



Ärende	Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
O202932	Orust	1421-2020/127	2022-04-08
	Län		
	Västra Götaland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3S	KA1
Beskrivning	BE1
Beskrivning GA väg	BE2
Beskrivning GA VA	BE3
Protokoll	PR1
Ansökan	A1-A3
Förhandsbesked	MM1-MM2
Sakägarförteckning	SA1
Begäran samråd	SD1
Samrådsyttrande Nösund 1:40	SD2
Värderingsutredning inträde Nösund ga:5	UT1
Ortsprisunderlag Nösund	UT1
Yrkande bilda GA	YR1
Yrkande inkl. kartsnitt	YR2
Förtydligande angående GA	YR3
Överenskommelse	ÖK1

1421-2020/127

Överenskommelse gemensamhetsanläggning VA	ÖK2
Överenskommelse gemensamhetsanläggning väg	ÖK3
Överenskommelse gemensamhetsanläggning VA	ÖK4
MBN 2018 1290-Beslut Nr 2019 715 gällande bilagor. Nösund 1:40	1
Delegationsbeslut marklov	2
Förtydligande angående GA för VA	4
Dagboksblad	DA1

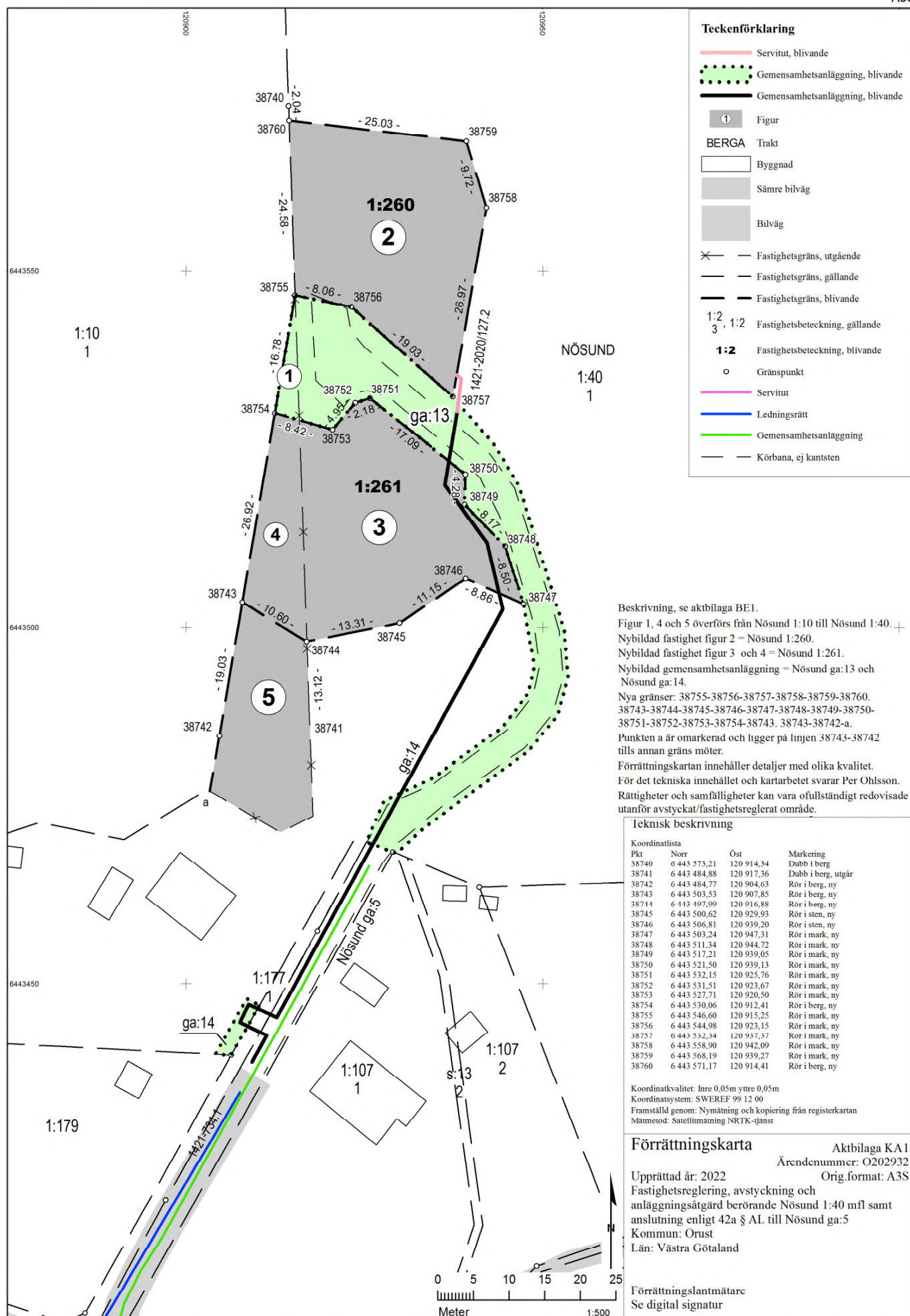
Beslut att följande handlingar gallras

Avtal om påkoppling till kommunalt VA	AV1
Servitutsavtal	SE1
Mejl ordförande Nösund GA:5	3
Skrivelse ga:5	
Skrivelse Orust el förening	
Följebrev ÖK	
servitut	
Underrättelse avslut förrättning	
Bekräftelse ansökan	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Hanna Berntsson





Beskrivning

2022-03-03

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5

Kommun: Orust

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Anläggningsåtgärd

*Beteckning för nybildade
fastigheter/gemensamhetsanläggningar är preliminära
och gäller först sedan förrättningen registrerats i
fastighetsregistret.*

NÖSUND 1:10

Henrik Holst, andel 1/4, lagfaren ägare
Bertil Holst, andel 1/4, lagfaren ägare
Anna-Karin Holst, andel 1/4, lagfaren ägare
Thomas Holst, andel 1/4, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Nösund 1:40	fig 1	30 m ²
	Avstår till Nösund 1:40	fig 4	186 m ²
	Avstår till Nösund 1:40	fig 5	330 m ²
	<i>Arealen är grafiskt beräknad och därmed något osäker</i>		
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		67045 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Nösund ga:13 efter förrättningen		0,1

NÖSUND 1:40

Lennart Sundelius, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Nösund 1:10	fig 1	30 m ²
	Erhåller från Nösund 1:10	fig 4	186 m ²
	Erhåller från Nösund 1:10	fig 5	330 m ²
	<i>Arealen är grafiskt beräknad och därmed något osäker</i>		
Avstyckning	Avstår till Nösund 1:260	fig 2	735 m ²
	Avstår till Nösund 1:261	fig 3	669 m ²
	Avstår till Nösund 1:261	fig 4	186 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		
Nytt servitut: 1421-2020/127.2			
Ändamål: Vatten- och avloppsledning			
Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning från Nösund ga:14 fram till fastighetsgräns.			
Till förmån för: Nösund 1:260			
Belastar: Nösund 1:40			
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Nösund ga:13 efter förrättningen		

NÖSUND 1:177

Orust Kommun, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd	Nytt servitut: 1421-2020/127.1
	Ändamål: Utrymme
	Till förmån för: Nösund 1:177
	Belastar: Nösund ga:14

NÖSUND 1:260, ny fastighet

Lennart Sundelius, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Nösund 1:40	fig 2	735 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		735 m ²

Nytt servitut: 1421-2020/127.2

Ändamål: Vatten- och avloppsledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning från Nösund ga:14 fram till
fastighetsgräns.

Till förmån för: Nösund 1:260

Belastar: Nösund 1:40

Anslutning enligt
42a § AL**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Nösund ga:5	Sektion 1	1
	Sektion 2	1
	Sektion 5	1
	Sektion 6	1

Andelstal i Nösund ga:5 efter förrättningen	Sektion 1	1
	Sektion 2	1
	Sektion 5	1
	Sektion 6	1

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Nösund ga:14 efter förrättningen		1
---	--	---

Andelstal i nybildade Nösund ga:13 efter förrättningen		1
---	--	---

NÖSUND 1:261, ny fastighet

Lennart Sundelius, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Nösund 1:40	fig 3	669 m ²
	Erhåller från Nösund 1:40	fig 4	186 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		855 m ²

Anslutning enligt
42a § AL**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Nösund ga:5	Sektion 1	1
	Sektion 2	1
	Sektion 5	1
	Sektion 6	1

Andelstal i Nösund ga:5 efter förrättningen	Sektion 1	1
	Sektion 2	1
	Sektion 5	1
	Sektion 6	1

	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i nybildade Nösund ga:14 efter förrättningen	1
	Andelstal i nybildade Nösund ga:13 efter förrättningen	1

	NÖSUND GA:13, ny gemensamhetsanläggning	
Anläggningsåtgärd	Se beskrivning, aktbilaga BE2.	

	NÖSUND GA:14, ny gemensamhetsanläggning	
Anläggningsåtgärd	beskrivning, aktbilaga BE3.	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Hallman





Beskrivning

2022-03-03

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende	Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5	
	Kommun: Orust	Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Nösund Ga:13 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Väg	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av befintlig asfalterad väg enligt bifogad karta. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats och vägbelysning. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen: Blivande Nösund 1:206, blivande Nösund 1:261, Nösund 1:10 och Nösund 1:40. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Andelstal	Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan de delägande fastigheterna enligt följande:	

Fastighet	Andelstal för utförande och drift
Blivande Nösund 1:260	1
Blivande Nösund 1:261	1
Nösund 1:10	0,1
Nösund 1:40	0,1

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Nösund 1:40.

Upplåtelse av rättigheter

Rätt upplåts att hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av en meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:
Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen (Nösund 1:40).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är delvis utförd. Asfaltering av vägen är det som återstår. Asfalteringen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Överföring av fastighetstillhörighet

Vägen med tillhörande anordningen överförs från de fastigheter de är belägna inom till anläggningssamfälligheten.

Det innebär att äganderätten till vägen övergår till de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfällad för dessa fastigheter.

Upplysningar

Med väg avses vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats och vägbelysning.

För att andelstal ska kunna ändras krävs en överenskommelse som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Hallman





Beskrivning

2022-03-03

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende	Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5
	Kommun: Orust Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Nösund Ga:14 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Vatten- och avloppsledningar
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av anordningar för vattenförsörjning och avlopp enligt nedan. Anordningarna är befintliga. Gemensam vattenledning med tillhörande anordningar så som tryckstegringsstation, från kommunal anslutningspunkt fram till och med servisavsättning. 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. Gemensam avloppsledning med tillhörande anordningar från kommunens anslutningspunkt fram till och med servisavsättning. Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta: Blivande Nösund 1:260 och blivande Nösund 1:261. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan de delägande fastigheterna enligt följande:

Fastighet:	Andelstal för utförande och drift:
Blivande Nösund 1:260	1
Blivande Nösund 1:261	1

Kostnaderna för drift av anläggningen ska i första hand täckas genom uttagande av bruksavgifter som grundas på respektive fastighets vattenförbrukning samt rörliga elkostnader.

Övriga uppkomna kostnader så som administrationsavgifter, läckage, fasta elkostnader och underhåll ska fördelas enligt andelstalet för drift. Eventuella uppkomna differenser mellan huvudmätaren och individuella vattenmätare ska fördelas efter andelstalet för drift.

Upplåtet utrymme

För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 2 meter brett område med respektive ledning i mitten samt ett 2x8 meter stort område för tryckstegringsbrunn m.m. Ledningarnas läge, se 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:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Nösund 1:40 och 1:177 (enbart belastade).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är delvis utförd. Anläggandet av tryckhöjarstationen är inte påbörjat. Den del av anläggningen som inte är utförd ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Överföring av
fastighetstillhör

VA-ledningarna med tillhörande anordningar överförs från de fastigheter de är belägna inom till anläggningssamfälligheten.

Det innebär att äganderätten till VA-ledningarna med tillhörande anordningar övergår till de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen ska vara samfällid för dessa fastigheter.

Annan rättighet

Inom del av området som upplåts för blivande Nösund ga:14 finns andra rättigheter som berörs. Befintlig och blivande rättighet bedöms kunna utövas parallellt med ömsesidigt hänsynstagande.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Hallman



**Protokoll**

2022-03-03

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende	Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5	
	Kommun: Orust	Län: Västra Götaland
Handläggning	Utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar mm	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A1-A3, samt överenskommelser, aktbilaga ÖK1-ÖK4.	
Redogörelse	Ansökan om avstyckning av två fastigheter för bostadsändamål från Nösund 1:40 inkom till Lantmäteriet den 22 september 2020. Ansökan har därefter vid två tillfällen, 27 oktober 2021 och 12 januari 2022, kompletterats till att även avse fastighetsreglering berörande Nösund 1:10 och Nösund 1:40 samt inrättande av gemensamhetsanläggning för väg samt vatten- och avloppsledningar.	
Fastighetsbildningsbeslut—Fastighetsreglering	Skäl: Genom fastighetsreglering överförs ett område om ca 546 m ² från Nösund 1:10 till Nösund 1:40. Nösund 1:10 var innan förrättningen en obebyggd jordbruksfastighet, till största delen bestående av berg. Nösund 1:40 är att betrakta som en bostadsfastighet. Fastigheternas lämplighet påverkas inte av fastighetsregleringen. Överenskommelse om fastighetsreglering, aktbilaga ÖK1.	
Fastighetsbildningsbeslut—Avstyckning	Skäl: Genom avstyckning från bostadsfastigheten Nösund 1:40 bildas två nya fastigheter, blivande Nösund 1:260 och 1:261 lämpade för bostadsändamål. Nösund 1:40 är efter förrättning fortsatt lämpad för bostadsändamål. Förhandsbesked för nybyggnation inom de nybildade fastigheterna har beviljats, aktbilaga MM1-MM2. Avstyckningen berör avstyckningsplan, <i>en del fastigheter i Nösund, akt 14-TEG-560A</i> . Samråd har skett med byggnadsnämnden med anledning av att mark avsedd för trafikleder i nämnd plan önskas ingå	

i styckningslott för bostad. Nämnden har ingen erinran mot att avstyckning sker enligt ansökan och förhandsbeskeden, aktbilaga SD1-SD2.

Inom fastigheten Nösund 1:40 finns en fornlämning av typen boplats, RAÄ Tegneby 485:1. Avstyckning sker till största del inom område som omfattas av gällande avstyckningsplan och positivt förhandsbesked för nybyggnation har meddelats. I området finns stora nivåskillnader och ny fastighetsgräns hamnar ca 40 meter från fornlämningen. Fornlämningen bedöms inte påverkas av förrättningen varför samråd inte skett med Länsstyrelsen.

Avstyckningen sker i samma ägares hand.

Området berörs av en ledningsrätt för starkström, akt 93/70.1. Ledningshavaren, Västra Orust Energitjänst ek. förening har via telefon meddelat att det inte längre finns någon ledning inom aktuellt ledningsområde inom Nösund 1:40. Ledningsrätten bedöms därmed inte längre gälla i aktuellt område då ledningen inte är utbyggd.

Vägfrågan för de nybildade fastigheterna löses dels genom att ny gemensamhetsanläggning för väg bildas inom Nösund 1:40 i denna förrättning och dels genom anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5. Nösund ga:5 är sektionsindeldad och anslutning sker till sektion 1 för utförande av vägar, gångvägar, parkering och grönområden, sektion 2 för utförande av Arekullevägen, sektion 5 för drift av samtliga vägar, gångvägar, parkeringar och grönområden samt sektion 6 för drift och underhåll av ångbåtsbryggan. De båda blivande bostadsfastigheterna ansluts med andelstalet 1 i samtliga ovannämnda sektioner.

Den nya gemensamhetsanläggningen för väg ansluter till Nösund ga:5. Dock utgörs de ca 35 m av Nösund ga:5, som angränsar till den nya gemensamhetsanläggningen, av gångväg enligt den för området gällande detaljplanen: *Nösund, akt 1421-P15*. Byggnadsnämnden i Orust kommun har i samband med bland annat förhandsbeskedet angivit att aktuellt område ska användas för utfart för de nybildade fastigheterna. Formell rättighet att nyttja området för väg kan inte lösas i förrättningen utan får ordnas efter att planändring skett där området ändras från gångväg till lokalgata samt omprövning av Nösund ga:5 på så sätt att ga:5 omfattas väg även inom det området. Ägaren till Nösund 1:40 samt de nybildade fastigheterna har framfört att formell rättighet för det område inom ga:5 som avser gångväg inte behöver lösas i förrättningen, se dagboksanteckning 2022-01-12.

Vatten- och avloppsfrågan för de nybildade fastigheterna löses genom att gemensamhetsanläggning för VA bildas i förrättningen. För blivande Nösund 1:260 bildas även servitut över stamfastigheten,

Nösund 1:40, för enskilda VA-ledningar från gemensamhetsanläggningen till fastighetsgräns.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1.

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

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anslutning till Nösund ga:5 ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

Anläggningsbeslut—
Gemensamhets-
anläggning

Skäl:

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker enligt överenskom-
melser, aktbilaga ÖK2-ÖK4.

Del av området som blivande Nösund ga:14 upptar berörs även av
annan rättighet. Rättigheterna bedöms kunna utövas parallellt.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i
5-11 §§ anläggningslagen.

Beslut:

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskarta och
beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE2-BE3.

Tillträdesbeslut

Beslut:

Tillträde ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet och
anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut -
fastighetsreglering

Skäl:

Överenskommelse om ersättning, aktbilaga ÖK1.

Fastighetsregleringen är utan betydelse för fordringshavare och
rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Ersättningsbeslut -
42a § AL

Skäl:

Utredning kring värdet för gemensamhetsanläggningen Nösund ga:5
har upprättats, aktbilaga UT1.

Andelstalen i Nösund ga:5 är något oklara då fastigheter som vid
förrättningen år 2004 ännu ej bildats tilldelats andelstal i de olika
sektionerna, akt 1421-733. Det rör sig dock endast om 4 andelar och

avvikelsen kring ersättningarna är marginell och bedöms därmed inte påverka beräkningarna.

De 4 andelarna som avviker är inte medräknade vid beräkning av andelar i de olika sektionerna.

Beslut:

Ägaren till Nösund 1:260 och Nösund 1:261 ska betala 15 000 kr för respektive fastighet till anläggningssamfälligheten som förvaltas av Nösunds vägförening för inträde i sektion 1.

Ägaren till Nösund 1:260 och Nösund 1:261 ska betala 7000 kr för respektive fastighet till anläggningssamfälligheten som förvaltas av Nösunds vägförening för inträde i sektion 2.

Ägaren till Nösund 1:260 och Nösund 1:261 ska betala 60 kr för respektive fastighet till anläggningssamfälligheten som förvaltas av Nösunds vägförening för inträde i sektion 6.

Ersättningarna ska vara betalda senast 3 månader efter att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Utöver detta ska respektive inträdande fastighet betala 1/175 av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder som finns vid det datum då beslut om inträde finns registrerat i fastighetsregistret. Föreningen ska meddela fastighetsägaren överskottets storlek vid tidpunkten för laga kraft.

Ersättningsbeslut -
AL

Skäl:

Överenskommelse om ersättning, aktbilaga ÖK2-ÖK4.

Anläggningens inrättande är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Beslut om fördel-
ning av förrätt-
ningskostnader

Skäl:

Ägaren till Nösund 1:40 har i ansökan och överenskommelser tagit på sig kostnaden för förrättningen.

Beslut:

Förrättningskostnaderna ska betalas av ägaren till Nösund 1:40, Lennart Sundelius.

Aktmottagare

Lennart Sundelius och Anna-Karin Holst.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

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 31 mars 2022**.

Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O202932 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Hallman



Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs gärna instruktionerna på sidorna 3-5 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	ORUST VÄSTRA GÖTALAND
Berörd fastighet (i)	NÖSUND 1:40
Önskad åtgärd (i)	☐ Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> ☒ Ja ☐ Nej ☐ Fastighetsreglering ☒ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☒ Särskild gränsutmärkning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning ☐ Överföring av fastighetstillbehör ☐ Sammanträde för att bilda samfällighetsförening ☐ Övrigt:
Byggnader/ anläggning	☒ Ett nytt bostadshus eller en anläggning planerar att uppföras <i>Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera</i> När är byggstarten? ☐ Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	AVSTYCKNING AV 2 TOMTER BLÅ STRÄCKAD LINJE
Området ska användas till (i)	☒ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Ange handlingar som bifogas (i)	☒ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) ☒ Kartskiss ☐ Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: LENNART SUNDGLIUS ☒ Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: LENNART SUNDGLIUS AREKULLE VÄGEN 24 474 96 NÖSUND

Kontaktuppgifter och underskrift

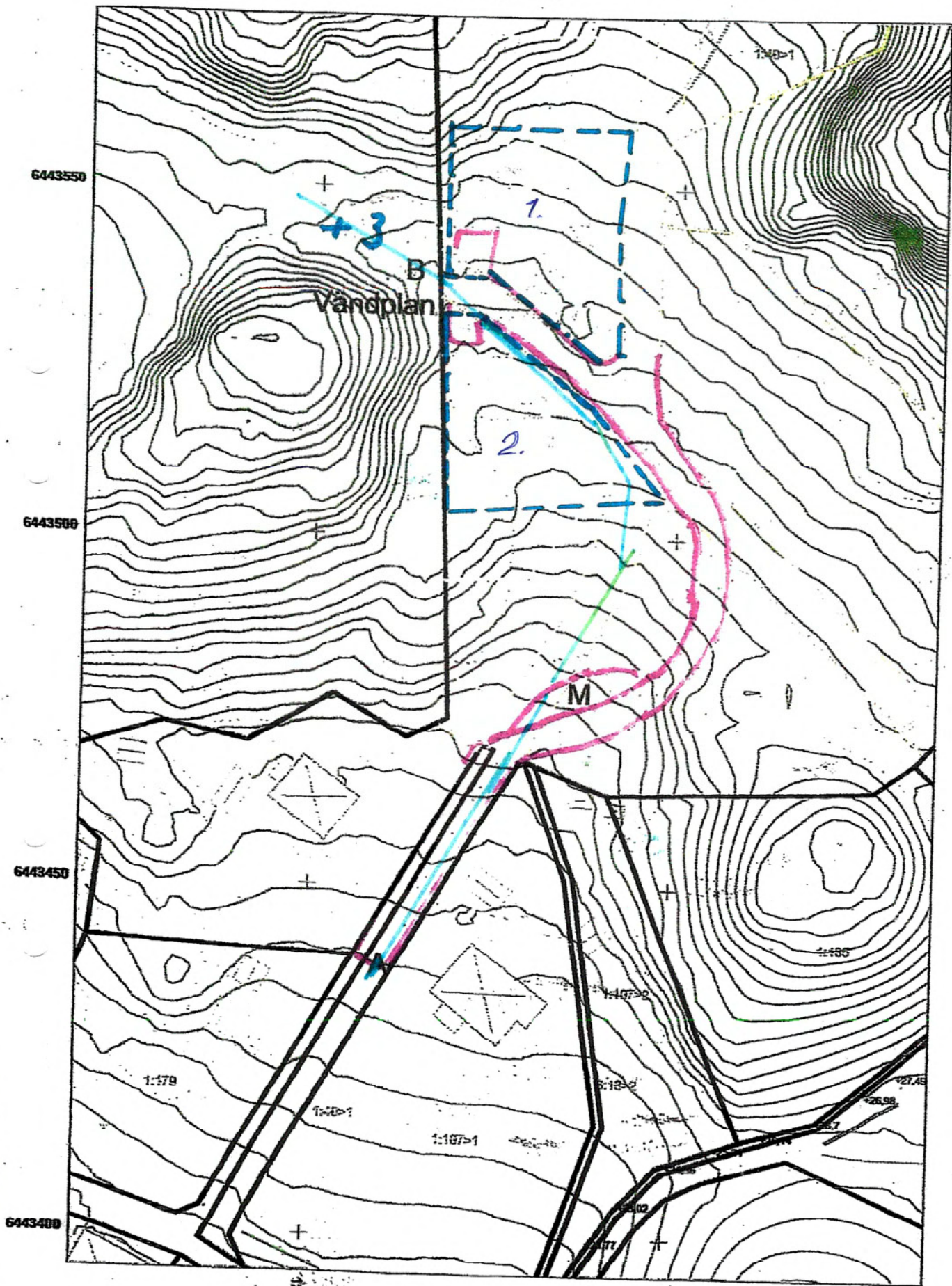
Här fyller ni i uppgifter om **alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen**. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

Fastighet <i>NÖSUND 1:40</i>	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) <i>LENNART SUNDELHIUS</i>	Personnummer <i>450417 1370</i>
Postadress <i>ÅDEKULLEVÄGEN 24 47496 NÖSUND</i>	Tfn bostad <i>070 680 41 31</i>
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer <i>070 680 41 31</i>	E-post <i>lennartsundelius45@gmail.com</i>
Underskrift och datum <i>21/9 - 20 Lennart Sundelius</i>	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	

1:500 (A3)

Från A till B 11% stigning



640 VÄRTEN
Ø 200 spell
200

Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: ORUST
Berörd fastighet: ORUST NÖSUND 1:10, NÖSUND 1:40

Fastighetsreglering

Marköverföring Från Nösund 1:10 ska överföras ca 220 kvm till Nösund 1:40.

Syfte med
marköverföring Möjliggöra avstyckning av enfamiljstomt, se ärendenr O202932

Överföring av andelar i
samfällighet: Inga andelar i samfälligheter ska överföras

Ersättning: Se bifogad handling.

Avtalsrättighet inom
överfört område ska
fortsätta gälla: Nej

Fördelning av
förrättningskostnad: Lennart Sundelius:

Aktmottagare: Lennart Sundelius, Anna-Karin Holst

Sökande: Bertil Holst, Henrik Holst, Thomas Holst, Lennart Sundelius,
Anna-Karin Holst

Sökande		
Fastigheter ORUST NÖSUND 1:10		
Namn Bertil Holst		Personnummer 194802045593
Adress TÖRTIPPSVÄGEN 5, 47496 NÖSUND		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0705587870
Epost bertil.holst@icloud.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

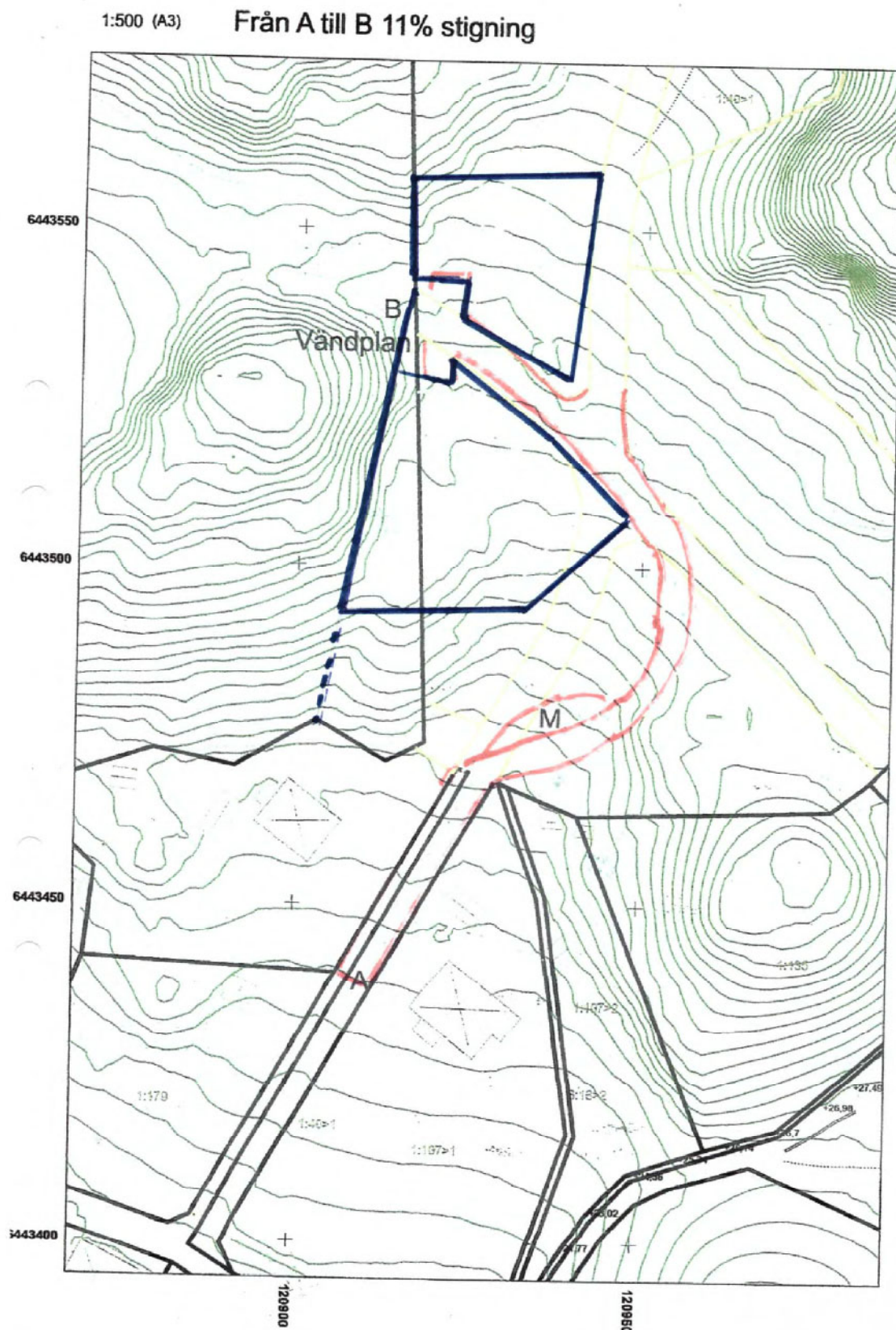
Sökande		
Fastigheter ORUST NÖSUND 1:10		
Namn Henrik Holst		Personnummer 196010265533
Adress AREKULLEVÄGEN 3, 47496 NÖSUND		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0730825097
Epost henrik.h.holst@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Sökande		
Fastigheter ORUST NÖSUND 1:10		
Namn Thomas Holst		Personnummer 194611092919
Adress NYA VÄGEN 10 KÄLLARHUSET, 47496 NÖSUND		
Hemtelefon	Telefon dagtid 0705119212	Mobiltelefon 0705119212
Epost holst.nosund@telia.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Sökande, Aktmottagare, Betalare		
Fastigheter		
Namn Lennart Sundelius		Personnummer 194508171370
Adress Arekullevägen 24, 47496 Nösund		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0706804131
Epost lennartsundelius45@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Sökande, Aktmottagare		
Fastigheter ORUST NÖSUND 1:10		
Namn Anna-Karin Holst		Personnummer 195502155665
Adress TÖRTIPPSVÄGEN, 7, 47496 NÖSUND, Sverige		
Hemtelefon	Telefon dagtid	Mobiltelefon 0703061860
Epost annakarin.holst@gmail.com		
Alternativ adress (arbete/för delgivning mm)		
Kommentar		
Fakturaadress		
Fakturamärkning		Kostnadsfördelning

Kartskiss innefattande ansökan O202932



OBS! Lantmäterimyndighetens kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Även om ansökan återkallas eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak så debiteras normalt sökanden ensamt för den tid som lagts ned på ärendet.

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

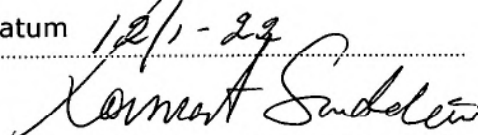
Underskrifter

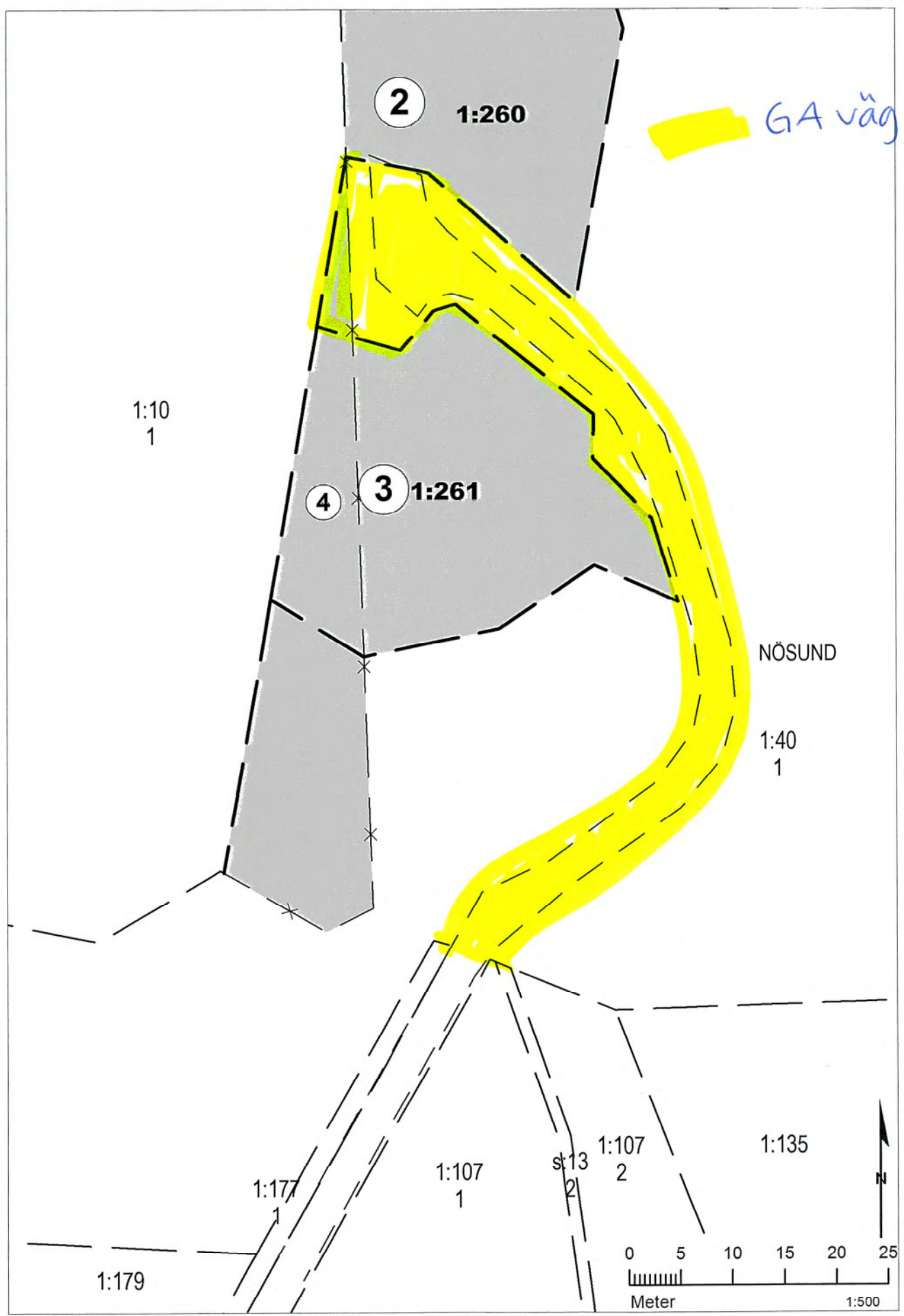
2020-10-19 12:05:42	195502155665	ANNA-KARIN HOLST
2020-10-20 09:25:23	194802045593	BERTIL HOLST
2020-10-20 10:43:20	194508171370	Carl Lennart Sundelius
2020-10-22 23:31:15	196010265533	Henrik Holst
2020-10-27 17:41:50	195502155665	ANNA-KARIN HOLST

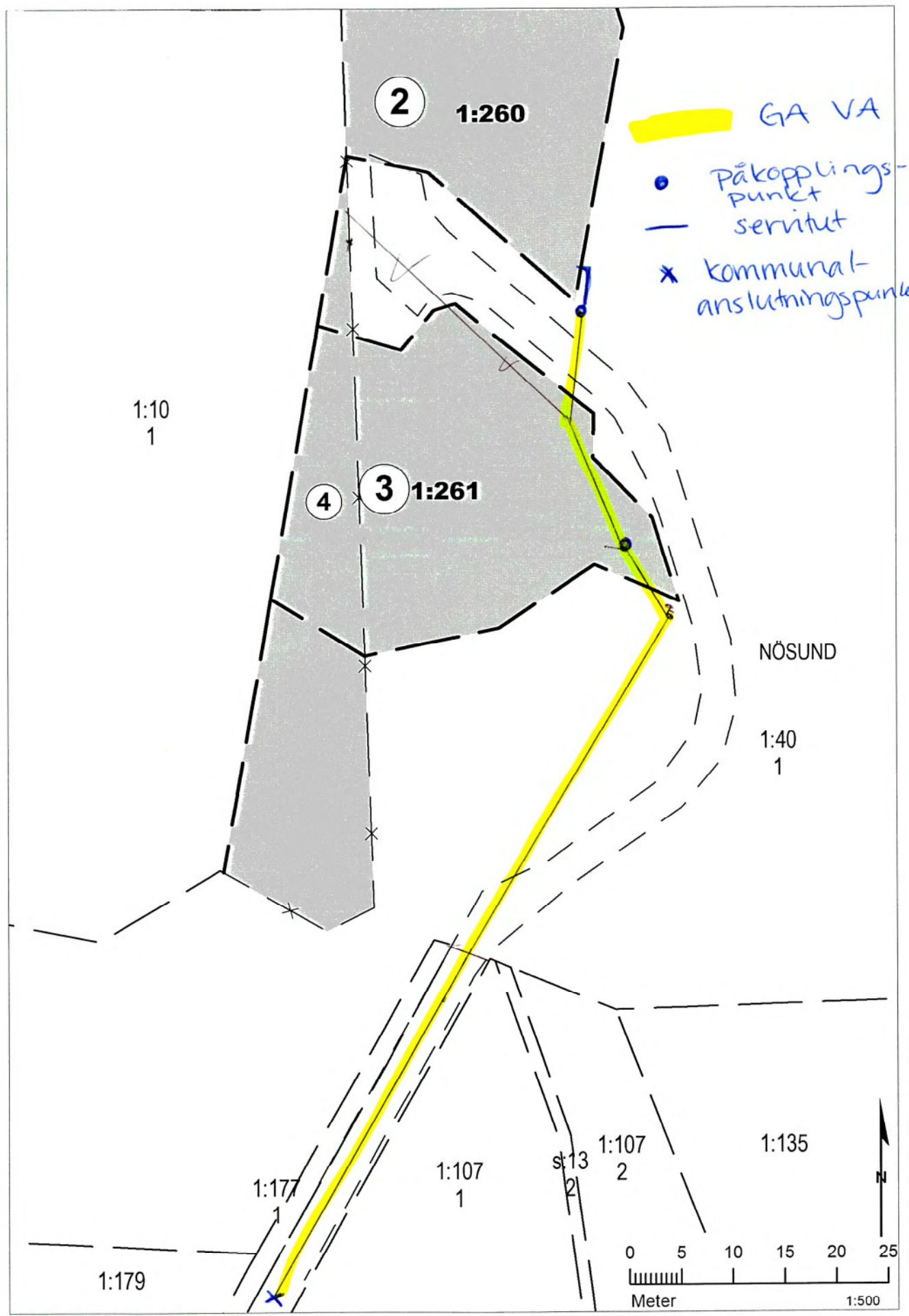
Lantmäteriet
0202932

Lantmäteriet_2022-01-12_A_192024

Aktbilaga A3
Sida 1**Ansökan**Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLEÄrendenummer
O202932

Ärende	Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning: Avstyckning berörande Nösund 1:40 mfl	
	Kommun: Orust	Län: Västra Götaland
Beskrivning av önskad åtgärd	Ansökan kompletteras till att även avse att gemensamhetsanläggningar bildas för väg och vägbelysning samt vatten- och avloppsledningar inom område markerat på bifogade kartskeer, samt överföring av fastighetstillbehör. Ansökan avser även att bilda servitut för vatten- och avloppsledning enligt följande: Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledningar från gemensamhetsanläggning fram till fastighetsgräns. Belastar: Nösund 1:40 Förmån: Blivande Nösund 1:260 Någon ersättning för markupplåtelsen eller överföring av fastighetstillbehör ska inte utgå till Nösund 1:40.	
Förrättnings- kostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av Lennart Sundelius.	
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Lennart Sundelius.	
Observera	All nedlagd tid debiteras, även om ärendet avvisas eller återkallas.	
	Kom ihåg att komplettera uppgifterna på baksidan!	
Underskrifter	Datum 12/1-22	Datum
		
	Lennart Sundelius Nösund 1:260, Nösund 1:261, Nösund 1:40	







OLL

Ärendenr: O202932

Aktbilaga: MM1

Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

§ 89

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Nösund 1:40

Dnr MBN/2019:1477

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Lämna positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Nösund 1:40 enligt 9 kap. 17 § och 9 kap. § 30 med stöd av 2 kap. 2-6 och 9-10 §§, 3 kap. 2 § samt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), och 2 kap. 5-6 §§, 3 kap. 1-4 och 6 §§, samt 4 kap. 1-4 § Miljöbalken, MB, (1998:808) samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan beslutas till 0 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL.

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att lämna positivt förhandsbesked för två enbostadshus.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Kristenssons förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Vatten och avlopp planeras kommunalt.

Fastigheten ligger inom avstyckningsplan 14-TEG-560A fastställd 1937-04-09 som fortfarande gäller som detaljplan. I bilden nedanför genomkorsas planen av en ledningsrätt för kraftledning som enligt sökande ska tas bort (rosa markering).



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

Ärendenummer O202932

Aktbilaga MM2 del 1

Inkom 2020-12-07

§ 89

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Nösund 1:40

Dnr MBN/2019:1477

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Lämna positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Nösund 1:40 enligt 9 kap. 17 § och 9 kap. § 30 med stöd av 2 kap. 2-6 och 9-10 §§, 3 kap. 2 § samt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), och 2 kap. 5-6 §§, 3 kap. 1-4 och 6 §§, samt 4 kap. 1-4 § Miljöbalken, MB, (1998:808) samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan beslutas till 0 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL.

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att lämna positivt förhandsbesked för två enbostadshus.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Kristenssons förslag.

Ärendebeskrivning

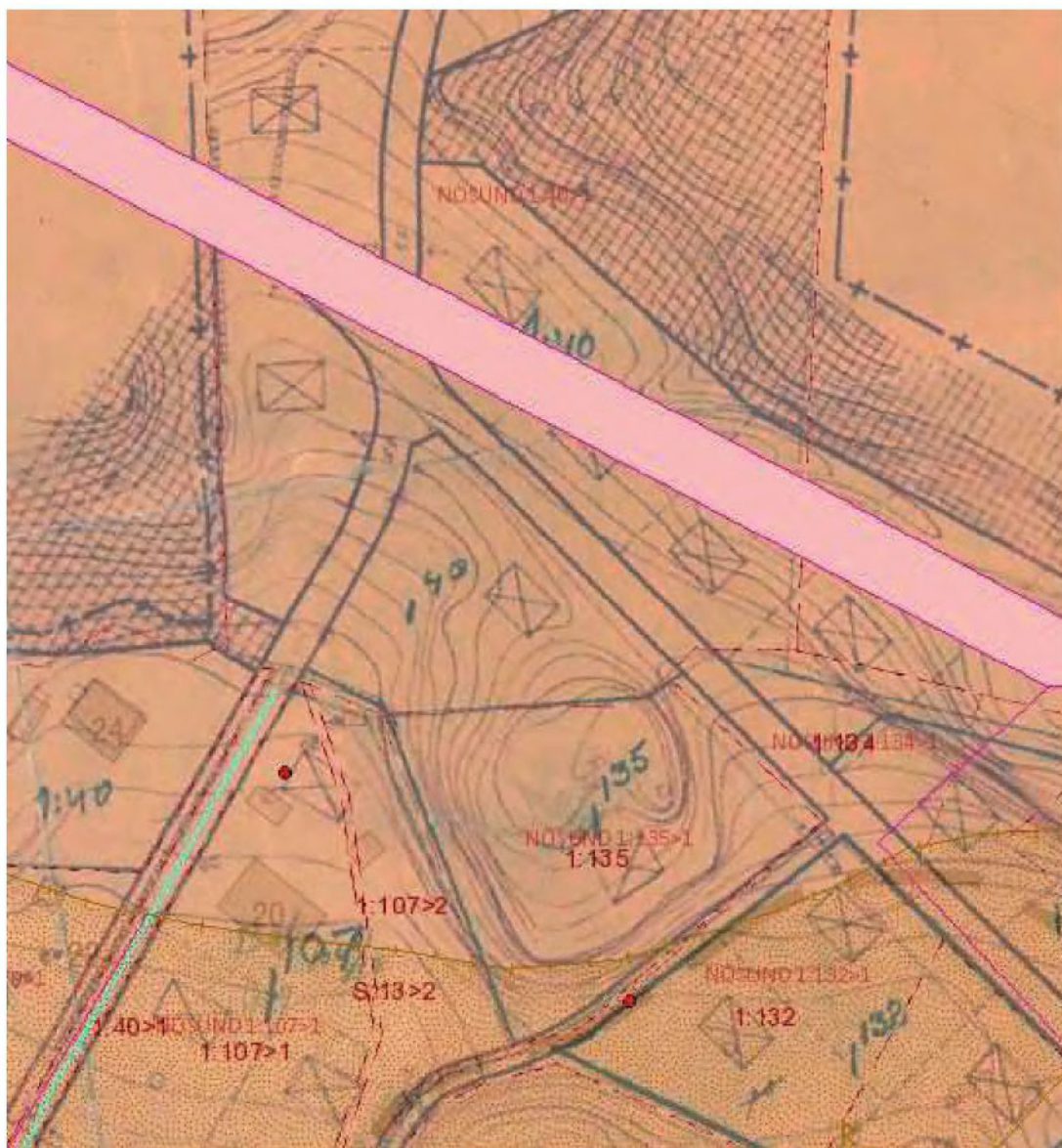
Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Vatten och avlopp planeras kommunalt.

Fastigheten ligger inom avstyckningsplan 14-TEG-560A fastställd 1937-04-09 som fortfarande gäller som detaljplan. I bilden nedanför genomkorsas planen av en ledningsrätt för kraftledning som enligt sökande ska tas bort (rosa markering).

Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16



Bestämmelser i avstyckningsplanen för aktuellt området på fastigheten är följande:

- "Föreslaget läge för nybyggnader" (ändamål bostad är dock inte prövat i avstyckningsplanen).
- Ett fält från sydväst möter ett fält från sydost: "mark som avses till trafikleder". Fälten bildar en 4-vägs korsning i mitten av det mindre branta partiet enligt avstyckningsplanen. Inga av dessa vägar finns idag, här är sluttande naturmark.
- Av Länsstyrelsens fastställelsebeslut framgår att "fastställelsen innefattar icke den å förslaget angivna fastighetsbildningen." Det



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

innebär att det enbart är de allmänna platsernas lokalisering och de angivna ändamålen som är bindande vid kommande bygglovsprövningar.

Ett nytt detaljplanearbete för den norra delen av den gamla avstyckningsplanen initierades av fastighetsägarna 2011 men avbröts 2015. Arbetet föll på svårighet att få till bra anslutningsvägar, höga naturvärden och för stora konsekvenser för den utpekade kulturmiljön i och med stora ingrepp i landskapet. Under samrådet framkom bred kritik till planens konsekvenser för landskapet, naturvärden och tillgängligheten. Cirka 25 byggrätter planerades från början, efter planprogramsamråd återstod ca 6 byggrätter vilket gjorde att planen lades ner.

Enligt Naturvårdsprogrammet har platsen mycket stort skyddsvärde, nivå 2 och stort skyddsvärde, nivå 3. Del av området ingår i en av Länsstyrelsen naturvärdesinventerad ek- och ädellövskog (randlövskog) som de bedömt som skyddsvärd. Den blockrika och solbelysta slänten med brant stigande berg bakom erbjuder fina områden för växter och djur, bland annat reptiler. I denna typ av miljö kan den fridlysta Hasselsnoken återfinnas bland klippblocken. Fynd av den rödlistade växten Borsttåg har gjorts på gräsmarken där tomterna är planerade enligt uppgift i Orust kommuns naturdatabas.

Området är också viktigt för friluftslivet med tätortsnära natur och fina utsiktsplatser.

Fastigheten ingår i Riksintresse för friluftsliv som ur allmän synpunkt så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt skadar natur- och kulturvärden. Området ska skyddas enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Platsen ligger i utkanten av samhället Nösund som är utpekad kulturmiljö (objekt K33) för områden där fraktfart och badgäströrelse format samhället. Enligt ställningstagande i Översiktsplanen ska enstaka hus i dessa områden ges traditionella lägen med visuellt stöd i landskapet och placeras så att stora ingrepp undviks enligt Kulturmiljöprogrammet. Landskapsbilden är viktig och placeringar i höga lägen påverkar generellt landskapsbilden.

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap.4 § i miljöbalken.

Yttranden och remisser

Då förslag till beslut är avslag har inga sakägare hörts.

Bestämmelser

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska även följande beaktas vid prövning av förhandsbesked; att med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1. människors hälsa och säkerhet, 2. jord-, berg- och vattenförhållandena, 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, 2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, 3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar, 4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, 5. möjligheterna att hantera avfall, 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, 7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och 8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, 2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, 5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och 6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det.

Enligt 9 kap. 27 § PBL ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Enligt 12 kap. 8 § PBL får byggnadsnämnden ta ut avgifter för beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, beslut om lov, tekniska samråd och slutsamråd, arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, upprättande av nybyggnadskartor, framställning av arkivbeständiga handlingar, expediering och kungörelse samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Enligt 12 kap. 8a § PBL ska om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Enligt 12 kap. 10 § PBL ska grunderna för hur avgiften beräknas anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Enligt 3 kap. 6 § MB skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Beslutsunderlag

Handling

Ansökan

Situationsplan

Ankomstdatum

2019-10-02

2019-10-02

Förvaltningens skäl för förslag till beslut

Förvaltningen konstaterar att fastigheten har ett planenligt utgångsläge enligt avstyckningsplanen från 1937. Ansökt åtgärd avviker inte heller från detaljplanens bestämmelser. Däremot är bostadsändamål inte prövat i detaljplanen, inte heller



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

har någon lämplighetsprövning gjorts eller avvägning mellan enskilda och allmänna ändamål och det saknas konsekvensbedömning vad gäller naturvärden/landskapsbild och kulturmiljö. Vidare saknas prövning av kraven på anpassning och tillgänglighet för ny bebyggelse.

För att bygglov ska kunna vara möjligt att erhålla på enstaka platser i området behöver prövningen av lokalisering göras enligt kap 2 i PBL där man prövar möjlighet att ordna bland annat vägar och tillgänglighet och samtidigt klara krav på anpassning till kultur- och naturmiljön.

Förvaltningen konstaterar att avstyckningsplanen från 1937 under årens lopp i stort inte har följts. Det gäller både vägar och byggelse som inte stämmer överens med avstyckningsplanen i denna del av Nösund. Arbetet med den nya detaljplanen för några år sedan föll på svårigheter att få till bra anslutningsvägar, tillgängliga tomter, höga naturvärden och en utpekad kulturmiljö. Enligt planenheten kom det under samrådet in bred kritik mot planens konsekvenser för landskap, naturvärden och tillgängligheten.

Åtgärden bedöms inte uppfylla de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 om stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Tomterna bedöms som helhet inte lämpliga för bebyggelse då de placeras i högt och synligt läge med en ny, brant infartsväg genom blockrik terräng med höga natur- och kulturvärden.

Den redovisade angöringsvägen går genom kuperad terräng och kräver omfattande schakt- och utfyllnader för att planas ut. Den skulle få hög stigning hela sträckan utan egentliga "viloplan". Genomsnittlig lutning från Arekullevägen till första tomten är 12-13 % och sträckan är ca 160 m. Lutningen är högre än rekommendationer för gatuutformning. Det kan medföra problem för renhållning och räddningstjänst vid halt väglag och problem generellt att ta sig till och från hemmet med barnvagn, med rullator eller i rullstol. Om en väg ska byggas som inte överstiger 12 % behöver det sannolikt redan från anslutning till Arekullevägen fyllas upp. Att byggas upp och sänkas ner i olika partier i landskapet skulle ge vägen ett dominerande intryck och innebära stora intrång i naturmiljön och landskapet. Exploateringen blir då betydligt större än bara tomterna. En god helhetsverkan med grannfastigheter nedanför bedöms inte möjlig att uppnå.

Sökande har inte kunnat visa att angöringsvägen får en acceptabel lutning med hänsyn till platsen, som klarar åretruntrafik av samhällsservice som hemtjänst och räddningstjänst. Dessutom ska man med barnvagn, rullstol eller rullator klara av att ta sig till och från hemmet utan bil året runt. Höjdskillnaden mellan Arekullevägen och tomterna är 20 respektive 25 höjdmeter. Även som bilväg för egna fordon, transporter och lagstadgad samhällsservice bedöms vägen inte möjlig att få ändamålsenlig utan orimliga ingrepp på en längre sträcka.



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

Tillgänglig gångväg ska finnas både inom tomt och mellan entré och allmän gata/gångväg enligt BBR. Lutningen på gångvägen får inte överstiga 1:12 (dvs 8%), rekommenderad lutning är dock 1:20 (5 %). Gångvägen ska även ha minst 2 meter långa vilplan vid varje höjdskillnad på 0,5 meter och ha en bredd på minst 1,5 meter. Det bedöms orimligt att åstadkomma här.

Åtgärden bedöms därför inte uppfylla de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 7 samt 8 kap. 2 § första stycket gällande möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, främst vad gäller ny angöringsväg men också tillgänglighet till tomt i vissa delar då all mark sluttar i olika grad.

Det bedöms enligt 8 kap. 6 § första stycket 3 vara orimligt att göra undantag om att uppfylla kraven på tillgänglighet inom tomten gällande tillgänglighet till en- eller tvåbostadshus eftersom det gäller nybyggnation.

Kraven på tomt bedöms inte kunna uppfyllas i enlighet med 8 kap. 9 § PBL. En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, att infart till tomten medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, att det i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, att det personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten och att risken för olycksfall begränsas.

Förvaltningen konstaterar att den aktuella platsen inte har förutsättningar för att, vid en bygglovsprövning för nybyggnad av enbostadshus, kunna bevilja bygglov och därför bör ansökan om förhandsbesked avslås.

Nämndens skäl för beslut

En enig miljö- och byggnadsnämnd på Orust konstaterar i likhet med förvaltningen att sökt förhandsbesked följer gällande avstyckningsplan vilken genom övergångsbestämmelserna i 1947 års bygglag jämförts med byggplaner och gäller som detaljplaner.

Miljö och byggnadsnämnden ser också det som möjligt att undanta kommande byggnation från reglerna om tillgänglighet med hänvisning till 8 kap. 6 § st 3: "Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 kap gäller inte i frågan om tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven."

Miljö och byggnadsnämnden anser även att tilltänkt angöringsväg är tillfredställande och har en för området acceptabel lutning givet de naturliga förutsättningarna.

Upplysningar



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglovsansökan som görs inom två år från dagen då detta beslut vann laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet gäller enligt redovisad omfattning, placering och utformning i enlighet med beslutsunderlaget.

Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden eller att påbörja markåtgärder kopplat till framtida byggnation och anläggande av tomtmark eller väg.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som skall delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

En åtgärd som kräver lov eller startbesked enligt Plan- och bygglagen eller Plan- och byggförordningen kan också kräva tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning. Prövningen av olika lov, tillstånd, dispenser och anmälan är inte beroende av varandra och det är sökanden som avgör i vilken ordning man vill söka de olika tillstånden. Det är också sökanden som har ansvaret för att nödvändiga tillstånd och dispenser finns och att anmälan har gjorts innan man påbörjar åtgärden. På Boverket finns en sammanställning över de olika tillstånd som kan vara aktuella;

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

Sektor Miljö och bygg har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd för sprängning inom detaljplanerat område

Hör därför av dig till respektive myndighet för att klargöra vad som eventuellt krävs för din åtgärd.

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom. Tiden till beslut överstiger 15 veckor vilket ger reducerad bygglovsavgift med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits.

Förhandsbesked, full avgift

5 580 kr



Miljö- och byggnadsnämnden

2020-04-16

Reducering med 5 x 0,2 x summa avgift förhandsbesked	- 5 580 kr
Summa avgift att betala	0 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Berörda grannar

Övriga eventuella sakägare underrättas genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Information om avgifter

§ 90

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Nösund 1:256

Dnr MBN/2019:1183

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökande att utreda rasrisken med hjälp av en bergtekniker.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Lanzén (L) föreslår nämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökande att utreda rasrisken med hjälp av en bergtekniker.

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökande att utreda rasrisken med hjälp av en bergtekniker samt att utreda påverkan på djur- och naturliv.



Orust kommun

Ansökan skickas till

Orust kommun

Sektor Miljö och Bygg

473 80 HERNÄN

ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2019-10-02

Inkom 2019-10-01

Dnr

2019:1477

Lil.nr

285

Ansökan om förhandsbesked

Fastighet

Fastighetsbeteckning

NÖSUND 1:40

☐ Ny ansökan☒ Förnyelse

Sökande

Namn	LENNART SUNDELIVS	Organisations-/personnummer	4508171370
Adress	AREKULLEVÄGEN 24	Telefon dagtid	
Postadress	47496 NÖSUND	Mobiltelefon	070 690 4131
E-postadress	lennart.sundelius45@gmail.com		
Medsökanden		Telefon	
Fakturaadress om annan än ovan			

Fastighetsägare (om annan än ovan)

Namn	Adress
------	--------

Uppgifter om planerad nybyggnad

☒ Enbostadshus x 2	☐ Tvåbostadshus	☐ Flerbostadshus	☐ Fritidshus
☐ Garage	☐ Annat, ange vad:		

Planerad sanitär anläggning

Vatten		
☐ Egen brunn	☐ Gemensam brunn	☒ Kommunal anslutning
Avlopp		
☐ Egen anläggning	☐ Gemensam anläggning	☒ Kommunal anslutning
Planerat system för vatten och avlopp (gäller egen/gemensam anläggning)		

En ansökan om förhandsbesked ska innehålla:

- Ansökningsblankett
- Översiktskarta med den ansökta platsen markerad

Situationsplan som visar:

- ☐ byggnadens föreslagna läge
- ☐ planerad infart
- ☐ avloppets placering med efterföljande rening

grannars vattentäkter inom en radie av 100-200 m från den planerade avloppsanläggningen
(skyddsavståndet mellan avloppsanläggning och vattentäkt bör vara minst 50 m)

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnd

beslut: 2020-04-16 889

Orust kommun

POSTADRESS

473 80 HERNÄN

BESÖKSADRESS

Centrumbuset

Åvägar 2-6

TELEFON

0304 33 40 00

E-POST

kommun@orust.se

HEMSIDA

www.orust.se

BANKGIRO

643 8368

ORG. NR

216000-1314



Information om förhandsbesked

Förhandsbesked avser en **plats** lämplighet för sökt åtgärd, byggnadens utformning och storlek avgörs i kommande bygglovsprövning. Avstyckning och tomtstorlek avgörs av Lantmäteriet. Miljö- och byggnadsnämnden kan i beslutet om förhandsbesked bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från beslutsdagen. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får inte påbörjas innan bygglov och startbesked föreligger.

Miljö- och byggnadsnämndens besiktningsgrupp kommer att besöka platsen innan nämndens beslut.

Byggnadens läge skall därför tydligt märkas ut i terrängen med stakkäppar, infartsvägens sträckning kan snitslas, var tydlig med var den går in från allmän väg. Markera inte önskade fastighetsgränser.

Avgift för förhandsbesked

Observera att avgift för förhandsbesked tas ut. Avgiften baseras på beslut i kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Dataskyddsförordningen (GDPR)

Vi vill att du känner dig trygg när du lämnar dina uppgifter till oss. Innan du skriver på är det viktigt du läser igenom hur vi behandlar personuppgifter på sidan 3.

Underskrift

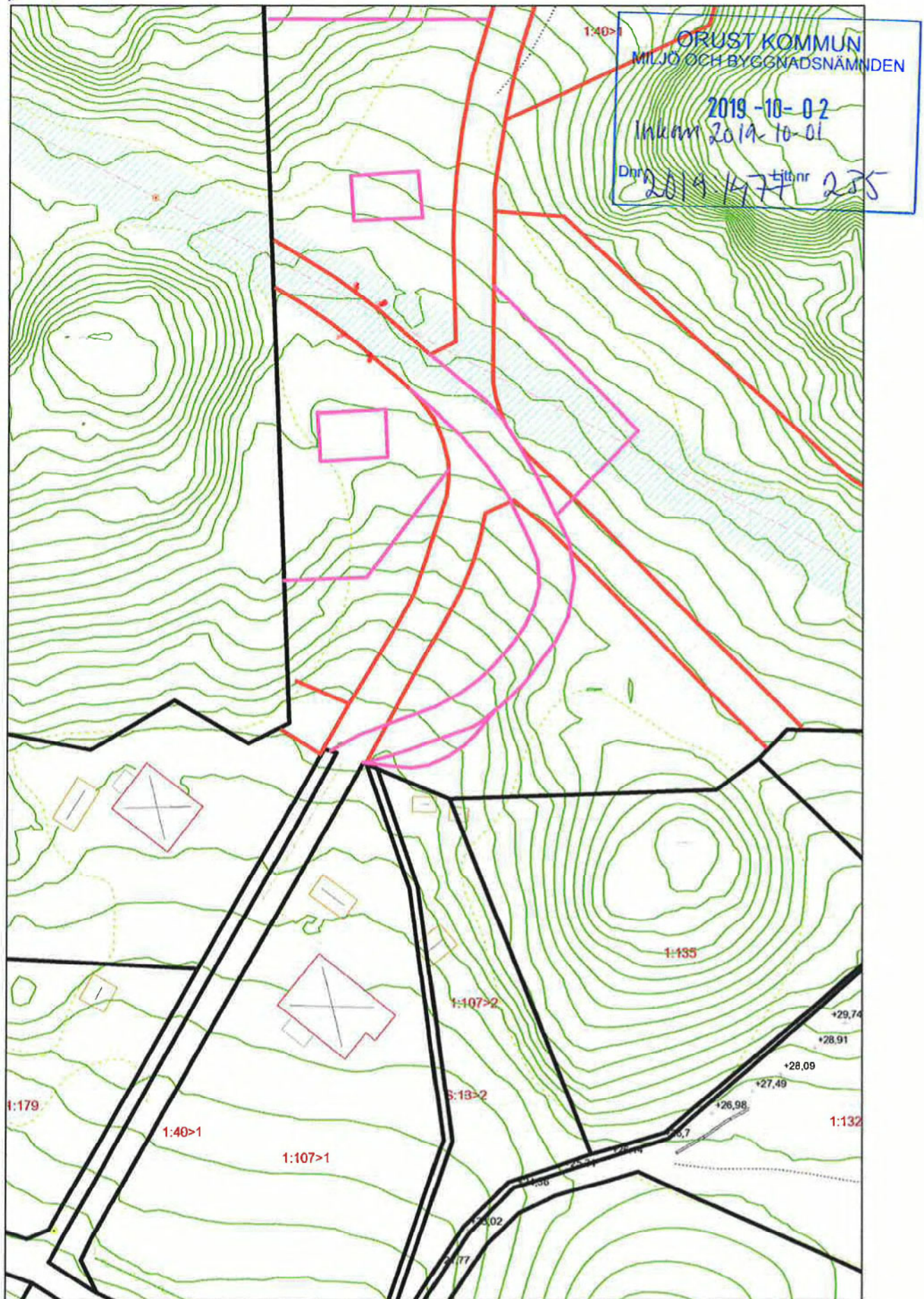
Datum <i>1/10 - 2019</i>	Ort <i>NÖSUND</i>	Datum	Ort
Underskrift sökande <i>Lennart Sundelöv</i>	Underskrift medsökande		
Namnförtydligande <i>LENNART SUNDELÖV</i>	Namnförtydligande		

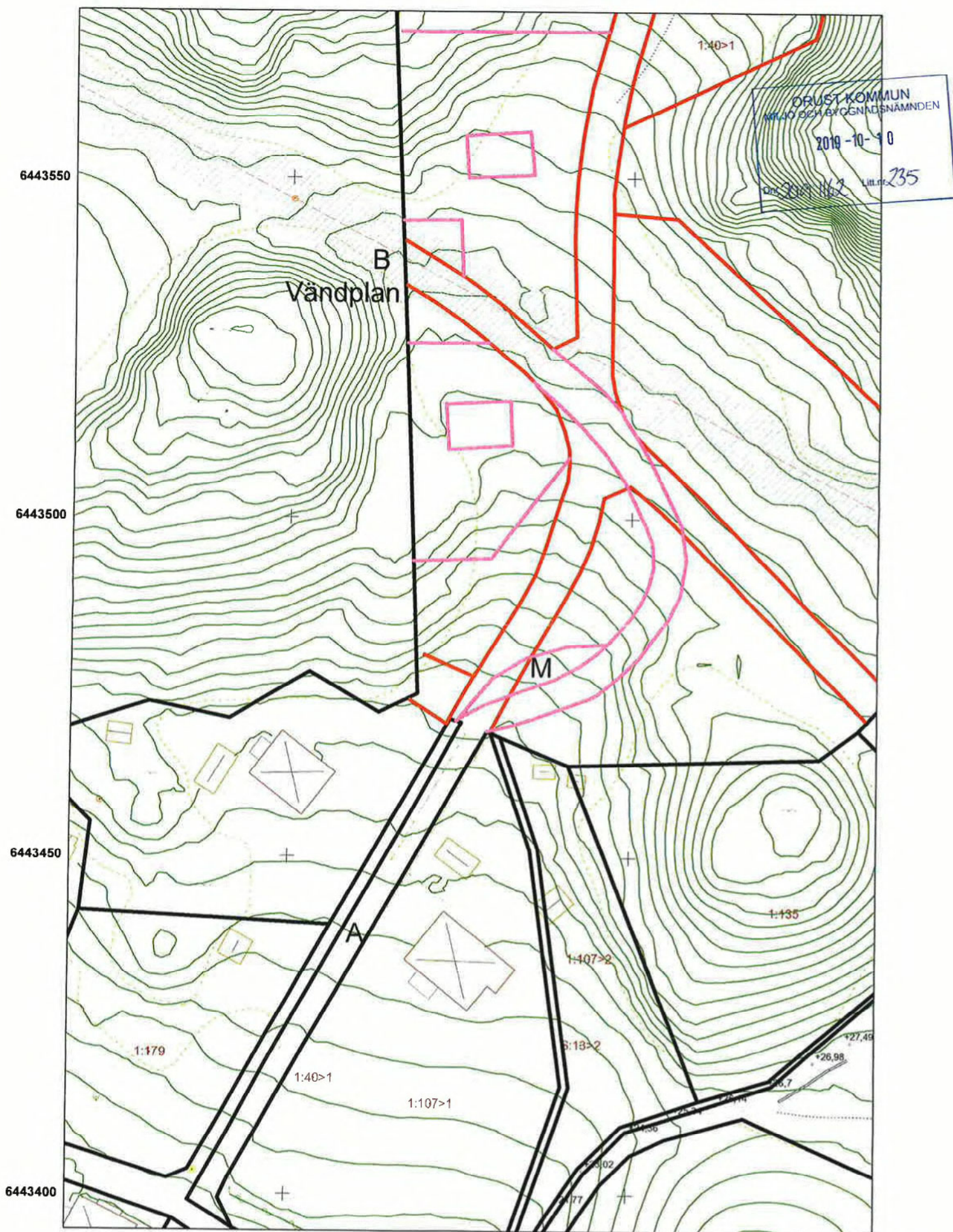
Vid frågor, kontakta oss gärna

Telefon 0304-33 40 00

e-post: miljo@orust.se

~~1:500~~ ej skatentig





**Sakägarförteckning**

2022-03-03

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande
Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5

Kommun: Orust

Län: Västra Götaland

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anm., ombud, närvaro vid sammanträde mm
Nösund 1:10, andel 1/4, lagfaren ägare	Anna-Karin Holst	Sökande
Nösund 1:10, andel 1/4, lagfaren ägare	Bertil Holst	Sökande
Nösund 1:10, andel 1/4, lagfaren ägare	Henrik Holst	Sökande
Nösund 1:10, andel 1/4, lagfaren ägare	Thomas Holst	Sökande
Nösund 1:177, lagfaren ägare	Orust Kommun	
Blivande Nösund 1:260, lagfaren ägare Blivande Nösund 1:261, lagfaren ägare Nösund 1:40, lagfaren ägare	Carl Lennart Sundelius	Sökande
Nösund ga:5	Nösunds vägförening	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Hallman



Samråd

2021-02-26

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

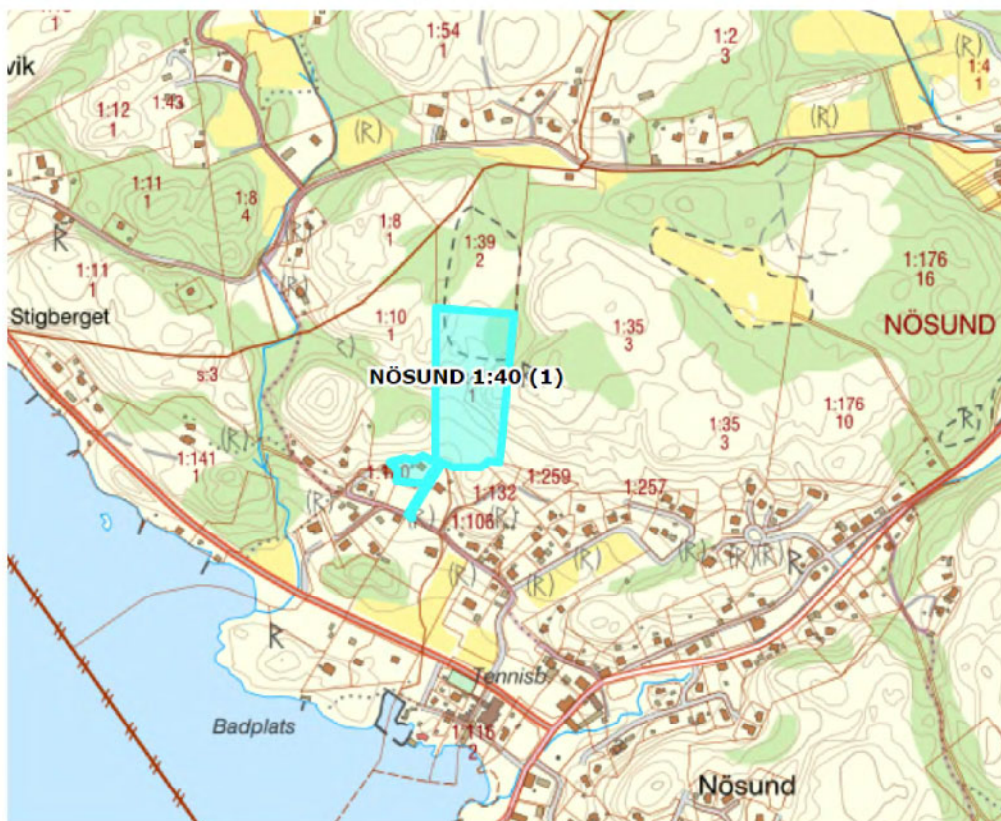
Pia Pelli

Förrättningsassistent

Athina Mavropoulos

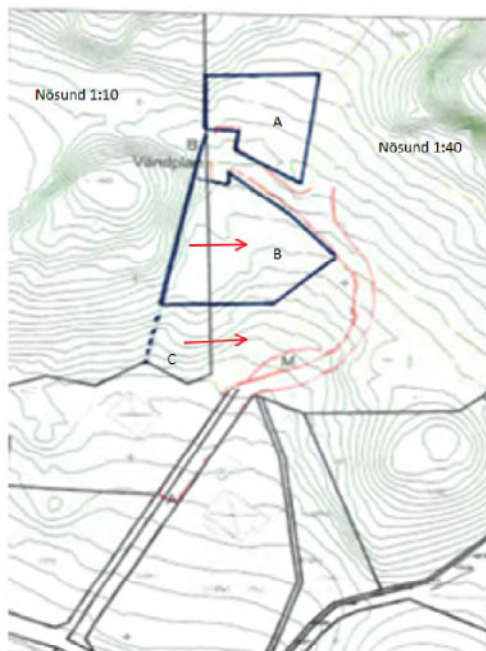
Orust kommun,
Miljö- och byggnadsförvaltningen
473 80 Henån

Ärende	Fastighetsbestämning och avstyckning berörande Nösund 1:40	
	Kommun: Orust	Län: Västra Götaland
Begäran	Lantmäterimyndigheten begär samråd med Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun om rubricerad åtgärd med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1 - 3 §§ fastighetsbildningslagen	
Svarstid	Svar senast 22 mars 2021.	
Sökande	Carl Lennart Sundelius	
Belägenhet	Se kartskiss nedan samt bifogad ansökan.	



Redogörelse

Inkommen ansökan till Lantmäteriet avser dels avstyckning och dels fastighetsreglering berörande Nösund 1:10 och Nösund 1:40. Två nya fastigheter avses bildas, vilka är markerade med heldragna blå linjer och angivna med littera A och B i kartskissen nedan. Positivt förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, MBN/2019:1477. Lotten A ligger helt inom avstyckningsplan *En del fastigheter Nösund*, akt 14-TEG-560A. Lotten B ligger både inom och utom ovan angiven plan, då del av Nösund 1:10 önskas regleras till Nösund 1:40 för att bilda styckningslott B. Område som är markerat med C önskas regleras till Nösund 1:40. Området som är markerat inom de röda begränsningslinjerna på kartan kommer att utgöra väg för de nybildade fastigheterna. Marklov för anläggande av ny väg samt ledningar har beviljats, MBN del/2019 § 715.



Har nämnden något att erinra mot att del av mark som i avstyckningsplanen undantagits för mark som avses till trafikleder läggs till styckningslotten B samt att väg anläggs enligt ansökan?

Nämndens
synpunkter

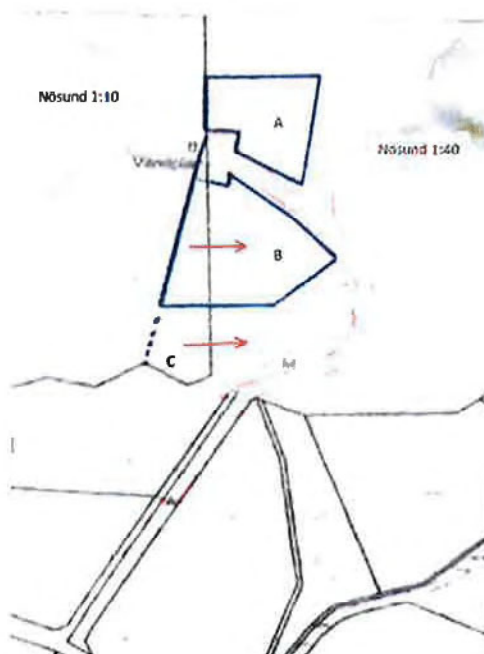
- ☐ Ingen erinran
☐ Tas upp i nämnden
☐ Erinran/kommentar, se skrivelse.

Underskrift för
nämnden

.....

Redogörelse

Inkommen ansökan till Lantmäteriet avser dels avstyckning och dels fastighetsreglering berörande Nösund 1:10 och Nösund 1:40. Två nya fastigheter avses bildas, vilka är markerade med heldragna blå linjer och angivna med littera A och B i kartskissen nedan. Positivt förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, MBN/2019:1477. Lotten A ligger helt inom avstyckningsplan *En del fastigheter Nösund*, akt 14-TEG-560A. Lotten B ligger både inom och utom ovan angiven plan, då del av Nösund 1:10 önskas regleras till Nösund 1:40 för att bilda styckningslott B. Område som är markerat med C önskas regleras till Nösund 1:40. Området som är markerat inom de röda begränsningslinjerna på kartan kommer att utgöra väg för de nybildade fastigheterna. Marklov för anläggande av ny väg samt ledningar har beviljats, MBN del/2019 § 715.



Har nämnden något att erinra mot att del av mark som i avstyckningsplanen undantagits för mark som avses till trafikleder läggs till styckningslotten B samt att väg anläggs enligt ansökan?

Nämndens
synpunkter

- ☒ Ingen erinran
☐ Tas upp i nämnden
☐ Erinran/kommentar, se skrivelse.

Underskrift för
nämnden

Philip Hillemalm
2021-05-05

ORUST KOMMUN MILJÖ- och BYGGKADSKOMMISSIONEN	
2021-05-05	
Diarin:	Litt nr:



Värderingsutredning

2022-02-11

Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5

Kommun: Orust

Län: Västra Götaland

Sammanfattning Genom avstyckning från Nösund 1:40 bildas två ny fastigheter, blivande Nösund 1:260 och 1:261. Fastigheterna ansluts till gemensamhetsanläggningen Nösund ga:5 för att få tillgång till bland annat väg.

Nösund ga:5 är sektionsindeldad. Fastigheterna ansluts till sektionerna 1 och 3 för utförande, sektion 5 för drift av sektionerna 1-3 samt sektion 6 som avser utförande och drift av ångbåtsbryggan. Fastigheterna inträder med 1 andelstal i respektive sektion.

Med hänvisning till nedanstående bedöms ersättning utgå till anläggningssamfälligheten med 15 000 kronor för anslutning till Nösund ga:5 för sektion 1, 7 000 kronor för anslutning till sektion 2 och 60 kronor för anslutning till sektion 6.

Utöver detta ska respektive inträdande fastighet betala 1/175 av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder som finns vid det datum då beslut om inträde finns registrerat i fastighetsregistret.

Andelstalen i gemensamhetsanläggningen är något oklara då fastigheter som vid förrättningen år 2004 ännu ej bildats men tilldelats andelstal i de olika sektionerna, akt 1421-733. Det rör sig dock endast om 4 andelar och avvikelserna kring ersättningarna är marginella och bedöms därmed inte påverka beräkningarna.

De 4 andelarna som avviker är inte medräknade vid beräkning av andelar i de olika sektionerna.

Hänvisning till
författning AL Anläggningslagen (1973:1149)

Detaljplan m.m. Gemensamhetsanläggningen berörs av följande detaljplaner:
Avstyckningsplan: En del fastigheter Nösund, akt 14-TEG-560A
Avstyckningsplan: Nösund 1:17, 1:28 mfl, akt 14-TEG-560C
Detaljplan: Nösund, akt 1421-P15

Detaljplan: Nösund, Nösund 1:170 m fl (vägområdet), akt 1421-P31

Detaljplan: Nösund del av, öster om Nösundsgården, akt 1421-P34

Ändring av DP: Tillägg till plankarta och bestämmelser Nösund 1:63 m.fl., akt 1421-P138

Detaljplan: Nösund 1:176, södra området, akt 1421-P98

Värdetidpunkt Värdetidpunkt är detta utlåtandes datum.

Värderingsprinciper Vid anslutning enligt 42 a § AL ska ersättning prövas enligt 37 och 39 §§ AL. Enligt 37 § AL ska den fastighet som inträder i en befintlig gemensamhetsanläggning betala ersättning för den andel av föreningens, enligt 39 § AL, beräknade överskott som tillförs fastigheten genom inträdet. Enligt 39 § AL beräknas överskottet genom att föreningens finansiella/monetära tillgångar adderas med anläggningens värde.

Med finansiella/monetära tillgångar menas föreningens överskott i kassan efter att skulder avräknats. Det kan vara banktillgodohavanden, fonderingar, fordringar etc.

Eftersom föreningens tillgångar och skulder kan förändras från tiden för lantmäteribeslutet till dess att beslutet registreras i fastighetsregistret anges inte dess värden i ersättningsbeslutet utan endast anläggningens beräknade värde och den ersättning som ska betalas utifrån det.

Med anläggningens värde menas vad man skäligen kan uppskatta att anläggningen är värd med hänsyn till kostnaderna för utförande, dess ålder samt fortsatta användbarhet.

Värderingen är upprättad enligt Lantmäteriets förenklade schablon för värdering av väg samt grönområde. Metoden för väg utgår från vägens standard, ålder och skick samt vägbanans areal. Denna metod används då vägens faktiska anläggningskostnader inte är kända vilket ofta är fallet vid äldre anläggningar.

Värdering Nösund ga:5 är sektionsindeldad. Värderingen kommer därför att göras sektionsvis. I denna förrättning sker inträde i sektionerna 1, 2, 5 och 6 där sektion 5 avser drift och sektion 6 avser utförande och drift av ångsbåtsbryggan. Sektion 1 avser vägar, gångvägar och grönområden m.m. och sektion 2 avser vägar kring Arekullevägen. En okulärbesiktning har gjorts.

Sektion 1:**Vägar**

Vägnätet består av vägar med olika bredd. Samtliga vägar, förutom Törtippsområdet, rustades upp i samband med en omprövningsförrättning år 2004 och är asfalterade. Törtippsområdet nyanlades i samband med omprövningsförrättning som vann laga kraft år 2018. Vägarnas ålder bedöms därmed olika. Det större vägnätet bedöms ha en ålder på ca 18 år och Törtippsområdet bedöms ha en ålder på ca 3-7 år. I vägnätet ingår förutom vägar även gångvägar och parkeringar. Parkeringarna är grusbelagda och kommer därför värderas så som grusvägar med låg standard. Gångvägarna är av olika standard där vissa är grusbelagda och vissa asfalterade. Vägarna har en bredd på mellan 3,5-5 meter och gångvägarna mellan 1-2,5 meter. Den totala arealen för vägnätet inom sektion 1 med undantag av Törtippsområdet bedöms till 7900 m² väg, 1290 m² parkering samt 850 m² grusade gångvägar och 360 m² asfalterade gångvägar.

Den totala arealen för vägnätet i Törtippområdet bedöms till 2265 m² väg och 345 m² parkering.

Då den faktiska väganläggningskostnaden saknas används schablonkostnader för att bedöma vägens tekniska nuvärde (Se Lantmäteriets värderingshandbok, daterad 2020-06-22).

Samtliga vägar bedöms vara av bra standard vilket ger en kostnad om 200 kr/m² med ett påslag på 100 kr/m² för asfaltering, alltså 300 kr/m².

Parkeringarna bedöms i båda fallen som grusvägar med låg standard, vilket ger en kostnad om 75 kr/m². Gångvägarna värderas på samma sätt som parkeringarna, vilket innebär 75 kr/m² för grusvägar och påslag med 50 kr för asfaltering, vilket ger 125 kr/m² för asfalterade gångvägar.

Vägens standard:	Grusväg, låg standard	Grusväg, bra standard	Grusväg, bättre standard	Belagd väg
Kostnad:	75 kr/m ²	200 kr/m ²	350 kr/m ²	+ 50 - 100 kr/m ²

Avskrivning ska göras utifrån vägens ålder och skick. Vägens skick bedöms till normalt förutom för Törtippsområdet som är nyare och bedöms utgöras av väg med gott skick. För samtliga vägar förutom Törtipp används faktor 0,6 för avskrivning och för Törtipp används faktor 0,95.

Ålder	0-2 år	3-7 år	8-12 år	13-17 år	18-22 år	23-27 år	28-32 år	33-37 år	38-42 år	43-47 år	48-52 år	> 52 år
Vägens/gatans skick	Nedskrivningsfaktorer											
Gott	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,50
Normalt	0,75	0,71	0,68	0,64	0,60	0,56	0,53	0,49	0,45	0,41	0,38	0,38
Sämre	0,50	0,48	0,45	0,43	0,40	0,38	0,35	0,33	0,30	0,28	0,25	0,25
Undermåligt	0,25	0,24	0,23	0,21	0,20	0,19	0,18	0,16	0,15	0,14	0,13	0,13

Utifrån ovanstående faktorer bedöms det tekniska nuvärdet på vägkroppen inkl. gångvägar och parkering uppgå till:

Vägar: $7900\text{m}^2 \cdot 300 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,6 = 1\,422\,000$

Parkering: $1290\text{m}^2 \cdot 75 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,6 = 58\,000$

Gångvägar $(850\text{m}^2 \cdot 75 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,6) + (360\text{m}^2 \cdot 125 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,6) = 65\,000$

Törtipp: $(2265\text{m}^2 \cdot 300 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,95) + (345\text{m}^2 \cdot 75 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,95) = 670\,000$

Det tekniska nuvärdet på vägarna inom sektion 1 beräknas till 2 215 000 kr.

Grönområde

Det totala området inom sektion 1 som utgörs av grönområde, naturmark och bollplan bedöms vara ca 5 0250 m². Det värde som eftersöks för att bedöma värdet för grönområdet är ett råmarksvärde. Till ledning för att bedöma råmarksvärdet för berört område har jämförbara köp eftersökts. Några jämförbara köp har inte kunnat hittas vid en ortsprisanalys. För att bedöma råmarksvärdet i området används därför istället en procentsats av råtomtmarksvärdet. Det är skäligt att anta att ett råmarksvärde är 2-4 % av ett genomsnittligt råtomtmarksvärde.

Försäljning av råtomtmark för småhus (typkod 210) under perioden 2020-01-01 till 2021-12-06 har studerats i området. Åtta stycken jämförbara objekt har hittats, se bilaga 1.

Vid analys av ortsprisunderlaget bedöms ett genomsnittligt råtomtmarksvärde vara 2100 kr/m².

Ett genomsnittligt råmarksvärde som utgör 2 % av ett råtomtmarksvärde bedöms i detta fall som skäligt vilket avrundat ger $2100 \cdot 0,02 = 40 \text{ kr/m}^2$.

Råmarksvärdet ska därefter räknas upp med faktorn 1,25 enligt reglerna i expropriationslagen eftersom återanskaffningsvärdet ska motsvara den ersättning som skulle betalas om gemensamhetsanläggningen bildades idag.

Det uppräknade råmarksvärdet blir därför $40 \times 1,25 = 50 \text{ kr/m}^2$.

Nuvärdet på grönområdet beräknas avrundat till $50 \text{ kr/m}^2 \cdot 50250\text{m}^2 = 2\,500\,000 \text{ kr}$.

Sektion 2:

Vägnätet inom sektion 2 utgörs av delar av Arekullevägen samt två gångvägar. Vägbredden är mellan 2,5 - 3 meter respektive 1 meter för gångväg. I värderingen bedöms vägbredden avrundat till 2,7 meter för bilväg. I övrigt värderas vägarna inom sektion 2 på samma sätt som de äldre vägnätet inom sektion 1. Den totala arealen för vägnätet är 1010 m² samt 35 m² för respektive gångvägen.

Samtliga vägar bedöms vara av bra standard vilket ger en kostnad om 200 kr/m² med ett påslag på 100 kr/m² för asfaltering, alltså 300 kr/m².

Den ena gångvägen utgörs av en grusad väg och värderas på samma sätt som gångvägarna inom sektion 1. Den andra gångvägen utgörs av en naturstig och åsätts ett schablonvärde om 1000 kr.

Avskrivning ska göras utifrån vägens ålder och skick. Vägens skick bedöms till normalt och faktor 0,6 används.

Utifrån ovanstående faktorer bedöms det tekniska nuvärdet för anläggningarna inom sektion 2 till:

Väg: $1010\text{m}^2 \cdot 300 \text{ kr/m}^2 \cdot 0,6 = 180\,000 \text{ kr}$

Gångväg med grus: $35\text{m}^2 \cdot 75\text{kr/m}^2 \cdot 0,6 = 1575 \text{ kr}$

Naturgångväg: 1000 kr

Anläggningarnas tekniska nuvärde beräknas till **182 575 kr.**

Sektion 6:

Ångbåtsbryggan ingick tidigare i allmän väg som hölls av Trafikverket och överfördes utan ersättning till Nösund ga:5 i samband med omprövningsförrättningen år 2004. Bryggan restaurerades innan övertagandet vilket bekostades av Trafikverket och Länsstyrelsen. Några större arbeten har inte utförts av Nösund ga:5 sedan övertagandet.

Ångbåtsbryggan används inte för båtplatser eller dylikt som betingar ett värde för de delägande fastigheterna. Eftersom de inte erlagts någon ersättning för ångbåtsbryggan när den övertogs och att bryggan inte används för båtplats för de deltagande fastigheterna bedöms anläggningen ha ett ringa värde.

Vid en tidigare värdering av ångbåtsbryggan bedömdes att det saknas anläggningsvärde för bryggan. Trots att några ersättningar inte betalats vid övertagandet, samt att bryggan inte används för båtplats av delägarna gemensamt bedöms anläggningen ändå betinga ett värde. Bryggans värde bedöms schablonmässigt till 10 000 kr.

I varje schablon som tagits fram för bedömning av värdet av en anläggning ingår kostnaderna för ersättning vid lantmäteriförrättning och förrättningskostnader. Sektionerna bildades i förrättning år 2004 och Törtippområdet lades till i Nösund ga:5 i förrättning år 2018. Det var dock i förrättningen år 2004 som det beslutades att sektion 1 skulle utgöra både väg, gångväg, parkering och grönområde. Det bedöms därmed som skäligt att justera det totala värdet för sektion 1 i Nösund ga:5 med anledning av att det i beräkningarna av värdet för de olika delarna ingår förrättningskostnader. I schablonerna ingår även kostnader för ersättning. Någon ersättning har inte betalats för någon del som ingår i Nösund ga:5. Bedömning görs dock att ersättning för den mark som utgör väg eller natur i området Törtipp har tagits ut av exploatören i samband med försäljning av bostadsfastigheterna. I övriga delar kan dock inte den parallellen dras.

Det bedöms därför skäligt att justera värdet för anläggningen, främst vad gäller grönområden. Bedömning görs att natur-/grönområden betingar ett visst värde för de deltagande fastigheterna, dock inte i den utsträckning som värderingen visar då grönområdena i aktuellt område främst utgör bergsområden med undantag av bland annat bollplanen.

Med beaktande av vad som skrivs ovan är den samlade bedömningen att det är skäligt att justera värdet för sektion 1 till **2 700 000 kr**.

En reducering görs även i av värdet för sektion 2 med anledning av att några ersättningar inte erlagts samt att samtliga sektioner bildades i samma förrättning. Det bedöms därmed skäligt att justera värdet för sektion 2 till **130 000 kr**.

Ersättning

De totala andelarna i Nösund ga:5, sektion 1, efter inträdet är 180. Värdet för 1 andel blir således 15 000 kr

De totala andelarna i Nösund ga:5, sektion 2, efter inträdet är 18. Värdet för 1 andel blir således avrundat 7000 kr.

De totala andelarna i Nösund ga:5, sektion 6, efter inträdet är 175. Värdet för 1 andel blir således avrundat 60 kr.

Fastigheterna ska även betala andel i föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder som finns vid det datum då beslut om inträde vinner laga kraft.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Hallman



Aktbilag UT1, bilaga 1

Län	Kommun	Typkod	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Jämförbar	Taxår
22	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:244	Törtippsvägen 28	2021-05-28	2 300	2 972	4,41	774	"Köpet jämförbar"	2018
23	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:216	"Adress saknas"	2021-05-18	2 000	2 442	2,82	819	"Köpet jämförbar"	2018
32	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:239	Törtippsvägen 38	2021-02-25	1 750	1 308	2,81	1 338	"Köpet jämförbar"	2018
41	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:249	Törtippsvägen 18	2021-01-25	1 850	2 613	3,63	708	"Köpet jämförbar"	2018
57	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:230	Flöjbergsvägen 31	2020-10-08	2 700	2 047	4,36	1 319	"Köpet jämförbar"	2018
60	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:245	Törtippsvägen 26	2020-09-29	2 200	2 428	4,04	906	"Köpet jämförbar"	2018
63	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:238	Törtippsvägen 40	2020-08-14	1 850	1 861	3,30	994	"Köpet jämförbar"	2018
75	Västra Götalands län	Orust	210 NÖSUND 1:251	Törtippsvägen 15	2020-06-01	1 600	1 686	2,90	949	"Köpet jämförbar"	2018
Medel ovägt						2 031	2 170	3,53	976		
Medel vägt											

Mavropoulos Athina

Från: Kundcenter Lantmäteriet
Skickat: den 22 december 2020 07:49
Till: Mavropoulos Athina
Kopia: 'lennartsundelius45@gmail.com'
Ämne: VB: PE/ Gemensamhetsanläggning

Hej Lennart,

Jag skickar ditt mejl vidare till ansvarig handläggare för ärendet O202932, Athina Mavropoulos och ber henne kontakta dig.



Med vänlig hälsning

Pernilla
Handläggare

LANTMÄTERIET
E-POST kundcenter@lm.se
TELEFON 0771-636363
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

www.linkedin.com/company/lantmateriet
www.facebook.com/lantmateriet
www.instagram.com/lantmateriet

Visste du att:

Lantmäteriets e-tjänst [Min fastighet](#) ger dig som privatperson kostnadsfri tillgång till detaljerad information om dina egna fastigheter och tomträtter.

Du behöver e-legitimation eller Mobilt bank-ID för att kunna logga in i tjänsten.

Från: Carl Lennart Sundelius <lennartsundelius45@gmail.com>
Skickat: den 20 december 2020 11:58
Till: Kundcenter Lantmäteriet <kundcenter@lm.se>
Ämne: PE/ Gemensamhetsanläggning

Jag vill lägga till pågående ärende 020 29 32 en begäran att bilda en gemensamhetsanläggning.
Bestående av pågående deltagande fastigheter på Nösund 1:10
samt Nösund 1:40
Innehåll,
ca 130m nyanlagd väg samt ca 130 m nyinstallation av VA, elförberedelse samt ca130 m vägbelysning.
Mvh
Lennart Sundelius
Arekullevägen 24
47496 Nösund
070 6804131

Mavropoulos Athina

Från: annakarin.holst@gmail.com
Skickat: den 25 januari 2021 15:01
Till: Mavropoulos Athina
Kopia: 'Carl Lennart Sundelius'; Bertil Holst
Ämne: Gemensamhetsanläggning O202932
Bifogade filer: Skanning_20210125.pdf

Hej Athina!

Undertecknad är delägare i Nösund 1:10, och jag sitter just nu med Lennart Sundelius, Nösund 1:40, och försöker reda i kommande fastighetsförrättning.

1. Bifogat översändes efterfrågad kartskiss, där området för GA'n markerats med rött.
2. Styckningslotterna ska anslutas som bebyggda lotter till GA:5, Nösunds Vägsamfällighet.
3. Gräns mot Nösund 1:10 är markerad med turkos streckad linje på bilagda karta.

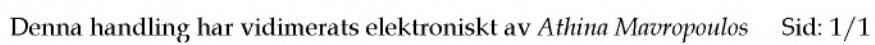
Eftersom Nösund 1:10 och Nösund 1:40 egentligen inte har behov av att ingå i GA'n, undrar vi hur vi ska göra för att vi ska kunna nyttja vägen som nu kommer att ingå i den blivande GA'n. Räcker det med att vi upprättar ett servitutsavtal där ägaren till 1:10 äger rätt att nyttja ifrågavarande väg på 1:40? Tillförsäkras 1:40 automatiskt nyttjanderätt till vägen?

I framtiden lär det bli ytterligare avstyckningar på både 1:10 och 1:40. Vi har uppfattat att dessa blivande fastigheter kommer att äga rätt att ansluta sig till GA'n. Är detta korrekt uppfattat?

Bästa hälsningar

Anna-Karin Holst
Tlf 0703 061860

Från A till B 11% stigning



Hallman Emma

Från: Carl Lennart Sundelius <lennartsundelius45@gmail.com>
Skickat: den 16 januari 2022 15:40
Till: Hallman Emma

Hej Emma,
fortsätt som vi börjat.
Dvs ett GA för VA gällande 2 nya tomter

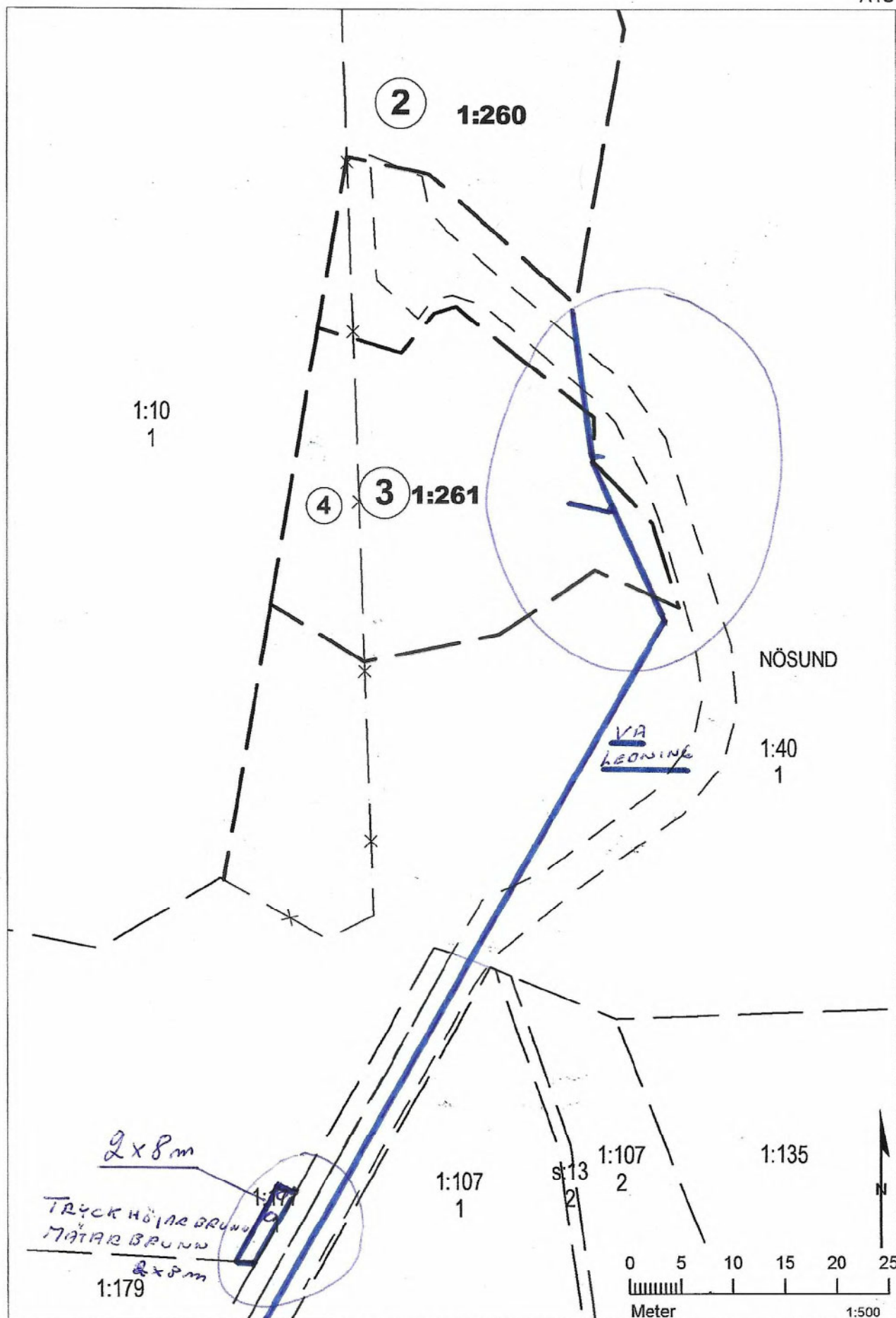
Samt ett GA för väg där jag o Holst startar med vardera 0,1 poäng, godkänt av Holst,
och vardera ny tomt med 1 poäng
Tillsammans 2,02 poäng.

Skissen som jag hoppas du fått via mail försöker visa faktiska VA dragning på den nedre nya tomten, med liten korrigering!

Det lilla tillägget (servitutet) på den övre tomten glömde jag rita in.

Nedre delen vid infarten har tillkommit på min fastighet Nösund 1:40 ett område på 2x8 m, se skiss.
Där tryckhöjarpumpen samt vattenmätaren för färskvatten med tillhörande brunnar placeras .
Jag hoppas du får ihop det med VA GA.

Jag kommer gärna in igen om det behövs
Mvh Lennart



AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING

PARTER:

Thomas Holst, 461109-2919, Nya vägen 10, 474 96 Nösund

Bertil Holst, 480204-5593, Törtippsvägen 5, 474 96 Nösund

Anna-Karin Holst, 550215-5665, Törtippsvägen 7, 474 96 Nösund

Henrik Holst, 601026-5533, Arekullevägen 3, 474 96 Nösund

i egenskap av ägare till fastigheten Orust Nösund 1:10

och

Lennart Sundelius, 450817-1370, Arekullevägen 24, 474 96 Nösund

i egenskap av ägare till fastigheten Orust Nösund 1:40

Undertecknade Thomas Holst, Bertil Holst, Anna-Karin Holst och Henrik Holst, i egenskap av ägare till fastigheten Orust Nösund 1:10, överlåter härmed till Lennart Sundelius, i egenskap av ägare till fastigheten Orust Nösund 1:40, område enligt härtill fogad kartsbild.

§ 1

Ersättning skall ej utgå.

§ 2

Tillträde skall ske den dag fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

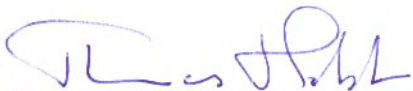
§ 3

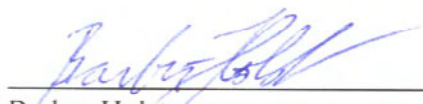
Kostnad för lantmäteriförrättning bestrides av ägaren till Orust Nösund 1:40.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

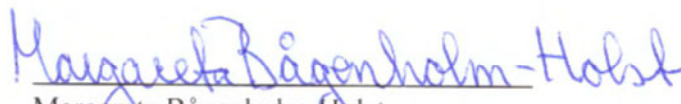
Nösund den / 2020

GODKÄNNES:

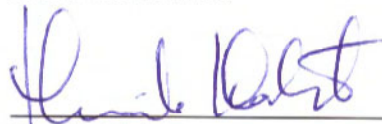

Thomas Holst


Barbro Holst


Bertil Holst

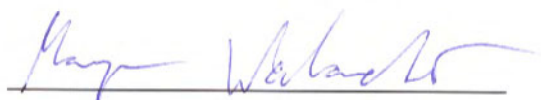
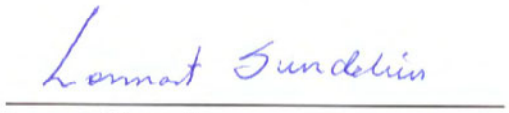

Margareta Bågenholm-Holst

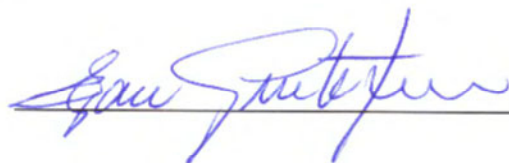

Anna-Karin Holst


Henrik Holst


Sofia Holst

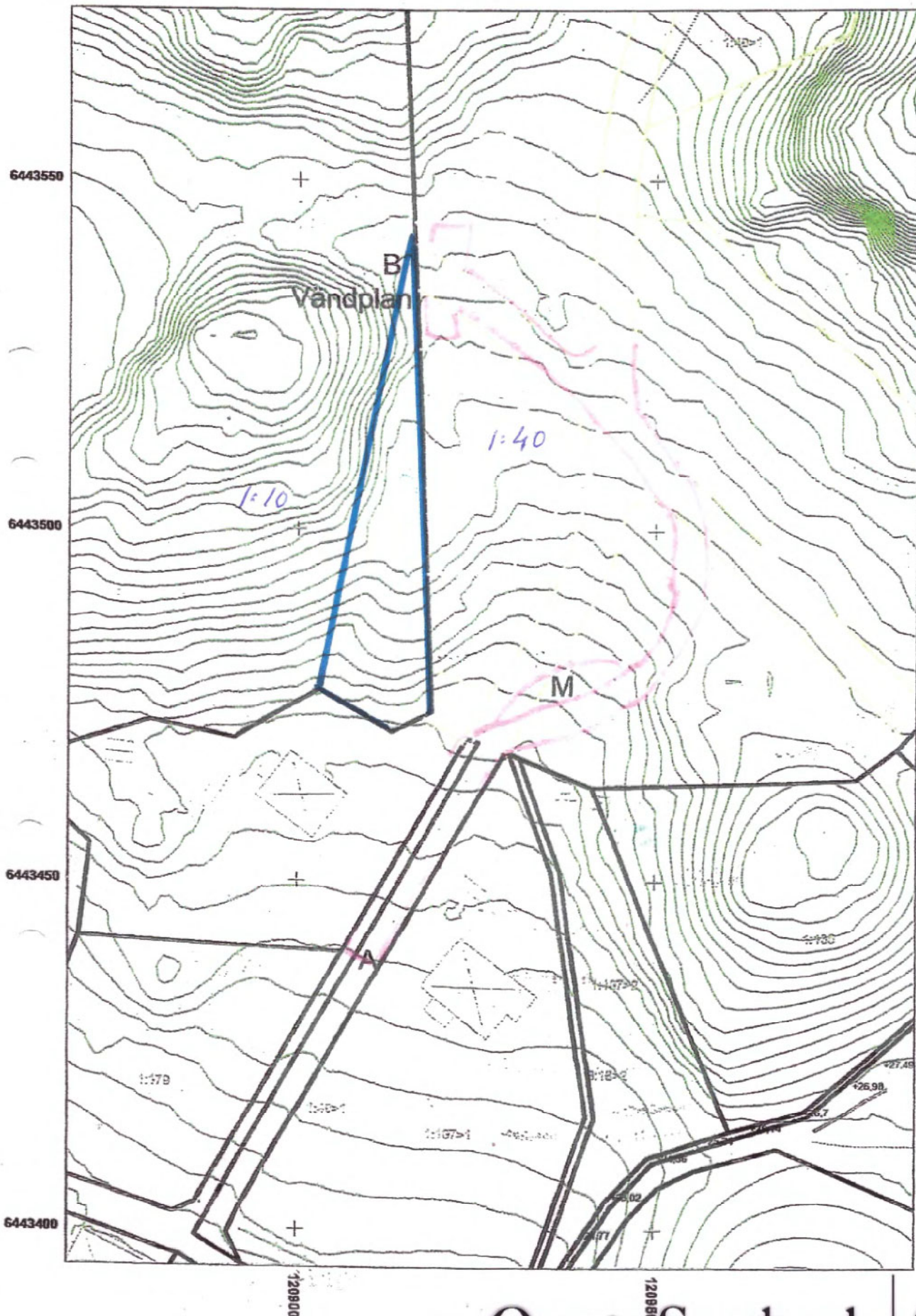
Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevitnas



Lennart Sundelius



1:500 (A3)

Från A till B 11% stigning



Orusts Sparbank

www.orustsparbank.se



Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2020-10-20 09:37:47 | 194901148538 | EGON GUSTAFSSON

**Överenskommelse
gemensamhetsanläggning VA**Ärendenummer
O202932Förrättningslantmätare
Emma Hallman

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl

Kommun: Orust

Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:**Gemensamhets-
anläggning**

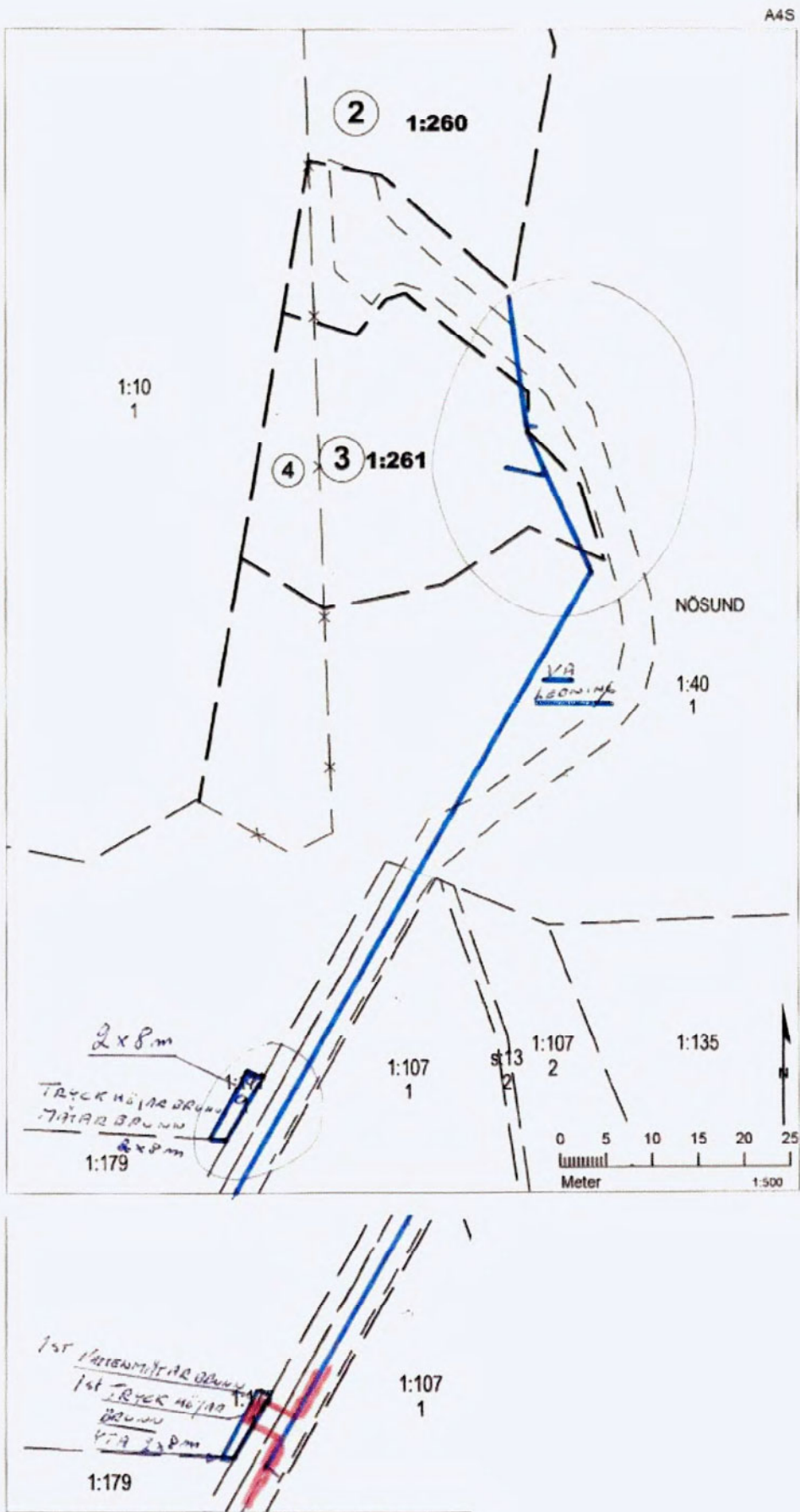
Gemensamhetsanläggningen består av anordningar för vattenförsörjning och avlopp enligt bifogad karta. Anordningarna är befintliga.

Gemensam vattenledning med tillhörande anordningar så som tryckstegringsbrunn, från kommunal anslutningspunkt fram till och med servisavsättning.

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.

Gemensam avloppsledning med tillhörande anordningar från kommunens anslutningspunkt fram till och med servisavsättning.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas.



Förtydligande av ledningsdragning vid brunnar

I gemensamhetsanläggningen ska delta:

Blivande Nösund 1:260 och blivit Nösund 1:261.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan de delägande fastigheterna enligt följande:

Fastighet:	Andelstal för utförande och drift:
Blivande Nösund 1:260	1
Blivande Nösund 1:261	1

Kostnaderna för drift av anläggningen ska i första hand täckas genom uttagande av bruksavgifter som grundas på respektive fastighets vattenförbrukning samt rörliga elkostnader.

Övriga uppkomna kostnader så som administrationsavgifter, läckage, fasta elkostnader och underhåll ska fördelas enligt andelstalet för drift. Eventuellt uppkomna differenser mellan huvudmätaren och individuella vattenmätare ska fördelas efter andelstalet för drift.

För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 2 meter brett område med ledningarna i huvudsak i mitten. Ledningarnas läge, se bifogad karta.

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 Nösund 1:40 och 1:177 (enbart belastade).

Anläggningen är delvis utförd. Anläggandet av bland annat tryckstegringsbrunnen är inte påbörjat. Den del av anläggningen som ännu inte är utförd ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Överföring av
fastighetstillbehör

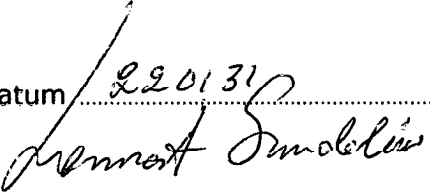
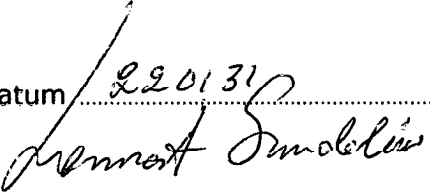
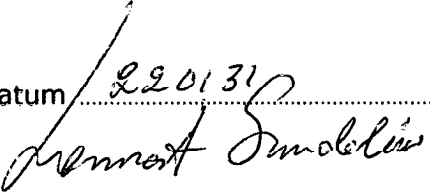
Va-ledningarna med tillhörande anordningar överförs från de fastigheter de är belägna inom till anläggningssamfälligheten.

Det innebär att äganderätten till va-ledningarna och övriga tillbehör övergår till de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet
0202932

Lantmäteriet_2022-02-01_B_237972

Aktbilaga ÖK
Sida 4

Ersättning	Ingen ersättning skall betalas.										
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.										
Förrättnings- kostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Carl Lennart Sundelius.										
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Carl Lennart Sundelius.										
Underskrifter	<table><tr><td>Datum</td><td>Datum</td></tr><tr><td></td><td>220131</td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>Orust Kommun</td><td>Carl Lennart Sundelius</td></tr><tr><td>Nösund 1:177 (enbart belastad)</td><td>Nösund 1:260, Nösund 1:261, Nösund 1:40</td></tr></table>	Datum	Datum		220131			Orust Kommun	Carl Lennart Sundelius	Nösund 1:177 (enbart belastad)	Nösund 1:260, Nösund 1:261, Nösund 1:40
Datum	Datum										
	220131										
											
Orust Kommun	Carl Lennart Sundelius										
Nösund 1:177 (enbart belastad)	Nösund 1:260, Nösund 1:261, Nösund 1:40										

**Överenskommelse
gemensamhetsanläggning väg**Ärendenummer
O202932Förrättningslantmätare
Emma Hallman

Ärende Fastighetsbestämning och avstyckning berörande Nösund 1:40 mfl

Kommun: Orust

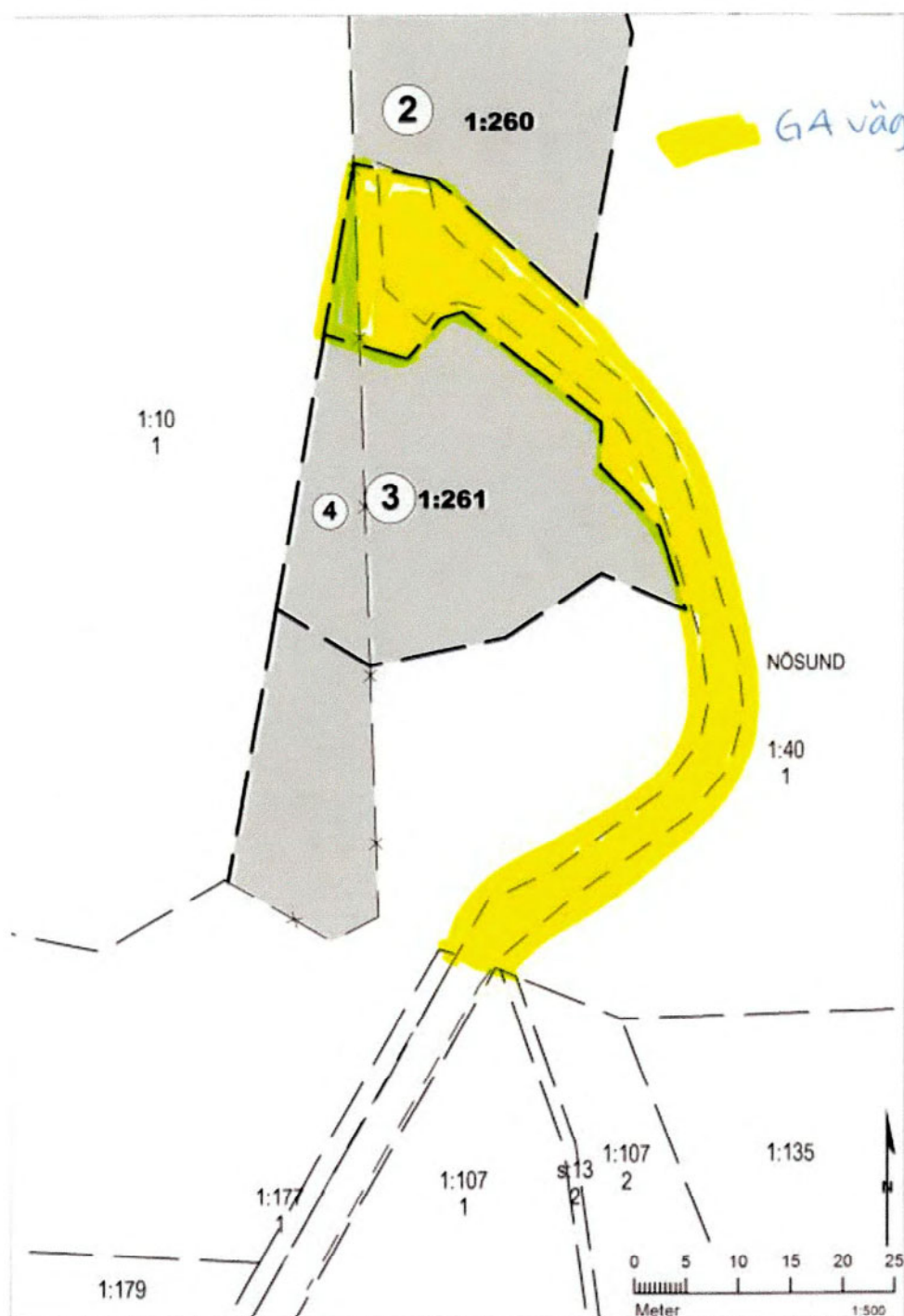
Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

**Gemensamhets-
anläggning** Gemensamhetsanläggningen består av befintlig asfalterad väg enligt bifogad karta. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats och vägbelysning.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (bar-
marksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt
att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-
säkerheten inte äventyras.

Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjäl-
lossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha
rätt att avlysa tyngre trafik.



Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen:

Blivande Nösund 1:206, blivande Nösund 1:261, Nösund 1:10 och Nösund 1:40.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Lantmäteriet_2022-02-01_B_237973

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan de delägande fastigheterna enligt följande:

Fastighet	Andelstal för utförande och drift
Blivande Nösund 1:260	1
Blivande Nösund 1:261	1
Nösund 1:10	0,1
Nösund 1:40	0,1

Anläggningen är delvis utförd. Asfaltering av vägen är det som återstår. Asfalteringen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Nösund 1:40.

Rätt upplåts att hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av en meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:
Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Överföring av
fastighetstillhör

Vägen med tillhörande anordningar överförs från de fastigheter de är belägna inom till anläggningssamfälligheten.

Det innebär att äganderätten till vägen övergår till de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen.

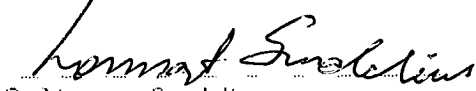
Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Lantmäteriet
9202932

Aktbilaga ÖK
Sida 4

Lantmäteriet_2022-02-01_B_237973

Förrättnings- kostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Carl Lennart Sundelius.	
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Carl Lennart Sundelius.	
Underskrifter	Datum 2022-01-27	Datum 220125
	 Anna-Karin Holst Nösund 1:101/4	 Bertil Holst Nösund 1:101/4
	Datum 220128	Datum
	 Henrik Holst Nösund 1:101/4	 Thomas Holst Nösund 1:101/4
	Datum 220131	Datum
	 Carl Lennart Sundelius Nösund 1:260, Nösund 1:261, Nösund 1:40	

**Överenskommelse
gemensamhetsanläggning VA**

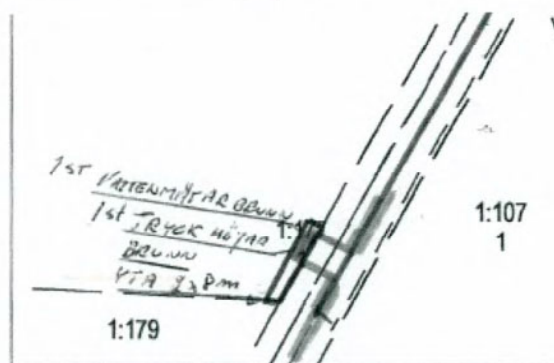
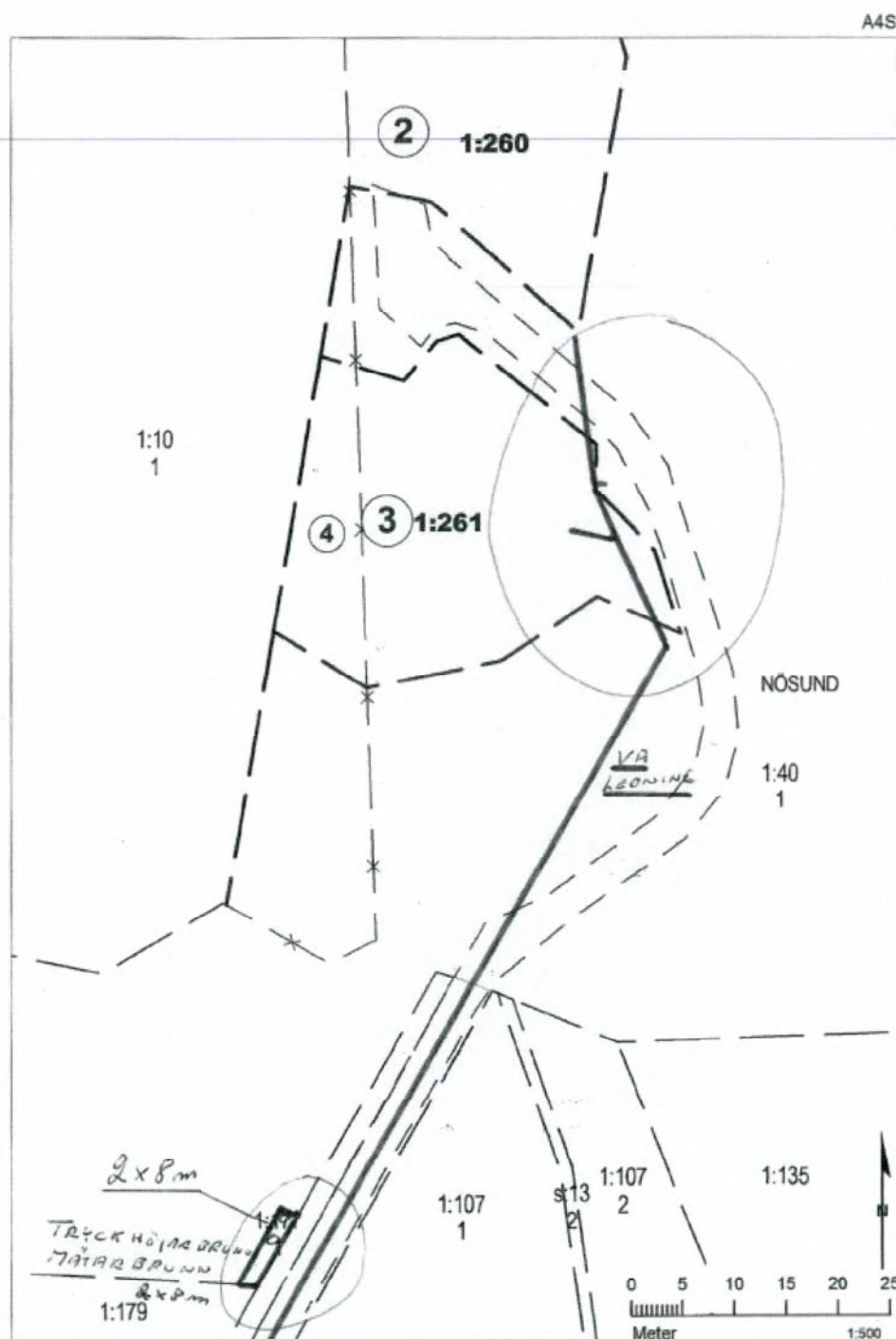
Ärendenummer

O202932

Förrättningslantmätare

Emma Hallman

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Nösund 1:40 mfl
	Kommun: Orust
	Län: Västra Götaland
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:
Gemensamhets- anläggning	Gemensamhetsanläggningen består av anordningar för vattenförsörjning och avlopp enligt bifogad karta. Anordningarna är befintliga. Gemensam vattenledning med tillhörande anordningar så som tryckstegringsbrunn, från kommunal anslutningspunkt fram till och med servisavsättning. 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. Gemensam avloppsledning med tillhörande anordningar från kommunens anslutningspunkt fram till och med servisavsättning. Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas.



Förtydligande av ledningsdragning vid brunnar

I gemensamhetsanläggningen ska delta:

Blivande Nösund 1:260 och blivande Nösund 1:261.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan de delägande fastigheterna enligt följande:

Fastighet:	Andelstal för utförande och drift:
Blivande Nösund 1:260	1
Blivande Nösund 1:261	1

Kostnaderna för drift av anläggningen ska i första hand täckas genom uttagande av bruksavgifter som grundas på respektive fastighets vattenförbrukning samt rörliga elkostnader.

Övriga uppkomna kostnader så som administrationsavgifter, läckage, fasta elkostnader och underhåll ska fördelas enligt andelstalet för drift. Eventuellt uppkomna differenser mellan huvudmätaren och individuella vattenmätare ska fördelas efter andelstalet för drift.

För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 2 meter brett område med ledningarna i huvudsak i mitten. Ledningarnas läge, se bifogad karta.

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 Nösund 1:40 och 1:177 (enbart belastade).

Anläggningen är delvis utförd. Anläggandet av bland annat tryckstegringsbrunnen är inte påbörjat. Den del av anläggningen som ännu inte är utförd ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Överföring av
fastighetstillbehör

Va-ledningarna med tillhörande anordningar överförs från de fastigheter de är belägna inom till anläggningssamfälligheten.

Det innebär att äganderätten till va-ledningarna och övriga tillbehör övergår till de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen.

Ersättning Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättnings-
kostnader Kostnaden för förrättningen skall betalas av Carl Lennart Sundelius.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Carl Lennart Sundelius.

Underskrifter

Datum 2022-02-15

Datum


Orust Kommun
Nösund 1:177 (enbart belastad)

.....
Carl Lennart Sundelius
Nösund 1:260, Nösund 1:261, Nösund
1:40



Orust kommun

Aktbilaga 1

Ansökan om bygg-, riv- eller marklov

Ifylls i tillämpliga delar

Information finns på baksidan

ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2018-10-01

Sökande och fastighet

Inkom 2021.02.09

Fastighetsbeteckning NÖSUND 1:40	Fastighetsägarens namn (om annan än sökanden) Dnr 2018:1290 Litt.nr 238
Fastighetens adress AREKULLEVÄGEN 24 47496 NÖSUND	
Sökandes namn (byggherre) LENNART SUNDELIVS	Personnummer 450817-1370
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort) AREKULLEVÄGEN 24 47496 NÖSUND	
E-postadress lennart.sundelius45@gmail.com	Telefon bostad 070 680 4131
Faktureringsadress för bygglovsavgift (om annan än till sökande) Telefon arbete	

Ansökan avser

☐ Bygglov	☐ Tidsbegränsat bygglov (högst fem år)	☐ Periodiskt bygglov	Fr.o.m. datum	T.o.m. datum
☒ Marklov	☐ Rivningslov	☐ Ändring av beviljat lov	Dnr	Förnyelse
☒ Förhandsbesked	Dnr	☒ Annan åtgärd, specificera: VÄG, LERINGSÖPPNING,		

Ärendets art

VVS INOM GÄLLANDE DETALJPLAN

☒ Helt ny byggnad x 2	☐ Tillbyggnad	☐ Fasadändring	☐ Ombyggnad	☐ Påbyggnad
Ändrad användning: Från Till		Annan art, specificera:		
Befintligt vatten: ☐ Enskilt ☐ Kommunalt	Befintligt avlopp: ☐ Enskilt ☐ Kommunalt			
Planerat vatten: ☐ Enskilt ☐ Kommunalt	Planerat avlopp: ☐ Enskilt ☐ Kommunalt			

Byggnad eller anläggning (byggnadens huvudsakliga ändamål)

☒ Enbostadshus	☐ Fritidshus	☒ Garage	☐ Flerbostadshus	☐ Förråd	☐ Mur/Plank
☐ Industri och lager	Annan ändamål, specificera:				

Byggnadens areauppgifter (m²)

Nuvarande area (BYA + ÖPA) (på mark)	Tillkommande (BYA + ÖPA)	Ny total (BYA + ÖPA)	Ny total BTA (alla vån.)
	+	=	

Material

Fasadbeklädnad	Fasadfärg	Grundläggning
Takbeläggning	Takfärg	Uppvärmningssätt
Fönster	Fönsterfärg	Isolervärde (medel U-värde uttryckt i w/m²°C)

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn, kontrollansvarig (KA)	Personnummer
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort)	Certifieringsorgan
E-postadress	Telefon bostad
	Telefon arbete
	Mobiltelefon

Dataskyddsförordningen (GDPR)

Vi vill att du känner dig trygg när du lämnar dina uppgifter till oss. Innan du skriver på är det viktigt du läser igenom hur vi behandlar personuppgifter på sidan 3.

Namnteckning

Ort och datum Nösund 1/10 - 18	Sökande, namnteckning LENNART SUNDELIVS	Namnförtydligande LENNART SUNDELIVS
Ort och datum Nösund 1/10 - 18	Kontrollansvarig, namnteckning LENNART SUNDELIVS	Namnförtydligande LENNART SUNDELIVS

Ansökan skickas till: Orust kommun, Sektor Miljö och Bygg, 473 80 HENÄN

Orust kommun

POSTADRESS
473 80 Henån

BESÖKSADRESS

Centrumbuset

Avsägelse: **Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds**

TELEFON

0704 33 40 00

E-POST

<om@orust.se>

HEMSIDA

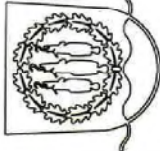
www.orust.se

BANKGIRO

845 9368

ORG. NR

212000-1314



Översiktskarta

Längdprofil och tvärsektioner

Nösund 1:40

Upprättad av Meria AB, 190522

Sara Dannberg, mättingsingenjör

ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2019-05-22

Dnr 2018:1290 int. nr 238

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds

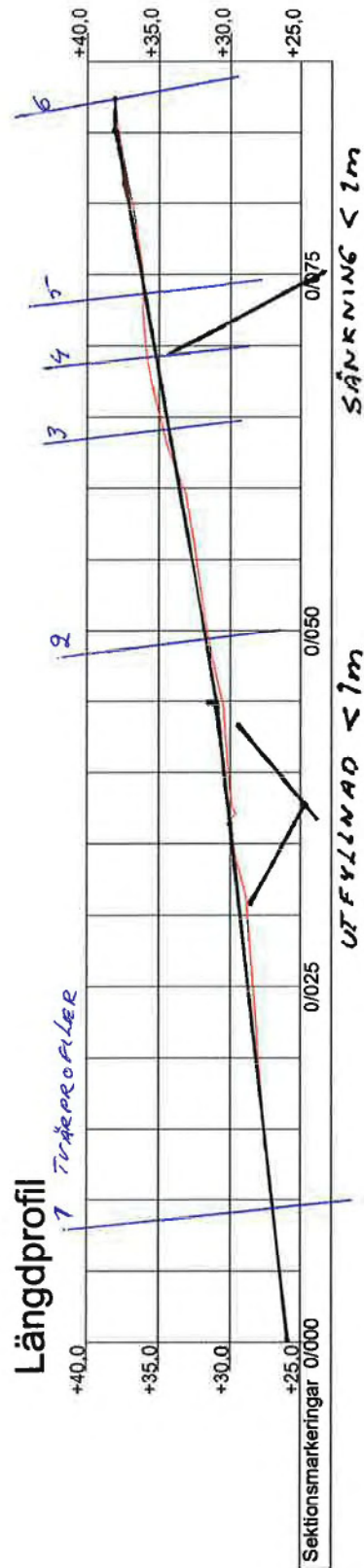
beslut..... 2019-07-05 Nr 715

0 10 20 30 40 50 m



2019-06-10

Dnr 2018:1290 Litt.nr 238



Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds

beslut. 2019-07-05 Nr 715

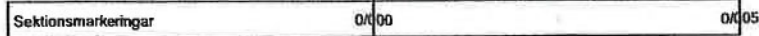
VÄGPROFIL KÖRSUND 1:40

ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2019-06-14

Dnr 2018:1290 Likt.nr 238

Tvärprofil 1



Tvärprofil 2



Tvärprofil 3



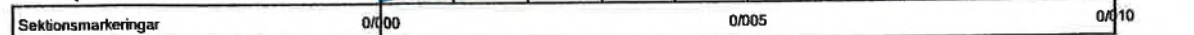
Tvärprofil 4



Tvärprofil 5



Tvärprofil 6



VÄGBREDD 3m BAKVEDRE 1m

— TÄNKT VÄGPROFIL

— VERKLIG MARKPROFIL



Lennart Sundelius
Arekullavägen 24
47496 Nösund

MBN del/2019 § 715

MBN/2018:1290

Beslut om marklov på fastigheten Nösund 1:40

Beslut

1. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ PBL.
3. Kontrollplan eller kontrollansvarig krävs inte för denna åtgärd enligt 10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 5 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338).
4. Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § PBL.
5. Slutsamråd krävs inte enligt 10 kap. 30 § PBL.
6. Utstakning och lägeskontroll krävs inte i detta ärende enligt Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden 2016-11-17 § 249.
7. Åtgärden får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan Miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked med stöd av 10 kap. 4 § PBL.
8. Avgiften för ansökan beslutas till 3 946 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL.

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser marklov för anläggande av väg inom fastigheten Nösund 1:40.

Sökande har redovisat markförändringarna i längdprofil och tvärprofil 1-6.

Fastigheten ligger inom avstyckningsplan 14-TEG-560A som ska gälla som detaljplan fastställd 1937-04-09.

Gällande detaljplanebestämmelser för fastigheten är bland annat följande:

- För det aktuella området gäller ”Mark som avses till trafikleder” samt kvartersmark för bostadsbebyggelse.

Ansökt åtgärd är planenlig.

**Yttranden och remisser**

Inga berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan då den är planenlig (9 kap. 25 § PBL).

Bestämmelser

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse, inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL. Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Enligt 10 kap. 23 och 24 §§ PBL ska byggnadsnämnden bland annat med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas. I startbeskedet ska byggnadsnämnden fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga, bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs, bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs, bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

Enligt 12 kap. 8 § PBL får byggnadsnämnden ta ut avgifter för beslut om lov, expediering och kungörelse samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Enligt 12 kap. 10 § PBL ska grunderna för hur avgiften beräknas anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Ansökan	2018-10-01
Översiktskarta	2019-05-22
Längdprofil	2019-06-10
Tvärprofil 1-6	2019-06-14

Skäl för beslut

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har ett planenligt utgångsläge och att ansökan är planenlig och i linje med detaljplanens syfte.

Ansökta markåtgärder syftar till att anlägga väg och nämnden bedömer dem som godtagbara och i linje med detaljplanens syfte. Tekniska egenskapskrav bedöms kunna uppfyllas.

Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i Plan- och bygglagen.



Kommunförvaltningen

2019-07-05

Upplysningar

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som skall delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Beslutet om bygglov, rivningslov eller marklov får enligt 9 kap. 42 a § PBL inte verkställas eller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar och det gäller även om ett startbesked har beslutats för åtgärden. Om åtgärden påbörjas innan beslutet får verkställas kan Miljö- och byggnadsnämnden besluta om förbud mot fortsatt arbete.

Även om beslutet får verkställas enligt ovan, samt om ett startbesked har getts, så är det på byggherrens egen risk om åtgärden påbörjas innan laga kraft.

Åtgärden får inte tas i bruk innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett skriftligt slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Marklovet är juridiskt bindande. Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar kan nytt beslut krävas. Kontakta alltid Sektor Miljö och bygg vid ändringar från beviljat lov.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen och att rivningsmaterial och avfall som uppkommer tas om hand på ett säkert sätt och enligt Miljöbalken och Avfallsförordningen.

Detta beslut har fattats av handläggare vid Sektor Miljö och Bygg enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

En åtgärd som kräver lov eller startbesked enligt Plan- och bygglagen eller Plan- och byggförordningen kan också kräva tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning. Prövningen av olika lov, tillstånd, dispenser och anmälan är inte beroende av varandra och det är sökanden som avgör i vilken ordning man vill söka de olika tillstånden. Det är också sökanden som har ansvaret för att nödvändiga tillstånd och dispenser finns och att anmälan har gjorts innan man påbörjar åtgärden. På Boverket finns en sammanställning över de olika tillstånd som kan vara aktuella; <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>



Kommunförvaltningen

2019-07-05

Sektor Miljö och bygg har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd för sprängning inom detaljplanerat område

Hör därför av dig till respektive myndighet för att klargöra vad som eventuellt krävs för din åtgärd.

Avgifter

Tidsersättning 4h á 910 kr	3 640 kr
Annonsering	306 kr
Summa avgift att betala	3 946 kr

Avgift för startbesked tas ut i samband med startbeskedets utfärdande.
Fakturor skickas separat.

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Intyg om att åtgärderna är slutförda
- Eventuella relationshandlingar
- Foton som visar slutförd åtgärd

Beslutet skickas till

Sökande
Grannar

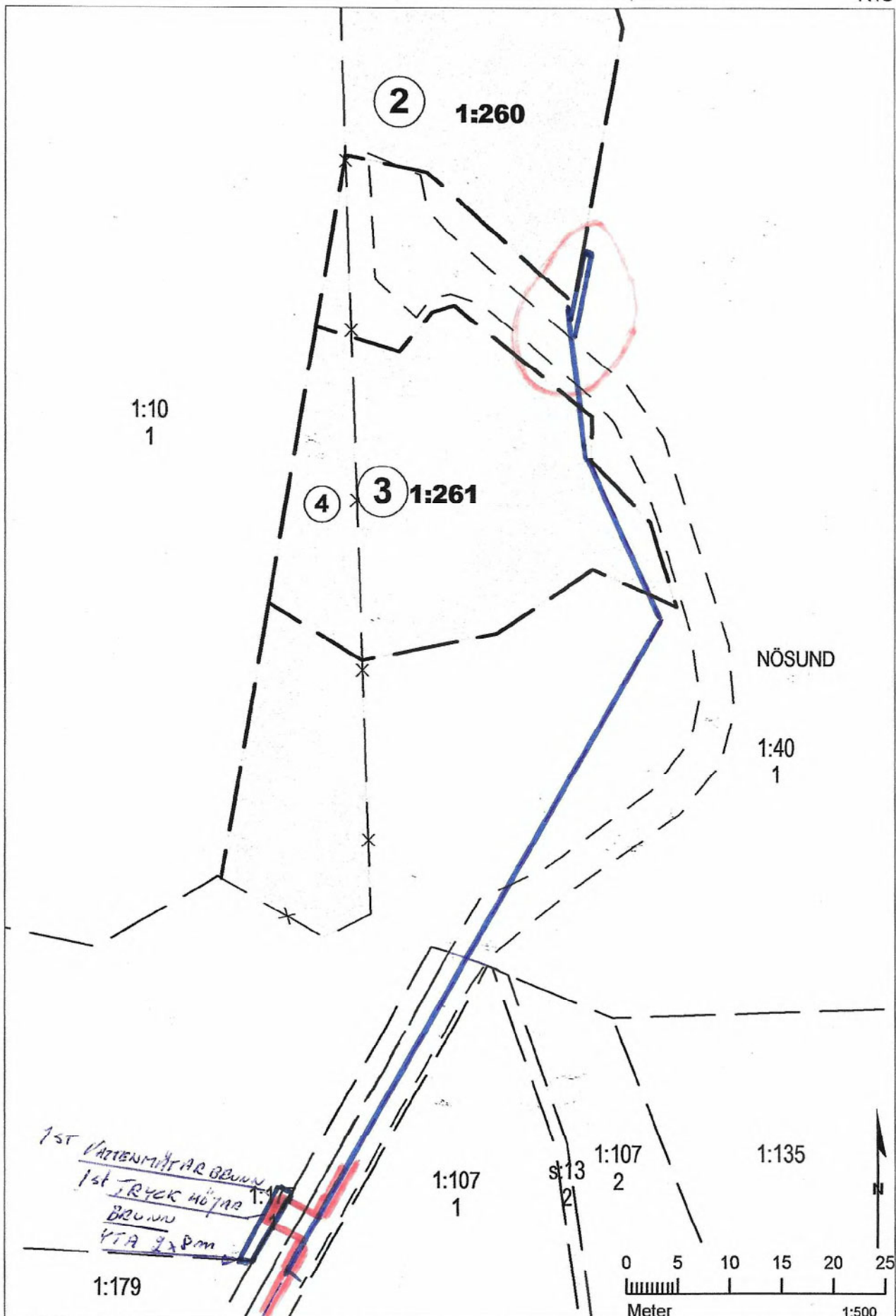
Övriga eventuella sakägare underrättas genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Bilagor

Överklagandehänvisning
Information om avgifter

För Miljö- och byggnad nämnden
ORUST KOMMUN
Kommunförvaltningen

Simon Sällström
Sektorchef Miljö och Bygg



Dagboksblad

Ärendenummer
O202932

Ärende Fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd berörande
Nösund 1:40 mfl samt anslutning enligt 42a § AL till Nösund ga:5

Kommun: Orust

Län: Västra Götaland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-09-22	Ansökan inkommit (i original)	A1	Erik Pählgren
2020-09-22	Förhandsbesked inkommit	MM1	Erik Pählgren
2020-09-22	Avtalsservitut inkommit	SE1	Erik Pählgren
2020-09-22	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2020-09-29)		Erik Pählgren
2020-09-29	Ärendet upplagt.		Erik Pählgren
2020-09-29	Behörighetskontroll. Ansökan är underskriven av lagfaren fastighetsägare. Källa: Fastighetsregistret.		Erik Pählgren
2020-09-29	Bekräftelse av ansökan skickad.		Erik Pählgren
2020-10-27	Ansökan med karta, i färg, inkommit (i original)	A2	Martin Van Klaveren
2020-10-27	Avtal om fastighetsreglering med karta, i färg, inkommit (i bestyrkt kopia)	ÖK1	Martin Van Klaveren
2020-12-07	Komplett förhandsbesked inkommer från kommunen.	MM2	Athina Mavropoulos
2020-12-22	Yrkande inkommer via e-post.	YR1	Athina Mavropoulos
2021-01-22	Skrivelse skickas till Västra Orusts Energitjänst Ek.Förening angående servitut.		Athina Mavropoulos
2021-01-22	Skrivelse skickas till Nösund GA:5.		Athina Mavropoulos
2021-01-22	Mejl skickas till Lennart Sundelius med funderingar/information kring anslutning till GA:5, kartskiss på hur ga:n ska gå och att fastighetsbestämning behövs mot Nösund 1:10. Fass uppger även prisuppskattning på ca 110.000 kronor.		Athina Mavropoulos
2021-01-25	Dialog med Lennart Sundelius. Han informerar om att han ska möte med Holst kl. 14 idag och återkommer		Pia Pelli

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	med vidare information till Lantmäteriet efter att mötet har ägt rum.		
2021-01-25	Yrkande inkommer.	YR2	Athina Mavropoulos
2021-01-26	Delfakturering begärd.		Athina Mavropoulos
2021-02-05	Telefonsamtal med Lennart Sundelius som nämner att ägarna till Nösund 1:91 vill ansluta till ga:n Lennart ansökt om. Fass nämner att då den ansökta ga:n inte följer aktuell plan måste samråd göras med kommunen. Fass informerar även att en fastighet inte kommer kunna styckas väster om den nya vägen för bostad i framtiden då området blir för litet. Fass frågar om hur Lennart ställer sig till att ev. ändra vägen och låta den följa aktuell plan. Lennart berättar att området väster om den nya vägen används som förlängd trädgård. Han informerar även om att vägen och vändplan redan är lagd men inte asfalterad då den måste få sätta sig först. Fass ber om att få återkomma efter avstämning med FLM under nästa vecka.		Athina Mavropoulos
2021-02-09	Mejl skickas till Orust kommun angående marklov/vägfrågan.		Athina Mavropoulos
2021-02-09	Mejl inkommer från Orust kommun med efterfrågade handlingar.	1-2	Athina Mavropoulos
2021-02-26	Samråd skickat till Miljö- och byggnadsförvaltningen.	SD1	Pia Pelli
2021-02-28	Mejl inkommer från Nösund GA:5.	3	Athina Mavropoulos
2021-03-31	Telefonsamtal från Lennart Sundelius som undrar hur det gått med samrådet med kommun. Fass berättar att inget inkommit men ska försöka få tag i kommunen och höra hur det går. Fass ber om att få återkomma.		Athina Mavropoulos
2021-03-31	Mejl skickas till miljo@orust.se för avstämning med kommun angående tidigare skickat samråd.		Athina Mavropoulos
2021-04-22	Telefonsamtal med Pernilla Gustavsson, Orust kommun angående tidigare skickat samråd. Pernilla meddelar att tidigare handläggare inte är kvar på kommunen men hon ska se över vem som kan ta hand om ärendet och återkommer så snart hon kan.		Athina Mavropoulos

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-05-05	Samråd inkommer.	SD2	Athina Mavropoulos
2021-05-12	Påminnelse skickas till Västra Orust Energitjänst Ek. förening angående servitut.		Athina Mavropoulos
2021-05-17	Mätbeställning gjord.		Athina Mavropoulos
2021-05-25	Delfakturering begärd.		Athina Mavropoulos
2021-06-28	Fältarbete utfört av mättingsingenjör Per Ohlsson, närvarande Lennart Sundelius och Ann-Karin Holst. Fanns två befintliga markeringar på gränsen mellan 1:10 och 1:40 som de var överens om att de följer gräns. Gränsmarkeringar för de nya lotterna och regleringen sattes ut. Område för väg samt va-ledningar mättes in.		Per Olsson
2021-07-26	Delfakturering begärd.		Athina Mavropoulos
2021-08-30	Mejl skickat till Västra Orust Energitjänst Ek. förening angående servitut.		Athina Mavropoulos
2021-09-27	Delfakturering begärd.		Athina Mavropoulos
2021-09-28	Mejl skickas till Västra Orust Energitjänst Ek. förening angående servitut.		Athina Mavropoulos
2021-09-30	Telefonsamtal med Ulf Hansson, Västra Orust Energitjänst Ek. förening, angående ledningsrätt 93/70. Ulf bekräftar att Nösund 1:40 inte berörs av ledningen längre.		Athina Mavropoulos
2021-12-16	Telefonsamtal med Erik Ysander, Orust kommun. Erik informerar att utfartsväg fram till de tänkta avstyckningarna är anlagd och att det skett med stöd av nämndens beslut. Nämnden ser därmed, enligt Erik, inga hinder att området utlagt för natur nyttjas för utfart för bostadsfastigheterna som styckas av. Någon planändring kommer inte initieras av kommunen.		Emma Hallman
2021-12-21	Telefonsamtal med Lennart Sundelius som har frågor kring handläggningen. Flm informerar att överlämning precis skett och redogör därefter för samtalet med Erik Ysander på Orust kommun. Flm ber att få diskutera frågorna kring vägen med kollega och återkomma till Lennart. Olika alternativ för		Emma Hallman

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	förrättningens fortsättning diskuterades gällande yrkandet om GA m.m. Lennart medger att inrättandet av GA ev. bryts ut för att hanteras i ett separat ärende om det skulle medföra att avstyckningarna beslutas tidigare. Ev. kommer ett arbetsmöte att hållas efter juledigheten för att diskutera GA. Flm ska återkoppla till Lennart när vägfrågan diskuterats.		
2021-12-29	Delfakturering begärd.		Athina Mavropoulos
2022-01-03	E-post från Malin Ryling, Skeppsholmen Sothebys International Realty som undrar hur långt handläggningen kommit samt om komplettering krävs.		Emma Hallman
2022-01-05	E-post till Malin R med kopia till Lennart S med information om att flm tog över ärendet strax innan jul och att dialog förts med Lennart. Några kompletteringar krävs inte i dagsläget.		Emma Hallman
2022-01-11	Telefonsamtal med Lennart S. Flm redogör för de alternativ som finns avseende vägfrågan. Det överenskoms att arbetsmöte hålls imorgon den 12/1 kl. 13.00 för att diskutera GA samt vägfrågan.		Emma Hallman
2022-01-12	Arbetsmöte med Lennart S på Lantmäteriets kontor i Uddevalla. Yrkandet om GA diskuterades. Innehåll för respektive GA diskuterades och det framkom att Nösund 1:40 och Nösund 1:10 troligtvis är i behov av att ha del i GA för väg. Endast de nybildade fastigheterna ska ingå i GA för VA. Kommunens fastighet kommer belastas av GA för VA. Överenskommelser kommer därför att krävas i ärendet. Lennart ska kontakta ägarna till Nösund 1:10 samt kommunen för diskussion kring GA och därefter återkomma till flm. Lennart nämner även att han inte anser att vägfrågan avseende den del av den befintliga vägen där marken är upplåten för Nösund ga:5 och avser gångväg behöver lösas i förrättningen och är införstådd med att det krävs planändring och omprövning av Ga:5 för att fastigheterna ska ha formell rätt att använda vägen.		Emma Hallman

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-01-12	Ansökan om att bilda gemensamhetsanläggningar för väg och belysning samt vatten- och avloppsledningar inkom i original i samband med arbetsmötet.	A3	Emma Hallman
2022-01-13	E-post från Anna-Karin Holst via Lennart Sundelius med fråga om det krävs att GA bildas. De vill få med vägsträckan i Nösunds vägförening i framtiden.		Emma Hallman
2022-01-14	E-post till Lennart S och samtliga syskonen Holst med information om att ansökan om att bilda GA inkommit och att frågan därför prövas. Det är möjligt att lösa rättighet för de nybildade fastigheterna på annat sätt. Flm redogör även för att kostnaderna skulle kunna bli något lägre om GA bildas i detta skede när fastigheterna ännu inte är sålda och alla är eniga om vad som ska ingå m.m. Det är däremot möjligt att bilda GA i framtiden om så önskas. En återkallelse av ansökan behöver i så fall ske. Det är dock en del arbete som redan lagts ned avseende ansökan om GA. Flm avvaktar besked från Lennart och Holst innan fortsatt arbete med ärendet.		Emma Hallman
2022-01-16	E-post med kartsbild och förtydligande av ansökan.	YR3	Emma Hallman
2022-01-20	Kompletterande kartsbild där ledningar fram till tryckstegringsstationen samt enskilda ledningar för blivande 1:260 framgår inkom via e-post från Lennart S.	4	Emma Hallman
2022-01-24	Förslag på överenskommelser skickade till Lennart S via e-post för påsyn innan de skickas ut för underskrifter. Flm efterfrågar även handling från kommunen som visar att påkoppling till det kommunala nätet är ok.		Emma Hallman
2022-01-24	Överenskommelser utsända för påskrift.		Emma Hallman
2022-01-24	Avtal om påkoppling till det kommunala VA-nätet inkom via e-post från Lennart S, ej undertecknat.	AV1, gallras	Emma Hallman
2022-01-29	E-post från Lennart S med fråga om det går att skriva in att framtida avstyckningar i området får anslutas till GA samt info om att 1:10 inte ska vara med o bekosta asfalteringen.		Emma Hallman

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-01-31	E-post till Lennart med info om att det inte är möjligt att skriva in i beslutet att ytterligare fastigheter får ansluta då det prövas genom anslutning (42 a§) eller överenskommelse (43 § AL) och en inträdesersättning ska betalas. Vidare frågar flm om avtal kring vem som bekostar asfalteringen är upprättat mellan Lennart och Holst eller om det ska skrivas in i överenskommelsen.		Emma Hallman
2022-01-31	E-post från Lennart som meddelar att avtal mellan honom och Holst redan finns upprättat avseende fördelning av kostnader för iordningställandet av vägen.		Emma Hallman
2022-02-01	Överenskommelse inkommit (i original) från Carl Lennart Sundelius	ÖK2	Marie Herre
2022-02-01	Överenskommelse inkommit (i original)	ÖK3	Marie Herre
2022-02-02	E-post skickad till Robert Brodin, Orust kommun, angående påkoppling till kommunala VA-nätet.		Emma Hallman
2022-02-03	E-post till Lennart S med information om att delfaktura kommer att ställas ut inom kort. Flm lämnar uppskattning av kostnaden för inrättande av GA till 20.000 kr/GA samt 4200 kr totalt för inträde i Nösund ga:5 för de båda lotterna.		Emma Hallman
2022-02-03	Beslut om delräkning.		Emma Hallman
2022-02-04	E-post till Michael Gibbons, Nösunds vägförening, med kompletterande frågor inför värdering för inträde.		Emma Hallman
2022-02-07	Telefonsamtal med Michael Gibbons. Michael meddelar att föreningen har + i kassabehållningen och att de planerar för att utföra omasfalteringar och andra förbättringar av vissa vägar men några förbättringar har ännu inte utförts. Andelstal m.m. diskuterades och flm informerade om omprövningsförrättning om sektionsindelning ska tas bort. Skickat på vägarna diskuterades. Michael bedömer att vägarna har normalt skick med att Törtippsområdet har gott skick då dessa vägar nyanlades i samband med förrättning 2015-2018. Flm redogör för ersättningsreglerna vid anslutning och det överenskomms att värderingen		Emma Hallman

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	skickas till Michael samt till Lennart S för påsyn innan beslut fattas.		
2022-02-11	Värderingsutredning granskad		Maria Karlsson
2022-02-11	Värderingsutredning upprättad	UT1	Emma Hallman
2022-02-14	Värderingsutredningen skickad till Lennart Sundelius och Michael Gibbons (Nösunds vägförening) via e-post för påsyn.		Emma Hallman
2022-02-15	E-post från Erik Ysander, Orust kommun, som meddelar att överenskommelsen är undertecknad och på väg till Lantmäteriet.		Emma Hallman
2022-02-17	Förrättningskartan och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Anders Fridén
2022-02-18	Överenskommelse gemensamhetsanläggning VA inkommit (i original) från Orust kommun.	ÖK4	Erika Berglund
2022-02-23	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Linnea Johansson
2022-02-23	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Linnea Johansson
2022-02-28	Påminnelse skickad till Petra Kurth och Robert Brodin, Orust kommun, angående anslutning till kommunala nätet.		Emma Hallman
2022-02-28	E-post från Robert Brodin, Orust kommun, som bekräftar att påkoppling till det kommunala VA-nätet är ok för GA.		Emma Hallman
2022-03-02	Samtliga yrkanden, ansökningar och överenskommelser är behörigt undertecknade. Källa: fastighetsregistret samt kommunens delegationsordning.		Emma Hallman
2022-03-03	Förrättningskarta A3S	KA1	Emma Hallman
2022-03-03	Beskrivning	BE1	Emma Hallman
2022-03-03	Beskrivning GA väg	BE2	Emma Hallman
2022-03-03	Beskrivning GA VA	BE3	Emma Hallman

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-03-03	Protokoll	PR1	Emma Hallman
2022-03-03	Sakägarförteckning	SA1	Emma Hallman
2022-03-03	Beslut taget. (Infört i dagboken 2022-03-03).		Emma Hallman
2022-03-03	Underrättelse om avslutad förrättning, KA1, BE1-3, PR1 och SA1 skickas till samtliga enligt SA1 via ebrevsutskick. Samma handlingar skickas till kommun och Länsstyrelsen via e-post.		Athina Mavropoulos
2022-03-03	Kontroll av dagbok och aktbilagor.		Athina Mavropoulos
2022-03-17	Nedskrivning av förrättningskostnader med anledning av dubbelarbete om 5700kr godkänd.		Karolina Strid
2022-04-08	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Athina Mavropoulos
2022-04-08	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2022-04-08		Athina Mavropoulos
2022-04-11	Underrättelse skickad till IM.		Athina Mavropoulos
2022-04-11	Ärende O202932 är infört i registerkartan		Marie Sandblom