

Protokoll

2003-06-16

Ärendenummer

O012886

Förrättningslantmätare

Karin Lindstedt

FÖRHANDSKOPIA

Ärende	<p>Avstyckning mm berörande Lyse-Fiskebäck 2:7 m fl fastigheter</p> <p>Kommun: Lysekil Västra Götalands län</p>
Handläggning	Med sammanträde i Gullmarsskolans aula i Lysekil.
Sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga B.
Yrkande	Se ansökan med köpekontrakt (60 likalydande), aktbilaga A, och avtal, aktbilaga D, E, F, G, H, L och M.
Redogörelse	<p>Bakgrunden till ärendet framgår av "Utredning för fastighetsbildning" med genomförandebeskrivning, aktbilaga C. Utredningen innehåller riktlinjer för den sökta fastighetsbildningen avseende befintlig bebyggelse. Byggnadsnämnden godkände riktlinjerna 2002-04-18. Länsstyrelsen deltog i samrådet av utredningen och hade inga erinringar mot själva fastighetsbildningen. Byggnadsnämnden beslutade om förhandsbesked för de två obebyggda tomterna 2002-12-12.</p> <p>Områdesbestämmelser för området har antagits av byggnadsnämnden 2003-05-15, men dessa är överklagade. Fastighetsbildningen strider dock inte mot områdesbestämmelserna. Byggnadsnämnden godkände fastighetsbildning 2003-05-15.</p> <p>Avstyckningen från Lyse-Fiskebäck 2:20 grundas på 60 köpekontrakt med likadan text, se aktbilaga A. Vissa avvikelser har gjorts, se aktbilaga D, E, H och M. Köparen av blivande Lyse-Fiskebäck 2:56 har önskat en större tomt än sitt köp, se aktbilaga D. En mindre utökning har godkänts av grannen. Förrättningslantmätaren bedömer att denna utökning av 2:56 skall ske för att få en lämplig fastighet.</p>
Diskussion mm	<p>Förslag till genomförande av ärendet går igenom. Ärendet genomförs i flera steg. Först görs fastighetsbestämning av en oklar gräns. Överenskommelse finns om gränsen, aktbilaga I. Därefter förs alla Pratos fastigheter samman till Lyse-Fiskebäck 2:20. Sedan görs avstyckning av de 60 försålda fritidsfastigheterna från Lyse-Fiskebäck 2:20. Sedan överförs resten av Lyse-Fiskebäck 2:20 till kommunens fastighet Lyse-Fiskebäck 2:7. Därefter avstyckas en bostadsfastighet (2:89) från Lyse-Fiskebäck 2:7. Denna är ej såld.</p>

Slutligen utökas Lyse-Fiskebäck 2:28 med mark från 2:7 samt bildas servitut för Lyse-Fiskebäck 1:114, 2:25, 2:26 samt nybildade 2:46 och 2:47 på 2:7.

Inga motstridiga intressen föreligger avseende fastighetsbildningen (förutom ovannämnda Lyse-Fiskebäck 2:56).

Ett flertal mindre gemensamhetsanläggningar bildas för vatten och avlopp. Tre gemensamhetsanläggningar bildas för vägarna, en för norra vägen, en för mellersta vägarna och en för södra vägarna. Södra vägarna delas i två sektioner. Sektion 1 skall omfatta vägen som är gemensam för mellersta och södra området. Sektion 2 utgör resten av södra vägarna. Föreningen för de mellersta vägarna skall betala en slitageersättning till sektion 1. Alla berörda är överens om detta.

Diskussion förs om bildande av gemensamhetsanläggning för badplatsen inkl vissa ängs- och betesmarker inom södra området. En klar majoritet förordar bildande av gemensamhetsanläggning. Detta är också föreslaget i "Utredning för fastighetsbildning" som antagits av byggnadsnämnden. Det beslutas att den föreslagna gemensamhetsanläggningen skall bildas.

Även befintligt vattenledningssystem skall utgöra en gemensamhetsanläggning. De som nu är anslutna skall ingå. Alla är överens om detta.

Andelstal diskuteras. Alla fritids- och bostadsfastigheter skall ha lika andelstal i samtliga anläggningar (andelstal 1). Kommunen skall delta i vägarna och badplatsen med varierande andelstal motsvarande framför allt allmänhetens trafik.

Till sist bildas ledningsrätt för kommunens vattenledning på blivande Lyse-Fiskebäck 2:87. Ledningen går idag längre söderut på 2:87 och skall flyttas till ledningsrättsområdet utefter norra gränsen för 2:87. Detta godkänns av köparen till 2:87.

Överenskommelse om ersättning finns avseende Lyse-Fiskebäck 2:28, aktbilaga F, och kommunens förvärv, aktbilaga G. För övrigt är parterna överens om att inga ersättningar skall utgå. Fastighetsregleringen, gemensamhetsanläggningarnas inrättande och upplåtelsen av ledningsrätt är utan betydelse för panträttshavare.

Förordnande av nyttjanderätt för teleledningar förordnas att fortsätta att gälla i Lyse-Fiskebäck 2:7 istället för 2:20. Övriga avtalade rättigheter upphör genom fastighetsregleringen. Nya arrendeavtal har träffats avseende två tomter som inte avstyckas, aktbilaga J och K.

Följande beslut fattas.

Fastighets- bestämningsbeslut	Fastighetsbestämning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1. Nybildad fastighet skall inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.
Fastighetsbildnings- beslut	Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilagorna KA2-KA8 och BE1.
Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggning skall inrättas enligt karta och beskrivning, aktbilagorna KA3, KA8 och BE1
Ledningsbeslut	Ledningsrätt skall upplåtas enligt karta och beskrivning, aktbilagorna KA3 och BE1.
Tillträdesbeslut	Tillträde skall ske så snart fastighetsbildningsbeslutet, respektive anläggningsbeslutet och ledningsbeslutet vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Ägaren av Lyse-Fiskebäck 2:7, Lysekils kommun, skall betala 3 000 000 kronor direkt till ägaren av Lyse-Fiskebäck 2:20, Prato AB. Ägaren av Lyse-Fiskebäck 2:28, Jan-Ingvar Ström, skall betala 11 325 kronor direkt till ägaren av Lyse-Fiskebäck 2:7, Lysekils kommun. Ersättningarna skall betalas senast en månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. För övrigt skall inga ersättningar utgå för fastighetsregleringen, inrättande av gemensamhetsanläggningar eller upplåtelse av ledningsrätt.
Föreningsbildning	Delägarna yrkar att samfällighetsföreningar skall bildas för dels norra vägen, dels mellersta vägarna, dels södra vägarna. <u>Föreningen för södra vägarna skall även förvalta badplatsen och vattenledningarna.</u> Sammanträde med delägarna för bildandet av samfällighetsföreningar skall hållas av förrättningslantmätaren i direkt anslutning till denna förrättning.
Beslut om fördel- ning av förrätt- ningskostnader	Köpare av de 60 avstyckade fastigheter skall betala 10 000 kronor vardera. Ägaren till Lyse-Fiskebäck 2:28 skall betala 10 000 kronor. Ägarna till Lyse-Fiskebäck 1:114, 2:25 och 2:26 skall betala 2 000 kronor vardera. Lysekils kommun skall betala återstoden.

- Aktmottagare Conrad Stangdell, Sörhallstorget 27, 417 63 Göteborg,
Patrik Alenklint, Lysekils kommun, 453 80 Lysekil,
Gösta Hogander, Oxelgränd 5, 453 35 Lysekil,
Jan-Ingvar Ström, Box 67, 453 22 Lysekil,
Birgitta Lagrell, Nyponvägen 76, 453 38 Lysekil,
Hans Gunnar Axelsson, Rosviksgatan 9, 453 30 Lysekil, och
Britt Thorén, Sjömilsgatan 4, 421 37 Västra Frölunda.
- Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.
- Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller
åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller
skickas till:
Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län
Box 1111
462 28 Vänersborg Besök: Residensgatan 23
Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra
veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 14 juli 2003. Kommer
skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni
överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O012886 och
redogör för vad ni anser skall ändras och varför.
Vid protokollet

.....
Karin Lindstedt