

**HANDLINGAR I AKTEN**

ÄRENDENUMMER: O231801

AVSTYCKNING FRÅN BRÄNNORNA 1:1 OCH ANLÄGGNINGSÅTGÄRD. ANSLUTNING  
ENLIGT 42 A § ANLÄGGNINGSLAGEN.

KOMMUN: HÄRRYDA

LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

AKTBETECKNING: 1401-2023/80

INFÖRT I FASTIGHETSREGISTRET: 2024-01-15

## Innehållsförteckning

*Tabell 1- innehållsförteckning*

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3S	11
Beskrivning	4-5, 12
Protokoll	7
Ansökan	A1
Förhandsbesked	MM1-MM2
Skrivelse	SK1
Erättningsutredning	6
Yrkande från Alf Andreasson	8
Bekräftelse ansökan	1
Faktura	2
E-post med ritning som tillhör förhandsbeskedet	3
Medgivande om servitut från fastighetsägare	9
Medgivande från fastighetsägare om ersättning	10
Dagboksblad	14

**Akt: 1401-2023/80**

## Beslut att följande handlingar gallras

Tabell 2 - handlingar som gallras i ärendet

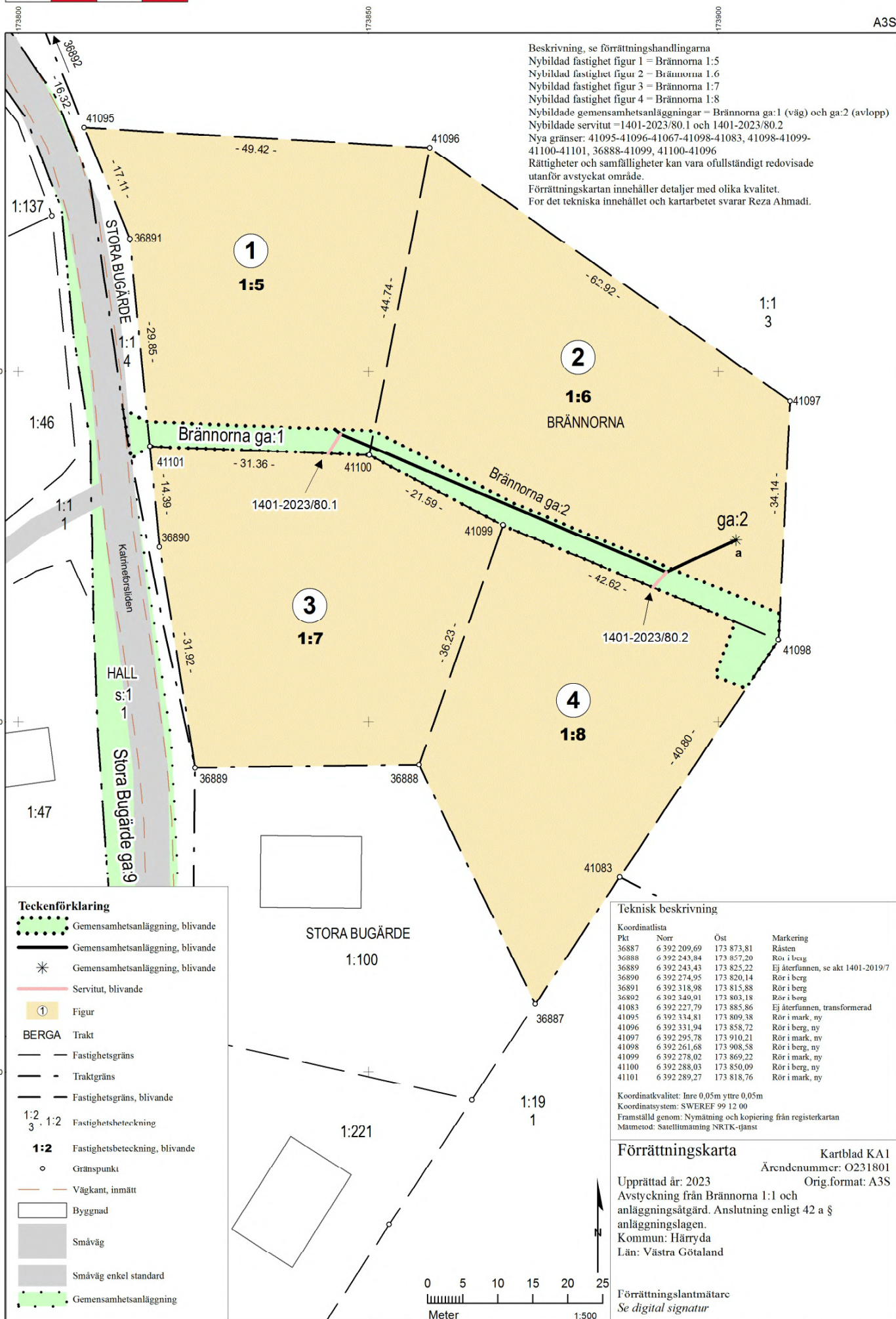
Handling	Aktbilaga
Härryda kommun - ingen erinran	
Underrättelse	13

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Helena Vestberg*



Beskrivning, se förrättningshandlingarna  
 Nybildad fastighet figur 1 = Brännorna 1:5  
 Nybildad fastighet figur 2 = Brännorna 1:6  
 Nybildad fastighet figur 3 = Brännorna 1:7  
 Nybildad fastighet figur 4 = Brännorna 1:8  
 Nybildade gemensambetsanläggningar = Brännorna ga:1 (väg) och ga:2 (avlopp)  
 Nybildade servitut = 1401-2023/80.1 och 1401-2023/80.2  
 Nya gränser: 41095-41096-41067-41098-41083, 41098-41099-41100-41101, 36888-41099, 41100-41096  
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstycket område.  
 Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Reza Ahmadi.



**Teckenförklaring**

- Gemensambetsanläggning, blivande
- Gemensambetsanläggning, blivande
- \* Gemensambetsanläggning, blivande
- Servitut, blivande
- 1 Figur
- BERGA** Trakt
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
- Gränspunkt
- Vägkant, inmätt
- Byggnad
- Småväg
- Småväg enkel standard
- Gemensambetsanläggning

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista

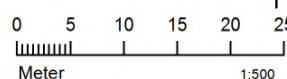
Pkt	Norr	Öst	Markering
36887	6 392 209,69	173 873,81	Rästen
36888	6 392 243,84	173 857,20	Rör i berg
36889	6 392 243,43	173 825,22	Ej återfunnen, se akt 1401-2019/7
36890	6 392 274,95	173 820,14	Rör i berg
36891	6 392 318,98	173 815,88	Rör i berg
36892	6 392 340,91	173 803,18	Rör i berg
41083	6 392 227,79	173 885,86	Ej återfunnen, transformerad
41095	6 392 334,81	173 809,38	Rör i mark, ny
41096	6 392 331,94	173 858,72	Rör i berg, ny
41097	6 392 295,78	173 910,21	Rör i mark, ny
41098	6 392 261,68	173 908,58	Rör i berg, ny
41099	6 392 278,02	173 869,22	Rör i mark, ny
41100	6 392 288,03	173 850,09	Rör i berg, ny
41101	6 392 289,27	173 818,76	Rör i mark, ny

Koordinatvälet: Inre 0,05m ytre 0,05m  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00  
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkartan  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta** Kartblad KA1  
 Ärendenummer: O231801  
 Orig.format: A3S

Upprättad år: 2023  
 Avstyckning från Brännorna 1:1 och anläggningsåtgärd. Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen.  
 Kommun: Härryda  
 Län: Västra Götaland

Förrättningslantmätare  
 Se digital signatur





## Beskrivning

2023-12-13

Ärendenummer

O231801

Förrättningslantmätare

Anna Sparf

Ärende Avstyckning från Brännorna 1:1 och anläggningsåtgärd. Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen.

Kommun: Härryda

Län: Västra Götaland

Ny Gemensamhetsanläggning

Blivande Brännorna Ga:1

(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 väg enligt förrättningskarta, aktbilaga 11. Med väg avses här väg bana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma och vändplats.

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 trafik-säkerheten inte äventyras.

Deltagande fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska blivande Brännorna 1:5 – 1:8 delta.

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 deltagande fastigheter enligt följande:

Fastighet	Andelstal Utförande och drift
Brännorna 1:5	1
Brännorna 1:6	1
Brännorna 1:7	1
Brännorna 1:8	1
<b>Summa andelstal</b>	<b>4</b>



Upplåtet utrymme	<p>För anläggningen upplåts ett 3,5 meter brett utrymme där vägbanans mitt utgör utrymmets mittpunkt.</p> <p>Nytt servitut 1401-2023/80.3.</p> <p>Till förmån för: Anläggningssamfälligheten.</p> <p>Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen (blivande Brännorna 1:5, 1:6 och 1:8) samt Stora Bugärde 1:1 (enbart belastad).</p>
Tidpunkt för utförande	<p>Anläggningen ska vara utförd senast 7 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Upplysningar	<p>Med väg avses väg bana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma och vändplats.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Har anläggningen inte utförts inom sju år från anläggningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i så fall inte utföras. Se 33 § AL.</p>

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anna Nilsson Sparf*





## Beskrivning

2023-12-13

Ärendenummer

O231801

Förrättningslantmätare

Anna Sparf

---

Ärende Avstyckning från Brännorna 1:1 och anläggningsåtgärd. Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen.

Kommun: Härryda

Län: Västra Götaland

---

Ny Gemensamhetsanläggning

Blivande Brännorna Ga:2

(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: avlopp

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av avloppsanläggning samt tillhörande anordningar för anläggningens funktion enligt förrättningskarta, aktbilaga 11.

Övergången från gemensamhetsanläggningen till enskilda ledningar ska gå vid förgreningarna till respektive fastighet. Enskilda ledningar tillhör var och en av de deltagande fastigheterna. Huvudledningen och reningsverket tillhör gemensamhetsanläggningen.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska renas året om och efter rening ledas bort. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa ska uppfyllas.

Deltagande fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska blivande Brännorna 1:5 – 1:8 delta.

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 deltagande fastigheter enligt följande:

<b>Fastighet</b>	<b>Andelstal</b> Utförande och drift
Brännorna 1:5	1
Brännorna 1:6	1
Brännorna 1:7	1
Brännorna 1:8	1
<b>Summa andelstal</b>	<b>4</b>

Upplysning  
andelstal

Andelstal för drift innefattar gemensamt kostnadsansvar för anläggningens elförbrukning.

Upplåtet utrymme

För att dra fram, se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 2 meter brett område med respektive ledning i mitten. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga 11.

Vidare upplåts ett område för avloppsanläggningen samt ett 2 meter brett område runt denna. Avloppsanläggningens läge, se punkten a på förrättningskartan, aktbilaga 11.

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 (blivande Brännorna 1:5 och 1:6).

Tidpunkt för  
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 7 efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Föreskrifter om  
anläggningens  
utförande

Gemensamhetsanläggningen ska utföras med beaktande av de villkor som meddelas i Härryda kommuns tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning som därvid kan komma att meddelas, se aktbilaga MM2.

Upplysningar

Har anläggningen inte utförts inom sju år från anläggningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i så fall inte utföras. Se 33 § AL.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anna Nilsson Sparf*







## Beskrivning

2023-12-13

Ärendenummer

O231801

Förrättningslantmätare

Anna Sparf

Ärende Avstyckning från Brännorna 1:1 och anläggningsåtgärd. Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen.

Kommun: Härryda

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Avstyckning
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen
- Anläggningsåtgärd, se aktbilagor 4 och 5

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

### BRÄNNORNA 1:1

Alf Andreasson, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Brännorna 1:5	fig 1	1729 m <sup>2</sup>
	Avstår till Brännorna 1:6	fig 2	2346 m <sup>2</sup>
	Avstår till Brännorna 1:7	fig 3	1824 m <sup>2</sup>
	Avstår till Brännorna 1:8	fig 4	1795 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		39 4367 m <sup>2</sup>

### BRÄNNORNA 1:5, ny fastighet

Alf Andreasson, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Brännorna 1:1	fig 1	1729 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1729 m <sup>2</sup>

**Nytt servitut: 1401-2023/80.1**

Ändamål: Avloppsledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning inom ett 2 meter brett område  
med ledningen i mitten.  
Till förmån för: Brännorna 1:7  
Belastar: Brännorna 1:5

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

Erhåller andelstal i Stora Bugärde ga:9  
Andelstal i Stora Bugärde ga:9 efter 124  
förrättningen  
Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

---

**BRÄNNORNA 1:6, ny fastighet**

Alf Andreasson, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Brännorna 1:1 fig 2 2346 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 2346 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 1401-2023/80.2**

Ändamål: Avloppsledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning inom ett 2 meter brett område  
med ledningen i mitten.  
Till förmån för: Brännorna 1:8  
Belastar: Brännorna 1:6

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

Erhåller andelstal i Stora Bugärde ga:9  
Andelstal i Stora Bugärde ga:9 efter 124  
förrättningen  
Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

---

**BRÄNNORNA 1:7, ny fastighet**

Alf Andreasson, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Brännorna 1:1 fig 3 1824 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1824 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 1401-2023/80.1**

Ändamål: Avloppsledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning inom ett 2 meter brett område  
med ledningen i mitten.  
Till förmån för: Brännorna 1:7  
Belastar: Brännorna 1:5

Anslutning enligt  
42a § AL

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Stora Bugärde ga:9  
Andelstal i Stora Bugärde ga:9 efter 124  
förrättningen  
Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

---

**BRÄNNORNA 1:8, ny fastighet**

Alf Andreasson, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Brännorna 1:1 fig 4 1795 m<sup>2</sup>  
Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen 1795 m<sup>2</sup>

**Nytt servitut: 1401-2023/80.2**

Ändamål: Avloppsledning  
Rätt att anlägga, underhålla och förnya  
avloppsledning inom ett 2 meter brett område  
med ledningen i mitten.  
Till förmån för: Brännorna 1:8  
Belastar: Brännorna 1:6

Anslutning enligt  
42a § AL

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Stora Bugärde ga:9  
Andelstal i Stora Bugärde ga:9 efter 124  
förrättningen  
Fastigheten inträder i  
gemensamhetsanläggningen

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anna Nilsson Sparf*



## PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: O231801

AVSTYCKNING FRÅN BRÄNNORNA 1:1 OCH ANLÄGGNINGSÅTGÄRD. ANSLUTNING ENLIGT 42 A § ANLÄGGNINGSLAGEN.

DATUM FÖR BESLUT: 2023-12-13

KOMMUN: HÄRRYDA LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: ANNA SPARF

AKTBILAGA: 7 AKT: 1401-2023/80

## I Lantmäteriets beslut

### I.1 Fastighetsbildning

- Lantmäteriet beslutar om avstyckning enligt förrättningskarta (aktbilaga 11) och beskrivning (aktbilaga 12).
- Lantmäteriet bildar servitut för avloppsledningar enligt förrättningskarta (aktbilaga 11).
- Inteckningar i den ursprungliga fastigheten ska inte gälla i de blivande fastigheterna.
- Avstyckade fastigheter ska inte besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.
- Lantmäteriet ansluter blivande Brännorna 1:5 – 1:8 till Stora Bugärde ga:9 – gemensamhetsanläggning för väg – enligt beskrivning (aktbilaga 12).

### I.2 Ny gemensamhetsanläggning

#### I.2.1 Gemensamhetsanläggning för väg

Lantmäteriet bildar en ny gemensamhetsanläggning för väg – Brännorna ga:1 – enligt förrättningskarta (aktbilaga 11) och beskrivning (aktbilaga 4).

#### I.2.2 Gemensamhetsanläggning för avlopp

Lantmäteriet bildar en ny gemensamhetsanläggning för avlopp – Brännorna ga:2 – enligt förrättningskarta (aktbilaga 11) och beskrivning (aktbilaga 5).

### I.3 Ersättning till fastighetsägare

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska betalas till fastighetsägarna till Stora Bugärde 1:1 - Bugärde Stora Södra Vägsamfällighet, Bua Norra Samfällighetsförening och Bua Södra Samfällighetsförening.



#### 1.4 Ersättning till delägare i gemensamhetsanläggning

Lantmäteriet beslutar att Alf Andreasson ska betala ersättning till delägarna i Stora Bugärde ga:9. Han ska betala

- 12 663 kr per nybildad fastighet (del av gemensamhetsanläggningens värde) och
- 124/14199 per nybildad fastighet av samfällighetsföreningens överskott i kassan (kassabehållning plus fonderade medel minus skulder).

Information om hur detta ska betalas, se punkt 7.7 i slutet av protokollet.

Lantmäteriet beslutar att ränta ska betalas på ersättningen. Mer information om ränta, se punkt 7.7 i slutet av protokollet.

#### 1.5 Datum för tillträde

Lantmäteriet beslutar att delägarna får tillträde till utrymmet för gemensamhetsanläggningen när beslutet om ny gemensamhetsanläggning har vunnit laga kraft.

#### 1.6 Fördelning av kostnaden för ärendet

Lantmäteriet beslutar att Alf Andreasson ska betala Lantmäteriets kostnader för att genomföra förrättningen.

#### 1.7 Avslutning

Lantmäteriet avslutar förrättningen.

## 2 Vad innebär besluten?

Besluten innebär i huvudsak att fyra nya bostadsfastigheter bildas, blivande Brännorna 1:5 – 1:8. I ärendet bildas två nya gemensamhetsanläggningar för väg respektive avlopp som styckningslotterna blir delägare i. Styckningslotterna ansluts även till Stora Bugärde ga:9, gemensamhetsanläggning för väg, för vidare utfart till allmän väg.

## 3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

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

ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

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

## 4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Brännorna 1:1, lagfaren ägare Blivande Brännorna 1:5 – 1:8, lagfaren ägare	Alf Andreasson	Sökande, Betalare, Aktmottagare
Stora Bugärde 1:1, andel 1/2, lagfaren ägare	Bugärde Stora Södra Vägsamfällighet	Sakägare
Stora Bugärde 1:1, andel 1/10, lagfaren ägare	Bua Norra Samfällighetsförening	Sakägare
Stora Bugärde 1:1, andel 2/5, lagfaren ägare	Bua Södra Samfällighetsförening	Sakägare
Stora Bugärde ga:9	Vadets Samfällighetsförening	Sakägare

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

## 5 Ansökan och yrkanden

Alf Andreasson har ansökt om

- Avstyckning av fyra nya bostadsfastigheter.
- Att de nya fastigheterna ska vara fria från inteckningar (pantbrev).
- Att nya gemensamhetsanläggningar för väg och avlopp ska bildas.
- Att vattnet ska vara enskilt för varje styckningslott.

Se ansökan (aktbilaga A1) och yrkande (aktbilaga 8).

Sökanden har begärt att Lantmäteriet ansluter de blivande fastigheterna till gemensamhetsanläggningen Stora Bugärde ga:9.

## 6 Handläggning, sammanträden med mera

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

- det inte finns några motstridande intressen mellan de som berörs, och
- det inte finns några hinder mot att genomföra det som de sökande vill få gjort.

(4 kap. 14 § FBL)

Lantmäteriet har märkt ut gränserna på marken.

(4 kap. 27 § FBL)

## 7 Motivering till besluten

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

### 7.1 Lämplig fastighetsindelning

Fastigheten Brännorna 1:1 består före avstyckning av cirka 45 hektar mark, varav 35 hektar skog, 5 hektar skogsimpediment (mark som inte är produktiv), 4 hektar åkermark och 1 hektar betesmark. Fastigheten är en bebyggd skogsfastighet med tre skiften. Brännorna 1:1 blir fortsatt efter förrättningen en varaktigt lämplig bebyggd skogsfastighet med hänsyn till utformning och storlek.

(3 kap. 1 och 5 § § FBL)

Marken som tas i anspråk för styckningslotterna bedöms inte påverka det produktiva skogsbruket. Lantmäteriet bedömer därför att ändringarna inte försämrar för skogsbruket eller innebär att skogsbruksfastigheten blir uppdelad i för små skogsområden (skadlig delning).

(3 kap. 7 § FBL)

Blivande Brännorna 1:5 – 1:8 blir efter avstyckningen varaktigt lämpade för bostadsändamål med hänsyn till belägenhet, utformning och storlek. Ett godkänt förhandsbesked för nybyggnation av fyra enbostadshus har erhållits från Härryda kommun, se aktbilaga MM2, vilket vunnit laga kraft.

Lantmäteriet bedömer att de nya fastigheterna får godtagbar tillgång till vatten genom egna anordningar inom respektive styckningslott.

Tillgång till väg och avlopp får styckningslotterna genom att två nya gemensamhetsanläggningar bildas, samt genom anslutning till gemensamhetsanläggningen Stora Bugärde ga:9 med stöd av 42a § AL.

(3 kap. 1 § och 7 kap. 1 § FBL)

## 7.2 Avstyckning – alla villkor är uppfyllda

Den ursprungliga fastigheten Brännorna 1:1 och de blivande fastigheterna Brännorna 1:5 – 1:8 har samma ägare, och avstyckningen genomförs på det sätt som ägaren har begärt.

(10 kap. 7 § FBL)

Fastighetsbildningen sker utanför detaljplanelagt område. Lantmäteriet bedömer att ändringarna inte motverkar framtida samhällsplanering.

(3 kap. 3 § FBL)

## 7.3 Panträttsprövning

Det finns inteckningar i den ursprungliga fastigheten Brännorna 1:1. Fastighetsägaren har begärt att dessa inte ska gälla i de nya fastigheterna, se aktbilaga 8. Lantmäteriet bedömer att detta inte påverkar panträttshavarna (banken) på något betydande sätt.

(10 kap. 8 a § FBL)

Om någon har ekonomiska krav med koppling till fastigheten Brännorna 1:1 (fordringar med förmånsrätt), som inte är inskrivna i fastighetsregistret, ska dessa inte gälla i de blivande fastigheterna. Lantmäteriet kan besluta om detta eftersom det inte har framkommit att det skulle ha någon större betydelse för eventuella fordringshavare.

(10 kap. 9 § FBL)

## 7.4 Nya gemensamhetsanläggningar

De nya fastigheterna Brännorna 1:5 – 1:8 behöver rättslig tillgång till väg och avlopp. Lantmäteriet bedömer därför att det är av väsentlig och stadigvarande betydelse för de nybildade fastigheterna att två gemensamhetsanläggningar inrättas. Lantmäteriet bedömer också att fördelarna med anläggningarna överväger de kostnader och olägenheter som de medför.

(1, 5, 6 §§ AL)

Gemensamhetsanläggningen för väg upplåts inom deläggande fastigheter i gemensamhetsanläggningen och Stora Bugärde 1:1. Ägarna till Stora Bugärde 1:1 medger lokaliseringen av Brännorna ga:1 (se aktbilaga 9).



Gemensamhetsanläggningen för avlopp upplåts i delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningarna förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med dem vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

(8 § AL)

Det finns ingen allmän opinion som motsätter sig att gemensamhetsanläggningen inrättas så som anges i 7 § AL.

Anläggningarna förläggs till område som inte omfattas av detaljplan. De försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (10 § AL).

Det bedöms inte uppkomma någon olägenhet för allmänt intresse som anges i 11 § AL.

Blivande Brännorna ga:1 kommer belasta Stora Bugärde 1:1. Utrymmet som tas i anspråk för gemensamhetsanläggningen orsakar inte synnerligt men för belastade fastigheter och samfälligheter enligt 12 § AL.

## 7.5 Ingen ersättning mellan fastighetsägare

*Nybildning av gemensamhetsanläggning:*

Fastighetsägarna till Stora Bugärde 1:1 har medgivit att det inte ska betalas någon ersättning för upplåtelsen av gemensamhetsanläggningen för väg (aktbilaga 10).

(16 § AL)

## 7.6 Ersättning till delägarna i Stora Bugärde ga:9

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning med stöd av 42 a § AL ska fastighetens ägare betala ersättning till de andra delägarna i gemensamhetsanläggningen. Ersättningen ska beräknas utifrån vilken andel fastigheten får, vad anläggningen är värd och hur samfällighetsföreningens ekonomi ser ut.

Lantmäteriet har gjort en utredning och kommit fram till att anläggningens värde är 1 450 000 kr (aktbilaga 6).

De nya fastigheterna får andelen 124/fastighet. I utredningen (aktbilaga 6) framgår hur andelstalen har tagits fram. De sammanlagda andelarna i gemensamhetsanläggning blir 14 199 efter att de nya fastigheterna har fått sina andelar. Andelarna avser både utförande och drift.

Ägaren till Brännorna 1:5 – 1:8, Alf Andreasson, ska betala (124/14199) \* 1 450 000 kr = **12 663** kr per fastighet, för fastighetens andel i anläggningens värde. Därutöver ska de betala motsvarande andel (124/14199) av samfällighetsföreningens överskott i kassan (kassabehållning plus fonderade medel minus skulder).

(37 och 39 §§ AL)

## 7.7 Information om betalning av beslutad ersättning

### **Ersättningen till delägarna i Stora Bugärde ga:9**

De som ska betala ersättning enligt beslutet ska göra det senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Samfällighetsföreningen ska räkna ut vad fastighetsägarna ska betala och även kräva in betalningen. Beloppet består av två delar:

- Delägarens del av **anläggningens värde**. Denna del har Lantmäteriet redan räknat ut, se beslutet under punkt 1.4 högre upp i protokollet.
- Delägarens del av **föreningens överskott i kassan** (kassabehållning, fonderade medel minus skulder) den dag beslutet börjar gälla. Denna del ska föreningen räkna ut med hjälp av formeln i beslutet under punkt 1.4 högre upp i protokollet.

Föreningen ska sedan fördela det inbetalda beloppet på övriga delägare utifrån deras andelar i gemensamhetsanläggningen.

Om den som ska betala inte gör det inom tre månader ska den också betala ränta på beloppet. Storleken på räntan ska då följa reglerna i 6 § räntelagen (1975:635).

(32 § AL)

## 7.8 Datum för tillträde

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte. Ingen ersättning ska utgå.

Tillträde ska därför ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

(26 § AL)

## 7.9 Fördelning av kostnaden för ärendet

Alf Andreasson har åtagit sig att betala hela förrättningskostnaden, se aktbilaga A1.

(2 kap. 6 §, 10 kap. 10 § FBL och 29 § AL)

## 8 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan **Om du vill överklaga**. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, senast 10 januari 2024.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anna Nilsson Sparf*



## 9 Om du vill överklaga

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

### 9.1 Så här gör du

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

E-post: [registrator@lm.se](mailto:registrator@lm.se)

Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: [lantmateriet.se/hittakontor](https://lantmateriet.se/hittakontor)

### 9.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

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

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

### 9.3 Vad händer sedan?

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

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

#### 9.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

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

E-post: [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)

Webbplats: [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se)

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: [lantmateriet.se/kontakt](http://lantmateriet.se/kontakt)

## Ansökan om lantmäteriförrättning

Ärendenummer O231801  
Aktbilaga A1

Fastighet(er) som ansökan gäller, t.ex. Torp 1:2

BRÄNNORNA 1:1

Kommun och län där fastigheten ligger, t.ex. Gävle Gävleborg

HÄRRYDA VÄSTRA GÖTALAND

## Vad vill ni få gjort?

Kryssa för den eller de åtgärder som stämmer bäst med det ni vill få gjort. Det går bra att ansöka om flera saker samtidigt. Beskriv också med egna ord på nästa sida.

- bilda en **ny fastighet** av en del av en fastighet (avstyckning)
- Vi begär samtidigt att pantbrev i fastigheten (inteckningar, som säkerhet för lån) inte ska gälla i den nya fastigheten. (Vet ni inte om detta är aktuellt så reder vi ut det längre fram.)
  - överföra mark** mellan fastigheter, flytta gränser (fastighetsreglering)
  - slå ihop fastigheter** till en, om fastigheterna ägs av samma personer (sammanläggning)
  - dela upp en fastighet som ägs av flera**, t.ex. för att få varsin ny fastighet (klyvning)
  - bilda en ny tredimensionell fastighet, **3D-fastighet**
- 
- skapa en rättighet** att använda ett utrymme, till exempel en väg, ledning eller brunn, **på någon annans fastighet** (officialservitut, fastighetsreglering)
- ändra eller ta bort en rättighet** (officialservitut, fastighetsreglering)
- 
- utreda fastigheters gränser** (fastighetsbestämning)
- utreda** vilka rättigheter och skyldigheter som gäller för ett **servitut** eller en **gemensamhetsanläggning** (fastighetsbestämning)
- märka ut gränser tydligare** och sätta fler gränsmarkeringar på marken, till exempel där gränsmarkeringar försvunnit (särskild gränsmarkering)
- 
- skapa en rättighet för en anläggning** som redan finns eller som ni planerar att bygga, till exempel avlopp, väg, brygga eller brunn. Rättigheten ska göra det möjligt för ägarna till **flera fastigheter** att använda anläggningen och en skyldighet att gemensamt ta hand om den (gemensamhetsanläggning).
- ändra en gemensamhetsanläggning** (omprövning)
- bilda en samfällighetsförening** för att sköta den nya eller ändrade **gemensamhetsanläggningen** (Om ansökan gäller *enbart* att bilda samfällighetsförening finns en annan blankett som passar bättre.)



**Beskriv närmare vad ni vill få gjort**

Beskriv med egna ord så noga som möjligt vad ni vill få gjort och varför. Om ni inte får plats här går det bra att lägga till mer information på ett vanligt papper.

ANSÖKAN SKER MED ANLEDNING AV  
ÖNSKEMÅL OM AVSTYCKNING AV FYRA  
STYCKEN TOMTER FÖR VILLABEBYGGELSE,  
FÖRHANDSBESKED FRÅN KOMMUNEN  
HAR BEVILJATS, SE BILAGOR.  
OBS! FASTIGHETSBEI, PÅ NYBYGGNADSKARTA SKALL VARA 1:1

**Markens användning och eventuella byggnader**

Vad är syftet med de ändringar ni ansöker om? (Du kan sätta flera kryss.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> bygga privat bostadshus   | <input type="checkbox"/> utveckla allmän infrastruktur, t.ex. väg, järnväg, ledning (ej privatperson)                             |
| <input type="checkbox"/> öka eller minska storleken på en privatägd fastighet (utan att bygga ny bostad)            | <input type="checkbox"/> gemensamt äga, använda och ta hand om t.ex. en avloppsledning eller enskild väg (gemensamhetsanläggning) |
| <input type="checkbox"/> utveckla en kommersiellt eller offentligt ägd fastighet, t.ex. för industri eller bostäder | <input type="checkbox"/> annat – vad?   |
| <input type="checkbox"/> utveckla eller ändra jordbruk eller skogsbruk  |   |
| <input type="checkbox"/> utveckla samhällsservice, t.ex. skola, allmän plats, naturreservat                         |   |

Ska ni bygga något nytt?

- Nej  Ja. Om ja, vad?

**Kontaktuppgifter och underskrifter**

## Uppgifter om de sökande

Alla som står bakom ansökan ska **skriva under** den och fylla i sina kontaktuppgifter. Om alla inte får plats, lägg till uppgifter och underskrifter på ett vanligt papper. De som skriver under kallas för **sökande**. Om en fastighet ägs av flera tillsammans ska normalt **alla ägare** fylla i sina uppgifter och skriva under. Se även avsnittet **Vem ska göra ansökan?**

Om du är **ombud** för en sökande, fyll först i uppgifter om den du företräder, därefter uppgifter om dig själv. Vid ditt namn, skriv vem du är ombud för, och bifoga en fullmakt.

<b>Fastighet</b> BRÄNNORRA 1:1	
<b>Ägarens för- och efternamn</b> (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) ALF ANDREASSON	<b>Personnummer eller organisationsnummer</b> 500113-5598
<b>Postadress</b> FRIDHEMSV. BRÄNNORRA 51	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b> ~
<b>Telefonnummer dagtid</b> (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete) 0709326250	<b>E-postadress</b> alfbranderna@gmail.com
<b>Underskrift och datum</b> Alf Andreasson 230620	<b>Namnförtydligande</b> ALF ANDREASSON

<b>Fastighet</b>	
<b>Ägarens för- och efternamn</b> (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel)	<b>Personnummer eller organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefonnummer</b> (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete)	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	<b>Namnförtydligande</b>



## Dokument i ansökan

Kryssa för det ni skickar med i ansökan. Vilka dokument som behövs beror på vad ni ansöker om.  
Se avsnittet **Skicka in detta tillsammans med ansökan**

kartskiss som tydliggör den önskade åtgärden

fullmakt för ombud

köpekontrakt, köpebrev eller gåvobrev

dokument som visar behörighet att företräda en organisation

överenskommelse eller avtal mellan ägare

annat – vad?

medgivande från make eller maka

bygglov eller förhandsbesked

strandskyddsdispens

## Kostnader – vem ska betala?

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete, från att ansökan har kommit in. Lantmäteriet bestämmer normalt vem som ska betala vad. Ni som är berörda kan också komma överens om hur ni delar på kostnaderna, här i ansökan eller senare.

Vill någon redan nu ta på sig att betala kostnaderna för Lantmäteriets arbete?

Nej

Ja, hela kostnaden för Lantmäteriets arbete ska betalas av (namn och fastighet):

ALF ANDREASSON BRÄNORNA 1:1

Ja, vi har kommit överens om att dela kostnaderna så här:

Om en organisation ska betala, vilken referens ska stå på fakturan?

## Aktmottagare

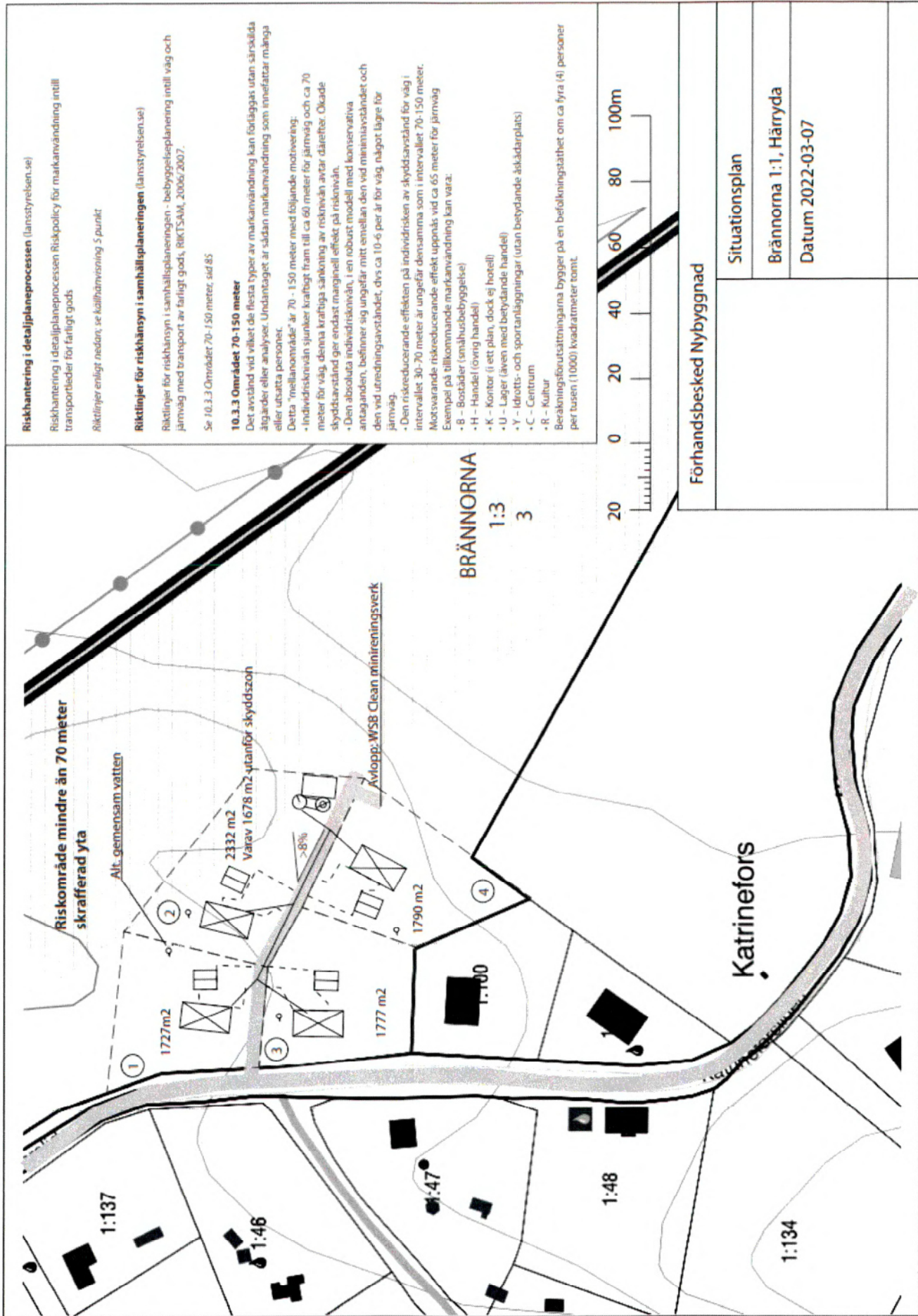
När Lantmäteriets arbete är klart och vi fattat beslut skickar vi besluten till alla berörda. Därefter samlar vi alla dokument i ärendet till en akt, och skickar den med e-post till en utvald aktmottagare.

Vem ska vi skicka akten till? Namn och e-postadress:

ALF ANDREASSON alfbranderna@gmail.com

Om du inte kan ta emot akten med e-post, berätta det för handläggaren längre fram. Alla berörda privatpersoner kan i efterhand även se dokumenten i e-tjänsten Min sida på [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se).

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



**Riskhantering i detaljplaneprocessen** (lansstyrelsen.se)

Riskhantering i detaljplaneprocessen Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods

Riktlinjer enligt nedan; se källhänvisning 5 punkt

**Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen** (lansstyrelsen.se)

Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen - bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods, RIKTSAM, 2006/2007.

Se 10.3.3 Området 70-150 meter, sid 85

**10.3.3 Området 70-150 meter**

Det avstånd vid vilket de flesta typer av markanvändning kan förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer.

- Detta " mellanområde " är 70 - 150 meter med följande motivering:
- Individrisknivån sjunker kraftigt fram till ca 60 meter för järnväg och ca 70 meter för väg, denna kraftiga sänkning av risknivån avtar därefter. Ökade skyddsavstånd ger endast marginell effekt på risknivån.
  - Den absoluta individrisknivån, i en robust modell med konservativa antaganden, befinnar sig ungefär mitt emellan den vid minstaavståndet och den vid utredningsavståndet, dvs ca 10-6 per år för väg, något lägre för järnväg.
  - Den riskreducerande effekten på individrisken av skyddsavstånd för väg i intervall 30-70 meter är ungefär densamma som i intervall 70-150 meter. Motsvarande riskreducerande effekt uppnås vid ca 65 meter för järnväg. Exempel på tillkommande markanvändning kan vara:

- B - Bostäder (småhusbebyggelse)
  - H - Handel (övrig handel)
  - K - Kontor (i ett plan, dock ej horntall)
  - U - Lager (även med betydande handel)
  - Y - Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats)
  - C - Centrum
  - R - Kultur
- Beräkningsförutsättningarna bygger på en befolkningstäthet om ca fyra (4) personer per tusen (1000) kvadratmeter tomt.



Förhandsbesked Nybyggnad	
Situationsplan	
Brännorna 1:1, Härryda	
Datum 2022-03-07	



**KOPIA**

§ 128

Dnr BYGG 2022-000178

### Brännorna 1:1 (Fridhemsvägen Brännorna 51), nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

#### Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Vändplats ska redovisas i bygglovsansökan

#### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan från Alf Anders Andreasson, Fridhemsvägen Brännorna 51, 438 94 Härryda om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med var sin byggnadsarea på ca 130 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind eller två våningar samt komplementbyggnad inkom 2022-03-18 och kompletterades senast 2022-05-17 Befintlig fastighet är på drygt 200 000 m<sup>2</sup> och planerade avstyckningar är på cirka 1 800 m<sup>2</sup>. Tillfartsvägen till fastigheten sker via Katrineforsliden.

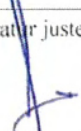

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till tätorten – Stora Bugärde. Fastigheten gränsar mot sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

#### Förutsättningar

##### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Signatur justerande 	Utdragsbestyrkande 
--	---

Sammanträdesdatum  
2022-07-05

Forts. MBn § 128

#### **Avlopp och vatten**

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

#### **Närhet till farligt godsled**

Byggnadens placering ligger cirka 70 meter från väg 156 som är transportled för farligt gods. En riskutredning avseende närhet till vägen har tagits fram. Riskreducerande åtgärder behöver inte vidtas.

Remiss har skickats till trafikverket som inte har något att erinra i ärendet.

Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet.

#### **Närhet till ledningar**

Remiss skickades till svenska kraftnät som inte har något att erinra i ärendet.

#### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna Stora Bugärde 1:47 och 1:221, beträffande avverkning av skog som kommer att medföra bullerproblematik, försämring av dricksvatten, belastning av befintlig trafikväg, samt stora ingrepp i naturen i form av markarbeten.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför att punkter gällande markarbeten, trafik, dricksvatten och skogsavverkning beaktas under byggskede av byggherren.

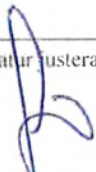
Bygglövsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

#### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Signatur tusterande




Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-07-05

Forts. MBn § 128

Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan och följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Förslaget är en lämplig komplettering till närliggande bebyggelse.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med villkor att: godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov, nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär och nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.

Vidare föreslår Grim Pedersen (M) att villkor gällande vändplats också ska redovisas i bygglovsansökan.

Signatur Justerande

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och bygglövsnämnden Lantmäteriet\_2023-06-21\_A\_243937

Sammanträdesdatum

2022-07-05



Forts. MBn § 128

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om miljö- och bygglövsnämnden kan besluta i enlighet med Grim Pedersens förslag och finner att så sker.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-06-16

Ansökan daterad 2022-03-18

Nybyggnadskarta daterad 2022-05-17

Yttrande från grannar

Yttrande från sökande



Yttrande från svenska kraftnät, Trafikverket och Räddningstjänsten

**Bilaga**

Hur man överklagar

**Protokollet skickas till**

Alf Anders Andreasson, Fridhemsvägen Brännorna 51, 438 94 Härryda

Signatur Justerande	Utdragsbestyrkande
	

TJÄNSTESKRIVELSE

Irina Engström

Bygglövsarkitekt

Lantmäteriet\_2023-06-21\_A\_243937



Miljö- och bygglövsnämnden

Datum  
2022-06-16Diarienummer  
BYGG 2022-000178**Brännorna 1:1 (Fridhemsvägen Brännorna 51), nybyggnad av  
fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked****Förslag till Beslut**

Miljö- och bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

**Upplysningar**

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från Alf Anders Andreasson, Fridhemsvägen Brännorna 51, 438 94 Härryda om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med var sin byggnadsarea på ca 130 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind eller två våningar samt komplementbyggnad inkom 2022-03-18 och kompletterades senast 2022-05-17. Befintlig fastighet är på drygt 200 000 m<sup>2</sup> och planerade avstyckningar är på cirka 1 800 m<sup>2</sup>. Tillfartsvägen till fastigheten sker via Katrineforsliden.

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till tätorten – Stora Bugärde. Fastigheten gränsar mot sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

**Förutsättningar****Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.



Lantmäteriet\_2023-06-21\_A\_243937

### **Avlopp och vatten**

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### **Närhet till farligt godsled**

Byggnadens placering ligger cirka 70 meter från väg 156 som är transportled för farligt gods. En riskutredning avseende närhet till vägen har tagits fram. Riskreducerande åtgärder behöver inte vidtas.

Remiss har skickats till trafikverket som inte har något att erinra i ärendet. Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet.

### **Närhet till ledningar**

Remiss skickades till svenska kraftnät som inte har något att erinra i ärendet.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna Stora Bugärde 1:47 och 1:221, beträffande avverkning av skog som kommer att medföra bullerproblematik, försämring av dricksvatten, belastning av befintlig trafikväg, samt stora ingrepp i naturen i form av markarbeten.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför att punkter gällande markarbeten, trafik, dricksvatten och skogsavverkning beaktas under byggskede av byggherren.

Bygglovsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas. Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan och följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Förslaget är en lämplig komplettering till närliggande bebyggelse.

### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-06-16

Ansökan daterad 2022-03-18

Nybyggnadskarta daterad 2022-05-17

Yttrande från grannar

Yttrande från sökande

Yttrande från svenska kraftnät, Trafikverket och Räddningstjänsten

Ulrica von Pfaler  
Enhetschef bygglov

Irina Engström  
Bygglovsarkitekt

### **Protokollet skickas till**

Alf Anders Andreasson, Fridhemsvägen Brännorna 51, 438 94 Härryda





## Ansökan om förhandsbesked

Datum

1 (2)

Om sökande/byggherren är ett företag  
ska bevis om firmateckning medsendas

**\*Uppgifter om planerad nybyggnad****\*Obligatoriska fält**

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus Area <input type="text" value="130"/>	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus Area <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Fritidshus Area <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Upplag Area <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Annat Area <input type="text"/>
Tomtens beskaffenhet <input type="checkbox"/> Befintlig fastighet		<input checked="" type="checkbox"/> Tilltänt avstyckning (fastighetsarea) ca kvm <input type="text" value="1 800"/>		
Tänkt utformning av nybyggnad				
<input checked="" type="checkbox"/> En våning med inredd vind	<input type="checkbox"/> En våning utan inredd vind	<input checked="" type="checkbox"/> Två våningar		
<input type="checkbox"/> Souterrängsvåning	<input type="checkbox"/> Källare	<input type="checkbox"/> Annat <input type="text"/>		

**\*Fastighet och sökande/byggherre**

<b>Fastighetsbeteckning</b> Brännorna 1:3,3	<b>Telefon, dagtid</b>	<b>Telefon, mobil</b>
<b>Fastighetens adress</b> Katrinesliden	<b>E-postadress</b>	
<b>Företag</b>	<b>Faktureringsadress (om annan än ovan) fullmakt krävs</b>	
<b>Sökande (förnamn, efternamn) / Företag</b>	<b>Medsökande (förnamn, efternamn)</b>	<b>Telefon</b>
<b>Personnummer/ Organisationsnummer</b>	<b>E-postadress (medsökande)</b>	
<b>Utdelningsadress</b>	<b>Kontaktperson (om annan än sökande)</b>	<b>Telefon</b>
<b>Postnummer</b>	<b>E-postadress (kontaktperson)</b>	
<b>Postort</b>		

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen

**\*Uppgifter om planerad nybyggnad**

<b>Vatten</b> <input checked="" type="checkbox"/> Egen/gemensam brunn <input type="checkbox"/> Kommunal anslutning	<b>Avlopp</b> <input checked="" type="checkbox"/> Egen/gemensam anläggning <input type="checkbox"/> Kommunal anslutning
<b>Annat system för vatten och avlopp</b> <input type="text"/>	

**\*Bilagor till ansökan**

<b>Bifogade handlingar</b> <input type="checkbox"/> Nybyggnadskarta (med inritad placering av hus, infart, parkering och avloppsanläggning)
<b>Annan bilaga</b> Kartunderlag för förhandsbesked utanför sammanhållen bebyggelse.

**Övriga upplysningar, t ex eventuella yttranden**

Avser fyra (4) förhandsbesked enligt bifogat kartunderlag.
--

**Information om hur vi behandlar dina personuppgifter:**

De personuppgifter som du lämnar till oss behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen. Mer information om vad detta innebär för dig hittar du på kommunens hemsida, [www.harryda.se/gdpr](http://www.harryda.se/gdpr).

**Anmälan skickas till:** bygglov@harryda.se **Kontakta oss gärna:** Besöksadress: Råda torg 1 Telefon: 031-724 61 00

**eller:** Härryda kommun Hemsida: [www.harryda.se](http://www.harryda.se)

Denna handling har vidimerats elektroniskt av Helena Vestberg Sid: 8/9

Bygglövsenheten e-post: bygglov@harryda.se

435 80 Mölnlycke

**Information**

Ett beslut om förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden (eller motsvarande nämnd) prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får inte påbörjas innan bygglov föreligger.

**Avgift**

Avgift debiteras enligt av kommunen fastställd taxa

**Underskrifter**

Sökandens underskrift

Namnförtydligande

Medsökandens underskrift

Namnförtydligande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och byggnadsnämnden

Lantmäteriet\_2023-09-07\_A\_250452

Sammanträdesdatum  
2022-07-05Ärendenr: O231801  
Aktbilaga: MM2

KOPIA

§ 128

Dnr BYGG 2022-000178

**Brännorna 1:1 (Fridhemsvägen Brännorna 51), nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden **beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.**

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Vändplats ska redovisas i bygglovsansökan

**Upplysningar**

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillättna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från Alf Anders Andreasson, Fridhemsvägen Brännorna 51, 438 94 Härryda om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med var sin byggnadsarea på ca 130 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind eller två våningar samt komplementbyggnad inkom 2022-03-18 och kompletterades senast 2022-05-17 Befintlig fastighet är på drygt 200 000 m<sup>2</sup> och planerade avstyckningar är på cirka 1 800 m<sup>2</sup>. Tillfartsvägen till fastigheten sker via Katrineforsliden.

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till tätorten – Stora Bugärde. Fastigheten gränsar mot sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

**Förutsättningar****Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och byggnadsnämnden

Lantmäteriet\_2023-09-07\_A\_250452



Sammanträdesdatum

2022-07-05

Forts. MBn § 128

**Avlopp och vatten**

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

**Närhet till farligt godsled**

Byggnadens placering ligger cirka 70 meter från väg 156 som är transportled för farligt gods. En riskutredning avseende närhet till vägen har tagits fram. Riskreducerande åtgärder behöver inte vidtas.

Remiss har skickats till trafikverket som inte har något att erinra i ärendet.

Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet.

**Närhet till ledningar**

Remiss skickades till svenska kraftnät som inte har något att erinra i ärendet.

**Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna Stora Bugärde 1:47 och 1:221, beträffande avverkning av skog som kommer att medföra bullerproblematik, försämring av dricksvatten, belastning av befintlig trafikväg, samt stora ingrepp i naturen i form av markarbeten.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför att punkter gällande markarbeten, trafik, dricksvatten och skogsavverkning beaktas under byggskede av byggherren.

Bygglovsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

**Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Signatur tystande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-07-05

Forts. MBn § 128

Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tillänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas. Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.



Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan och följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Förslaget är en lämplig komplettering till närliggande bebyggelse.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med villkor att: godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov, nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär och nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.

Vidare föreslår Grim Pedersen (M) att villkor gällande vändplats också ska redovisas i bygglovsansökan.

Signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och bygglovsnämnden Lantmäteriet\_2023-09-07\_A\_250452

Sammanträdesdatum

2022-07-05



Forts. MBn § 128

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden kan besluta i enlighet med Grim Pedersens förslag och finner att så sker.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-06-16

Ansökan daterad 2022-03-18

Nybyggnadskarta daterad 2022-05-17

Yttrande från grannar

Yttrande från sökande



Yttrande från svenska kraftnät, Trafikverket och Räddningstjänsten

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till

Alf Anders Andreasson, Fridhemsvägen Brännorna 51, 438 94 Härryda

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
	
	

Hej,

Skriver med anledning av er förfrågan gällande avstyckning av tomter från fastigheten Brännorna 1:1 i Härryda kommun.

Jag utgår att förhandsbeskedet är klart i och med att jag betalat en faktura för positivt förhandsbesked (2022-09-23), ärende: BYGG 2022-000178. Skickar även med en kopia på fakturan.

Beträffande avlopp och vatten är grundtanken att det ska tillämpas en gemensamhetsläggning för alla fyra tomter, vänligen se underlag med gul markering.

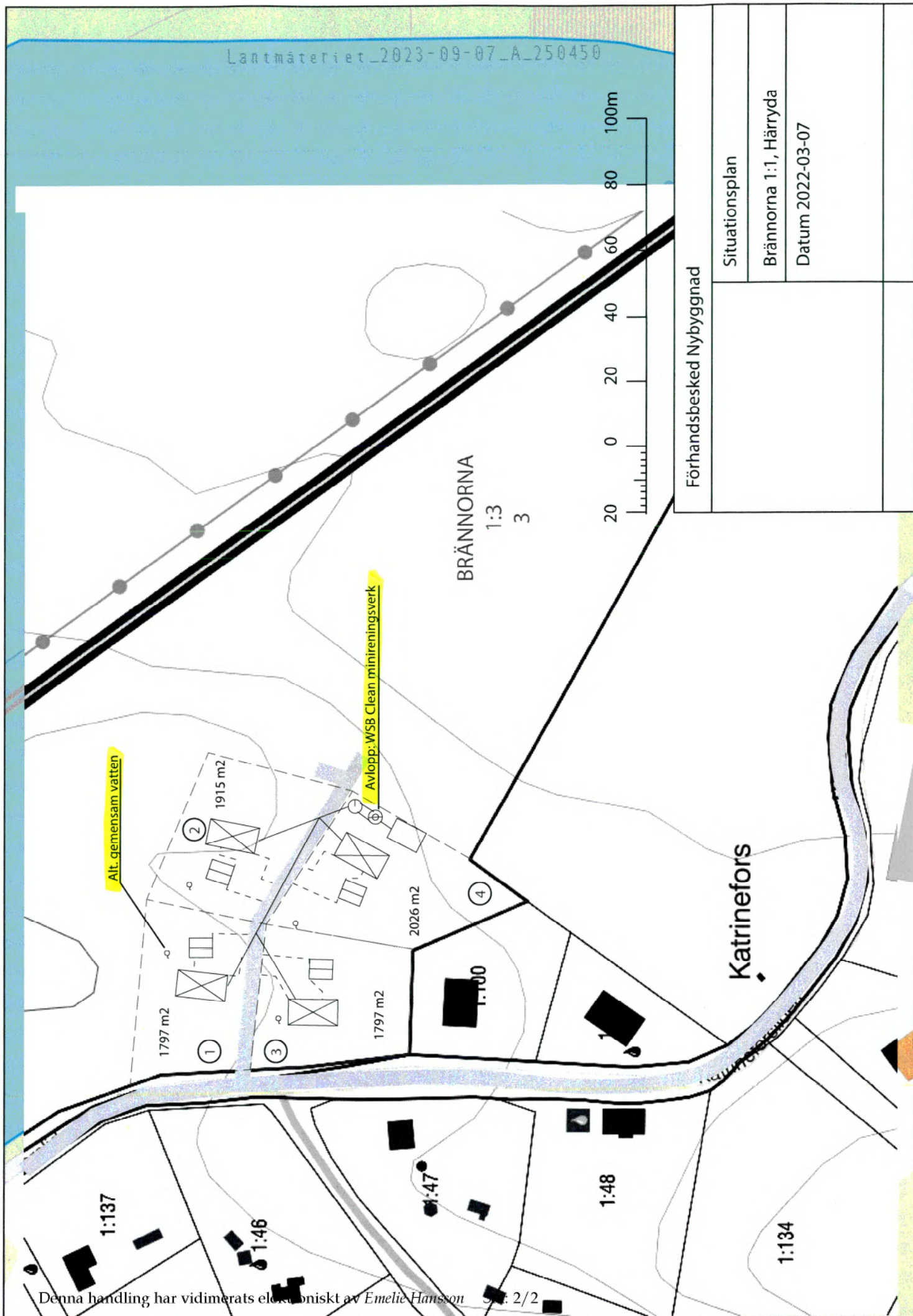
Min avsikt är att tomterna som ska bildas skall vara intäktsfria från den ursprungliga fastigheten och att vatten och avlopp samt väg skall vara gemensamhetsägda.

Med vänliga hälsningar, Alf Andreasson, 2023-09-06



---

Lantmäteriet\_2023-09-07\_A\_250450



Förhandsbesked Nybyggnad

Situationsplan

Brännorna 1:1, Härryda

Datum 2022-03-07



## UTREDNING

Ärendenummer: O231801

Avstyckning från Brännorna 1:1 och anläggningsåtgärd. Anslutning enligt 42 a § anläggningslagen.

Datum: 2023-12-13

Kommun: HÄRRYDA Län: Västra Götaland

Arkivutredare: Anna Sparf

Aktbilaga: 6

## Ersättningsutredning

### Sammanfattning

Med hänvisning till nedanstående bedöms ersättning utgå med **12 663 kr/fastighet** för de nybildade fastigheter Brännorna 1:5 – 1:8 som ansluts till Stora Bugärde ga:9, till Vadets samfällighetsförening avseende anläggningens värde. Utöver detta skall respektive inträdande fastighet betala (124/14 199) av föreningens finansiella/monetära tillgångar (föreningens kassabehållning + fonderade medel - föreningens skulder) som finns vid det datum då beslut om inträde finns registrerat i fastighetsregistret.

### Bakgrund och förutsättningar

Från Brännorna 1:1 avstyckas fyra nya fastigheter för bostadsändamål, blivande Brännorna 1:5 – 1:8. I samband med avstyckning har sökande yrkat att Lantmäteriet ska pröva frågan om anslutning till Stora Bugärde ga:9 i enlighet med 42 a § anläggningslagen (AL), för att få juridisk rätt till utfart till allmän väg.

Stora Bugärde ga:9 bildades i en anläggningsförrättning år 1985, akt 1401-84/68, och har ändamålet väg. Anläggningen delades ursprungligen in i tre sektioner. Sektion I och II avsåg iståndsättning av anläggningen och sektion III avsåg drift av hela anläggningen. Lantmäteriet bedömer att sektion I och II avsåg ett engångsutförande och att sektionsindelningen därmed har förfallit. När anläggningen bildades omfattade den endast befintliga vägar och idag består anläggningen av grusväg och delvis asfaltväg. Stora Bugärde ga:9 förvaltas av Vadets samfällighetsförening.

Ersättningsutredningen omfattar ersättning till delägare i Stora Bugärde ga:9.

År 2022 anslöts en nybildad fastighet, Stora Bugärde 1:224, till Stora Bugärde ga:9, ärende O213150, akt 1401-2021/122. Avstämning har skett med ordförande Ted Lindberg (se dagboksanteckning från 2023-10-02) och samma förutsättningar för anslutningen gäller i denna förrättning då inga nya investeringar har gjorts sedan dess. Ted Lindberg har inget att erinra mot att fyra nya fastigheter ansluter till gemensamhetsanläggningen och tilldelas andelstalet 124/fastighet.

Området omfattas inte av någon detaljplan.

## Anslutning

Lantmäteriet kommer att besluta att de nybildade fastigheterna ska anslutas till gemensamhetsanläggningen i enlighet med bestämmelserna i 42 a § anläggningslagen (AL) (1973:1149). Vid beslut om anslutning bestämmer Lantmäteriet andelstal och prövar frågan om ersättning.

## Andelstalsberäkning

Andelstalen i gemensamhetsanläggningen anges i enlighet med normerna i anläggningsförrättningen av Stora Bugärde ga:9 som skedde 1985, se akt 1401-84/68, där tonkilometermetoden används.

Summa tonkm motsvarande 100 % vid anläggningsförrättningen 1985 var 53 645.

Antal tonkm har beräknats enligt följande:

$$\frac{\text{Vikt (ton)} \times \text{areal eller antal enheter} \times \text{väglängd (km)} \times \text{utnyttjandegrad \%}}{100}$$

Blivande Brännorna 1:5 – 1:8 bedöms för varje fastighet nyttja ca 0,5 km väg med utnyttjandegrad 90 %, 0,6 km med utnyttjandegrad 10 % och 1300 ton för permanentbostad.

$$1300 \times 1 \times (0,5 \times 0,9 + 0,6 \times 0,1) = 663 \text{ tonkm/fastighet}$$

Andelstalen har beräknats enligt följande:

$$\frac{\text{Fastighetens tonkm}}{100 \% \text{ tonkm vid anläggningsförrättningen}} \times 10\,000$$

Andelstalen för blivande Brännorna 1:5 – 1:8 beräknas då enligt nedan:

$$\frac{663}{53\,645} \times 10\,000 = 123,6 \text{ avrundat till } 124$$

Totalt antal andelar innan förrättningen är 13 703.

$$\text{Totalt antal andelar efter förrättningen är } 13\,703 + (4 \times 124) = 14\,199$$

## Ersättningsregler

När en fastighet ansluter till en befintlig gemensamhetsanläggning ska ägaren, enligt 37 § (AL), betala ersättning till övriga delägare för det överskott som tillförs fastigheten genom anslutningen. När anläggningen förvaltas av en samfällighetsförening ska detta överskott, enligt 39 § AL, beräknas genom att till (a) anläggningens värde addera (b) föreningens finansiella/monetära tillgångar.

Vid ett överskott hanteras ersättningen genom ett tvåstegsförfarande.

1. I ett första steg ska värdet för gemensamhetsanläggningen redovisas, samt ersättningen som ägarna till den anslutande fastigheten ska betala till övriga delägare avseende anläggningens **värde**. Detta görs på beslutsdagen av Lantmäteriet.
2. I ett andra steg reglerar sedan föreningen och berörda fastighetsägare vad som ska betalas för föreningens **finansiella/monetära tillgångar** som tillförs fastigheten genom anslutningen.

**Anläggningens värde (a)** ska, enligt 39 § AL, uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet. Det innebär att anläggningens uppskattade återanskaffningsvärde ska reduceras för förslitning och minskad användbarhet, se prop.1973:160 sid. 260. Ett avskrivningstänkande ska tillämpas eftersom lagstiftaren anser det är oskäligt att investeringskostnader som ligger långt tillbaka i tiden ska behöva ersättas.

Finns de faktiska anläggningskostnaderna baseras ersättningen på dem. I de fall då de faktiska anläggningskostnaderna inte är kända upprättas värderingen enligt Lantmäteriets förenklade schabloner för ersättningsberäkning vid anslutning till gemensamhetsanläggningar. Det ska framhållas att anläggningens värde är en skälighetsbedömning och inte en matematisk beräkning grundad på mätbara faktiska förhållanden.

När anläggningen finansierats med stöd av bidrag från stat eller kommun ska hänsyn tas till detta vid bedömningen om anslutningsersättning.

Värdet av anläggningen inkluderar även eventuella icke-monetära tillgångar. Med icke-monetära tillgångar avses tillgångar som inte är, eller lätt kan omsättas i, pengar, t.ex. fast egendom, fordon och inventarier.

**Föreningens finansiella/monetära tillgångar (b)** är föreningens överskott i kassan efter att skulder avräknats. Det kan vara banktillgodohavanden, fonderingar, fordringar etc.

Vad gäller värdet av föreningens monetära tillgångar och skulder kan detta förändras under tiden från Lantmäteriets beslut om anslutning och ersättning till dess att beslutet vinner laga kraft. Därför kan värdet på föreningens finansiella/monetära tillgångar inte anges i siffror i ersättningsbeslutet.

Om en gemensamhetsanläggning förvaltas av en samfällighetsförening företräder föreningen delägarna vid förrättningen (42 a § 3 st. AL). Föreningen tar alltså emot ersättningen för delägarnas räkning och ska sedan fördela den enligt beslutet.

## Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är datum för denna ersättningsutredning.

## Ersättningsbedömning

### Anläggningens värde

I närtid har två anslutningar till Stora Bugärde ga:9 enligt 42 a § AL genomförts, se akt 1401-2020/102 och 1401-2021/122. Underlag från dessa anslutningar bedöms som användbara för att användas i denna värdering.

Anläggningens värde har utretts i ärende O213150, akt 1401-2021/122, där vägen har värderats till 1 450 000 kronor. Det bedöms därför som skäligt att samma värde gäller i denna förrättning då inga nya investeringar har gjorts sedan dess.

### Ersättning för anläggningens värde

Styckningslotterna Brännorna 1:5 - 1:8s andelar har beräknats till 124 andelar/fastighet, se ovan under rubriken Anslutning.

Totalt andelstal i gemensamhetsanläggningen är före förrättningen 13 703 och efter förrättningen 14 199.

Blivande fastigheterna Brännorna 1:5 – 1:8 ska betala **12 663 kr**/fastighet (motsvarande 124/14199 av 1 450 000 kronor) till övriga delägare för inträde i Stora Bugärde ga:9 avseende anläggningens värde.

### Ersättning för finansiella/monetära tillgångar

Därutöver ska ägaren till respektive blivande fastighet Brännorna 1:5 – 1:8 betala 124/14199 av överskottet i Stora Bugärde ga:9, bestående av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens skulder.



Kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denne ska betala efter beräkningen enligt ovan. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anna Nilsson Sparf*



**Från:** Alf Andreasson <alfbranderna@gmail.com>

**Skickat:** den 20 november 2023 15:05

**Till:** Sparf Anna <anna.sparf@lm.se>

**Ämne:** [EXTERNT] Re: Yrkanden gällande avstyckning Brännorna 1:1, ärende O231801

Hej!

Bekräftar att det Du skriver i mailet beträffande vatten, avlopp, väg och pantbrev är enligt mina önskemål.

Har fått uppgift om att kontaktperson för föreningar som har hand om fritidsområde och vägar där St. Bugärde 1:1 står som ägare heter Christina Johansson och har tel.nr.072-7473013. Har ringt det numret men ej fått svar.

Hälsningar Alf.


Den mån 20 nov. 2023 kl 13:47 skrev Sparf Anna <[anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)>:

Hej Alf!

Tack för samtalet. Det jag önskar få in skriftligt från dig, som du tidigare nämnt muntligt, är:

- Att du önskar bilda en gemensamhetsanläggning för väg och en för avlopp. Vattnet vill du ska vara enskilt.
- Att du vill att styckningslotterna ska vara inteckningsfria (d.v.s. att befintliga pantbrev ej ska gälla för de nya fastigheterna).

Med vänliga hälsningar

 LANTMÄTERIET

**Anna Nilsson Sparf**

Förrättningslantmätare

**LANTMÄTERIET**

E-POST [anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)

TELEFON 031-701 85 33

ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se).

«FirmaTitel»  
«Namn» «coAdress»  
«Utdelningsadress»  
«Extrafält»  
«Postadress»

## BEKRÄFTELSE AV ANSÖKAN

Ärendenummer: O231801  
Avstyckning från Brännorna 1:1.  
Datum: 2023-06-22  
Kommun: HÄRRYDA                      Län: Västra Götaland  
Aktbilaga:

## Hej och tack för ansökan!

Om du kontaktar oss igen, tala om ärendenumret O231801. Då kan vi svara snabbare.

### Vad händer nu?

Först undersöker vi om ansökan innehåller det som behövs. Vi hör av oss igen om något saknas.

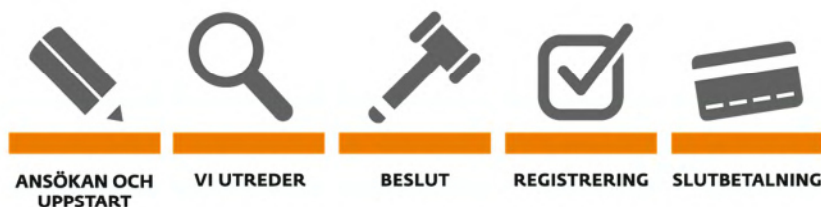
Nästa steg är att en handläggare kontaktar er, inom en månad. Därefter utreder vi om det går att göra det ni har ansökt om. Vi prioriterar denna ansökan eftersom den gäller till exempel nya bostäder, bredband eller något annat särskilt samhällsviktigt.

Läs gärna mer på vår webbplats om hur lång tid det kan ta tills vi är klara och hur vårt arbete går till:

[lantmateriet.se/handlaggningstider-lantmateriforattningar](https://lantmateriet.se/handlaggningstider-lantmateriforattningar)

[lantmateriet.se/lantmateriforattningen-steg-for-steg](https://lantmateriet.se/lantmateriforattningen-steg-for-steg)

Handläggaren kommer också att utreda vilka andra som kan påverkas av ansökan och kontakta dem.



## Hur mycket kommer det att kosta?

Kostnaden beror på hur mycket tid vi behöver arbeta med ärendet. När handläggaren tar kontakt, kan ni få en ungefärlig uppskattning av hur mycket det kan kosta och vilka som ska betala.

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete med ansökan och de åtgärder ni ansökt om, **oavsett hur det slutar:**

- om det ni ansökt om går att genomföra
- om det ni ansökt om inte går att genomföra
- om ni tar tillbaka ansökan.

Det arbete vi tar betalt för börjar direkt när ansökan kommer in. Till exempel behöver vi kontrollera om ni har rätt att ansöka om ändring på fastigheten och om ansökan innehåller det som behövs.

På vår webbplats kan ni se några kostnadsexempel:

[lantmateriet.se/kostnadsexempel](http://lantmateriet.se/kostnadsexempel)

## Så räknar vi ut kostnaden – arbetstid och antal fastigheter

Avgiften består av olika delar:

- Ett **grundbelopp** för alla ansökningar som lämnas in, och i vissa fall ett **tilläggsbelopp**. Grundbeloppet är 6 500 kronor. Men det kostar mer om fler än fem fastigheter är inblandade – då lägger vi på ett tilläggsbelopp. Grund- och tilläggsbeloppet blir tillsammans mellan 6 500 och 18 500 kronor.
- En kostnad per timme för allt vårt arbete med din ansökan. Kostnaden är 800–1 600 kronor i timmen.

Lantmäteriet skickar oftast fakturor under arbetets gång och alltid en slutfaktura när vi är färdiga. Det är alltså först efteråt som det går att säga exakt vad kostnaden blev.

Om du vill veta mer om våra avgifter, se

[lantmateriet.se/kostnader-lantmateriforrattningar](http://lantmateriet.se/kostnader-lantmateriforrattningar) under *Detaljerad information om våra priser*.

## Varför kostar det pengar?

Skattepengar används inte till denna typ av tjänster. De som äger fastigheter får i stället betala själva för sådant som är kopplat till fastigheterna.

## Följ ärendet i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument och följa vårt arbete med ärendet: [enak.etjanster.lantmateriet.se](http://enak.etjanster.lantmateriet.se). Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.





## **När ni fått en handläggare – tala om i fall det finns servitut, arrende eller annan rättighet inom fastigheten**

Handlar ansökan om en fastighet som ni äger och som någon annan har rätt att använda genom till exempel arrende eller avtalsservitut? Gäller den rättigheten inom den del av fastigheten som berörs av ansökan? I så fall behöver ni meddela oss det, men vänta tills ni fått en handläggare.

Om vi inte får den informationen kan ni bli skyldiga att betala skadestånd till den som har rättigheten, om den påverkas av vårt beslut. Är du osäker, läs mer om arrenden och servitut på [lantmateriet.se/ordlista](http://lantmateriet.se/ordlista) eller fråga er handläggare när en sådan har blivit utsedd.

Meddela oss även om din fastighet får en ny ägare innan vi fattar beslut.

### **Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig**

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på [lantmateriet.se/personuppgifter](http://lantmateriet.se/personuppgifter).

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

### **Kontaktuppgifter till Lantmäteriet**

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

E-post: [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)

Webbplats: [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se)

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: [lantmateriet.se/kontakt](http://lantmateriet.se/kontakt)

### **Vill du ha all myndighetspost digitalt?**

Skaffa gärna en digital brevlåda, så kan du som privatperson få din post från myndigheter digitalt. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är.

Läs hur du gör: [digg.se/digital-post/privatperson](http://digg.se/digital-post/privatperson)

OCR-nr 4000923500  
 Fakturanr 40009235 (1 av 1)  
 Fakturadatum 2022-09-23  
 Förfalldatum 2022-10-24  
 Kundnummer 355394



023-09-07-A-250451

410139600

47

ANDREASSON ALF ANDERS  
FRIDHEMSVÄGEN BRÄNNORNA 51  
438 94 HÄRRYDA



355394

Ärendenr: O231801  
Aktbilaga: 2



Vår referens: SUSANNE NILSSON TEL. 031-7246325

Ärende: BYGG 2022-000178  
 Fastighet: BRÄNNORNA 1:1 (FRIDHEMSVÄGEN BRÄNNORNA  
 NYBYGGNAD AV 4 ST ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHAND

Positivt förhandsbesked

26 400,00

## Hur man överklagar

Denna faktura är ett beslut som kan överklagas till länsstyrelsen. Uppge fakturanummer eller diarienummer för ärendet och ange varför du anser att beslutet/fakturan är oriktigt samt vilken ändring du vill ha. Uppge också namn, postadress och telefonnummer och underteckna skrivelsen.

Överklagan ska lämnas eller skickas till Härryda kommun, Bygglovsenheten, 435 80 Mölnlycke senast inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet/fakturan.

Har överklagan kommit in i rätt tid skickas det vidare till länsstyrelsen om inte miljö- och bygglovsnämnden själva ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Bet 221017

Använd bifogade inbetalningskort. Om ni betalar på annat sätt måste fakturanr, namn och adress anges. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta med referensräntan +8% Påminnelseavgift 60 kr.	PG 4934902-0 BG 186-5195 Momsregnr: SE212000126401 Godkänd för F-skatt	Summa oss tillhanda senast 2022-10-24 <b>26 400,00</b>
--	---	---

PlusGiro

## INBETALNING / GIRERING C

Betalning oss tillhanda <b>senast 2022-10-24 26 400,00</b>  <b>40009235</b> <b>OCR-nr 4000923500</b>	Till PlusGirokonto <b>4934902-0</b>	Avgift	Kod 1 Kassastämpel
	Betalningsmottagare (endast namn) <b>HÄRRYDA KOMMUN</b>		
Avsändare (namn och postadress) <b>ANDREASSON ALF ANDERS</b> <b>FRIDHEMSVÄGEN BRÄNNORNA 51</b> <b>43894 HÄRRYDA</b>		<b>C</b>	
delande till betalningsmottagaren kan lämnas på denna blankett	Distribuerad av <b>IDATA</b>	Eget kontonr vid girering	
ÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS SERVERAT FÖR PLUSGIROT	Belopp (får inte ändras) Svenska kronor	öre	I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

# 4000923500 # 26400 00 2 &gt;

49349020 #14#

---

**Från:** Marianne Lidzén <marianne.lidzen@harryda.se>  
**Skickat:** den 24 oktober 2023 11:47  
**Till:** Sparf Anna  
**Ämne:** [EXTERNT] Brännorna 1\_1\_Situationsplan.pdf  
**Bifogade filer:** Brännorna 1\_1\_Situationsplan.pdf

Hej  
Här kommer ritningen som tillhör beslutet.

*Alla ansökningar och kompletteringar skickas in via våra e-tjänster [byggjanster.harryda.se](https://byggjanster.harryda.se)*

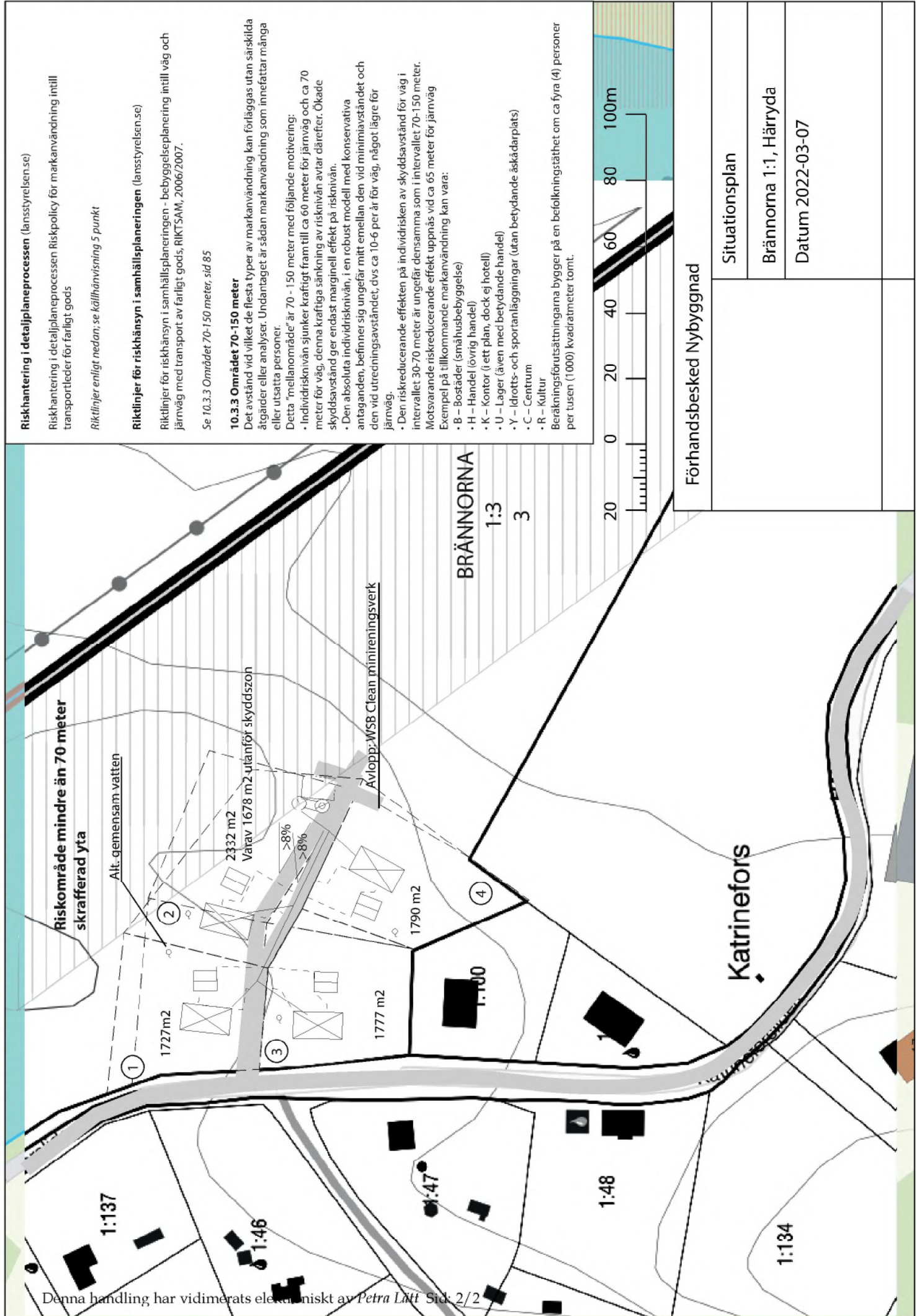
Med vänlig hälsning

Marianne Lidzén  
Administratör Bygglövsenheten  
Sektorn för samhällsbyggnad  
Härryda kommun  
435 80 Mölnlycke  
031-724 61 00  
[marianne.lidzen@harryda.se](mailto:marianne.lidzen@harryda.se)  
[harryda.se](https://harryda.se)

För information om hur Härryda kommun behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har se [harryda.se/gdpr](https://harryda.se/gdpr)







**Riskhantering i detaljplaneprocessen** (lansstyrelsen.se)

Riskhantering i detaljplaneprocessen Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods

Riktlinjer enligt nedan; se källhänvisning 5 punkt

**Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen** (lansstyrelsen.se)

Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen - bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods, RIKTSAM, 2006/2007.

Se 10.3.3 Området 70-150 meter, sid 85

**10.3.3 Området 70-150 meter**

Det avstånd vid vilket de flesta typer av markanvändning kan förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer.

Detta "mellanområde" är 70 - 150 meter med följande motivering:

- Individrisknivån sjunker kraftigt fram till ca 60 meter för järnväg och ca 70 meter för väg, denna kraftiga sänkning av risknivån avtar därefter. Ökade skyddsavstånd ger endast marginell effekt på risknivån.
- Den absoluta individrisknivån, i en robust modell med konservativa antaganden, befinner sig ungefär mitt emellan den vid minimiavståndet och den vid utredningsavståndet, dvs ca 10-6 per år för väg, något lägre för järnväg.

- Den riskreducerande effekten på individrisken av skyddsavstånd för väg i intervallet 30-70 meter är ungefär densamma som i intervallet 70-150 meter. Motsvarande riskreducerande effekt uppnås vid ca 65 meter för järnväg

Exempel på tillkommande markanvändning kan vara:

- B - Bostäder (småhusbebyggelse)
- H - Handel (övrig handel)
- K - Kontor (i ett plan, dock ej hotell)
- U - Lager (även med betydande handel)
- Y - Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats)
- C - Centrum
- R - Kultur

Beräkningsföresättningar bygger på en befolkningstäthet om ca fyra (4) personer per tusen (1000) kvadratmeter tomt.

**Förhandsbesked Nybyggnad**

Situationsplan	
Brännorna 1:1, Härreda	
Datum 2022-03-07	



## Sandås Christina

---

**Från:** Stora Bugärde Södra Vägsam <stbugardes@gmail.com>  
**Skickat:** den 20 november 2023 15:57  
**Till:** Sparf Anna  
**Kopia:** Ordf Ida Bua Södra Bergstrand Wikerud; Claes Rundv 8 Boström; jan Ahlsen; Christina Johansson; Bua Södras vägförening  
**Ämne:** [EXTERNT] Re: Servitut för gemensamhetsanläggning på Stora Bugärde 1:1  
**Bifogade filer:** image001.png; image002.png; image003.png

Hej!

Angående nedanstående mejl har vi inte något att erinra mot att det byggs en anslutningsväg, enligt ritning, över vår lilla bit av mark.

Vi förutsätter att man tar hänsyn till diket och lägger rör under vägen.

Hälsningar

Genom

Cecilia Alehammar  
Ordf  
Bugärde stora södra vägsamfällighet  
0709442401

För

Bua Södra  
Ordf  
Ida Bergstrand Wikerud

Bua norr  
Ordf  
Jan Ahlsen

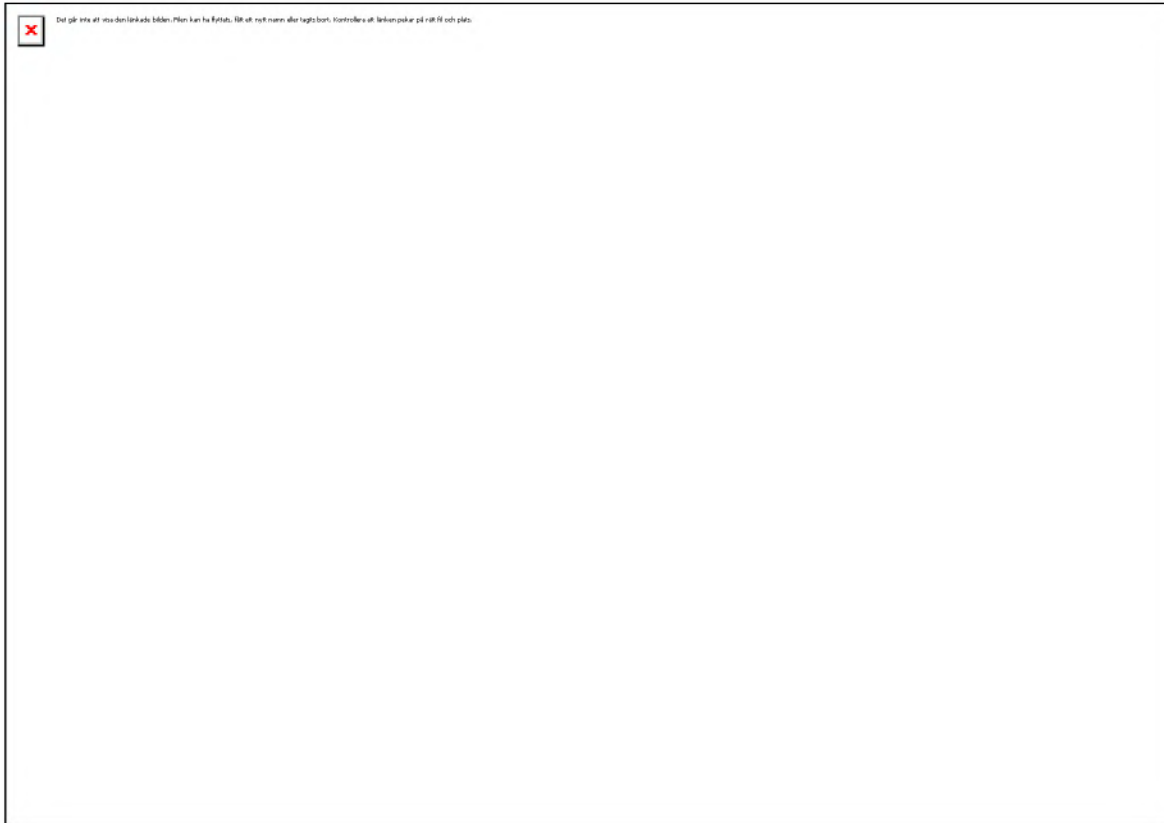
Bugärde stora södra vägsamfällighet  
Cecilia Alehammar  
Ordf

Den ons 15 nov. 2023 13:51 Sparf Anna <[anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)> skrev:

Hej!

Jag handlägger ett ärende som gäller avstyckning av fyra nya fastigheter på stamfastigheten Brännorna 1:1 (se lila markering på första kartan nedan) samt bildande av en gemensamhetsanläggning för väg. Denna nya väg ska i sin

tur anslutas till Stora Bugärde ga:9. Mellan de nya fastigheterna och Stora Bugärde ga:9 finns en bit mark som tillhör fastigheten Stora Bugärde 1:1, där delägare är Bugärde Stora Södra Vägsamfällighet, Bua Norra Samfällighetsförening samt Bua Södra Samfällighetsförening. Den nya vägen (gemensamhetsanläggningen) behöver således ett servitut för den del av vägen som kommer att gå över Stora Bugärde 1:1, se röd markering på den andra kartan nedan.





Det går inte att visa den önskade bilden. Bilden kan ha flyttats, blivit raderad eller tagits bort. Kontrollera att bilden paketer på rätt fil och plats.

Jag skickar här ut denna information till samtliga föreningar så att alla kan komma in med eventuella synpunkter samt komma överens om det ska betalas någon ersättning för servitutet.

Svar ska inkomma senast 2023-11-29.

Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Christina Sandås*<sup>3</sup> Sid: 3/6

Hör gärna av er om ni har några frågor.

Tack på förhand!

Med vänliga hälsningar



**Anna Nilsson Sparf**

Förrättningslantmätare

#### **LANTMÄTERIET**

E-POST [anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)

TELEFON 031-701 85 33

ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Läs hur Lantmateriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se).









**Från:** Stora Bugärde Södra Vägsam <stbugardes@gmail.com>

**Skickat:** den 24 november 2023 22:08

**Till:** Sparf Anna <anna.sparf@lm.se>

**Kopia:** Ordf Ida Bua Södra Bergstrand Wikerud <idabwikerud@outlook.com>; Claes Rundv 8 Boström <ainoclaes@gmail.com>; Jan Ahlsen <janneahlsen@hotmail.com>; Christina Johansson <christina.iris@hotmail.com>; Bua Södras vägförening <buasodra.vf@gmail.com>

**Ämne:** Re: [EXTERNT] Re: Servitut för gemensamhetsanläggning på Stora Bugärde 1:1

Hej igen!

Vi tar inte ut någon avgift för dyl men vi tar inte heller några kostnader för servitutet. Detta får fastighetsägarna göra.

Hls

Cecilia Alehammar

Ordf

Bugärde stora södra vägsamfällighet

Den tis 21 nov. 2023 09:28 Sparf Anna <[anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)> skrev:

Hej!

Tack så mycket för svaret!

Medger föreningarna att det inte utgår någon ersättning för servitutet?

Med vänliga hälsningar

**Anna Nilsson Sparf**

Förrättningslantmätare



## LANTMÄTERIET

E-POST [anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)  
TELEFON 031-701 85 33  
ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)  
WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Läs hur Lantmateriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se).

**Från:** Stora Bugärde Södra Vägsam <[stbugardes@gmail.com](mailto:stbugardes@gmail.com)>

**Skickat:** den 20 november 2023 15:57

**Till:** Sparf Anna <[anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)>

**Kopia:** Ordf Ida Bua Södra Bergstrand Wikerud <[idabwikerud@outlook.com](mailto:idabwikerud@outlook.com)>; Claes Rundv & Boström <[ainoclaes@gmail.com](mailto:ainoclaes@gmail.com)>; Jan Ahlsen <[janneahlsen@hotmail.com](mailto:janneahlsen@hotmail.com)>; Christina Johansson <[christina.iris@hotmail.com](mailto:christina.iris@hotmail.com)>; Bua Södras vägförening <[buasodra.vf@gmail.com](mailto:buasodra.vf@gmail.com)>

**Ämne:** [EXTERNT] Re: Servitut för gemensamhetsanläggning på Stora Bugärde 1:1

**OBS!** Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej!

Angående nedanstående mejl har vi inte något att erinra mot att det byggs en anslutningsväg, enligt ritning, över vår lilla bit av mark.

Vi förutsätter att man tar hänsyn till diket och lägger rör under vägen.

Hälsningar

Genom



Cecilia Alehammar

Ordf

Bugärde stora södra vägsamfällighet

0709442401

För

Bua Södra

Ordf

Ida Bergstrand Wikerud

Bua norr

Ordf

Jan Ahlsen

Bugärde stora södra vägsamfällighet

Cecilia Alehammar

Ordf

Den ons 15 nov. 2023 13:51Sparf Anna <[anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)> skrev:

Hej!

Jag handlägger ett ärende som gäller avstyckning av fyra nya fastigheter på stamfastigheten Brännorna 1:1 (se lila markering på första kartan nedan) samt bildande av en gemensamhetsanläggning för väg. Denna nya väg ska i sin tur anslutas till Stora Bugärde ga:9. Mellan de nya fastigheterna och Stora Bugärde ga:9 finns en bit mark som tillhör fastigheten Stora Bugärde 1:1, där delägare är Bugärde Stora Södra Vägsamfällighet, Bua Norra Samfällighetsförening samt Bua Södra Samfällighetsförening. Den nya vägen (gemensamhetsanläggningen) behöver således ett servitut för den del av vägen som kommer att gå över Stora Bugärde 1:1, se röd markering på den andra kartan nedan.

**Fel! Inget filnamn angivet.**

**Fel! Inget filnamn angivet.**

Jag skickar här ut denna information till samtliga föreningar så att alla kan komma in med eventuella synpunkter samt komma överens om det ska betalas någon ersättning för servitutet.

Svar ska inkomma senast 2023-11-29.

Hör gärna av er om ni har några frågor.

Tack på förhand!

Med vänliga hälsningar

Fel! Inget filnamn angivet.

**Anna Nilsson Sparf**

Förrättningslantmätare

**LANTMÄTERIET**

E-POST [anna.sparf@lm.se](mailto:anna.sparf@lm.se)

TELEFON 031-701 85 33

ADRESS [www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se).

## DAGBOKSBLAD

ÄRENDENUMMER: O231801

AVSTYCKNING FRÅN BRÄNNORNA 1:1 OCH ANLÄGGNINGSÅTGÄRD. ANSLUTNING ENLIGT 42 A § ANLÄGGNINGSLAGEN.

KOMMUN: HÄRRYDA

LÄN: VÄSTRA GÖTALAND

AKTBILAGA: 14 AKT: 1401-2023/80

## Ärendets dagboksanteckningar

Tabell 1- ärendets dagboksanteckningar

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2023-06-21	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2023-06-22)		Christine Nyberg
2023-06-21	Ansökan med karta (i svartvitt) inkommit (i original) från Alf Andreasson.	A1	Christine Nyberg
2023-06-21	Beslut förhandsbesked inkommit (i kopia) från Härryda kommun.	MM1	Christine Nyberg
2023-06-21	Behörighetskontroll av ansökan. Behörighet för ägaren av Brännorna 1:1 är kontrollerad och styrkt. Källa: Fastighetsregistret		Christine Nyberg
2023-06-22	Ärendet upplagt.		Christine Nyberg
2023-06-22	Bekräftelse på ansökan skickad.	1	Anna Sparf
2023-09-05	Telefonkontakt med Alf Andreasson, fastighetsägare till Härryda Brännorna 1:1, där förrättningslantmätaren presenterar sig, ger kostnadsuppskattning på ca 100 000 kr och en tidsuppskattning på ca 3-4 månader. Det framfördes att Lantmäteriet måste få in godkända tillstånd för avloppsanläggningarna innan förrättningen kan genomföras, då det är ställt som krav innan ett bygglov kan beviljas.		Anna Sparf
2023-09-06	Alf Andreasson, fastighetsägare till Härryda Brännorna 1:1, har i samtal med förrättningslantmätaren yrkat på att styckningslotterna ska bli inteckningsfria.		Anna Sparf



2023-09-07	Skrivelse inkommit (i original) från Alf Andreasson.	SK1	Emelie Hansson
2023-09-07	Faktura inkommit (i original) från Alf Andreasson.	2	Emelie Hansson
2023-09-07	Beslut förhandsbesked inkommit (i kopia) från Härryda kommun.	MM2	Emelie Hansson
2023-09-14	Telefonkontakt med Alf Andreasson om att ett godkänt tillstånd för avloppsanläggningen fortfarande inte inkommit och att det krävs för att ett bygglov ska beviljas. Alf framförde att han vill att Lantmäteriet avvaktar med vidare handläggning i ärendet tills kontakt tagits med kommunen.		Anna Sparf
2023-09-29	Telefonkontakt med Tomas Gideflod, handläggare på Hälsoskyddskontoret Härryda kommun, som bekräftade att inget beslut om godkänd avloppsanläggning behövs i nuläget. Förrättningslantmätaren (FLM) skickade informationen till Alf Andreasson (A.A.) via e-post.		Anna Sparf
2023-10-02	Kart- och mätbeställning gjord.		Anna Sparf
2023-10-02	Telefonkontakt med Ted Lindberg, ordförande i vägföreningen Stora Buagärde ga:9, som bekräftade att det inte gjorts några nya investeringar av vägen sedan 2022 som påverkar dess värde. År 2022 skedde de senaste anslutningarna till gemensamhetsanläggningen. Han hade inte några synpunkter på andelstalet eller ersättningen.		Anna Sparf
2023-10-20	Telefonkontakt med Alf Andreasson (A.A.) angående uppgifter som behöver svar innan mätning sker: Är det samma ritning i ansökan till Lantmäteriet som i förhandsbeskedet? I förhandsbeskedet står det att de planerade fastigheterna är ca 1800 kvm och i ansökan är en utav fastigheterna drygt 2300 kvm. Detta är viktigt att veta så att inte fastighetsstorleken hindrar ett framtida bygglov.		Anna Sparf

	<p>Vilken brunn ska vara gemensam och hur ska vattenledningarna dras?          Vilken bredd ska vägen ha?          Bekräftelse på placeringen av minireningsverket behövs.          Frågorna är även skickade med e-post till A.A. och han ska återkomma med svar inom kort.</p>		
2023-10-23	<p>Telefonkontakt med A.A. som yrkar på att vattnet ska vara enskilt för varje styckningslott, men att vägen och VA ska vara gemensamt. Han bekräftade minireningsverkets placering på styckningslott nr 2 samt att vägens bredd ska vara mellan 3,0 - 3,5 meter. Enligt A.A ska det vara samma ritning i ansökan till Lantmäteriet som till förhandsbeskedet.</p>		Anna Sparf
2023-10-25	<p>Ritning som tillhör beslutet om förhandsbesked inkom via e-post från Marianne Lidzén, administratör på bygglovsenheten Härryda kommun.</p>	3	Petra Lätt
2023-10-27	<p>Beslut om delräkning</p>		Helena Vestberg
2023-11-02	<p>Fältarbete. Närvarande från Lantmäteriet var Reza Ahmadi och Anna Sparf samt Alf Andreasson.</p>		Reza Ahmadi
2023-11-06	<p>Frågor angående vad som ska ingå samt reglera den nya gemensamhetsanläggningen för väg och avlopp skickades med e-post till A.A.</p>		Anna Sparf
2023-11-09	<p>Svar på frågorna angående gemensamhetsanläggningen för väg och avlopp inkom från A.A.</p>		Anna Sparf
2023-11-10	<p>E-post skickad till A.A. med kopleterande frågor gällande den nya gemensamhetsanläggningen. Flm informerade också om att ett servitut behöver bildas på fastigheten Stora Bugärde 1:1 till förmån för den nya gemensamhetsanläggningen. Flm försöker få tag i fastighetsägarna för Stora Bugärde 1:1.</p>		Anna Sparf

2023-11-14	Svar på de kompletterande frågorna gällande ny gemensamhetsanläggning inkommit från A.A. via e-post.		Anna Sparf
2023-11-15	E-post skickad till delägarna av fastigheten Stora Bugärde 1:1 (Bugärde Stora Södra Vägsamfällighet, Bua Norra Samfällighetsförening och Bua Södra Samfällighetsförening) gällande servitut för väg till förmån för ny gemensamhetsanläggning. Eventuella synpunkter ska inkomma senast 2023-11-29.		Anna Sparf
2023-11-16	Förrättningskarta och förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats		Christoffer Fredriksson
2023-11-20	Telefonsamtal med A.A. där Flm ber honom att skriftligt skicka in sina yrkanden, som tidigare avlagt muntligt, gällande gemensamhetsanläggning för väg och avlopp samt att styckningslotterna ska vara inteckningsfria. Ett e-postmeddelande med frågorna skickades också. Flm meddelar även i telefon att det uppskattade priset för förrättningen troligtvis hamnar på ca 120 000 kr.		Anna Sparf
2023-11-20	Skriftligt yrkande från A.A. inkommit via e-post gällande inteckningsfria styckningslotter samt bildande av gemensamhetsanläggningar för väg och avlopp.	8	Helena Vestberg
2023-11-20	Medgivande om att servitut bildas till förmån för ny gemensamhetsanläggning för väg, inkommit via e-post från fastighetsägarna till Stora Bugärde 1:1.	9	Christina Sandås
2023-11-24	Medgivande om att ingen ersättning ska utges för servitutet till förmån för ny gemensamhetsanläggning för väg, inkommit via e-post från fastighetsägarna till Stora Bugärde 1:1.	10	Helena Vestberg
2023-12-08	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Malin Sallander

2023-12-08	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Malin Sallander
2023-12-13	Förrättningskarta upprättad.	11	Anna Sparf
2023-12-13	Beskrivningar upprättade.	4, 5, 12	Anna Sparf
2023-12-13	Protokoll upprättat.	7	Anna Sparf
2023-12-13	Ersättningsutredning upprättad.	6	Anna Sparf
2023-12-13	Beslut taget. (Infört i dagboken 2023-12-13).		Anna Sparf
2023-12-13	Underrättelse om avslutad förrättning är utsänd till samtliga sakägare, Härryda kommuns byggnadsnämnd samt Länsstyrelsen i Västra Götalands län.	13	Helena Vestberg
2023-12-14	Mail från Härryda kommun, ingen erinran.		Helena Vestberg
2023-12-19	<del>Ärendet skrivs ned 14 h.</del>		Lisa Törnberg
	Struken 2023-12-21: Justering -16,2 h ska det vara.		Lisa Törnberg
2023-12-19	Beslut om nedskrivning 16,2 h		Lisa Törnberg
2024-01-15	Preliminära registreringerna granskad och godkänd		Helena Vestberg
2024-01-15	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2024-01-15		Helena Vestberg
2024-01-16	Underrättelse skickad till Fastighetsinskrivningen.		Helena Vestberg
2024-01-16	Ärende O231801 är infört i registerkartan		Kerstin Fischer