

HANDLINGAR I AKTEN

ÄRENDENUMMER: O25693
 AVSTYCKNING FRÅN SKÅRBY 2:24
 KOMMUN: KUNGÄLV
 LÄN: VÄSTRA GÖTALAND
 AKT: 1482-2025/47
 INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2025-06-26

Innehållsförteckning

Tabell 1- innehållsförteckning

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	10
Beskrivning	11
Protokoll	12
Ansökan	1
Förhandsbesked	2
Situationsplan	6
Bekräftelse ansökan	3
Rättighetssvar	5
Bekräftelse utformning och servitut	7-9
Dagboksblad	14

Akt: 1482-2025/47

Beslut att följande handlingar gallras*Tabell 2 - handlingar som gallras i ärendet*

Handling	Aktbilaga
Avtalsservitut Skårby 2:24	4
Underrättelse	13
Inkommit beställd inskrivningshandling från Riksarkivet	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Petra Lätt





Beskrivning

2025-05-26

Ärendenummer

O25693p

Förrättningslantmätare

Christian Olsson

Ärende

Avstyckning från Skårby 2:24

Kommun: Kungälv

Län: Västra Götaland

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

SKÅRBY 2:24

Carina Eriksson, andel 1/3, lagfaren ägare
Marcus Eriksson, andel 1/3, lagfaren ägare
Sören Liedberg, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till Skårby 2:31

fig 1

2530 m²

Nytt servitut: 1482-2025/47.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg för infart, se förrättningskarta, kartblad KA1

Till förmån för: Skårby 2:31

Belastar: Skårby 2:24

Verkan på servitut: D202500162436:1.1

Ändamål: Elledning, elanläggning, fiber

Till förmån för: Elektrikern 1

Belastar: Skårby 2:24, Skårby 2:31

SKÅRBY 2:31, ny fastighet

Carina Eriksson, andel 1/3, lagfaren ägare
Marcus Eriksson, andel 1/3, lagfaren ägare
Sören Liedberg, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Skårby 2:24

fig 1

2530 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

2530 m²

Nytt servitut: 1482-2025/47.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya
befintlig väg för infart, se förrättningskarta,
kartblad KA1

Till förmån för: Skårby 2:31

Belastar: Skårby 2:24

Verkan på servitut: D202500162436:1.1

Ändamål: Elledning, elanläggning, fiber

Till förmån för: Elektrikern 1

Belastar: Skårby 2:24, Skårby 2:31

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christian Olsson



PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: O25693
AVSTYCKNING FRÅN SKÅRBY 2:24
DATUM FÖR BESLUT: 2025-05-26
KOMMUN: KUNGÄLV LÄN: VÄSTRA GÖTALAND
FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: CHRISTIAN OLSSON
AKTBILAGA: 12 AKT: 1482-2025/47

I Lantmäteriets beslut

Besluten börjar att gälla när överklagandetiden har gått ut och om ingen har överklagat.

I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 10) och beskrivning (aktbilaga 11).
- Inteckningar i Skårby 2:24 ska inte gälla i blivande Skårby 2:31.
- Avstyckad fastighet ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.

I.2 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Sören Liedberg, ägare till Skårby 2:24, ska betala Lantmäteriets kostnader för ärendet.

I.3 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

2 Kort sammanfattning

Avstyckning av ny bostadsfastighet i enlighet med förhandsbesked. Ny fastighet har fastighetsbeteckningen Skårby 2:31 och avstyckas från Skårby 2:24. Ett servitut bildas på befintlig utfart, för att nå allmän väg.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslagen (1970:988)

Servitut – ger en fastighet rätt att använda ett utrymme, till exempel väg eller ledning, på någon annans fastighet.

Inteckning – För att kunna ta lån med fastigheten som säkerhet behöver du göra en inteckning i fastigheten. Beviset på inteckningen är ett pantbrev.

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
---------------------------	-------	---------------------

Skårby 2:24, andel 1/3, lagfaren ägare	Carina Eriksson	sökande
Blivande Skårby 2:31, andel 1/3, lagfaren ägare	Carina Eriksson	sökande
Skårby 2:24, andel 1/3, lagfaren ägare	Marcus Eriksson	sökande
Blivande Skårby 2:31, andel 1/3, lagfaren ägare	Marcus Eriksson	sökande
Skårby 2:24, andel 1/3, lagfaren ägare	Sören Liedberg	sökande, aktmottagare
Blivande Skårby 2:31, andel 1/3, lagfaren ägare	Sören Liedberg	sökande, aktmottagare

Beteckningar på nya fastigheter är preliminära. De blir giltiga först när besluten har börjat gälla och Lantmäteriet har registrerat fastigheterna i fastighetsregistret.

5 Ansökan och yrkanden

Ägarna till Skårby 2:24 har ansökt om att avstycka en bostadsfastighet enligt förhandsbesked. Se ansökan, aktbilaga 1 och förhandsbesked, aktbilaga 2. Ägarna till Skårby 2:24 har bekräftat utformning och servitut, se aktbilaga 7-9.

Nyttjanderätt för teleledning bortintygas i förrättningen, se aktbilaga 5.

6 Handläggning, sammanträden med mera

6.1 Lantmäteriet tar beslut utan sammanträde

Lantmäteriet tar besluten på kontoret i Göteborg, utan att ha ett sammanträde med de berörda. Vi bedömer att det är möjligt eftersom

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och
- det inte finns några hinder mot att genomföra det som ansökan handlar om.

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut gränserna på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

7 Motivering till besluten

Lantmäteriet bedömer att ändringarna följer alla krav i FBL. Ändringarna ger lämpliga fastigheter och medför inte negativa konsekvenser för allmänna intressen. I följande avsnitt motiverar vi besluten.

7.1 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Den ursprungliga fastigheten Skårby 2:24 och blivande Skårby 2:31 har samma ägare, och åtgärderna genomförs på det sätt som ägarna har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

7.2 Lämplig fastighetsindelning

7.2.1 Fastighetsindelningen

Skårby 2:24 är idag en lämplig jordbruksfastighet. Avstyckning av ny bostadsfastighet i enlighet med förhandsbesked försämrar inte Skårby 2:24 lämplighet.

Skårby 2:31 blir en lämplig bostadsfastighet. Vatten- och avloppslösningar löses inom fastigheten. Utfart till allmän väg sker genom befintlig anslutning. Tillstånd från Trafikverket bedöms inte behöva inhämtas i förrättningen, då utfarten nämns i förhandsbesked. Finns behov av ändringar behöver tillstånd inhämtas från Trafikverket. Tillgång till väg skapas genom bildande av servitut över Skårby 2:24.

(3 kap. 1 § FBL)

7.2.2 En ny rättighet (servitut) behövs för att ge Skårby 2:24 tillgång till väg

Lantmäteriet bedömer att det är av väsentlig betydelse för Skårby 2:31 att nyttja befintlig utfart, där servitut bildas.

(7 kap. 1 § och 10 kap. 5 § FBL)

7.2.3 Ändringarna motverkar inte framtida samhällsplanering

Ändringarna sker utanför detaljplanelagt område. Kommunen har gett förhandsbesked Lantmäteriet bedömer att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering.

(3 kap. 3 § FBL)

7.2.4 Servitut för el och nyttjanderätt för tele

Inskrivet avtalsservitut för el-ledning belastar även blivande Skårby 2:31, se beskrivning, aktbilaga 11.

Nyttjanderätt för tele bort-intygas i förrättningen, se aktbilaga 5.

7.3 Panträttsprövning

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Skårby 2:24. Fastighetsägarna har begärt att dessa inte ska gälla i den blivande fastigheten. Lantmäteriet bedömer att detta inte påverkar panträttshavarna och övriga rättsägare på något betydande sätt.

(10 kap. 8 a § FBL)

7.3.1 (10 kap. 8 a § FBL)

7.3.2 Ekonomiska krav som inte står i fastighetsregistret ska inte gälla i den nya fastigheten

Om någon har ekonomiska krav med koppling till den ursprungliga fastigheten Skårby 2:24 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i den blivande fastigheten. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

(10 kap. 9 § FBL)

7.4 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriets kostnader för ärendet ska betalas av Ove Karlsson, se ansökan, aktbilaga 1.

(2 kap. 6 §, 10 kap. 10 § FBL)

7.4.1 Information om betalning till Lantmäteriet

Lantmäteriet skickar en faktura till varje fastighetsägare som ska betala. Om en fastighet ägs av flera personer delas beloppet upp så att varje person får en egen faktura som motsvarar ägarandelen.

8 Det är möjligt att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast 2025-06-23. Mer information om överklagande, se avsnitt **Om du vill överklaga** här nedanför.

(15 kap. 6 § FBL)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christian Olsson



9 Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

9.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.

E-post: registrator@lm.se

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

9.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

9.3 Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

9.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

För kontakt och svar på vanliga frågor, besök vår webbplats:
lantmateriet.se/kontakt

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle