

**Underrättelse
om avslutad förrättning**

2025-09-17

Ärendenummer
N246075

Förrättningslantmätare
Christina Ivarsson

Johan Hassel
1400 W St North West #542
WASHINGTON DC
USA

Halmstad Skintaby 12:9 m.fl.

Ärende Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder.

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Förrättningsbeslut Förrättningen har avslutats den 17 september 2025 utan sammanträde.

Förrättnings-
handlingar Kopior av förrättningskarta, beskrivning, 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 21 oktober 2025.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Johan Hassel 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 15 oktober 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 N246075 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

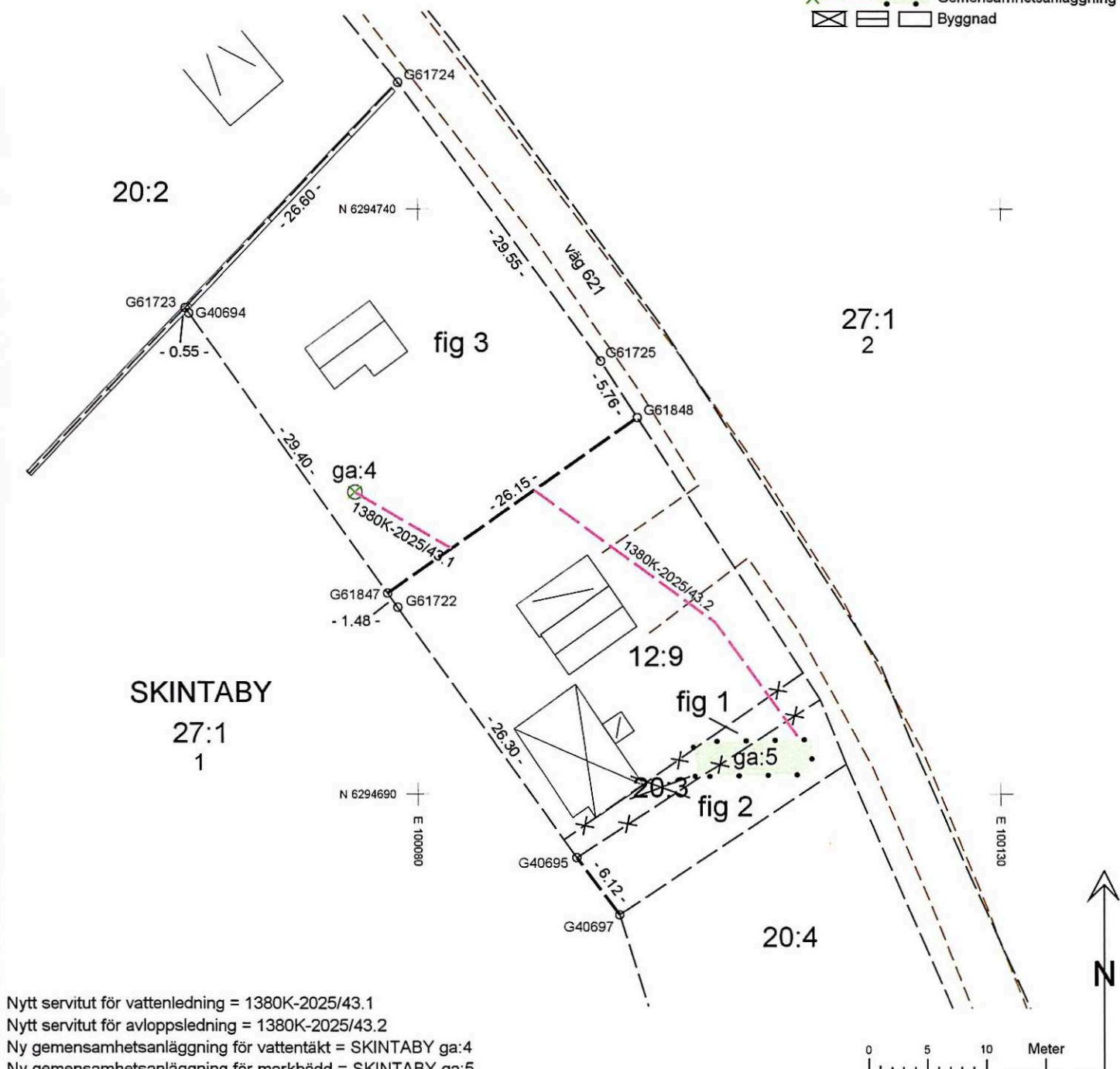
FASTIGHETSÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE1-3
TEKNISK BESKRIVNING, aktbilaga TBE1

fig 1 från SKINTABY 20:3 till SKINTABY 12:9
fig 2 från SKINTABY 27:1 till SKINTABY 12:9
fig 3 = ny fastighet SKINTABY 12:12
SKINTABY 20:3 avregistreras

Bestämda gränser: G40695-G40694-G61723-G61724
Nyttillkomna gränser: G61847-G61848, G40695-G40697

Teckenförklaring

- 13:42 Fastighetsbeteckning
- 2 Områdesnummer
- Gränspunkt
- - - - - Fastighetsgräns
- — — — — Fastighetsgräns, ny
- × — × — Fastighetsgräns, utgående
- - - - - Vägkant
- — — — — Stenmur
- × — — — — Servitut
- × — — — — Gemensamhetsanläggning
- ⊠ □ □ Byggnad



Nytt servitut för vattenledning = 1380K-2025/43.1
Nytt servitut för avloppsledning = 1380K-2025/43.2
Ny gemensamhetsanläggning för vattentäkt = SKINTABY ga:4
Ny gemensamhetsanläggning för markbädd = SKINTABY ga:5

Skala Koordinatsystem Beteckningsstandard Framställd genom Framställd av	1:500 SWEREF 99 13 30 HALMSTADS KOMMUN Nymätning och kopiering Camilla Wester	Kommun/Registerområde Län	Halmstad Halland	Ärende Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande SKINTABY 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder
		Förrättningslantmätare Christina Ivarsson Upprättad år 2025		

Akt 1380K-2025/43

Beskrivning

2025-09-17

Ärendenummer

N246075

Förrättningslantmätare

Christina Ivarsson

Ärende Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder.

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsbestämning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1
- Fastighetsreglering berörande Skintaby 12:9, 20:3 och 27:1
- Avstyckning från Skintaby 12:9
- Anläggningsåtgärd, se BE2
- Anläggningsåtgärd, se BE3

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

SKINTABY 12:9

Johan Hassel, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränserna mellan Skintaby 12:9, Skintaby 20:2,
Skintaby 20:3 och Skintaby 27:1 går i rät linje
mellan punkterna G40695 - G40694 - G61723 -
G6174, se karta aktbilaga KA1.

Fastighetsreglering

Erhåller från Skintaby 20:3

fig 1

57 m²

Erhåller från Skintaby 27:1

fig 2

144 m²

Avstyckning

Avstår till Skintaby 12:12

fig 3

857 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

870 m²

Nytt servitut: 1380K-2025/43.1

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning enligt 1380K-2025/43.1 på förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Skintaby 12:9

Belastar: Skintaby 12:12

Nytt servitut: 1380K-2025/43.2

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledning i ungefärlig sträckning enligt 1380K-2025/43.2 på förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Skintaby 12:12

Belastar: Skintaby 12:9

SKINTABY 20:2

Leif Källström, andel 1/2, lagfaren ägare

Helena Källström, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränserna mellan Skintaby 12:9, Skintaby 20:2, Skintaby 20:3 och Skintaby 27:1 går i rät linje mellan punkterna G40695 - G40694 - G61723 - G6174, se karta aktbilaga KA1.

SKINTABY 20:3

Johan Hassel, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränserna mellan Skintaby 12:9, Skintaby 20:2, Skintaby 20:3 och Skintaby 27:1 går i rät linje mellan punkterna G40695 - G40694 - G61723 - G6174, se karta aktbilaga KA1.

Fastighetsreglering

Avstår till Skintaby 12:9

fig 1

57 m²

Skintaby 20:3 avregistreras

SKINTABY 27:1

Sven Ove Johansson, andel 1/2, lagfaren ägare
Thommy Johansson, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränserna mellan Skintaby 12:9, Skintaby 20:2,
Skintaby 20:3 och Skintaby 27:1 går i rät linje
mellan punkterna G40695 - G40694 - G61723 -
G6174, se karta aktbilaga KA1.

Fastighetsreglering

Avstår till Skintaby 12:9

fig 2

144 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

712599 m²

SKINTABY 12:12, ny fastighet

Johan Hassel, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Skintaby 12:9

fig 3

857 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

857 m²

Nytt servitut: 1380K-2025/43.1

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en
vattenledning i ungefärlig sträckning enligt
1380K-2025/43.1 på förrättningskarta,
aktbilaga KA1.

Till förmån för: Skintaby 12:9

Belastar: Skintaby 12:12

Nytt servitut: 1380K-2025/43.2

Ändamål: Avloppsledning

Rätt att behålla, underhålla och förnya
avloppsledning i ungefärlig sträckning enligt
1380K-2025/43.2 på förrättningskarta,
aktbilaga KA1.

Till förmån för: Skintaby 12:12

Belastar: Skintaby 12:9

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ivarsson



Beskrivning

2025-09-17

Ärendenummer

N246075

Förrättningslantmätare

Christina Ivarsson

Ärende	Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder.
	Kommun: Halmstad Län: Halland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Skintaby Ga:4 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Vattentäkt
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av vattentäkt (brunn) med tillhörande anordningar för vattenförsörjning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Brunn med anordningar är befintliga. Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta Skintaby 12:9 och Skintaby 12:12. 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 vattentäkt (brunn) med tillhörande anordningar upplåts område enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. 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: Skintaby 12:12.
Tidpunkt för utförande	Anläggningen är utförd.

Andelstal

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

Utförande och drift:

Skintaby 12:9	1
Skintaby 12:12	1
Summa andelstal:	2

Överföring
fastighetstillbehör

Den anläggning (vattentäkt (brunn) med tillhörande anordningar) som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet där den är belägen (Skintaby 12:12) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfällad för dessa fastigheter.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ivarsson



Beskrivning

2025-09-17

Ärendenummer

N246075

Förrättningslantmätare

Christina Ivarsson

Ärende	Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder.
	Kommun: Halmstad Län: Halland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Skintaby Ga:5 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Markbädd
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av markbädd för avloppsrening med tillhörande anordningar enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Markbädd med tillhörande anordningar är befintliga. Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska renas året om och efter rening ledas bort. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa ska uppfyllas.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta Skintaby 12:9 och 12:12. 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 markbädden med tillhörande anordningar upplåts ett område enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. 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: Skintaby 12:9.
Tidpunkt för utförande	Anläggningen är utförd.

Andelstal

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

Utförande och drift:

Skintaby 12:9	1
Skintaby 12:12	1
<hr/>	
Summa andelstal:	2

Överföring
fastighetstillbehör

Den anläggning (markbädd med tillhörande anordningar) som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet där den är belägen (Skintaby 12:9) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfällad för dessa fastigheter.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ivarsson



Teknisk beskrivning

2025-09-17

Ärendenummer
N246075

Lantmäteringenjör
Camilla Wester

Ärende Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder.

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Koordinatkvalitet 0.05m

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
G40694	6294731.09	100060.33	Råsten, ny
G40695	6294684.59	100093.60	Råsten, ny
G40697	6294679.70	100097.28	Råsten
G61722	6294705.98	100078.30	Råsten, raserad
G61723	6294731.54	100060.01	Omarkerad, ny
G61724	6294750.86	100078.29	Rör i mark, ny
G61725	6294727.00	100095.72	Omarkerad
G61847	6294707.19	100077.43	Rör i mark, ny
G61848	6294722.18	100098.86	Rör i mark, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering

Matmetod GNSS Nätverks-RTK

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

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ivarsson



Protokoll

2025-09-17

Ärendenummer

N246075

Förretningslantmätare

Christina Ivarsson

Ärende Fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning berörande Skintaby 12:9, 20:2-3 och 27:1 samt anläggningsåtgärder.

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Blivande Skintaby 12:12, lagfaren ägare Skintaby 12:9, 20:3 lagfaren ägare	Johan Hassel	Sökande
Skintaby 27:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Sven Ove Johansson	Sökande
Skintaby 27:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Thommy Johansson	Sökande
Skintaby 20:2, andel 1/2, lagfaren ägare	Helena Källström	
Skintaby 20:2, andel 1/2, lagfaren ägare	Leif Källström	

Yrkande

Se ansökan aktbilaga 1, avtal om servitut, aktbilaga 2, yrkanden, aktbilagor 4, 11 och 25 samt överenskommelse, aktbilagor 21, 26 och 27.

Yrkande inkom muntligen från Johan Hassel vid sammanträdet den 27 maj att Hassel betalar hela förretningskostnaden för fastighetsbestämningen.

Ansökan och yrkanden innebär följande:

- Hela fastigheten Skintaby 20:3 överförs till Skintaby 12:9.
- Del av fastigheten Skintaby 27:1 överförs till Skintaby 12:9.
- En fastighet för bostadsändamål avstyckas från Skintaby 12:9.
- Avstyckningen ska göras inteckningsfri.
- Gemensamhetsanläggningar bildas för vattentäkt (brunn) och för markbädd (avloppsrening). Delägare i båda

gemensamhetsanläggningarna är Skintaby 12:9 och styckningslotten med andelstalet 1 vardera.

- Servitut bildas för vattenledning till förmån för Skintaby 12:9 och belastar styckningslotten.
- Servitut bildas för avloppsledning till förmån för styckningslotten och belastar Skintaby 12:9.
- Johan Hassel, ägare av Skintaby 12:9 och 20:3, betalar hela förräntningskostnaden.

Redogörelse

Fastighetsbestämning

Bostadsfastigheterna Skintaby 12:9 och 20:3 är bildade genom avsöndring akter 13-HAR-AVS295 och 13-HAR-AVS3. Avstyckning av en ny bostadsfastighet ska ske från Skintaby 12:9. En bostadsfastighet ska som utgångspunkt inte ha några oklara gränser. Vidare ska inte en ny gräns ansluta mot en gräns som inte är lagligen bestämd, till exempel en gräns som tillkommit via avsöndring. Sådana gränser är inte rättsligt entydiga. För att kunna avstycka en fastighet för bostadsändamål i aktuellt ärende bedömer därför lantmäterimyndigheten, med stöd av 14 kap 1a § punkt 1 fastighetsbildningslagen (FBL), att en fastighetsbestämning är nödvändig. Vid fastighetsbestämningen berörs även de angränsande fastigheterna Skintaby 20:2 och 27:1. Sammanträde i frågan har hållits på plats den 27 maj 2025, se aktbilaga PR1. Inga synpunkter inkom på den gränssträckning som lantmäterimyndigheten stakade ut.

Fastighetsreglering

Hela Skintaby 20:3 samt del av jordbruksfastigheten Skintaby 27:1 överföres till Skintaby 12:9 för bostadsändamål. Områdena som överförs är redan ianspråktagna som tomtmark. En markbädd för avloppsrening för bostadshuset på Skintaby 12:9 samt för det blivande bostadshuset inom styckningslotten är redan anlagd inom den överförda marken. Efter fastighetsbildningen kommer Skintaby 27:1 vara fortsatt lämplig som jordbruksfastighet i enlighet med 3 kap 1 och 5 §§ FBL. Fastighetsbildningen medför ingen olägenhet av betydelse för jordbruket i enlighet med 3 kap 6 § FBL. Skintaby 20:3 avregistreras.

Fastighetsregleringen berörande Skintaby 12:9 och 20:3 sker i samma ägares hand. Till grund för fastighetsregleringen berörande Skintaby 12:9 och Skintaby 27:1 läggs överenskommelse om fastighetsreglering, se aktbilagor 21, 26 och 27. Ersättningen för marken som överförs från Skintaby 27:1 är betald, se aktbilagor 30-31.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Avstyckning

Från Skintaby 12:9 avstyckas 857 m² för att utgöra en fastighet för bostadsändamål. Styckningslotten är bebyggd med ett uthus. Efter fastighetsbildningen kommer Skintaby 12:9 att vara bebyggd med ett bostadshus samt uthus och omfatta 870 m². Utfart från styckningslotten till allmän väg nr 621 sker via befintlig utfart belägen vid styckningslottens norra hörn (vid Skintaby 20:2). Om inte denna utfart avses användas måste tillstånd för att anlägga ny utfart mot den allmänna vägen sökas hos Trafikverket. Såväl Skintaby 12:9 som styckningslotten kommer efter fastighetsbildningen att vara lämpliga för sina ändamål i enlighet med 3 kap 1 § FBL. Avstyckningen sker i samma ägares hand.

Detaljplan saknas. Området omfattas inte av några särskilda intressen i översiktsplanen (Framtidsplan 2050). Byggnadsnämnden har 2025-03-26 beviljat förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus inom styckningslotten, se aktbilaga 7. Länsstyrelsen har 2025-02-06 och 2025-05-23 beviljat upphävande av strandskyddsbestämmelser inom de områden som ska utgöra bostadsfastigheter, se aktbilagor 8 och 24. Fastighetsbildningen försvårar inte området ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området i enlighet med 3 kap 3 § FBL.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotten inte ska belastas av in-teckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga 36.

Servitut

Servitut för vattenledning bildas till förmån för Skintaby 12:9 och belastar styckningslotten. Servitut för avloppsledning bildas till förmån för styckningslotten och belastar Skintaby 12:9. Båda servituten är av sådan väsentlig betydelse som avses i 7 kap 1 § FBL.

Bildandet av servituten sker i samma ägares hand, så någon ersättning ska inte utgå.

Gemensamhetsanläggning

Två gemensamhetsanläggningar bildas, en för vattentäkt (brunn) med tillhöriga anordningar och en för markbädd med tillhöriga anordningar. I båda gemensamhetsanläggningarna är Skintaby 12:9 och styckningslotten delägare. Fastigheterna får andelstalet 1 vardera i respektive gemensamhetsanläggning.

Något hinder mot att bilda gemensamhetsanläggningarna enligt 5-12 §§ anläggningslagen (AL) föreligger inte.

Bildandet av gemensamhetsanläggningarna sker i samma ägares hand, så någon ersättning för upplåtet utrymme ska inte utgå.

Fastighets- bestämningsbeslut	Gränserna mellan Skintaby 12:9, Skintaby 20:2, Skintaby 20:3 och Skintaby 27:1 går i rät linje mellan punkterna G40695 - G40694 - G61723 - G6174, se karta aktbilaga KA1.
Fastighets- bildningsbeslut	Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta, beskrivning och teknisk beskrivning, se aktbilagor KA1, BE1 och TBE1. Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten. Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.
Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE2-3.
Tillträdesbeslut	Tillträde vad avser fastighetsregleringen ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Tillträde vad avser de till gemensamhetsanläggningarna upplåtna utrymmen ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	För fastighetsregleringen berörande Skintaby 12:9 och 27:1 ska Skintaby 12:9s ägare, Johan Hassel, betala tretusen sexhundra (3600 :-) kronor direkt till Skintaby 27:1s ägare, Sven Ove Johansson och Thommy Johansson. Ersättningen är betald. För fastighetsregleringen berörande Skintaby 12:9 och 20:3 samt för bildandet av gemensamhetsanläggningarna ska någon ersättning inte betalas, då det sker i samma ägares hand.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Förrättningskostnaderna ska betalas av ägaren till Skintaby 12:9 och 20:3, Johan Hassel.
Aktmottagare	Johan Hassel.
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.

Overklagande

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 15 oktober 2025. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer N246075 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 17 september 2025.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ivarsson

