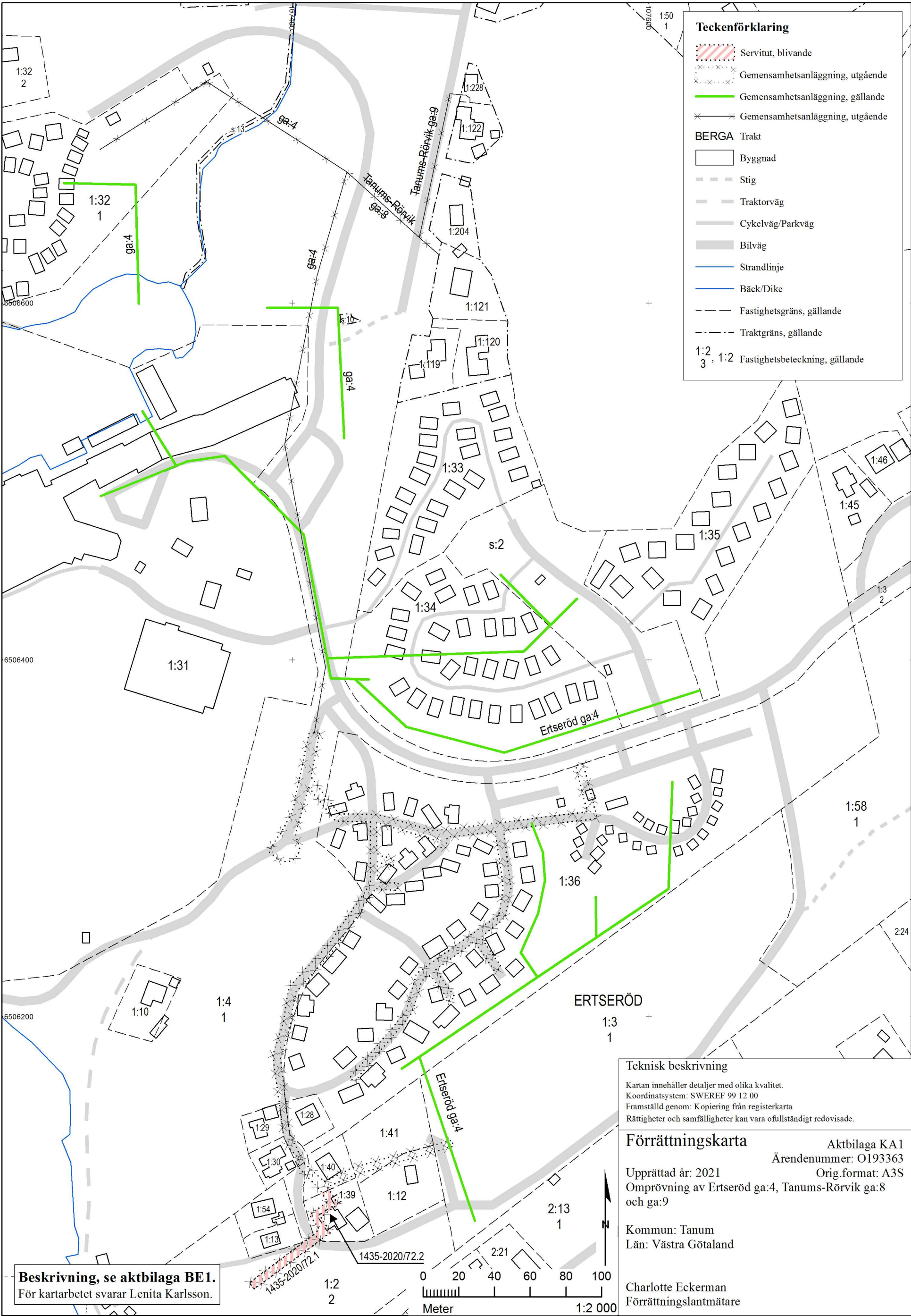




Beskrivning, se aktbilaga BE1.
För kartarbetet svarar Lenita Karlsson.

Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Framställd genom: Kopiering från registerkarta
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

Förrättningskarta

Aktbilaga KA1
Ärendenummer: O193363
Upprättad år: 2021
Omprövning av Ertseröd ga:4, Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9

Kommun: Tanum
Län: Västra Götaland

Charlotte Eckerman
Förrättningslantmätare



Beskrivning

2021-05-28

Ärendenummer

O193363

Förrättningslantmätare

Charlotte Eckerman

Ärende	Omprövning av Ertseröd ga:4 och Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9	
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland
Åtgärdsordning i förrättningen	• Anläggningsåtgärd • Fastighetsreglering, se aktbilaga BE2.	
Avregistrering	Till följd av att anläggningsbeslut 2014-01-22, akt 1435-1887, avseende Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9 upphävs ska Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9 avregistreras.	
Omprövning av Gemensamhetsanläggning	Ertseröd Ga:4 Ändamål: DAGVATTENLEDNINGAR MED TILLHÖRANDE ANORDNINGAR Tidigare anläggningsbeslut rörande Ertseröd ga:4 omprövas och Ertseröd ga:4 omfattar fortsättningsvis det som redovisas i detta ärende.	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av dagvattenledning samt tillhörande anordningar för dagvattenhantering enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Anläggningen är befintlig.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andels-talslängd, aktbilaga AN1. Fastigheter som utträder ur gemensamhetsanläggningen, se aktbilaga AN1. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 4 meter brett område med ledningen i mitten. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Ledningarna är inpassade på denna karta efter projekteringshandlingar i akt 1435-90/7 och uppgifter lämnade av sökande. 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.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Ertseröd 1:3, 1:4 och s:2 (enbart belastade).

Ledningen är belägen på fastigheterna Ertseröd 1:3, 1:4, 1:31, 1:32, 1:34, 1:36 och s:2.

Utrymmesservitut 1435-90/7.1 har ändrats så att det belastar fastigheterna Ertseröd 1:3, 1:4 och s:2. Fastigheten Ertseröd 1:2 belastas inte längre av utrymmesservitutet eftersom den delen utgår ur gemensamhetsanläggningen. Fastigheten Ertseröd 1:2 belastas däremot av servitut 1435-2020/72.1 till förmån för fastigheterna Ertseröd 1:39 och 1:40 som avser densamma ledningen som de övertagit, se aktbilaga BE2.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Fastighetsreglering

Se BE2

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Charlotte Eckerman



Beskrivning

2021-05-28

Ärendenummer

O193363

Förrättningslantmätare

Charlotte Eckerman

Ärende	Omprövning av Ertseröd ga:4, Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9	
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland
Åtgärdsordning i förrättningen	•Anläggningsåtgärd •Fastighetsreglering	
ERTSERÖD 1:2		
Mats Olofsson, andel 1/2, lagfaren ägare		
Roy Arne Hellman, andel 1/4, lagfaren ägare		
Louise Hellman, andel 1/4, lagfaren ägare		
Fastighetsreglering	Nytt servitut: 1435-2020/72.1 Ändamål: Dagvattenledning Rätt att bibehålla, underhålla och förnya befintlig dagvattenledning med tillhörande anordningar. Till förmån för: Ertseröd 1:39, Ertseröd 1:40 Belastar: Ertseröd 1:2	
ERTSERÖD 1:39		
Gunnar Larsson, lagfaren ägare		
Fastighetsreglering	Nytt servitut: 1435-2020/72.1 Ändamål: Dagvattenledning Rätt att bibehålla, underhålla och förnya befintlig dagvattenledning med tillhörande anordningar. Till förmån för: Ertseröd 1:39, Ertseröd 1:40 Belastar: Ertseröd 1:2	

Nytt servitut: 1435-2020/72.2

Ändamål: Dagvattenledning

Rätt att bibehålla, underhålla och förnya
befintlig dagvattenledning med tillhörande
anordningar.

Till förmån för: Ertseröd 1:40

Belastar: Ertseröd 1:39

ERTSERÖD 1:40

Leif Örneblad, andel 1/2, lagfaren ägare

Birgitta von Below-Örneblad, andel 1/2,
lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Nytt servitut: 1435-2020/72.1

Ändamål: Dagvattenledning

Rätt att bibehålla, underhålla och förnya
befintlig dagvattenledning med tillhörande
anordningar.

Till förmån för: Ertseröd 1:39, Ertseröd 1:40

Belastar: Ertseröd 1:2

Nytt servitut: 1435-2020/72.2

Ändamål: Dagvattenledning

Rätt att bibehålla, underhålla och förnya
befintlig dagvattenledning med tillhörande
anordningar.

Till förmån för: Ertseröd 1:40

Belastar: Ertseröd 1:39

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Charlotte Eckerman



**Andelstalslängd**

2021-05-28

Ärendenummer

O193363

Förrättningslantmätare

Charlotte Eckerman

Ärende Omprövning av Ertseröd ga:4 och Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9

Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Gemensamhetsanläggning: TANUM ERTSERÖD GA:4			
Fastighet, Ägare	Sektion, Område	Andelstal	Summa andelstal
Kommun: TANUM			
Ertseröd 1:10 Torøy Jeanette Jomisko Tønnesen			Utträder 0
Ertseröd 1:12 Karin Elisabeth Estreen, andel 1/10 Oskar Kollberg, andel 1/10 Petra von Heideken-Wägert, andel 1/6 Jesper Lundkvist, andel 1/6 Anna Spiess, andel 1/10 Martin Estréen, andel 1/10 Axel Kollberg, andel 1/10 Johan von Heideken, andel 1/6			Utträder 0
Ertseröd 1:13 Kerstin Åhlund-Treier, andel 1/2 Niklas Treier, andel 1/2			Utträder 0
Ertseröd 1:28 Arne Skarprud, andel 1/2 Nina Skarprud, andel 1/2			Utträder 0
Ertseröd 1:29 Svea Birgitta Söderbaum			Utträder 0
Ertseröd 1:30 Britta Margareta Åhman			Utträder

		0
Ertseröd 1:31 Handelsbolaget Fritidsanläggningen Tanumstrand Tanums Kommun		35,0
Ertseröd 1:32 Tanums Kommun Brf Råkan Norra Byn		35,89
Ertseröd 1:33 Tanums Kommun Brf Tallbacken		8,19
Ertseröd 1:34 Bostadsrättsföreningen Berghällen 3 Tanums Kommun		11,54
Ertseröd 1:35 Tanums Kommun Brf Björkdalen		7,4
Ertseröd 1:36 Tanums Kommun Bostadsrättsföreningen Krabban Södra		30,71
Ertseröd 1:39 Gunnar Larsson		Utträder 0
Ertseröd 1:40 Leif Örneblad, andel 1/2 Birgitta von Below-Örneblad, andel 1/2		Utträder 0

Ertseröd 1:41 Karin Elisabeth Estreen, andel 1/10 Oskar Kollberg, andel 1/10 Petra von Heideken-Wågert, andel 1/6 Jesper Lundkvist, andel 1/6 Anna Spiess, andel 1/10 Martin Estréen, andel 1/10 Axel Kollberg, andel 1/10 Johan von Heideken, andel 1/6		Utträder 0
Ertseröd 1:54 Pontus Arvenberg, andel 1/2 Sara Arvenberg, andel 1/2		Utträder 0
Tanums-Rörvik 1:119 Dick Arne Roger Karlsson, andel 3/4 Ann Elisabeth Karlsson, andel 1/4		Utträder 0
Tanums-Rörvik 1:120 Bengt Nordén, andel 1/10 Inga Ann-Marie Nordén, andel 1/10 Fredrik Nordén, andel 2/5 Magdalena Lundstedt-Nordén, andel 2/5		Utträder 0
Tanums-Rörvik 1:121 Jonas Magnusson, andel 1/6 Raili Lätti, andel 1/2 Elin Lätti-Sander, andel 1/6 Hanna Magnusson, andel 1/6		Utträder 0
Tanums-Rörvik 1:122 Siv Albinsson		Utträder 0
Tanums-Rörvik 1:204 Greger Pellnor		Utträder 0
Tanums-Rörvik 1:228 Therese Albinsson		Utträder 0

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Charlotte Eckerman



Protokoll

2021-05-28

Ärendenummer

O193363

Förrättningslantmätare

Charlotte Eckerman

Ärende	Omprövning av Ertseröd ga:4 och Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9	
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Ändring av anläggningsbeslut. ♦ Upphävande av gemensamhetsanläggning. ♦ Bildande av servitut genom fastighetsreglering.	
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Bengtsfors utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar m.m.	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A1-6 och överenskommelser, aktbilaga ÖK1-17.	
Redogörelse	Förrättning har sökts för omprövning av gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4 samt upphävande av gemensamhetsanläggningarna Tanumus-Rörvik ga:8 och ga:9 eftersom Tanums kommun ska ta över ledningsnätet för VA. Tekniska nämnden i Tanums kommun har tagit beslut om att utöka det kommunala verksamhetsområdet för VA, se aktbilaga MM1. I förrättningen bildas också servitut för befintlig dagvattenledning som övergår från Ertseröd ga:4 till fastigheterna Ertseröd 1:39 och 1:40 belastande Ertseröd 1:2. Förrättningen omfattar omprövning av gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4 som förvaltas av Tanumstrands samfällighetsförening. Efter omprövning ska Ertseröd ga:4 omfatta enbart dagvattenledningar med tillhörande anordningar. Omprövningen omfattar vidare utträde ur Ertseröd ga:4 för fastigheterna Ertseröd 1:10, 1:12, 1:13, 1:28, 1:29, 1:30, 1:39, 1:40, 1:41, 1:54, Tanums-Rörvik 1:119, 1:120, 1:121, 1:122, 1:204 och 1:228. Omprövningen får också till följd att fastigheten Ertseröd 1:2 ej längre belastas av upplåtet utrymmesservitut till förmån för Ertseröd ga:4. Dagvattenledningen som betjänar fastigheterna Ertseröd 1:39 och 1:40 har tidigare ingått i Ertseröd ga:4, men överläts nu till fastigheterna	

Ertseröd 1:39 och 1:40. Servitut avseende rätt att bibehålla, underhålla och förnya ledningen med tillhörande anordningar såsom exempelvis brunnar och stenkista upplåts till förmån för fastigheterna Ertseröd 1:39 och 1:40 belastande Ertseröd 1:2. Samt servitut till förmån för Ertseröd 1:40 avseende rätt att bibehålla, underhålla och förnya dagvattenledningen med tillhörande anordningar belastande fastigheten Ertseröd 1:39. Se aktbilaga ÖK17.

Överenskommelse har tecknats mellan Tanumstrands samfällighetsförening och berörda fastigheter, se aktbilagorna ÖK1-16. Gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4 omfattar efter omprövning det som redovisas i detta ärende.

Gemensamhetsanläggningarna Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9 upphävs och avregistreras eftersom ledningarna ingående i dessa också tas över av kommunen.

Parallellt med denna omprövning handläggs bildande av ledningsrätt till förmån för kommunen. Ledningsrätten handläggs i ärende O183977, ledningsbeslut kan fattas först när besluten i detta ärende O193363 vunnit laga kraft.

Lantmäterimyndigheten bedömer att det inte finns några motstridiga intressen och att handläggning med sammanträde därför kan undvaras.

Föreningsstämma har hållits i Tanumstrands samfällighetsförening där man beslutat att överlåta föreningens VA-ledningar till kommunen, att ansöka om omprövning av Ertseröd ga:4, tecknande av överenskommelser om utträde och ersättning samt betalning av förrättningskostnad, se aktbilaga 1 och 10.

Andelstal för de kvarvarande fastigheterna i Ertseröd ga:4 behålls oförändrade.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Förändringar har skett genom Tanums kommuns beslut om att utöka verksamhetsområdet för VA, se aktbilaga MM1. Enskilda VA-installationer av denna omfattning ska inte finnas inom kommunalt verksamhetsområde och är således inte av väsentlig betydelse för de enskilda ägarna. Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Ändring av Ertseröd ga:4 görs med stöd av stämmobeslut, aktbilaga 1 och 10 och överenskommelser, aktbilaga ÖK1-16.

Upphävande och avregistrering av Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9, görs med stöd av ansökan, aktbilaga A2-6.

De ägare till fastigheter som ska kvarstå i gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4 och de som utträder ur denna, samt de ägare till fastigheter som ingår i de upphävda gemensamhetsanläggningarna Tanums-Rörvik ga:4 och ga:5 samtycker till förändringarna. För kvarstående fastigheter i Ertseröd ga:4 är anläggningen av stadigvarande betydelse. För fastigheter som utträder ur Ertseröd ga:4 och de fastigheter som ingår i de upphävda gemensamhetsanläggningarna Tanums-Rörvik ga:4 och ga:5 är anläggningarna inte längre av stadigvarande betydelse längre.

Ingående fastigheters värde ökar med ett deltagande i gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4. För utträdande fastigheter och fastigheter ingående i Tanums-Rörvik ga:4 och ga:5 som upphävs påverkas inte värdet eftersom de har tillgång till dagvattenledningar på annat sätt genom egen lösning. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför.

Vare sig de ägare till fastigheter som ska ingå i gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4 eller de som utträder ur denna, samt de ägare till fastigheter som ingår i de upphävda gemensamhetsanläggningarna Tanums-Rörvik ga:4 och ga:5 motsätter sig förändringarna.

Gemensamhetsanläggningen är befintlig och är förlagd på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet och utan oskäligen kostnad.

Gemensamhetsanläggningen strider inte mot gällande detaljplan. Delar av gemensamhetsanläggningen är delvis belägen utanför detaljplanelagt område. I dessa delar försvårar den inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området.

Del av gemensamhetsanläggningen Ertseröd ga:4 ligger inom område som omfattas av strandskydd. Syftet med bestämmelserna motverkas inte.

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte.

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna.

Åtgärderna strider således inte mot 5-12 §§ AL.

Beslut:

Anläggningsbeslut 1990-03-09, akt 1435-90/7 och 2013-07-26, akt 1435-1628, rörande Ertseröd ga:4, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1.

Anläggningsbeslut 2014-01-22, akt 1435-1887, rörande Tanums-Rörvik ga:8 och ga:9 ska omprövas och upphävas.

Beslut om andelstal

Skäl:

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytta* fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Andelstalen behålls oförändrade för kvarvarande fastigheter i Ertseröd ga:4.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Fastighetsreglering

Skäl:

Överenskommelse om fastighetsreglering, se aktbilaga ÖK17. Servitut för befintlig dagvattenledning med tillhörande anordningar bildas för den ledning som tidigare ingått i Ertseröd ga:4, men som nu övergår till fastigheterna Ertseröd 1:39 och 1:40.

Berörda fastigheter, Ertseröd 1:39, 1:40 och 1:2 är efter genomförd fastighetsreglering fortsatt lämpliga för sina respektive ändamål.

Fastighetsregleringen motverkar inte syftet med gällande detaljplan. För område beläget utanför detaljplan så försvåras inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området.

Strandskydd gäller för berört område. Ledningen är sedan länge anlagd och motverkar inte syftet med strandskyddet.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Nybildat servitut 1435-2020/72.1 är av väsentlig betydelse för Ertseröd 1:39 och 1:40.

Nybildat servitut 1435-2020/72.2 är av väsentlig betydelse för Ertseröd 1:40.

Fastighetsregleringen uppfyller kraven i 3, 5 och 7 kap FBL.

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2.

Tillträde

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte.

Tillträde vad avser fastighetsregleringen ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut:

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Tillträde vad avser fastighetsregleringen ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

De utträdande fastigheterna ska tillerkännas ersättning för den andel i samfällighetens överskott denne förlorar genom utträdet (38§ AL).

Ägarna av de fastigheter som ska utträda ur samfälligheten och Tanumstrands samfällighetsförening har tecknat överenskommelse om ersättning, se aktbilaga ÖK 1-16. Lantmäterimyndigheten finner inga skäl till att inte godkänna den överenskomna ersättningen mellan Tanumstrands samfällighetsförening och berörda utträdande fastigheter.

När rättighet upphävs skall ersättning prövas enligt 40a§ AL. Upphävande och omprövning av Tanums-Rörvik ga:8, ga:9 och Ertseröd ga:4 innebär inte någon värdeförändring för belastade fastigheter. Belastade fastigheter ska därmed inte betala någon ersättning till deläggande fastigheter i gemensamhetsanläggningarna.

I överenskommelse, se aktbilaga ÖK17, har ersättning för överlåtelse av ledning och upplåtelse av servitut överenskommits. Någon ersättning ska inte betalas.

Beslut:

Ersättning ska betalas direkt till respektive fastighetsägare enligt ersättningslängd, aktbilaga ER1. Ersättningen ska betalas av anläggningssamfälligheten. Betalning ska ske inom en månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ingen ersättning ska betalas av ägarna till Ertseröd 1:39 och 1:40 för överlåtelse av ledning från Ertseröd ga:4 och upplåtelse av servitut.

Förvaltning	Föreningen kommer fortsatt förvalta omprövade Ertseröd ga:4. Föreningen uppges inte ha något avsevärt underskott i balansen. Det finns därför inte anledning att upplösa föreningen.
Beslut om fördelning av förrättningskostnader	Skäl: Förrättningskostnaderna för anläggningsåtgärden ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt. Föreningsstämma har hållits i Tanumstrands samfällighetsförening där man bl.a. beslutat om betalning av förrättningskostnad, se aktbilaga 1 och 10. Förrättningskostnaderna för fastighetsregleringen ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen. Överenskommelse, aktbilaga ÖK17, uppfyller kraven i 5 kap 18§ första stycket 4. Beslut: Förrättningskostnaderna avseende anläggningsåtgärden ska fördelas lika mellan de delägande fastigheterna i Ertseröd ga:4, enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1. Förrättningskostnaderna avseende fastighetsregleringen ska betalas av Tanumstrands samfällighetsförening. Fakturan ställs i sin helhet till Tanumstrands samfällighetsförening enligt åtagande.
Aktmottagare	Tanumstrands Samfällighetsförening
Avslutningsbeslut	Beslut: Förrättningen avslutas.
Överklagande	Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till: Lantmäteriet 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 25 juni 2021. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer O193363 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 28 maj 2021.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Charlotte Eckerman

