



Akt nr:
1486-584

AU\$1486-584

Upprättade år 2006	Ärendenummer O061213
Ärende Omprövning av Öddö ga:3 för anslutning av Öddö 2:158	
Kommun Strömstad	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

...1... band

...20... numrerade sidor

...-... inneliggande kartor

...-... andra kartor

1486-584

Beskrivning

2006-03-30

Ärendenummer

0061213

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Förrättningen är registrerad

Registreringsdatum

2006-05-04



Ärende

Omprövning av Öddö ga:3 för anslutning av Öddö 2:158

Kommun: Strömstad

Västra Götalands län

Gemensamhets-
anläggning

ÖDDÖ GA:3

Anläggningsåtgärd Anläggningsbeslut 1995-09-29, akt 1486-95/38,
rörande Öddö ga:3, skall ändras enligt följande:Öddö 2:158 inträder i Öddö ga:3 med andel i
utförande och drift enl följande:

Fastighet

Utförande av
Sektion IDrift av
Sektion I o II

Inträder

Öddö 2:158

summa

434

476

med andel för:

4 + 2 bostadstomter för permanent

42

84

Bostadsrättskvarter 1, 10 fritidshus

70

70

Bostadsrättskvarter 1, 12 fritidshus

84

84

Bostadsrättskvarter 1, 13 fritidshus

91

91

Bostadsrättskvarter 1, 21 fritidshus

147

147



Lennart Lenman

Protokoll

Sammanträde 2006-03-30

Ärendenummer

O061213

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende Omprövning av Öddö ga:3 för anslutning av Öddö 2:158

Kommun: Strömstad

Västra Götalands län

Sammanfattning Förrättningen har tillkommit genom uppdelning av ansökan om avstyckning mm från Öddö 2:158, dnr o043430.

I denna förrättning skall endast beslutas i frågan om inträde för Öddö 2:158 i befintlig vägsamfällighet, Öddö öga:3,

Handläggning Med sammanträde på Lantmäterimyndighetens kontor i Strömstad.

Sökande och sakägare

Fastighet	Ägare	Anmärkning
Öddö 2:158, lagfaren ägare	Norra Öddö Fastighets Aktiebolag	Sökande Närvarande: Rolf Eurenus o Torbjörn Wallgren
Öddö GA:3	Öddö Samfällighetsförening	Närvarande: Erling Abrahamsen, ordf. och Berit Spiik, kassör

Kallelse, delgivning Kallelse, aktbilaga 1.

Hänvisning till för- AL Anläggningslagen (1973:1149)
fottningslag m.m. LM Lantmäterimyndigheten

Yrkanden Se ansökan om avstyckning, aktbilaga A, dnr o043430. Yrkandet har preciserats att också avse inträde i Öddö ga:3.

Öddö samfällighetsförening yrkar ersättning med 270:-/andel och fastighet (7 andelar i utförande).

Redogörelse Exploatering av Öddö 2:158 pågår och avstyckning avses ske av 6 st enbostadstomter för permanentboende och 4 st kvarter med 10, 12, 13 resp 21 fritidshus om vardera ca 77 m² som avses upplåtas som bostadsrätter. Fastighetsbildning med avstyckning mm avses ske i ett senare skede när vägarna mm byggts ut och inplacering i terrängen av fritidshusen slutligen bestämts.

De blivande bostadsfastigheterna skall ha andel i gemenamhetsanläggningen Öddö ga:3 som utgörs av bl.a utfartsvägen från området, på ca 1 km fram till allmänna vägen.

Frågan om denna skall utökas att även omfatta lokalgatorna inom det nu

aktuella exploateringsområdet diskuteras. Parterna är dock överens om att det interna vägnätet skall utgöra en särskild gem.anläggning som även skall omfatta vissa andra delar (grönområde, hamnanläggning) enbart för dessa fastigheter. Inom övriga delar av Öddö ga:3's upptagningsområde är det också så att resp planområde själva förvaltar sitt "eget" vägnät genom en separat gemensamhetsanläggning. Öddö ga:3 omfattar således i huvudsak enbart s.k huvudvägen till området.

Det föreslås att beslut om inträde i ga:3 meddelas snarast för att passa med Öddö samfällighetsförenings räkenskapsperiod 1/~~4~~ - 31/~~8~~. Öddö 2:158 skall då tills vidare svara för det andelstal som de blivande bostadstomterna skall tilldelas i samband med att dessa avstyckas.

Öddö 2:158 skall enl tillämpade normer för andelstalssättning för varje enbostadshus åsättas andelstalet 7 för utförande av sektion 1 och andelstalet 7 alt 14 beroende på om fastigheten är avsedd för fritid eller permanentboende. De 6 tomterna skall anslutas som permanenta och de 4 bostadskvarteren med sammanlagt 56 hus som fritidsbo-städer. D.v.s $7(56+6)=434$ andelar för utförande samt $(6 \times 14) + (56 \times 7) = 476$ andelar för drift.

Ägaren av Öddö 2:156 har meddelat att han inte har för avsikt att genomföra exploatera sin fastighet nu och avböjt att inträda i Öddö ga:3.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Parterna är överens om att Öddö 2:158 skall inträda i ga:3 och villkoren härför.

Öddö 2:158 har inte tidigare åsatts andel i öddö ga:3. Ägaren avser nu genomföra exploatering av fastigheten i enlighet med gällande detaljplan. Ett klart behov av ny förrättning har framkommit. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Beslut:

Anläggningsbeslut se, aktbilaga BE.

Tillträde

Beslut:

Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Gemensamhetsanläggningen, sektion I, omfattar endast befintlig väg, tot ca 2,8 km.

Fastighets andel av värdet av väganläggningen uppskattad efter 1000:- /lm väg innebär att en bostadsfastighets (med 7 andelar) andel härav uppgår till minst 20.000:-. Yrkande om ersättning på 270:- /fastighet och andel eller 1890:- /fastighet med 7 andelar kan anses skälig.

Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare att Öddö 2:158 inträder i Öddö ga:3.

Beslut:

Ersättning skall betalas med 270:- x 434 andelar i utförande, eller

sammanlagt 117.180:-.

Ersättningen skall betalas av Norra Öddö Fastighets Aktiebolag till Öddö samfällighetsförening. Betalning skall ske inom 1 månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Ersättningen skall sedan fördelas mellan ägarna av de deläggande fastigheterna efter andelstal för utförande av sektion I (före inträdet för Öddö 2:158)

Sker betalning efter sista betalningsdag, skall betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet förfalla (33 § AL).

Beslut om fördel-
ning av förrätt-
ningskostnader

Beslut:
Förrättningskostnaderna skall betalas av Norra Öddö Fastighets Aktiebolag.

Aktmottagare

Norra Öddö Fastighets Aktiebolag och Öddö samfällighetsförening var sin kopia av akten.

Avslutningsbeslut

Beslut:
Förrättningen avslutas utan sammanträde 2006-03-31.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län
SÖDRA HAMNGATAN 4
452 30 STRÖMSTAD

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 28 april 2006. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O061213 och redogör för vad Ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt den 31 mars 2006

Vid protokollet



Lennart Lenman

Ansökan / *uppdelat*

Lantmäterimyndigheten
Västra Götalands län
Södra Hamngatan 4
452 30 Strömstad

Ärendenummer
(0043430) *006.12.13*

Ärende Jag/vi ansöker om följande lantmåteriförrättning:
Fastighetsreglering berörande Öddö 2:56 och 2:158

Kommun: Strömstad

Västra Götalands län

Beskrivning av
önskad åtgärd

1. Överföring genom fastighetsreglering av markområde (tomtmark) från fastigheten Öddö 2:56 till fastigheten Öddö 2:158 enligt detaljplanen för området, se bifogad kartsniss.
2. Upplåtelse av marköverföring avseende vägområde inom Öddö 2:56 för väg i ny sträckning enligt detaljplanen.

*kompl. 06-03-30 Intride för Öddö 2:158 i Öddö 2:56 8a:3
dm 06.12.13 L.L.*

Förrättnings-
kostnader

Kostnaderna för förrättningen skall betalas av sökanden.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
sökanden.

Glöm inte att komplettera uppgifterna vid ☒ nedan

Underskrifter

Datum *11/11 2004*

Datum

[Signature]
För Norra Öddö Fastighets AB

Fastighet Öddö 2:158			
Namn Norra Öddö Fastighets AB		Personnummer ☒	
Adress Odinslundsg 11/Västgöta Tom <i>Bronsringssgaten 8</i> 412 66 GÖTEBORG <i>421 63 Västra Frölunda</i>			
Tfn bostad ☒	Tfn dagtid ☒ <i>031-695000</i>	Mobilnummer ☒ <i>070 644 0472</i>	Fax ☒
E-post ☒			

Öddö Samfällighetsförening
GA:3.

Lantmäterimyndigheten
Västra Götalands län
Strömstad

ikl. akt
er. A

2006 -03- 0 7

Notat til Utbygger på Öddö Brygga.

Öddö Samfällighetsförenings betingelser for bruk av föreningens väg til Bågen.

Ref.: Anleggningsbeslut 1995-09-29

Re: Tunga transporter.

Pkt. 3.3

Vägen er upplåten for normal trafikk. Före transport som kan orsaka onormal forslitning t.ex. av tunga fordon vid skogsavverkning, byggnadsverksamhet etc – t.ex. genom att vägen används i i olämpligt väglag eller av fordon med slirskydd – skal besiktning av vägen göras före och efter körslorna. Kostnaderna härför jämte eventuella reparationer skall utges av den eller de fastighetsägare for vars räkning trafiken utförs.

Kommentar.

Det forventes en rapport fra konsulentfirmaet som besiktet vägen, som konkluderer tilstand og eventuelle skader etter timmertransporterna og före tung transport av byggnadsmaterialer.

Prosedyre for registrering av tunge transporter må opprettes i samråd med GA:3..

Pkt. 4 I B.

För extraordinära körslor får särskild vägavgift uttages. Hit räknas bl.a. skogskörslor då skogsmark ej inngår i andelssättningen.

Kommentar.

Betingelser og Avgift for tunge transporter bestemmes av Årsmøtet i GA:3. Gjeldende bestemmelser ble besluttet på årsmøtet 2005-07-22 og er som følger:

§ 12 Årsmöte protokoll 2004-07-23.

Åtgärder vid tunga tunga transporter.

Ex. Timmer, schaktmassor, byggmaterial.

Sådana körslor skall anmälas till föreningen i förväg.

Före transport skall vägen besiktigas av föreningen och ansvarlig transportör.

Efter transport skall vägen åter besiktigas och uppkomna skador antecknas.

Föreningen debiterar transportören för reparation av noterade skador.

Härutöver äger föreningen rätt att debitera särskild vägavgift beräknad efter körsträcka och transporterad mängd i ton eller kubikmeter.

Den särskilda vägavgiften fastställs årligen av ordinarie årsstämma.

Vägavgiften ble bestemt till: 15 kr per ton och km resp 15 kr m3 fub och km.

Re: Inträdesavgift och årsavgift.

Ref: 4 I.C.

För deltagande fastigheter som vid detta beslut klassats som obebyggda får särskild inträdesavgift uttagas när byggnadslov erhållits eller när andel för p-plats tillförs fastigheten. Inträdesavgiften motsvarar fastighetens andelstal för utförande multiplicerat med andesvärdet.

Detta utgörs av föreningens totala tillgångar (dvs kassabehållning, fonderade medel samt ej avskrivna investeringar) dividerat med totala antalet andelar för utförande.

Kommentar:

Andelstal til Bågen er 7 för fritidshus och 14 för fastbostad.

Inträdesavgift for 2005-06 er kr 270.- per andel och fastighet.

Årsavgift er for 2005-06 kr 70 per andel.

Öddö Brygga. Deltagande i GA:3.

Dersom deler av vägarna tilhørende Öddö Brygga skal inngå i GA:3 må ny forretning avholdes. Kostnad for detta debiteras Öddö Brygga.

Dersom det opprettes en egen Samfällighetsforening for hele området skal GA:3's medlemsregister revideres.

Öddö: 2006 - 01 - 24

För Öddö Samfällighetsförening


Erling Abrahamsen
Ordförande

+ 4790607976

+ 47 67541239

Kallelse

2006-03-09

Ärendenummer

O043430

Färrättningslantmätare

Lennart Lenman

Norra Öddö fastighets AB, C/o

Eurenius

Öddö Samfällighetsförening

Ärende Fastighetsreglering avstyckning och anläggningsåtgärd berörande
Öddö 2:158, ga:3 mfl.

Kommun: Strömstad Västra Götalands län

Kallelse Som sakägare kallas Ni till lantmäterisammanträde.

Dag och tid 2006-03-30 15.00

Plats Lantmäterimyndighetens kontor i Strömstad, Södra Hamngatan 4.

Att behandla Vid sammanträdet kommer följande att behandlas:

- Öddö 2:158as (blivande fastigheter efter avstyckning) inträde i gemensamhetsanläggningen Öddö ga:3 (väg).

**Viktiga
upplysningar**

Sökande till förrättningen är: Norra Öddö Fastighets Aktiebolag.

Kan Ni inte själv närvara vid sammanträdet kan Ni sända ett **ombud**. Blankett för fullmakt bifogas.

Ni är skyldig att lämna uppgifter om vilka som har rätt att använda den del av fastigheten som berörs av förrättningen, t.ex. arrendatorer eller servitutshavare. Om Ni inte lämnar sådana uppgifter kan Ni bli skadeståndsskyldig mot rättighetshavaren.

Om Ni överlåter fastigheten eller ansöker om nya inteckningar under handläggningen av förrättningen, är vi tacksamma för besked.

Om Ni **inte kommer** till sammanträdet kan ärendet ändå avgöras.

Om **den som sökt** förrättningen inte kommer till sammanträdet kan hela förrättningen inställas.

Vid handläggningen behandlas **personuppgifter** enligt reglerna i personuppgiftslagen (1998:204).

Underrättelse om avslutad förrättning

Till sakägarna enl aktbil PR1

2006-03-31

Ärendenummer

O061213

Förrättningslantmätare

Lennart Lenman

Ärende Omprövning av Öddö ga:3 för anslutning av Öddö 2:158

Kommun: Strömstad

Västra Götalands län

-
- Förrättningsbeslut** Förrättningen har avslutats den 31 mars 2006 utan sammanträde.
- Förrättningshandlingar** Kopia av beskrivning och protokoll bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor.
- Tidpunkt för registrering** Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 5 maj 2006.
- Aktmottagare** Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (vardera ett ex av akten) kommer att skickas till båda parter när ärendet är infört i fastighetsregistret.
- Överklagande** Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:
Lantmäterimyndigheten
Västra Götalands län
SÖDRA HAMNGATAN 4
452 30 STRÖMSTAD

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 28 april 2006. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer O061213 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Dagboksblad

Ärendenummer
0061213.

Ärende Omprövning av Öddö ga:3 för anslutning av Öddö 2:158

Kommun: Strömstad

Västra Götalands län

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2006-03-09	Kallelse till sammanträde	1	
2006-03-30	Ansökan inkommen (genom uppdelning av o043430).	A	Auto
2006-03-30	Ärendet upplagt. Ärendeansvarig Lennart Lenman		Auto
2006-03-30	Sammanträde	PR1	
2006-03-30	Tel med Abrahamsen. Bekräftar att ersättningsyrkandet är 270:-/fastighet och andel.		
2006-03-31	Förrättningen avslutas	Protokoll PR1	
2006-03-31	Underrättelse om beslutet till sakägarna	2	
2006-05-04	Förrättningen registrerad		
2006-05-04	Originalakt och aktkopia exp		