

Underrättelse om avslutad förrättning

2025-01-29

Ärendenummer
N246125

Förrättningslantmätare
Louise Borg

Ärende

Avstyckning berörande Haverdal 27:1 samt anläggning- och ledningsrättsåtgärder.

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Förrättningsbeslut

Förrättningen har avslutats den 29 januari 2025 utan sammanträde.

Förrättnings-handlingar

Kopior av förrättningskartor, beskrivningar, teknisk beskrivning och protokoll bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor.

Tidpunkt för registrering

Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 4 mars 2025.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Göran Söderlund när ärendet är infört i fastighetsregistret.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

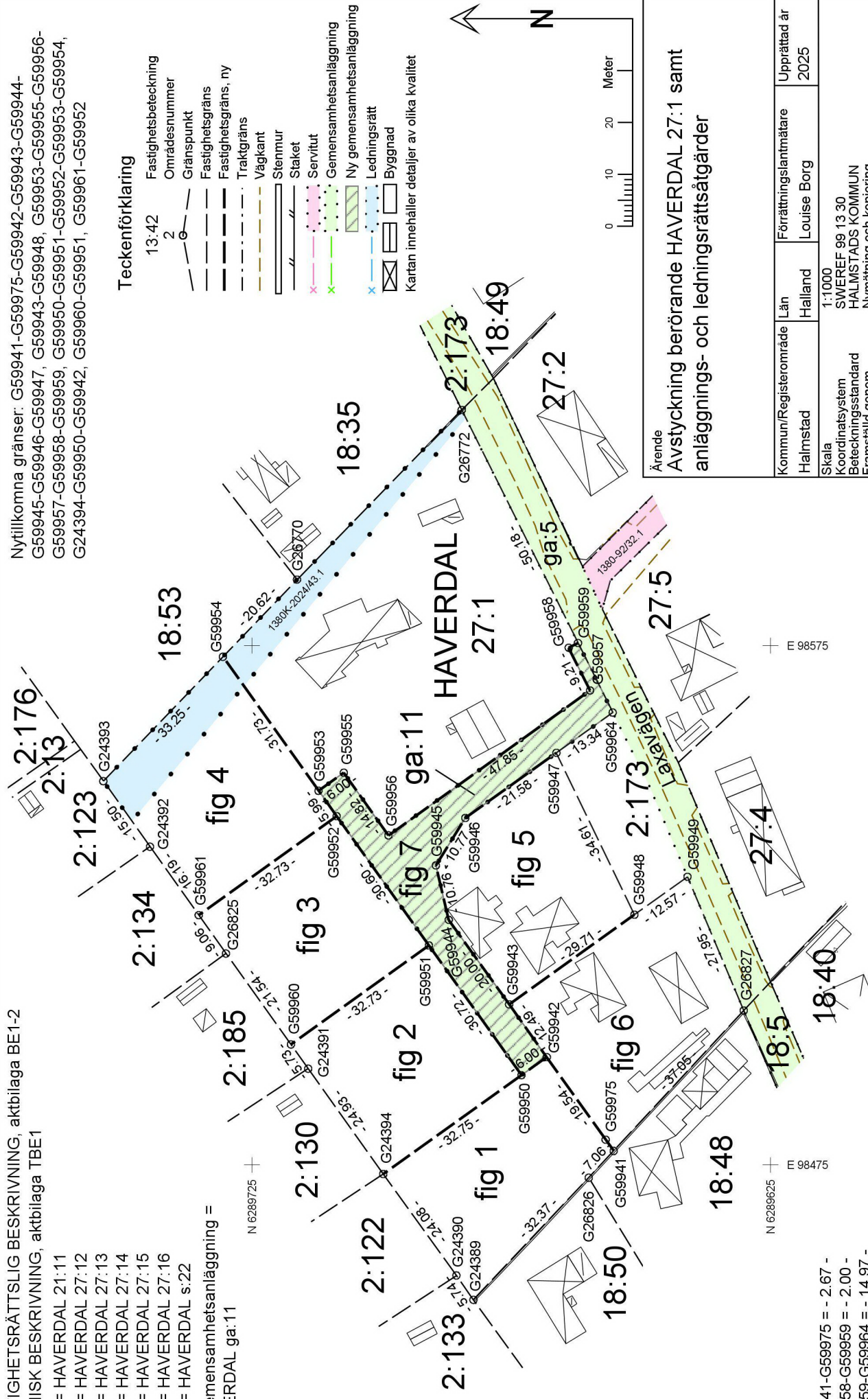
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 26 februari 2025. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer N246125 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE1-2
TEKNISK BESKRIVNING, aktbilaga TBE1

fig 1 = HAVERDAL 27:11
fig 2 = HAVERDAL 27:12
fig 3 = HAVERDAL 27:13
fig 4 = HAVERDAL 27:14
fig 5 = HAVERDAL 27:15
fig 6 = HAVERDAL 27:16
fig 7 = HAVERDAL s:22

Ny gemensamhetsanläggning =
HAVERDAL qa.11



Mätt:

G59941-G59975 = - 2.67 -
G59958-G59959 = - 2.00 -
G59959-G59964 = - 14.97 -

Avstyckning berörande HAVERDAL 27:1 samt anläggnings- och ledningsrättsåtgärder

Kommun/Registerområde	Län	Förrättningslantmätare	Upprättad år
Halmstad	Halland	Louise Borg	2025
Skala Koordinatsystem Beteckningsstandard Framställt genom Framställt av			
1:1000 SWEREF 99 13 30 HALMSTADS KOMMUN Nymätning och kopiering Camilla Wester			

FASTIGHETSÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE3
Ny ledningsrätt för elektronisk kommunikation = 1380K-2024/44.2

Teckenförklaring

13:42 Fastighetsbeteckning
2 Områdesnummer

Fastighetsgräns
Fastighetsgräns, ny

Väggkant

Ny ledningsrätt

Byggnad

Kartan innehåller detaljer av olika kvalitet

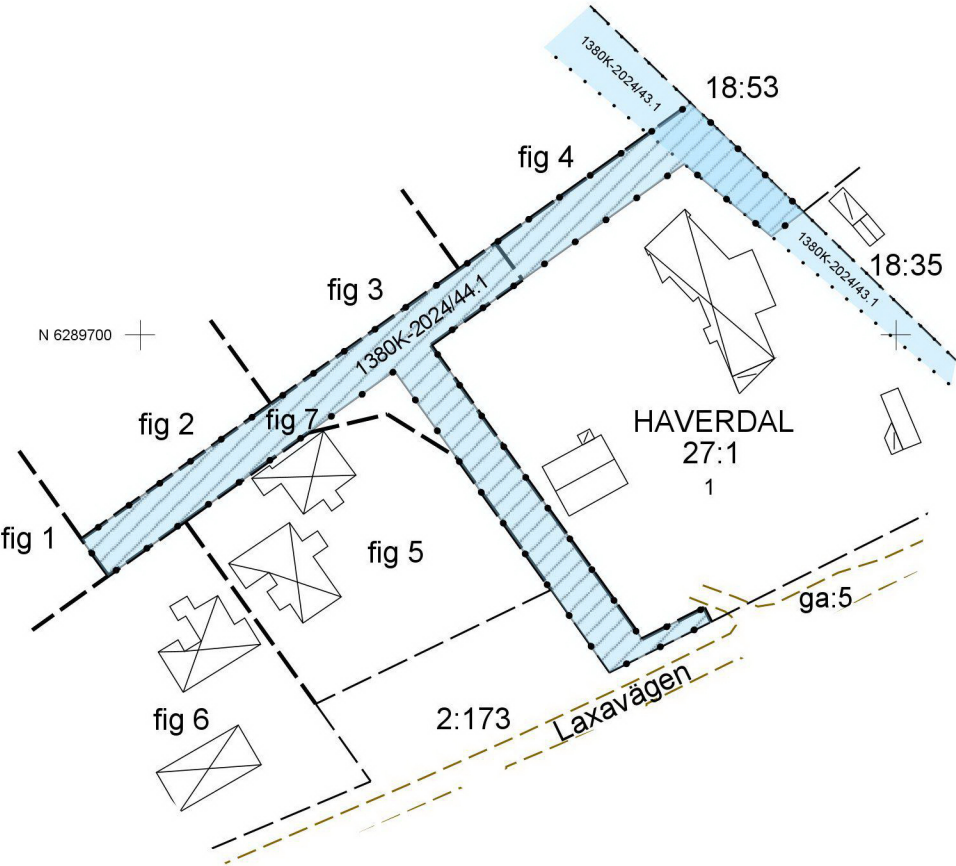


Skala Koordinatsystem Beteckningsstandard Framställd genom Framställd av	1:1000 SWEREF 99 13 30 HALMSTADS KOMMUN Nymätning och kopiering Camilla Wester	Kommun/Registerområde Halmstad	Län Halland	Ärende Avstyckning berörande HAVERDAL 27:1 samt anläggnings- och ledningsrättsåtgärder
		Förrättningslantmätare Louise Borg Upprättad år 2025		

Akt 1380K-2024/44

FASTIGHETSRÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE4
Ny ledningsrätt för vatten och avlopp = 1380K-2024/44.3

- Teckenförklaring
- 13:42 Fastighetsbeteckning
 - 1 Områdesnummer
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsgräns, ny
 - Väggkant
 - Ledningsrätt
 - Ny ledningsrätt
 - Byggnad
- Kartan innehåller detaljer av olika kvalitet



Skala Koordinatsystem Beteckningsstandard Framställd genom Framställd av	1:1000 SWEREF 99 13 30 HALMSTADS KOMMUN Nymätning och kopiering Camilla Wester	Kommun/Registerområde Halmstad	Län Halland	Ärende Avstyckning berörande HAVERDAL 27:1 samt anläggnings- och ledningsrättsåtgärder
		Förrättningslantmätare Louise Borg Upprättad år 2025		

Teknisk beskrivning

2025-01-29
Ärendenummer
N246125
Lantmäteriingenjör
Camilla Wester

Ärende Avstyckning berörande Haverdal 27:1 samt anläggning- och ledningsrättsåtgärder.

Kommun: Halmstad Län: Halland

Markering av gränspunkter sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats och markarbeten utförts. Har markering ej begärts inom fem år efter förrättningens avslutande kommer markeringen att ske på lantmäterimyndighetens initiativ.

När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1380K-2024/44GU.

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Koordinatkvalitet 0.05 m

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
G24389	6289682.29	98449.00	Råsten
G24390	6289685.57	98453.71	Rör i mark
G24391	6289714.14	98493.53	Råsten
G24392	6289744.65	98536.28	Rör i mark
G24393	6289753.65	98548.90	Råsten
G24394	6289699.68	98473.23	Råsten
G26770	6289716.30	98587.72	Rör i mark
G26772	6289684.55	98620.39	Hål i sten
G26825	6289730.01	98515.71	Rör i gjutning
G26826	6289660.05	98472.53	Råsten
G26827	6289630.16	98504.73	Råsten
G59941	6289655.24	98477.69	Omarkerad, ny
G59942	6289668.14	98495.76	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59943	6289675.40	98505.92	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59944	6289687.03	98522.20	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59945	6289689.52	98532.67	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59946	6289683.84	98541.81	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59947	6289666.28	98554.36	Markeras i akt 1380K-2024/43GU
G59948	6289651.23	98523.19	Markeras i akt 1380K-2024/43GU

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
G59949	6289641.01	98530.50	Rör i mark
G59950	6289673.03	98492.27	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59951	6289690.88	98517.27	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59952	6289708.67	98542.17	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59953	6289712.16	98547.04	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59954	6289730.60	98572.86	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59955	6289707.27	98550.53	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59956	6289698.66	98538.47	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59957	6289659.79	98566.37	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59958	6289663.91	98574.61	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59959	6289662.12	98575.50	Markeras i akt 1380K-2024/44GU
G59960	6289717.48	98498.19	Rör i mark, ny
G59961	6289735.26	98523.09	Rör i mark, ny
G59964	6289655.43	98562.11	Markeras i akt 1380K-2024/43GU
G59975	6289656.79	98479.86	Rör i mark, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering

Mätmetod GNSS Nätverks-RTK

Samtliga gränsmarkeringar är skyddade enligt lag. Dessa får ej flyttas, borttagas eller skadas, 14 kap. 9 § brottsbalken.

Beskrivning

2025-01-29
Ärendenummer
N246125
Förrättningslantmätare
Louise Borg

Ärende

Avstyckning berörande Haverdal 27:1 samt anläggning- och ledningsrättsåtgärder.

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Åtgärdsordning i förrättningen

• Avstyckning

• Anslutning enligt 42a § anläggningslagen

• Anläggningsåtgärd (se aktbilaga BE2)

• Ledningsrättsåtgärder (se aktbilaga BE3-4)

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

HAVERDAL 27:1

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till Haverdal 27:11

fig 1

1007 m²

Avstår till Haverdal 27:12

fig 2

1005 m²

Avstår till Haverdal 27:13

fig 3

1002 m²

Avstår till Haverdal 27:14

fig 4

1135 m²

Avstår till Haverdal 27:15

fig 5

1056 m²

Avstår till Haverdal 27:16

fig 6

1203 m²

Avstår till Haverdal s:22

fig 7

773 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

3039 m²

HAVERDAL 27:11, ny fastighet

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Haverdal 27:1

fig 1

1007 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet Haverdal s:22

1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Haverdal ga:5 1
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

HAVERDAL 27:12, ny fastighet

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Haverdal 27:1 fig 2 1005 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet Haverdal s:22 1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Haverdal ga:5 1
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

HAVERDAL 27:13, ny fastighet

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Haverdal 27:1 fig 3 1002 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet Haverdal s:22 1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Haverdal ga:5 1
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

HAVERDAL 27:14, ny fastighet

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Haverdal 27:1 fig 4 1135 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet Haverdal s:22 1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Haverdal ga:5 1
Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

HVERDAL 27:15, ny fastighet

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Haverdal 27:1	fig 5	1056 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Haverdal s:22		1
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Haverdal ga:5		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HVERDAL 27:16, ny fastighet

Göran Söderlund, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Haverdal 27:1	fig 6	1203 m ²
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Haverdal ga:5		1
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		

HVERDAL S:22, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Haverdal 27:1	fig 7	773 m ²
	Ändamål: Väg		
	Deläggande fastigheter:		
	Haverdal 27:11		1
	Haverdal 27:12		1
	Haverdal 27:13		1
	Haverdal 27:14		1
	Haverdal 27:15		1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Borg



Beskrivning

2025-01-29
Ärendenummer
N246125
Förrättningslantmätare
Louise Borg

Ärende	Avstyckning berörande Haverdal 27:1
	Kommun: HalmstadLän: Halland
Ny Gemensamhetsyhetsanläggning	Blivande Haverdal ga:11 Ändamål: Väg, utrymme för sophantering.
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av: Väg och utrymme för sophantering, se område markerat med grönt raster på förrättningskarta, aktbilaga KA1.
Deltagande fastigheter	Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen: Haverdal 27:11-15. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Upplåtet utrymme	För anläggningen Haverdal ga:11 upplåtes utrymme inom Haverdal s:22, se förrättningskarta aktbilaga KA1. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Delägande fastigheter i Haverdal s:22 (Haverdal 27:11-15), nytt servitut 1380K-2024/44.1.
Tidpunkt för utförande	Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.
Andelstal	Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande: Haverdal 27:111 Haverdal 27:121 Haverdal 27:131 Haverdal 27:141 Haverdal 27:151 Totalt andelstal: 5

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Borg



Beskrivning

2025-01-29
Ärendenummer
N246125
Förrättningslantmätare
Louise Borg

Ärende	Avstyckning berörande Haverdal 27:1 samt anläggning- och ledningsrättsåtgärder.
	Kommun: HalmstadLän: Halland
Ny ledningsrätt	1380K-2024/44.2 Ändamål: Elektronisk kommunikation Till förmån för: Halmstads stadsnät AB (556532-6187) Belastar: Deläggande fastigheter i Haverdal s:22 (Haverdal 27:11-15)
Ledningens ändamål och huvudsakliga beskaflenhet	Kanalisation med optokablar. Ledningen ska anläggas. Ledningar och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis ledning.
Utrymme som upplåts för ledningen	För att anlägga, se till, underhålla, reparera och förnya ledningen upplåts ett 2 meter brett område, se område markerat med blått på förrättningskarta, aktbilaga KA2.
Befogenheter som följer med ledningsrätten	Ledningsrättshavaren får: ♦ inom upplåtet utrymme utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den. ♦ inom upplåtet utrymme ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. ♦ ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.
Tid inom vilken ledningen ska vara utförd	Ledningen ska vara utförd inom 3 år från det att ledningsbeslutet vunnit laga kraft. Ledningsbeslutet kan enligt 31 § första stycket LL förfalla om ledningen inte dragits fram inom föreskriven tid.

Övriga föreskrifter

Ledningsrättshavaren ska:

- ◆ utöva de befogenheter som följer med ledningsrätten så att belastad fastighet inte betungas mer än nödvändigt.
- ◆ vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut ledningens sträckning samt lämna erforderliga skyddsföreskrifter inför åtgärder som kräver anmälan enligt nedan.
- ◆ utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder när arbete behöver utföras i ledningens närhet. Denna skyldighet är begränsad till arbete som hör samman med pågående markanvändning.
- ◆ sedan ledningsarbetet avslutats i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar i förut befintligt skick.

Fastighetsägaren får inte:

- ◆ ändra markanvändningen i närheten av ledningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller utföra annan anläggning, plantera träd eller anordna upplag så att ledningen kan skadas eller kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller att återställning efter arbete med ledningen avsevärt fördyras.
- ◆ utan medgivande av ledningens innehavare spränga, fälla träd, schakta, borra eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta någon annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Borg



Beskrivning

2025-01-29
Ärendenummer
N246125
Förrättningslantmätare
Louise Borg

Ärende	Avstyckning berörande Haverdal 27:1 samt anläggning- och ledningsrättsåtgärder.
	Kommun: HalmstadLän: Halland
Ny ledningsrätt	1380K-2024/44.3 Ändamål: Vatten och avlopp Till förmån för Halmstads kommun Belastar: Deläggande fastigheter i Haverdal s:22 (Haverdal 27:11-15) och Haverdal 27:1.
Ledningens ändamål och huvudsakliga beskaflenhet	Vattenledning (diameter ≤ 300 mm), spillvattenledning (diameter ≤ 500 mm) och dagvattenledning (diameter ≤ 500 mm) med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. Alla ledningar och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis ledning.
Utrymme som upplåts för ledningen	För att se till, underhålla, reparera och förnya ledningen upplåts ett 6 meter brett område, se område markerat med blå skraffering i förrättningskartan aktbilaga KA3.
Befogenheter som följer med ledningsrätten	Ledningsrättshavaren får: ♦ inom upplåtet utrymme gräva upp ledningsgrav samt utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den. ♦ inom upplåtet utrymme ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. ♦ ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.
Tid inom vilken ledningen ska vara utförd	Ledningen ska vara utförd inom 3 år från det att ledningsbeslutet vunnit laga kraft. Ledningsbeslutet kan enligt 31 § första stycket LL förfalla om ledningen inte dragits fram inom föreskriven tid.

Övriga föreskrifter

Ledningsrättshavaren ska:

- ♦ utöva de befogenheter som följer med ledningsrätten så att belastad fastighet inte betungas mer än nödvändigt.
- ♦ vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut ledningens sträckning samt lämna erforderliga skyddsföreskrifter inför åtgärder som kräver anmälan enligt nedan.
- ♦ utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder när arbete behöver utföras i ledningens närhet. Denna skyldighet är begränsad till arbete som hör samman med pågående markanvändning.
- ♦ sedan ledningsarbetet avslutats i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar i förut befintligt skick.

Fastighetsägaren får inte:

- ♦ ändra markanvändningen i närheten av ledningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller utföra annan anläggning, plantera träd eller anordna upplag så att ledningen kan skadas eller kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller att återställning efter arbete med ledningen avsevärt fördröjas.
- ♦ utan medgivande av ledningens innehavare spränga, fälla träd, schakta, borra eller på annat sätt ändra marknivå eller vidta någon annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller risk för att person eller egendom kan skadas av ledningen.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Borg



Protokoll

2025-01-29
Ärendenummer
N246125
Förrättningslantmätare
Louise Borg

Ärende Avstyckning berörande Haverdal 27:1 samt anläggning- och ledningsrättsåtgärder

Kommun: Halmstad Län: Halland

Handläggning	Utan sammanträde.		
Sökande och sakägare	Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
	Haverdal 27:1 och blivande Haverdal 27:11-16, lagfaren ägare	Göran Söderlund	Sökande
		Halmstads stadsnät	Ledningshavare Sökande genom Erik Eriksson
		Halmstads kommun	Ledningshavare Sökande genom Jennie Hemborg

Yrkande Inkommen ansökan och kompletterande yrkanden avser inteckningsfria avstyckningar från Haverdal 27:1, samt att nybilda gemensamhetsanläggning, se ansökan och tilläggsyrkande aktbilaga 1 och 10.

Överenskommelse för bildande av ledningsrätt gällande vatten och avlopp samt fiber se aktbilagor 11-13.

Redogörelse **Avstyckning**

Haverdal 27:1 är en exploateringsfastighet bebyggd med bostadshus. Från Haverdal 27:1 avstyckas sex stycken bostadsfastigheter, varav fyra är obebyggda och två bebyggda med fritidshus som avses att rivas. Vidare avstyckas en marksamfällighet för vägändamål.

Stamfastigheten Haverdal 27:1 kommer efter fastighetsbildningen utgöra en bebyggd bostadsfastighet.

Fastigheterna ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet, se nedan under *ledningsrättsåtgärd*.

Fem av styckningslotterna kommer nyttja marksamfälligheten för utfart. Hela området för marksamfälligheten upplåts till en gemensamhetsanläggning för ändamål väg och uppställningsplats för

sopkärl, se nedan under *Anläggningsåtgärd*. Fortsatt utfart mot allmän väg sker på enskild väg upplåten till Haverdal ga:5, se nedan under *anslutning till Haverdal ga:5*. Stamfastighet och blivande Haverdal 27:16 har utfart direkt mot Laxavägen som är upplåten till Haverdal ga:5.

Stamfastighet och styckningslotter bildar varaktigt lämpliga bostadsfastighet i enlighet med fastighetsbildningslagen (FBL) 3 kap. 1 §.

Haverdal s:22 tillgodoser så som väg tillgång till utfart mot Laxavägen. Blivande Haverdal 27:11-15, tilldelas 1 andel var i Haverdal s:22. Ändamålet är av stadigvarande betydelse för styckningslotterna. Det är av väsentlig betydelse för de delägande fastigheterna att ha del i marksamfälligheten. De andelstal som fastigheterna erhåller bedöms som skäliga. Bildandet av marksamfälligheten sker i enlighet med FBL 6 kap. 1 §.

Avstyckningsåtgärden sker i samma ägares hand, till grund för fastighetsbildningen läggs ansökan samt kompletterande yrkanden, aktbilagor 1 och 10.

För området gäller detaljplan akt P2023/19. Gällande nya fastighetsgränser och dess avstånd till befintlig byggnad har samråd skett med byggnadsnämnden, se aktbilaga 8. Byggnadsnämnden har ingen erinran på åtgärden. Avstyckningen sker i överensstämmelse med gällande plan och i enlighet med FBL 3 kap. 2 §.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotterna inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga 9.

Avstyckningen är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Markering av nya gränspunkter kommer att ske i en fullföljdsåtgärd efter det att förrättningen avslutas och markarbeten genomförts.

Anslutning till Haverdal ga:5

Anslutning enligt anläggningslagen (AL) 42 a §.

Styckningslotterna ansluts till Haverdal ga:5 enligt anläggningslagen 42 a §. Haverdal ga:5 som förvaltas av Haverdalsstrands vägförening omfattar vägnät och grönområden i Haverdal.

Styckningslotterna avses att användas som helårsbostäder. Respektive styckningslott ansluts med andelstalet 1 i enlighet med anläggningsbeslutet, akt 1380K-8466. Det totala andelstalet i Haverdal ga:5 blir efter förrättningen 1023.5.

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning ska lantmäterimyndigheten pröva frågan om ersättning enligt anläggningslagen 37 §. Den fastighet som inträder i en befintlig gemensamhetsanläggning ska betala ersättning till övriga delägare för

sin andel i anläggningens värde och för det beräknade överskottet i kassabehållningen.

Det är rimligt att en nytillträdande delägare ska betala för att ta del av anläggningens värde i det fall att befintliga delägare haft kostnader för anläggningens utförande. Enligt uppgifter från styrelsen i Haverdalsstrands vägförening har delägarna inte haft några kostnader för anläggningens utförande (Halmstads kommun sköter drift och underhåll av vägnätet enligt avtal). Det bedöms således inte skäligt att de nya fastigheterna som ansluts ska betala ersättning för anläggningens värde i samband med anslutningen.

Beträffande ersättning för kassabehållning, se ersättningsbeslut nedan.

Anläggningsåtgärd – ny gemensamhetsanläggning

Inom den nybildade marksamfälligheten, Haverdal s:22, bildas en ny gemensamhetsanläggning, Haverdal ga:11 med ändamål väg och utrymme för sopkärl. Gemensamhetsanläggningen upplåts inom mark som är utlagd med egenskapsbestämmelsen g_1 (markreservat för gemensamhetsanläggning), akt P2023/19. Deläggande fastigheter Haverdal 27:11-15 tilldelas 1 andel var i Haverdal ga:11.

Bildandet av gemensamhetsanläggningen sker i enlighet med AL 5-11 § §.

Ledningsrättsåtgärder

Inom den nybildade marksamfälligheten, Haverdal s:22, bildas en ledningsrätt för elektronisk kommunikation (fiber) och en ledningsrätt för vatten och avlopp. Ledningsrätterna upplåts inom mark som är utlagd med egenskapsbestämmelsen u_1 (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar), akt P2023/19.

Ledningarna är sådana som avses i ledningsrättslagen (LL) 2 § första stycket 1a respektive 3e punkten. Ledningarna ska anläggas.

Något hinder mot upplåtelse av ledningsrätt föreligger inte i LL 6-11 § §.

Upplåtelseerna grundas på överenskommelser, se aktbilagor 11-13.

Ledningsrätter och gemensamhetsanläggning utövas inom samma område. Hänsyn till respektive rättighet ska visas vid eventuella arbeten som påverkar rättigheterna.

Anläggningsåtgärden och ledningsrättsåtgärderna är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta, beskrivning och teknisk beskrivning, se aktbilagor KA1, BE1 och TBE1.

Nybildade fastigheter Haverdal 27:11-16 ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2.
Ledningsrättsbeslut	Ledningsrätter ska upplåtas enligt förrättningskartor och beskrivningar, se aktbilagor KA2-3 och BE3-4.
Tillträdesbeslut	Tillträde till det för gemensamhetsanläggning och ledningsrätter upplåtna utrymmen ska ske när anläggningsbeslut respektive ledningsbeslut har vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	<u>Anslutning till Haverdal ga:5</u> Göran Söderlund, ägare till styckningslotterna, ska till Haverdalsstrands vägförening betala för respektive nyansluten fastighet (6 stycken) x (1/1023.5) av överskottet i Haverdal ga:5, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder. Kassabehållningen, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne 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 att ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt räntelagen 6 § från sista betalningsdag tills betalning sker. <u>Anläggningsåtgärd – ny gemensamhetsanläggning</u> Ingen ersättning ska betalas för nybildad gemensamhetsanläggning. <u>Ledningsrättsåtgärd</u> Ingen ersättning ska betalas för ledningsrättsupplåtelse.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaden för avstyckning, anslutning och anläggningsåtgärd ska betalas av ägare till Haverdal 27:1, Göran Söderlund. Förrättningskostnaden för ledningsrättsåtgärderna betalas av respektive ledningsrättshavare, Halmstads stadsnät och Halmstads kommun.
Aktmottagare	Göran Söderlund.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 26 februari 2025. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer N246125 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Louise Borg

