÖRKLARINGAR

Aktbilaga BE4
Ärende 0192263
Datum:

Lantmäteriet_2019-07-08_B_096061

BYGGLOVSHANDLING

KLEVEN 2:5
SOTENÄS KOMMUN

KIB I UDDEVALLA AB
ERLANDSSON BYGG AB

9820 | MS
2017.11.07 | M Simonsson

NYBYGGNAD AV BOSTÄDER
PLANER OCH SEKTION

A3 = 1:100 | A4.0.1-100

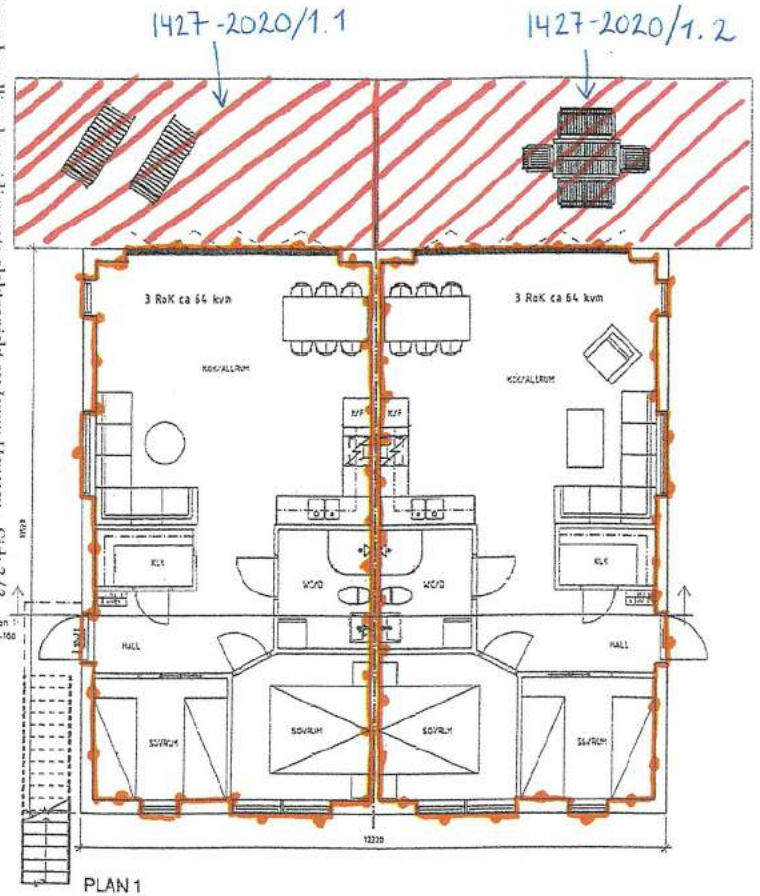
om Lantmäteriet_2019-07-08_B_096061

Denna handling har vidimerats elektroniskt av Jenny Hansson Sid: 3/3

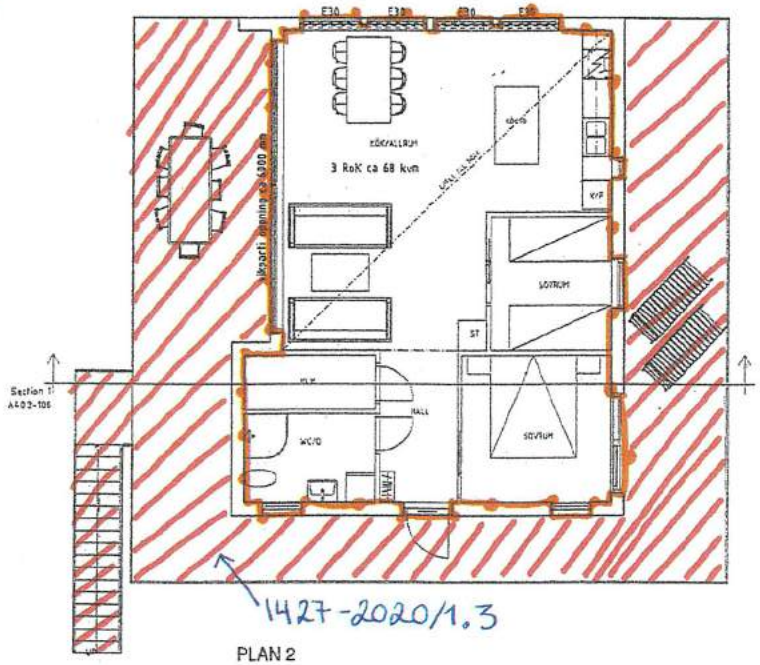
FÖRKLARINGAR

Aktbilaga BE4
Ärende 0192263
Datum:

Lantmäteriet 2019-07-08 B 096061




PLAN 1




PLAN 2

Denna byggnadsbeskrivning redovisar ägarlägenheterna Kleven 2:65 - 2:67
Planritningarna överensstämmer inte helt med utfrandet. Det faktiska läget går då före planritningarna.

= gräns för ägarlägenhet

= servitut

BYGGLOVSHANDLING

KLEVEN 2:5
SOTENÄS KOMMUN

KIB LUDDEVALLA AB

ERLANDSSON BYGGAB

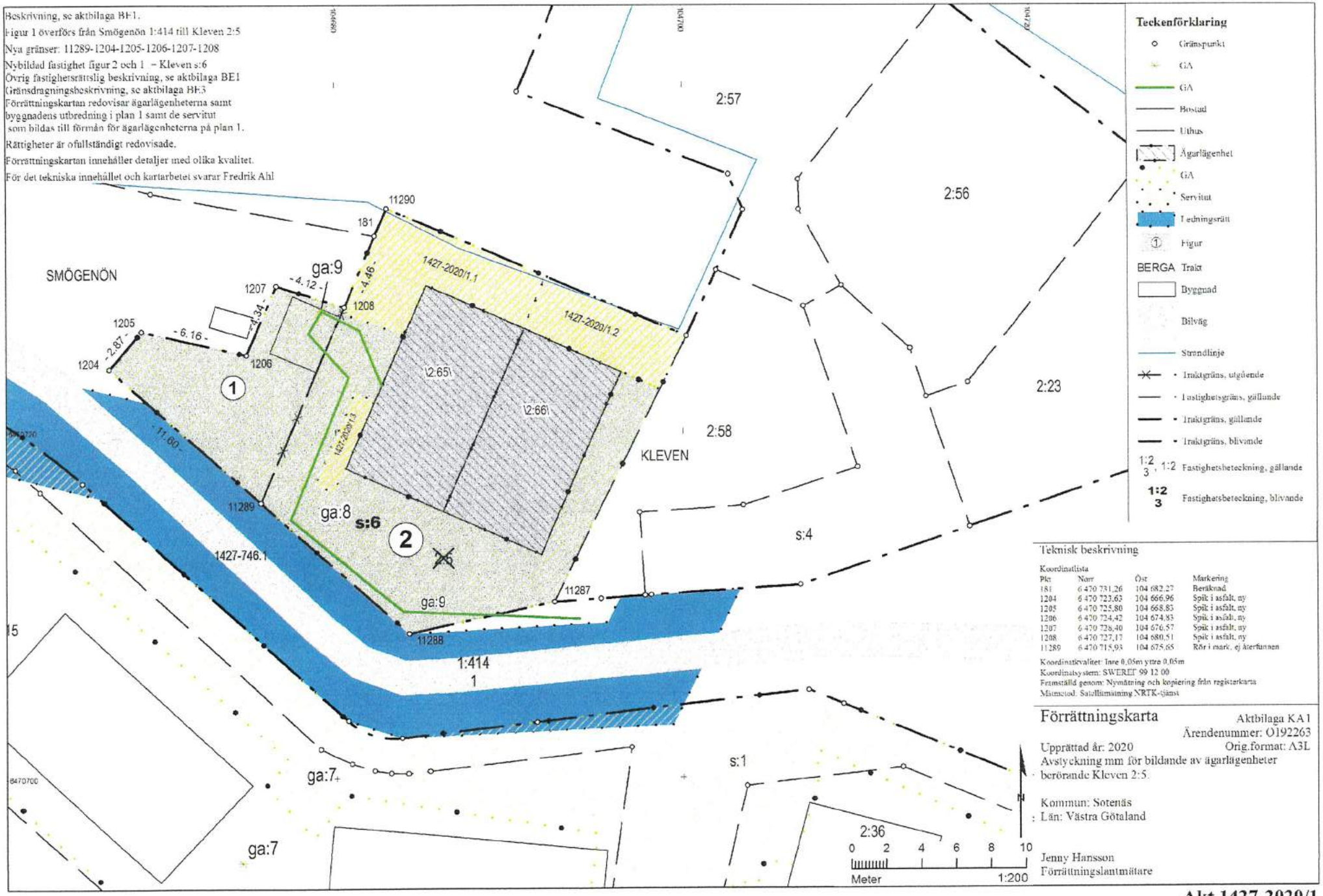
| | |
|---|---|
| 9820 | HS |
| 2017.11.07 | H Simonsson |

NYBYGGNAD AV 8 BOSTÄDER
PLANER OCH SEKTION

| | |
|---|---|
| A3 = 1:100 | A40.1-100 |

A3L

Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Figur 1 överförs från Smögenön 1:414 till Kleven 2:5
Nya gränser: 11289-1204-1205-1206-1207-1208
Nybildad fastighet figur 2 och 1 – Kleven s:6
Övrig fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE1
Gränsdragningsbeskrivning, se aktbilaga BE3
Förrättningskartan redovisar ägarlägenheterna samt byggnadens utbredning i plan 1 samt de servitut som bildas till förmån för ägarlägenheterna på plan 1.
Rättigheter är ofullständigt redovisade.
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Fredrik Ahl




## Teknisk beskrivning

Koordinatlista

| Pkt | Norr | Öst | Markering |
|---|---|---|---|
| 181 | 6 470 731,26 | 104 682,27 | Beräknad |
| 1204 | 6 470 723,63 | 104 666,96 | Spik i asfalt, ny |
| 1205 | 6 470 725,80 | 104 668,83 | Spik i asfalt, ny |
| 1206 | 6 470 724,42 | 104 674,83 | Spik i asfalt, ny |
| 1207 | 6 470 728,40 | 104 676,57 | Spik i asfalt, ny |
| 1208 | 6 470 727,17 | 104 680,51 | Spik i asfalt, ny |
| 11289 | 6 470 715,93 | 104 675,65 | Rör i mark, ej återfunnen |

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

# Förrättningskarta

Aktbilaga KA1
Ärendenummer: O192263
Orig.format: A3L

Upprättad år: 2020
Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5.

Kommun: Sotenäs
Län: Västra Götaland

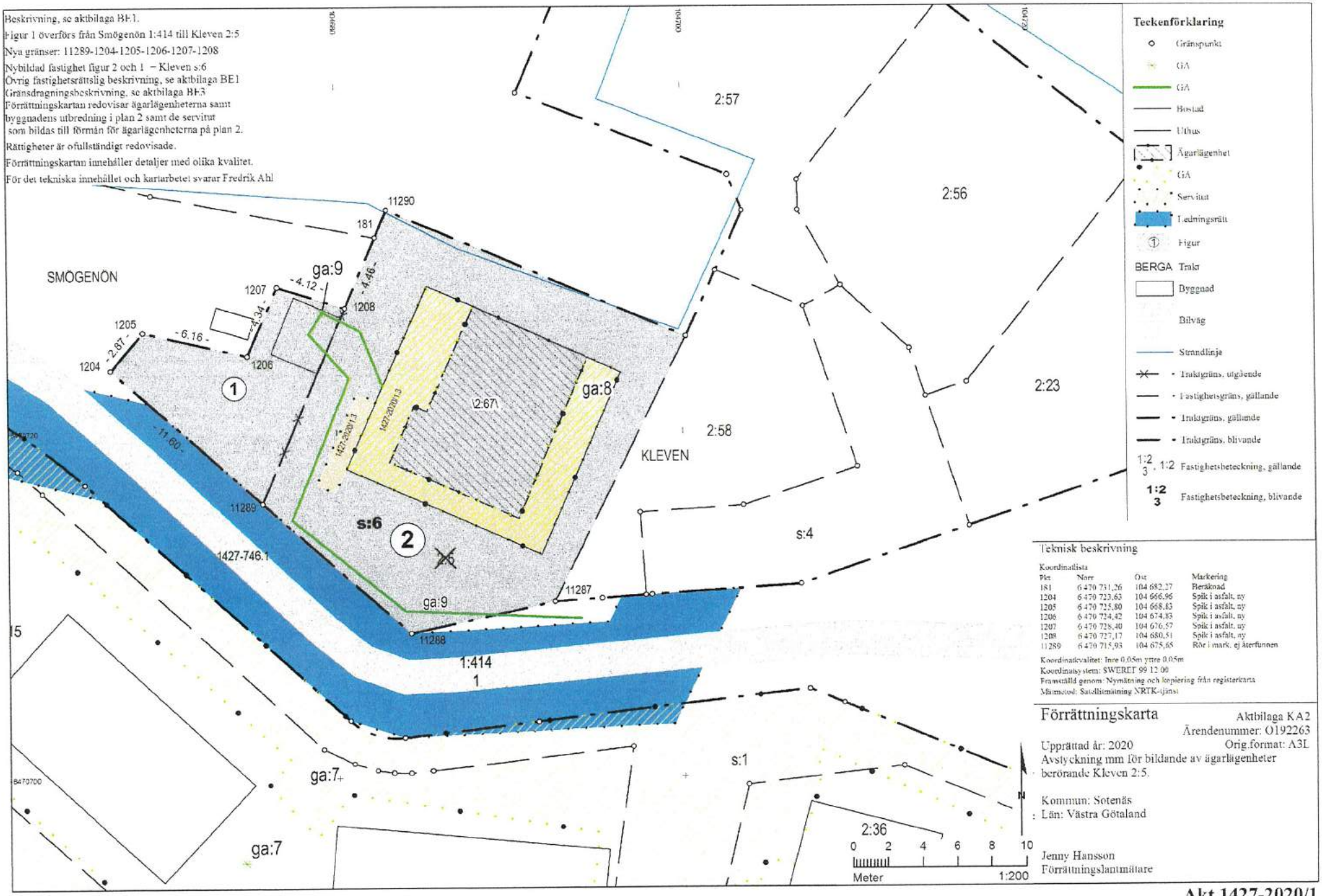
Jenny Hansson
Förrättningslantmätare

**Akt 1427-2020/1**

1520

A3L

Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Figur 1 överförs från Smögenön 1:414 till Kleven 2:5
Nya gränser: 11289-1204-1205-1206-1207-1208
Nybildad fastighet figur 2 och 1 – Kleven s:6
Övrig fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE1
Gränsdragningsbeskrivning, se aktbilaga BE3
Förrättningskartan redovisar ägarlägenheterna samt byggnadens utbredning i plan 2 samt de servitut som bildas till förmån för ägarlägenheterna på plan 2.
Rättigheter är ofullständigt redovisade.
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Fredrik Ahl




## Teknisk beskrivning

Koordinatlista

| Pkt | Norr | Öst | Markering |
|---|---|---|---|
| 181 | 6 470 731,26 | 104 682,27 | Beräknad |
| 1204 | 6 470 723,63 | 104 666,96 | Spik i asfalt, ny |
| 1205 | 6 470 725,80 | 104 668,83 | Spik i asfalt, ny |
| 1206 | 6 470 724,42 | 104 674,83 | Spik i asfalt, ny |
| 1207 | 6 470 728,40 | 104 676,57 | Spik i asfalt, ny |
| 1208 | 6 470 727,17 | 104 680,51 | Spik i asfalt, ny |
| 11289 | 6 470 715,93 | 104 675,65 | Rör i mark, ej återfunnen |

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

# Förrättningskarta

Aktbilaga KA2
Ärendenummer: O192263
Orig.format: A3L

Upprättad år: 2020
Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5.

Kommun: Sotenäs
Län: Västra Götaland

Jenny Hansson
Förrättningslantmätare

Denna handling har undertecknats elektroniskt av *Jenny Hansson* Sid: 1/1

**Akt 1427-2020/1**

# Protokoll

2020-04-24

Ärendenummer
O192263

Förrättningslantmätare
Jenny Hansson

| | |
|---|---|
| Ärende | Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5. |
| | Kommun: Sotenäs Län: Västra Götaland |
| Handläggning | Utan sammanträde. |
| Sökande och sakägare | Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1. |
| Yrkande | Se ansökan aktbilaga A1 samt yrkanden YR1-YR5 och överenskommelser, aktbilagor ÖK1-ÖK4. |
| Redogörelse | Ansökan om avstyckning av ägarlägenheter inkom den 8 juli 2019 till Lantmäteriet. Ägarlägenheter ska avstyckas enligt gällande detaljplan Kleven 2:11, 2:15, 2:18 m fl, nordöstra delen av kleven, akt 1427-P101. Plangenomförandet innebär också att mark planlagd för bostadsändamål förs från gatufastigheten Sotenäs Smögenön 1:414 till Kleven 2:5 inför avstyckning av ny samfälld mark för tänka ägarlägenheter. |

**Fastighetsreglering**

Ett markområde förs från den kommunala gatufastigheten Smögenön 1:414 till bostadsfastigheten Kleven 2:5. Båda fastigheterna förblir efter genomförd förrättning fortsatt lämpliga för sina respektive ändamål.

Fastighetsreglering sker i överensstämmelse med gällande detaljplan, akt 1427-P101.

**Avstyckning**

Genom fastighetsbildning skapas tre nya ägarlägenheter, nybildade Kleven 2:65-2:67, för bostadsändamål. Lägenheterna är placerade i två våningsplan, Kleven 2:65-2:66 finns på gatuplanet, våning 1. Kleven 2:67 finns på våning 2. Ägarlägenheterna hänger samman såväl fysiskt som installationstekniskt. Avstyckning av ägarlägenheterna sker i samma ägares hand. Bygglov har beviljats, se aktbilaga MM1. Byggnaden är utförd. Brandskyddsdokument tillhörande ägarlägenheterna har inkommit, se aktbilaga 2.

Gränsen för ägarlägenheterna ska omfattas av insida vägg till respektive lägenhet. Lägenhetsdörr, fönster och altandörrar ingår i varje ägarlägenhet, däremot ingår inte bärande stomme. För

1521

gränsdragningsbeskrivning och byggnadsbeskrivning, se aktbilagorna BE3-BE4.

För att trygga rättigheten till de gemensamma delarna av byggnaden avstyckas en samfällighet, blivande Kleven s:6, där ägarlägenheterna blir delägare. Ändamålet för blivande Kleven s:6 är ägarlägenhetssamfällighet och kommer att bestå av allt det som återstår av styckningsfastigheten Kleven 2:5 efter avstyckningarna, det vill säga all mark, både under ägarlägenheterna och runt omkring byggnaderna. När förrättningen är klar är det således Kleven s:6 som urholkas av de nybildade ägarlägenheterna. Det innebär att Kleven 2:5 avregistreras efter genomförd förrättning. Samtliga ägarlägenheter blir delägare i marksamfälligheten med lika andel.

Kleven s:6 gränsar till kommunal gatufastighet och har direkt utfart till kommunal gata. I området finns kommunalt vatten- och avlopp.

**Anläggningsförrättning samt bildande av servitut**

Två nya gemensamhetsanläggningar bildas för att säkra tillgång till olika rättigheter för ägarlägenheterna.

Blivande Kleven ga:8 tillskapas för ändamål: Flerbostadsbyggnad och markanläggningar. Gemensamhetsanläggningen belastar all markyta som Kleven s:6 upptar. Vad som ska ingå i gemensamhetsanläggningen framgår av anläggningsbeskrivning samt gränsdragningsbeskrivning, se aktbilagor BE2-BE3. Ägarlägenheterna deltar med lika andelstal. De anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen Kleven ga:8 överförs från den fastigheten där de är belägna, Kleven s:6, till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen

Blivande Kleven ga:9 tillskapas för ändamål: Fiber. Fiberledning är framdragen till ett antal fastigheter i området: Kleven 2:23, Kleven 2:56-2:58 samt blivande Kleven 2:65-2:67. Samtliga fastigheter som nyttjar fibern kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen och deltar med lika andelstal. Vad som ska ingå i gemensamhetsanläggningen framgår av anläggningsbeskrivning samt gränsdragningsbeskrivning, se aktbilaga BE2-BE3. Fiberledning är anlagd av fastighetsägare till Kleven 2:5, det gäller även ledning som löper på Smögenön 1:414. Det innebär att ledningen, i den del den löper över Smögenön 1:414, är lös egendom. Då Lantmäteriet inte kan bilda gemensamhetsanläggning för lös egendom har fastighetsägare till Kleven 2:5 samt Smögenön 1:414 kommit överens om att ägare till Kleven 2:5 överlåter fiberledning belägen på Smögenön 1:414 till fastighetsägaren till Smögenön 1:414, se dagboksanteckningar i aktbilaga DA1 från 2020-04-23. Ledningen blir då fastighetstillbehör till Smögenön 1:414. Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggning för fiber samt frigör fastighetstillbehör från Kleven s:6 (som tillskapas då Kleven 2:5 avregistreras) samt Smögenön 1:414 så att fiberledningen i

framtiden blir fastighetstillbehör till de fastigheter som ingår i Kleven ga:9.

Sökanden har yrkat på att samfällighetsförening ska bildas för förvaltning av Kleven ga:8 och Kleven ga:9. Ärendet har brutits ut till ett eget ärende med ärendenummer O20905.

Ett antal servitut bildas till förmån för de nybildade ägarlägenheterna. Det bildas servitut för att nyttja altaner till förmån för Kleven 2:65-2:66 och trapp/terrass för Kleven 2:67. Att servituten enbart innebär en rätt att nyttja till förmån för fastighetsägarna innebär också att underhåll och förnyelse av altaner och trapp/terrass åläggs gemensamhetsanläggningen Kleven ga:8.

Samtliga servitut belastar Kleven s:6. Servituten är av väsentlig betydelse för förmånsfastigheterna så att nyttjande av altan respektive terrass och trapp ska kunna ske på ett lämpligt sätt.

**Övriga överväganden**

De nybildade ägarlägenheterna och samfälligheterna blir lämpliga för sina ändamål.

Inrättandet av Kleven ga:8 och Kleven ga:9 uppfyller villkoren i anläggningslagen 5-11§§.

För området gäller Detaljplan: Kleven 2:11, 2:15, 2:18 m fl, nordöstra delen av kleven, akt 1427-P101. Ingen av åtgärderna i förrättningen strider mot denna.

I det aktuella fallet, då stamfastigheten Kleven 2:5 avregistreras genom fastighetsbildningen, finns inga förutsättningar att göra den oskadlighetsprövning som krävs för att kunna förordna att avstyckningarna inte ska belastas av eventuella oinskrivna fordringar i stamfastigheten enligt 10 kap 9§ fastighetsbildningslagen.

Stamfastigheten Kleven 2:5 som avregistreras är belastad av 4 inteckningar. Inget yrkande om inteckningsfri avstyckning har inkommit och inteckningarna kommer därför per automatik att gälla i samtliga ägarlägenheter efter förrättningen.

Avtalsrättighet förordnas att bestå.

Fastighetsregleringen och inrättandet av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivningar, se aktbilagor KA1-KA2 och BE1, BE3 samt BE4.

Avtalsrättighet förordnas att fortsätta att gälla enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

1522

| | |
|---|---|
| Anläggningsbeslut | Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskartor och beskrivningar, se aktbilagor KA1-KA2 och BE2-BE3. |
| Beslut fördelning av förrättningskostnad | Förrättningskostnaden ska betalas av fastighetsägare till Kleven 2:5, Klevenbryggan Fastighet Ab. |
| Tillträdesbeslut | Tillträde vad avser fastighetsregleringen ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.<br><br>Tillträde till det för gemensamhetsanläggningarna upplåtna utrymmet ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft. |
| Ersättningsbeslut | **Anläggningsförrättning**<br><br>Ingen ersättning ska betalas vad gäller inrättande av gemensamhetsanläggning.<br><br>**Fastighetsreglering**<br><br>Fastighetsägare till Kleven 2:5, Klevenbryggan Fastighets Ab, ska betala 53 200 kronor direkt till fastighetsägare till Smögenön 1:414, Sotenäs kommun.<br><br>Ersättning skall betalas senast 1 månad efter förrättningen vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6§ räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker. |
| Aktmottagare | Klevenbryggan Fastighets Ab. |
| Avslutningsbeslut | Förrättningen avslutas. |
| Överklagande | Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:<br>Lantmäteriet<br>Fastighetsbildning<br>801 82 GÄVLE<br><br>Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.<br><br>Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 22 maj 2020.** Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.<br><br>Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O192263 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför. |

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Jenny Hansson*

1523

# Sakägarförteckning

2020-04-24

Ärendenummer
O192263

Förrättningslantmätare
Jenny Hansson

Ärende Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5 mfl

Kommun: Sotenäs Län: Västra Götaland

| Fastigheter, andel, ägande | Ägare | Anm. |
|---|---|---|
| Kleven 2:5, lagfaren ägare<br>Blivande Kleven 2:65, lagfaren ägare<br>Blivande Kleven 2:66, lagfaren ägare<br>Blivande Kleven 2:67, lagfaren ägare | Klevenbryggan Fastighets AB | Sökande |
| Kleven 2:23, andel 1/2, lagfaren ägare | Bertil Lekting | Sökande |
| Kleven 2:57, lagfaren ägare | Smögenkleven Fastighets AB | Sökande |
| Kleven 2:58, lagfaren ägare | No 1 Fastighetsförvaltning AB | Sökande |
| Smögenön 1:414, lagfaren ägare | Sotenäs Kommun | Sökande |
| Kleven 2:23, andel 1/2, lagfaren ägare | Helene Stranne | Sökande |
| Kleven 2:56, andel 1/2, lagfaren ägare | Anna Svensson | Sökande |
| Kleven 2:56, andel 1/2, lagfaren ägare | Melker Svensson | Sökande |

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Jenny Hansson*

1472

# Underrättelse om avslutad förrättning

2020-04-24

Ärendenummer
O192263

Förrättningslantmätare
Jenny Hansson

Karl Bertil Lekting
Klevenvägen 63
456 51 SMÖGEN

Sotenäs Kleven 2:23

| | |
|---|---|
| Ärende | Avstyckning mm för bildande av ägarlägenheter berörande Kleven 2:5. |
| | Kommun: Sotenäs Län: Västra Götaland |
| Förrättningsbeslut | Förrättningen har avslutats den 24 april 2020 utan sammanträde. |
| Förrättnings-handlingar | Kopior av förrättningskartor, beskrivningar protokoll mm bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor. |
| Tidpunkt för registrering | Enligt önskemål om snar registrering bifogas blankett för godkännande till samtliga sakägare med rätt att överklaga förrättningen. Godkännande av länsstyrelsen inhämtas separat av lantmäterimyndigheten. Blir förrättningen godkänd av samtliga som har rätt att överklaga, sker registrering snarast efter att godkännandet inkommit till lantmäterimyndigheten. Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen annars att vara infört i fastighetsregistret tidigast den 28 maj 2020.<br><br>Efter eget undertecknande skickar Ni godkännandeblanketten direkt till lantmäterimyndigheten, adress se nedan. |
| Aktmottagare | Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Klevenbryggan Fastighets AB när ärendet är infört i fastighetsregistret. |

1525

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas 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 22 maj 2020. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O192263 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Information på Internet

Information om ärendet publiceras löpande i Lantmäteriets e-tjänst för lantmäteriförrättningar, där du loggar in med en giltige-legitimation. Läs mer på www.lantmateriet.se/lantmateriforrattningar