



Ärende	Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
M18604	Trelleborg	1287-2018/33	2019-06-12
	Län		
	Skåne		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3S	KA1
Beskrivning	BE1
Beskrivning	BE2
Teknisk beskrivning	TBE1
Protokoll sammanträde	PR1
Protokoll	PR2
Ansökan	A1
Medgivande från panträttshavare	MP1
Medgivande från panträttshavare	MP2
Ersättningsutredning	UT1
Ersättningsutredning	UT2
Kallelse till sammanträde	1
Dagboksblad	DA1

Beslut att följande handlingar gallras

Förfrågan om medgivande från panträttshavare Swedbank	
Godkännande blankett	
Bekräftelse av ansökan	
Förfrågan om medgivande från panträttshavare - ga och samf	
Kallelse	
PB Trelleborg Västra Alstad 4:101	
Underrättelse om avslut	
Delgivningskvitto 1st	
Fullmakt	
Underrättelse om begärd förrättning	
Godkännande Alstad Förvaltnings AB	
Godkännande Trelleborgs kommun	
Mail swedbank- PM	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

David Trajkovski





Teckenförklaring

GA, blivande

Gränspunkt

Ledningsrätt

Figur

BERGA Trakt

Byggnad

Fastighetsgräns, utgående

Fastighetsgräns, gällande

Fastighetsgräns, blivande

1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande

1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, utgående

1:2 Fastighetsbeteckning, blivande

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nybildad fastighet figur 1 = Västra Alstad 4:102.

Nybildad fastighet figur 2 = Västra Alstad 4:103.

Nybildad fastighet figur 3 = Västra Alstad 4:104.

Nybildad fastighet figur 4 = Västra Alstad 4:105.

Nybildad samfällighet figur 5, 6 och 7 = Västra Alstad s:13.

Nybildad fastighet figur 8 = Västra Alstad 4:106.

Nybildad fastighet figur 9 = Västra Alstad 4:107.

Nybildad fastighet figur 10 = Västra Alstad 4:108.

Nybildad fastighet figur 11 = Västra Alstad 4:109.

Nybildad fastighet figur 12 = Västra Alstad 4:110.

Figur 13 överförs från Västra Alstad 4:63 till Västra Alstad 4:59.

Nya gränser: 2301036-56300, 56264-56265, 56317-56269-56270, 56266-56262-56263, 56262-56268-56261, 56268-56267, 56512-56505, 56304-56511-56504-56505-56502-56498-56499-56500-56507-56508-56509-56510-56506-56496-56497-56501-56503-56504, 56502-56501, 56498-56497, 56500-56496, 56507-56506

Nybildad gemensamhetsanläggning = Västra Alstad ga:4.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

För det tekniska innehållet svarar Trelleborgs kommun KFF.

För kartarbetet svarar Tom Christensen.

Teknisk beskrivning

(se aktbilaga TBE1)

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30

Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta

Aktbilaga KA1

Ärendenummer: M18604

Orig.format: A3S

Upprättad år: 2019

Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101,

fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63

och 4:59, bildande av marksamfällighet samt

anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Emelie Stjernberg
Förrättningslantmätare

Beskrivning

2019-05-08

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

Ärende

Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Åtgärdsordning i förrättningen

- Avstyckning (1)
- Avstyckning (2)
- Fastighetsreglering
- Anläggningsåtgärd

Beteckning för nybildad fastighet, samfällighet och gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

VÄSTRA ALSTAD 4:59

Trelleborgs kommun, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Erhåller från Västra Alstad 4:63

fig 13

38 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

4940 m²

VÄSTRA ALSTAD 4:63

Trelleborgs kommun, lagfaren ägare

Avstyckning (1)

Avstår till Västra Alstad 4:102

fig 1

1008 m²

Avstår till Västra Alstad 4:103

fig 2

990 m²

Avstår till Västra Alstad 4:104

fig 3

675 m²

Avstår till Västra Alstad 4:105

fig 4

722 m²

Fastighetsreglering

Avstår till Västra Alstad 4:59

fig 13

38 m²

Avstår till Västra Alstad s:13

fig 5

772 m²

Avstår till Västra Alstad s:13

fig 7

299 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

0 m²

Västra Alstad 4:63 avregistreras

VÄSTRA ALSTAD 4:101

Alstad Förvaltnings AB, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Avstår till Västra Alstad 4:106	fig 8	586 m ²
	Avstår till Västra Alstad 4:107	fig 9	536 m ²
	Avstår till Västra Alstad 4:108	fig 10	585 m ²
	Avstår till Västra Alstad 4:109	fig 11	598 m ²
	Avstår till Västra Alstad 4:110	fig 12	655 m ²
Fastighetsreglering	Avstår till Västra Alstad s:13	fig 6	124 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2 0827 m ²
Anläggningsåtgärd	Nytt servitut: 1287-2018/33.1 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Västra Alstad ga:4 Belastar: Västra Alstad 4:101, Västra Alstad s:13		

VÄSTRA ALSTAD 4:102, ny fastighet

Trelleborgs kommun, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Västra Alstad 4:63	fig 1	1008 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1008 m ²
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen		
			1

VÄSTRA ALSTAD 4:103, ny fastighet

Trelleborgs kommun, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Västra Alstad 4:63	fig 2	990 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		990 m ²

Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen		1

VÄSTRA ALSTAD 4:104, ny fastighet

Trelleborgs kommun, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Västra Alstad 4:63	fig 3	675 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		675 m ²
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen		1

VÄSTRA ALSTAD 4:105, ny fastighet

Trelleborgs kommun, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Västra Alstad 4:63	fig 4	722 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		722 m ²
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen		1

VÄSTRA ALSTAD 4:106, ny fastighet

Alstad Förvaltnings AB, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Västra Alstad 4:101	fig 8	586 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		586 m ²
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen		1

VÄSTRA ALSTAD 4:107, ny fastighet

Alstad Förvaltnings Aktiebolag, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Västra Alstad 4:101	fig 9	536 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		536 m ²
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen		1

VÄSTRA ALSTAD 4:108, ny fastighet

Alstad Förvaltnings AB, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Västra Alstad 4:101	fig 10	585 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		585 m ²
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13		1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen		1

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen			1
<hr/>				
	VÄSTRA ALSTAD 4:109, ny fastighet Alstad Förvaltnings AB, lagfaren ägare			
Avstyckning (2)	Erhåller från Västra Alstad 4:101	fig 11	598 m ²	
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		598 m ²	
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13			1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen			1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen			1
<hr/>				
	VÄSTRA ALSTAD 4:110, ny fastighet Alstad Förvaltnings AB, lagfaren ägare			
Avstyckning (2)	Erhåller från Västra Alstad 4:101	fig 12	655 m ²	
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		655 m ²	
Fastighetsreglering	Andel i samfällighet Erhåller andel i nybildad samfällighet Västra Alstad s:13			1
	Andel i Västra Alstad s:13 efter förrättningen			1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Västra Alstad ga:4 efter förrättningen			1
<hr/>				
	VÄSTRA ALSTAD S:13, ny samfällighet			
Fastighetsreglering	Erhåller från Västra Alstad 4:63	fig 5	772 m ²	
	Erhåller från Västra Alstad 4:63	fig 7	299 m ²	
	Erhåller från Västra Alstad 4:101	fig 6	124 m ²	
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1195 m ²	

**Ändamål: Utrymme för
gemensamhetsanläggning**

Deläggande fastigheter:

Västra Alstad 4:102	1
Västra Alstad 4:103	1
Västra Alstad 4:104	1
Västra Alstad 4:105	1
Västra Alstad 4:106	1
Västra Alstad 4:107	1
Västra Alstad 4:108	1
Västra Alstad 4:109	1
Västra Alstad 4:110	1

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 1287-2018/33.1**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Västra Alstad ga:4
Belastar: Västra Alstad 4:101, Västra Alstad
s:13

**VÄSTRA ALSTAD GA:4, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Se beskrivning, aktbilaga BE2**

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg



Beskrivning

2019-05-08

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Ny Gemensamhetsanläggning

Blivande Västra Alstad ga:4

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

Ändamål: Väg och parkmark

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av väg och parkmark enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom 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

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen:

Deltagande fastighet	Andel i anläggningen
Västra Alstad 4:102	1
Västra Alstad 4:103	1
Västra Alstad 4:104	1
Västra Alstad 4:105	1
Västra Alstad 4:106	1
Västra Alstad 4:107	1
Västra Alstad 4:108	1
Västra Alstad 4:109	1

Västra Alstad 4:110	1
---------------------	---

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

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som anges i förrättningskartan, aktbilaga KA1.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Västra Alstad 4:101 och s:13 (enbart belastade).

Nytt servitut: 1287-2018/33.1

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

- ♦ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ♦ Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten blir fri från en punkt fem meter in på vägen (räknat från körbanekanten på den allmänna vägen) till punkter på den allmänna vägen belägna 20 m på ömse sidor om anslutningen.

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

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Västra Alstad 4:101 och s:13 (enbart belastade).

Nytt servitut: 1287-2018/33.2

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Uppllysningar

Har ersättning inte betalats inom ett år från det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft kan anläggningsbeslutet ha förfallit. Anläggningen får i så fall inte utföras. Se 33-33 a §§ AL.

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

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg





Teknisk beskrivning

2019-05-08

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1287-2018/33GU.

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
56106	6147693.70	131663.03	Rör i betonggjutning
56261	6147668.24	131638.80	Rör i mark, ny
56262	6147695.57	131667.19	Rör i mark, ny
56263	6147694.14	131690.01	Rör i mark, ny
56264	6147751.71	131656.60	Omarkerad, ny
56265	6147749.36	131693.99	Rör i mark, ny
56266	6147695.81	131663.24	Rör i mark, ny
56267	6147663.92	131686.68	Rör i mark, ny
56268	6147665.90	131664.78	Rör i mark, ny
56269	6147724.66	131666.11	Rör i mark, ny
56270	6147722.27	131692.95	Rör i mark, ny
56300	6147778.75	131689.16	Rör i mark
56301	6147771.56	131694.85	Rör i mark
56302	6147720.02	131692.86	Rör i mark
56304	6147656.63	131686.19	Rör i mark
56305	6147663.90	131638.41	Rör i betonggjutning
56307	6147695.45	131641.19	Rör i betonggjutning
56317	6147721.68	131665.81	Rör i mark
56496	6147730.82	131724.81	-, ny
56497	6147707.98	131723.69	-, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
56498	6147709.25	131697.71	-, ny
56499	6147719.57	131698.85	-, ny
56500	6147732.07	131699.33	-, ny
56501	6147685.59	131722.59	-, ny
56502	6147686.93	131695.25	-, ny
56503	6147662.21	131721.45	-, ny
56504	6147663.62	131692.85	-, ny
56505	6147676.21	131694.15	-, ny
56506	6147751.72	131725.84	-, ny
56507	6147752.98	131700.14	-, ny
56508	6147771.32	131700.84	-, ny
56509	6147776.05	131707.06	-, ny
56510	6147774.71	131726.96	-, ny
56511	6147656.16	131692.08	-, ny
56512	6147676.74	131688.09	-, ny
2301036	6147779.38	131660.53	Rör i mark
2301039	6147747.82	131656.05	Rör i mark

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg



Protokoll

2019-02-20

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Handläggning Med sammanträde den 19 februari kl 14.00 på adress Landsvägen 1443 i Alstad, Trelleborgs kommun.

Närvarande

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Västra Alstad 4:101, lagfaren ägare	Bo Nilsson och kollega Per för Alstad Förvaltnings AB	
Västra Alstad 4:63, lagfaren ägare	Jonas Lundström, Trelleborgs Kommun	
	Per Herlöfsson	Arrendator

Kallelse, delgivning Kallelse, aktbilaga 1, har skett med vanlig delgivning enligt sakägarförteckning i protokoll, aktbilaga PR2.

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1.

Under sammanträdet yrkade Bo Nilsson för Alstad Förvaltnings AB även på att avstyckning av fem bostadsfastigheter enligt byggnadsplan för Västra Alstad 4:101 ska ske samt att markering för dessa lotter ska ske som fullföljdsåtgärd.

Båda parterna, Bo Nilsson för Alstad Förvaltnings AB och Jonas Lundström för Trelleborgs kommun, kommer överens om att marksamfällighet ska bildas för mark utlagd för park/plantering i de båda berörda detaljplanerna för området. Under sammanträdet specificerar man vilka områden som ska omfattas. Parterna är även överens om att förrättningskostnaderna ska delas lika mellan parterna.

Under sammanträdet yrkade även Trelleborgs kommun, genom Jonas Lundström, på ersättning till samma nivå som ska utgå till fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 enligt ersättningsutredning, aktbilaga UT1, för de delar av Västra Alstad 4:63 som ska ingå i marksamfälligheten. Även fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 yrkar på ersättning på den ytterligare mark av Västra Alstad 4:101 som upplåts för gemensamhetsanläggning och marksamfällighet.

Redogörelse

Förrättningslantmätaren (flm) hälsar välkomna, presenterar sig och sin kollega Ingemar Arvidsson och tar närvaron.

Sammanträdet inleds med att flm redovisar för den ansökan om avstyckning och bildande av gemensamhetsanläggning som Trelleborgs kommun skickat in till Lantmäteriet. Flm delar ut ett utkast på förrättningskarta för att de närvarande ska kunna se vad som ska ske i förrättningen.

Vidare redovisar flm för de två byggnadsplaner som gäller för det berörda området i förrättningen. Bo Nilsson kommenterar att han, enligt en av byggnadsplanerna, skulle kunna avstycka fem tomter på sin mark, Västra Alstad 4:101.

Flm förklarar att gemensamhetsanläggningen som bildas kommer att belastas Västra Alstad 4:63 och 4:101. Det är intrånget på Västra Alstad 4:101 som har värderats och som ska ersättas. Ett utkast på ersättningsutredning, aktbilaga UT1, delas ut till de närvarande. Därefter går flm igenom utredningen. Under genomgången av utredningen berättar Bo Nilsson att det finns ett aktuellt pris för åkermark då Lars Herlöfsson precis sålt 21 ha ren åkermark för ca 45 kr/kvm. Flm fortsätter genomgången av värderingsutredningen med att förklara att värderingsreglerna i anläggningslagen kopplas till 4 kap Expropriationslagen.

Vidare förklarar flm att den mark som upplåts för gemensamhetsanläggning ska värderas till det värde marken hade innan det blev utlagt som allmän plats gata. Innan marken blev utlagd för gata nyttjades marken för jordbruksändamål. Värderaren har tagit fram ett ortsprismaterial samt jämfört med ett uppräknat taxeringsvärde och kommit fram till att ett råmarksvärde på 70 kr/kvm är rimligt. Med ett område om 533 kvm och ett värde på 70 kr/kvm blir marknadsvärdeminskningen för Västra Alstad 4:101 ca 37 500 kr. Det innebär en intrångsersättning på 46 875 kr.

Bo Nilsson undrar vad som händer om man i framtiden vill avstycka fem tomter från västra Alstad 4:101 och ansluta till gemensamhetsanläggningen. Ingemar Arvidsson förklarar att man i avstyckningsförrättningen beslutar om en inträdesersättning baserat på det tekniska nuvärdet av vägen.

Flm tar sedan upp frågan kring ersättningen till arrendatorn som arrenderar den mark som ska upplåtas för gemensamhetsanläggning. Arrendator, Lars Herlöfsson, förklarar att haft merkostnader i form av försvårad plöjning p.g.a. fem markeringar som satts ut, samt att han även bockat en kniv på maskinen p.g.a. markeringarna. Totalt uppskattas merkostnaderna till 3 000 kr. Arrendatorn påpekar även att vägen inte får byggas innan 15 juli 2019. Kommunen menar att vägen inte kommer att byggas under 2019.

Fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 och arrendatorn förklarar sig nöjda med förslag på ersättning.

Bo Nilsson framför tilläggsyrkande på att fem bostadstomter ska avstyckas från Västra Alstad 4:101 enligt gällande byggnadsplan. Lars Herlöfsson påpekar att man kan vänta med markeringar av de nya tomterna. Det bestäms att tomterna ska markeras som fullföljdsåtgärd. Kommunen och fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 kommer överens om att kostnaderna för förrättningen ska delas lika mellan parterna.

Därefter yrkar kommunen på att bilda marksamfällighet i två områden för den mark av Västra Alstad 4:63 som är utlagd för allmän plats (park/plantering och vägmark) i byggnadsplanen daterad 1973-06-18 (akt 12-VÄA-344) samt att även denna mark ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

En diskussion kring fastighetsbildningen sker. Därefter beslöts att utvidga föreslagen gemensamhetsanläggning med den del som är utlagd för väg längs i söder i byggnadsplanen daterad 1965-04-12 (akt 12-VÄA-260). Parterna kom även överens om att utvidga marksamfälligheten till att omfatta visst markområde på Västra Alstad 4:101 som är utlagd för allmän plats, park/plantering, i byggnadsplanen daterad 1965-04-12 (akt 12-VÄA-260). Vilka områden som ska omfattas av marksamfälligheten specificeras under sammanträdet.

Kommunen yrkar på ersättning till samma nivå för de delar av Västra Alstad 4:63 som ska ingå i marksamfälligheten. Fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 yrkar ersättning för de områden som

För gemensamhetsanläggningen bestäms att genomförandetiden ska vara fem år.

Flm avrundar sammanträdet med att sammanfatta det som beslutats under sammanträdet samt förklarar att när beslut är taget kommer all beslutshandlingar att skickas ut till samtligasakägare. Efter att beslut är taget löper en överklagandetid på fyra veckor.

Aktmottagare i förrättningen är kommunen och Bo Nilsson.

Flm kommer även att skicka ut ett utkast på förrättningskarta när den blivit uppdaterad.

Sammanträdet avslutas.

Protokollet upprättat den 20 februari 2019 av Emelie Stjernberg.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg





Protokoll

2019-05-08

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Blivande Västra Alstad 4:102-4:105, lagfaren ägare Västra Alstad 4:63, lagfaren ägare Västra Alstad 4:59, lagfaren ägare	Trelleborgs kommun	Sökande
Blivande Västra Alstad 4:106-4:110 Västra Alstad 4:101, lagfaren ägare	Alstad Förvaltnings AB	Sökande
	Lars Herlöfsson	Arrendator

Hänvisning till författningar mm

AL Anläggningslagen (1973:1149)
 FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1, yrkande vid sammanträde, aktbilaga PR1, yrkande om inteckningsfri avstyckning från Västra Alstad 4:101 genom mail 2019-02-27, se dagboksanteckning, aktbilaga DA1, samt yrkande genom telefonsamtal 2019-04-25, se dagboksanteckning, aktbilaga DA1, om att ett mindre område av Västra Alstad 4:63 i norr ska överföras till intilliggande fastighet, Västra Alstad 4:59.

Redogörelse

Genom avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101 bildas nio nya bostadsfastigheter, blivande Västra Alstad 4:102-4:110.

För att trygga fastigheternas rätt till utfart bildas även en gemensamhetsanläggning för väg, blivande Västra Alstad ga:4. Gemensamhetsanläggningens ändamål är även parkmark.

I förrättningen bildas även en marksamfällighet och ett mindre område av Västra Alstad 4:63 överförs till intilliggande fastighet, Västra Alstad 4:59. Genom fastighetsregleringen avregistreras Västra Alstad 4:63.

Blivande Västra Alstad 4:102-4:104 har vid fältmätning blivit markerade. Blivande Västra Alstad 4:106-4:110 ska markeras med fullföljdsåtgärd.

Fastighetsbild-
ningsbeslut

Skäl:

Avstyckning grundas på ansökan, aktbilaga A1, samt yrkande vid sammanträde, se sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1. Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101 sker i respektive ägares hand, något köpekontrakt för styckningslotterna finns således inte upprättat.

Bildande av marksamfällighet genom fastighetsreglering grundas på yrkade vid sammanträde 2019-02-19, se sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1.

Fastighetsreglering där mark överförs från Västra Alstad 4:63 till 4:59 grundas på yrkade genom telefonsamtal 2019-04-25, se dagboksanteckning, aktbilaga DA1.

Blivande Västra Alstad 4:102-4:110 blir lämpliga för sina ändamål som bostadsfastigheter. Fastigheternas rätt till utfart tryggas genom att fastigheterna får andel i nybildade gemensamhetsanläggningen Västra Alstad ga:4 (FBL 3:1).

Blivande Västra Alstad s:13 blir lämplig för sitt ändamål som parkfastighet. Samfälligheten är av stadigvarande betydelse för blivande Västra Alstad 4:102-4:110 (FBL 3:1, 6:1).

Västra Alstad 4:101 blir fortsatt lämplig för sitt ändamål som bostadsfastighet (FBL 3:1).

Västra Alstad 4:59 blir fortsatt lämplig för sitt ändamål som industrifastighet (FBL 3:1).

Västra Alstad 4:63 avregistreras i förrättningen.

Två detaljplaner daterade 1973-06-18 och 1965-04-12, akterna 12-VÄA-344 respektive 12-VÄA-260 gäller för det berörda området i förrättningen. Då båda berörda detaljplaner är gamla har plantolkning skett. Fastighetsbildningen överensstämmer till största del med gällande planer. Fastighetsbildningen innebär dock en mindre avvikelse från detaljplan daterad 1973-06-18, akt 12-VÄA-344, då blivande Västra Alstad 4:102 innefattar en mindre markbit som är utlagd för gata. Avvikelsen anses dock inte motverka planens syfte (FBL 3:2 1 st).

Yrkande finns om att de nybildade fastigheterna som avstyckas från Västra Alstad 4:63 ska göras inteckningsfria, se ansökan, aktbilaga A1. Stamfastigheten, Västra Alstad 4:63 är dock inteckningsfri. Samtliga styckningslotter kommer således också att bli inteckningsfria. Styckningslotterna kommer därmed inte att förordnas inteckningsfria.

Genom mail 2019-02-27 har fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 yrkat på att de nybildade fastigheterna som avstyckas från Västra Alstad 4:101 ska göras inteckningsfria, se dagboksanteckning, aktbilaga DA1. Medgivande från panträttshavare har inkommit, se aktbilaga MP1, och styckningslotterna Västra Alstad 4:106-4:110 kan därmed göras inteckningsfria (FBL 10:8a).

Avstyckningarna är utan betydelse för fordringshavare till eventuella oinskrivna fordringar i Västra Alstad 4:63 och Västra Alstad 4:101 (FBL 10:9).

Västra Alstad 4:63, belastas inte av några inskrivna rättigheter. Västra Alstad 4:101 belastas av fyra ledningsrätter. Ingen av ledningsrätterna kommer att belasta någon av styckningslotterna.

Anläggningsbeslut—
Gemensamhets-
anläggning

Skäl:

Gemensamhetsanläggning för väg och parkmark bildas enligt ansökan, aktbilaga A1, och yrkande på sammanträde 2019-02-19, se sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1. Vägen ska anläggas enligt gällande detaljplan.

Det är av väsentlig betydelse för de nybildade fastigheterna, Västra Alstad 4:102-4:110, att ha tillgång till väg. Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggning inrättas (AL 5 §).

Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter anläggningen medför (AL 6 §).

Samtliga berörda fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen ägs av Trelleborgs kommun och Alstad Förvaltnings AB. Trelleborgs kommun har ansökt om bildande av gemensamhetsanläggning och vill således att den inrättas. Alstad Förvaltnings AB har vid sammanträde 2019-02-19 yrkat på att nybildade fastigheter som avstyckas från Västra Alstad 4:101 ska anslutas till gemensamhetsanläggningen. Även Alstad Förvaltnings AB vill således att gemensamhetsanläggningen inrättas (AL 7 §).

Gemensamhetsanläggningen förläggs på mark i överensstämmelse med gällande detaljplaner daterade 1973-06-18 och 1965-04-12, akterna 12-VÅA-344 respektive 12-VÅA-260 (AL 9 § 1 st).

Olägenheter av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (AL 11 §).

Upplåtelsen av utrymme förorsakar inte synnerligt men för Västra Alstad 4:101 då fastigheten sedan tidigare berörs av detaljplan daterad 1965-04-12, akt 12-VÅA-260. Någon ytterligare väsentlig olägenhet för Västra Alstad 4:101 för upplåtelse av utrymme för blivande Västra Alstad ga:4 uppkommer inte (AL 12§ 1 st).

Fastighetsbildnings-
/anläggningsbeslut

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1, BE1 och TBE1.

De nybildade fastigheterna Västra Alstad 4:106-4:110 ska inte belastas av inteckningarna i Västra Alstad 4:101.

Nybildade fastigheter, Västra Alstad 4:102-4:110, ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i stamfastigheterna.

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE2.

Beslut om andelstal

Skäl:

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen. Samtliga fastigheter som ansluts till blivande Västra Alstad ga:4 är bostadsfastigheter inom en mindre detaljplan. Fastigheterna får därmed anses använda anläggningen lika mycket (15 § andra stycket AL).

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytta* fastigheten har av anläggningen. Samtliga fastigheter som ansluts till blivande Västra Alstad ga:4 är bostadsfastigheter och anses därmed ha lika stor nytta av anläggningen (15 § första stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Normer för andelstalsberäkning: 1 andel per bostad.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas lika mellan deltagande fastigheter (andelstalet 1 för varje fastighet), se andelstalslängd, aktbilaga BE2.

Tillträdesbeslut—
Fastighetsregelring

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske vid annan tidpunkt än då fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft finns inte.

Beslut:

Tillträde ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Tillträdesbeslut—
Gemensamhets-
anläggning

Skäl:

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

Beslut:

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut—
Fastighetsreglering
och gemensamhets-
anläggning

Skäl:

Lantmäteriet har värderat den ersättning som ska utgå till respektive fastighetsägare för den mark som av Västra Alstad 4:63 och 4:101 ska bilda marksamfällighet samt den mark av Västra Alstad 4:101 som upplåts för gemensamhetsanläggning, se ersättningsutredningar, aktbilagorna UT1-2.

Enligt ersättningsutredningarna, aktbilagorna UT1-2, har framkommit att den ersättning som ska utgå för upplåtelse av gemensamhetsanläggning och bildande av marksamfällighet på Västra Alstad 4:101 är totalt 68 875 kr.

Enligt ersättningsutredning, aktbilaga UT2, har framkommit att den ersättning som ska utgå för bildande av marksamfällighet av mark från Västra Alstad 4:63 är totalt 93 750 kr.

I det fall endast en av parterna skulle ha exploaterat området hade den parten fått stå för hela kostnaden av inlösandet av de områden som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Nu bedöms det rimligt att inlöandet, och därmed ersättningen, för marken delas på parterna utefter det antalet nybildade fastigheter som varje part äger och som kommer ha andelstal i gemensamhetsanläggningen och marksamfälligheten.

Vid sammanträde 2019-02-19 kom fastighetsägaren till Västra Alstad, Trelleborgs kommun, och arrendator Lars Herlöfsson överens om att Trelleborgs kommun ska betala en ersättning till Lars Herlöfsson på 3000 kr för de merkostnader som uppkommit för arrendatorn till följd av avstyckning av blivande Västra Alstad 4:102-4:105, se sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1.

För anläggningens inrättande och bildande av marksamfällighet med mark från Västra Alstad 4:101 har förfrågan skickats till panträttshavare. Medgivande från panträttshavare har inkommit, se aktbilaga MP2.

Beslut:

Fastighetsägaren till Västra Alstad 4:102-4:105, Trelleborgs kommun, ska betala 4/9 av intrångsersättningen på den mark som Västra Alstad

4:101 upplåter för gemensamhetsanläggning och marksamfällighet, dvs ($4/9 * 68\,875$ kr) 30 611 kr till fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101, Alstad Förvaltnings AB.

Fastighetsägaren till Västra Alstad 4:106-4:110, Alstad Förvaltnings AB, ska betala $5/9$ av intrångsersättningen på den mark som Västra Alstad 4:63 upplåter för marksamfällighet, dvs ($5/9 * 93\,750$ kr) 52 083 kr till fastighetsägaren till Västra Alstad 4:63, Trelleborgs kommun.

Fastighetsägaren till Västra Alstad 4:102-4:105, Trelleborgs kommun, ska även betala 3 000 kr direkt till Lars Herlöfsson, arrendator.

Ersättningen ska betalas senast en månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Gränsutmärkning –
fullföljdsåtgärd

För blivande Västra Alstad 4:106-4:110 kommer gränsutmärkning att ske som fullföljdsåtgärd efter förrättningens avslutande i akt 1287-2018/33GU. Kostnaderna för fullföljdsåtgärden ska delas mellan parterna, Trelleborgs kommun och Alstad Förvaltning AB, enligt sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

I ansökan, aktbilaga A1, har fastighetsägaren till Västra Alstad 4:63, Trelleborgs kommun, åtagit sig att betala kostnaden för avstyckningarna från Västra Alstad 4:63 samt att man i ansökan angivit att kostnaden för bildande av gemensamhetsanläggningen ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

Vid sammanträde 2019-02-19 har förrättningen utökats till att gälla även avstyckning från Västra Alstad 4:101 samt bildande av marksamfällighet. Berörda sakägare kom vid sammanträdet överens om att de totala förrättningskostnaderna för avstyckning, bildande av gemensamhetsanläggning och bildande av marksamfällighet skulle delas lika mellan parterna, se sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR1 (FBL 2:6).

Genom telefonsamtal 2019-04-25, med Jonas Lundström på Trelleborgs kommun, har kommunen tagit på sig kostnaderna som uppkommer för den fastighetsreglering som sker mellan Västra Alstad 4:63 och 4:59.

Beslut:

Kostnaderna för förrättningen ska delas lika mellan fastighetsägaren till Västra Alstad 4:63, Trelleborgs kommun, och fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101, Alstad Förvaltnings AB.

Kostnaderna för fastighetsreglering mellan Västra Alstad 4:63 och 4:59 ska betalas av fastighetsägaren till de två berörda fastigheterna, Trelleborgs kommun.

Aktmottagare Trelleborgs kommun och Alstad Förvaltnings AB.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **5 juni 2019**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M18604 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg



Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs instruktionerna längst ned innan du fyller i ansökan.

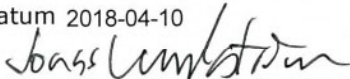
Adressen dit du ska skicka ansökan hittar du på
www.lantmateriet.se/hittakontor

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

PRIO (Bostad)

Kommun och län (i)	Trelleborg, Skåne län
Berörd fastighet (i)	VÄSTRA ALSTAD 4:63, VÄSTRA ALSTAD 4:60
Önskad åtgärd (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input checked="" type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Avstyckning av 4 fastigheter inom VÄSTRA ALSTAD 4:63. Bildande av gemensamhetsanläggning för in och utfartsväg till de nybildade fastigheterna inom VÄSTRA ALSTAD 4:63 samt kommande byggnader inom VÄSTRA ALSTAD 4:60
Området ska användas till (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Annat: Väg
Ange handlingar som bifogas (i)	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Avstyckningarna betalas av Trelleborgs kommun. Anläggningsåtgärden betalas efter andels <input type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen, Jonas Lundström, 231 83 Trelleborg
Värdeintyg (i)	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:

Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan. Ansökan måste signeras.

Datum 2018-04-10 	Datum
Namnunderskrift Namnförtydligande Jonas Lundström	Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum	Datum
Namnunderskrift Namnförtydligande	Namnunderskrift Namnförtydligande

LANTMÄTERIET



Här fyller ni i uppgifter om **alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som berörs av förrättningen**. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet			
VÄSTRA ALSTAD 4:63			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Jonas Lundström, Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen			212000-1199
Postadress			
231 83 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
	0410 - 73 33 29		
E-post			
jonas.lundstrom@trelleborg.se			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn(För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			

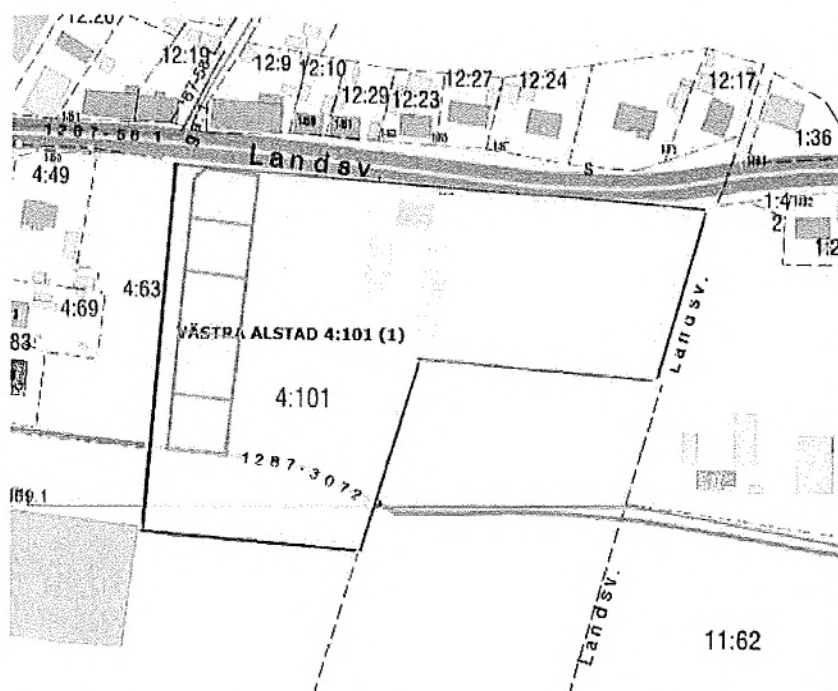


**Förfrågan om medgivande
från panträttshavare/Innehavare av
inskriven rättighet
-inteckningsfri avstyckning**

2019-02-28

Ärendenummer
M18604Förrättningslantmätare
Emelie StjernbergSWEDBANK HYPOTEK
AB
105 34 STOCKHOLM

Ärende	Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd
	Kommun: Trelleborg Län: Skåne
Förfrågan	Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.
Fastighet, ägare	Trelleborg Västra Alstad 4:101
Åtgärd	I ärendet ska fem lotter avstyckas från Västra Alstad 4:101 enligt kartan nedan.

Inteckningar
/Rättigheter

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 19-02-28.

Panträttshavares
/Rättighetshavares
medgivande

(Upplysningar,
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning, alternativt innehavare av inskriven rättighet, med förmånsrätt i rum nr 1 medges:

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningar som gäller i den fastighet från vilken avstyckningen sker.

Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig förrättningslantmätare snarast.

Underskrifter av
firmatecknare.

190314

Datum

Alexander Klein

Underskrift

Alexander Klein

Namnförtydligande

190314

Datum

Lars Öhberg

Underskrift

Lars Öhberg

Namnförtydligande

**Förfrågan om medgivande
från panträttshavare
- bildande av gemensamhets-
anläggning och marksamfällighet**

Swedbank Hypotek AB
105 34 Stockholm

2019-04-18

Ärendenummer
M18604

Förrättningslantmätare
Emelie Stjernberg

Ärende	Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd
	Kommun: Trelleborg Län: Skåne
Förfrågan	Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.
Fastighet, ägare	Västra Alstad 4:101, Alstad Fastighets AB
Åtgärd	<p>I förrättningen ska mark avstyckas från Västra Alstad 4:101 samt att mark av Västra Alstad 4:101 blir ianspråktaget för en nybildad gemensamhetsanläggning och överförs till en nybildad marksamfällighet. Förfrågan till er som panträttshavare gällande inteckningsfri avstyckning från Västra Alstad 4:101 har skickats sedan tidigare och ni har medgivit detta.</p> <p>Denna förfrågan gäller således endast ianspråktagandet av del av Västra Alstad 4:101 för ny gemensamhetsanläggning och överföring av mark till ny marksamfällighet. Markområdet där gemensamhetsanläggning bildas kommer fortfarande tillhöra Västra Alstad 4:101, men marken kommer alltså belastas av en gemensamhetsanläggning. Även vid en anläggningsförrättning (d.v.s. bildande av gemensamhetsanläggning) och fastighetsreglering (d.v.s. bildande av marksamfällighet) ska panträttshavaren frågas om fastighetsbildningsåtgärderna inte är utan betydelse för panträttshavarna.</p> <p>Se bifogat utkast på förrättningskartan. Det långsmala rosamarkerade område på kartan är det område av Västra Alstad 4:101 som kommer bli belastat av gemensamhetsanläggning. Det mindre blåmarkerade området är det område av Västra Alstad 4:101 som kommer överföras till en nybildad marksamfällighet.</p>
Ersättningar	Ersättningsbelopp: 68 875 kr. Ersättningen grundas på officialvärdering.

Inteckningar

Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2019-04-18.

Panträttshavares
medgivande
(Upplysningar,
se sista sidan)

Som innehavare av pantbrev avseende inteckning med förmånsrätt i rum nr 1 medges.

Att ersättningen för fastighetens värdeminskning (68 875 kr enligt Lantmäteriets värdering) får betalas direkt till fastighetsägaren.
(Gäller endast panträttshavare i fastighet som avstår/upplåter mark)

Kan medgivande ej lämnas var vänlig och kontakta ansvarig
förrättningslantmätare snarast.

Underskrifter av
firmatecknare.

24/4 - 2019

Datum



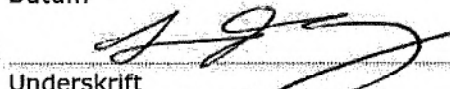
Underskrift

Alexander Leke

Namnförtydligande

24/4 - 2019

Datum



Underskrift

Lars Öberg

Namnförtydligande



Ersättningsutredning

2019-05-08

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

Ersättningsutredning framtagen av

Jenny Ekberg

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne län

Hänvisning till
författningar

ExL expropriationslagen (1972:719)
FBL fastighetsbildningslagen (1970:988)
JB jordabalken (1970:994)
PBL plan- och bygglagen (2010:900)

Bakgrund

I samband med att avstyckningar för bostadsändamål sker från Västra Alstad 4:63 inrättas en gemensamhetsanläggning för väg i syfte att trygga utfartsrätten för de nya fastigheterna. Avstyckningarna sker i samma ägares hand.

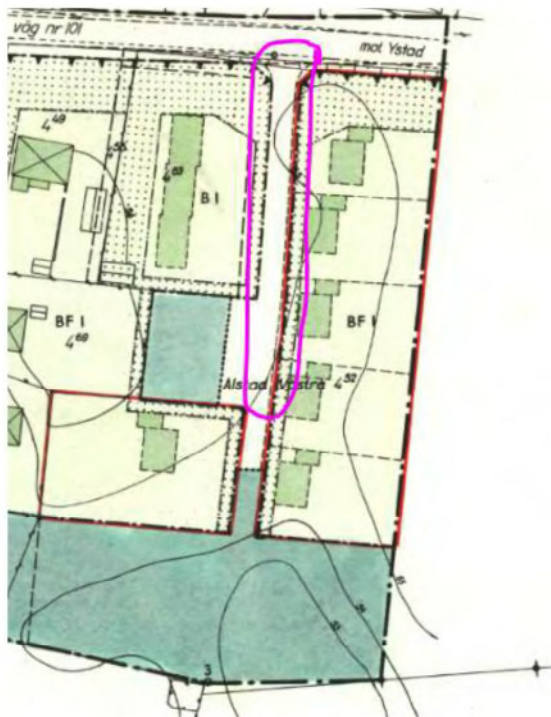
Gemensamhetsanläggningen kommer att belasta stamfastigheten Västra Alstad 4:63 samt Västra Alstad 4:101.

Syftet med denna utredning är att bedöma den ersättning som ska betalas till följd av upplåtelsen inom Västra Alstad 4:101.

Området som ska upplåtas till gemensamhetsanläggningen i sin helhet omfattas idag av två olika byggnadsplaner. Den del som ligger inom Västra Alstad 4:63 omfattas av en plan från 1973, se akt 12-VA-344. Marken är här utlagd som allmän plats – vägmark. Se inringat område i utdrag från plankarta nedan.



Marken som ska upplåtas inom Västra Alstad 4:101 och är föremål för värderingen i denna utredning omfattas av en byggnadsplan från 1965, se akt 12-VÄA-260. Området är i planen utlagt som allmän plats – väg. Se inringat område i utdrag från plankartan nedan.



Enligt uppgift från Västra Alstad 4:101s ägare är marken idag utarrenderad. Fastighetsägaren och arrendatorn har träffat en överenskommelse avseende arrendet som innebär att någon arrendavgift inte ska utgå från april 2018 och fem år framåt.

Bedömningarna i detta utlåtande har skett med uppgifter från fastighetsregistret samt äldre flygfoton. Det är viktigt att fastighetsägarna samt övriga berörda sakägare ges tillfälle att inkomma med synpunkter, så att eventuella felaktiga antaganden kan rättas.

Värdetidpunkt

Med värdetidpunkt avses den tidpunkt till vilken uppskattningen av ersättningen ska hänföras. Värdetidpunkten är enligt praxis dagen för ersättningsbeslutet. Har fastigheten tillträtts före denna dag så är det istället dagen för tillträde som utgör värdetidpunkt om tillträdet grundar sig antingen på ett beslut eller på en överenskommelse.

Tillträde sker vid den tidpunkt som Lantmäteriet beslutar om. Innan tillträde sker ska dock anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt ersättningsbeslutet betalats.

Formellt sker tillträde i detta fall efter att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft vilket innebär att beslutsdagen utgör värdetidpunkt. Då beslutsdagen i dagsläget är oklar baseras denna värdering på att

värdetidpunkten utgör densamma som datumet för detta utlåtande. När ersättningsbeslutet sedan fattas får förrättningslantmätaren ta ställning till om värdet behöver korrigeras eller inte med hänsyn till eventuella värdeförändringar från tidpunkten för värderingen fram till ersättningsbeslutet, 4 kap. 4§ ExL.

För **annan ersättning** är dagen för ersättningsbeslutet alltid värdetidpunkten, även om fastigheten har tillträtts innan.

Lagregler

I fråga om ersättning för upplåtelse av utrymme enligt AL hänvisas i 13§ AL till 5 kap. 10-12§§ FBL.

Enligt 5 kap. 10a § FBL ska 4 kap. ExL tillämpas vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 14-18 §§ PBL samt vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, de så kallade "expropriationsfallen". Grundprincipen är att ersättningen ska motsvara den marknadsvärdeminskning som fastigheten drabbas av till följd av markavståendet, plus 25%, 4 kap. 1§ 1-2st ExL.

Med undantag för 4 kap. 1 § andra stycket och såvitt gäller värdestegring, 4 kap. 2 § ska 4 kap. ExL tillämpas även i övriga fall. Då ska dessutom skälig hänsyn tas till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten, de så kallade "vinstfördelningsfallen".

Annan ersättning

Om fastighetsägare åsamkas ekonomisk skada utöver den minskning i marknadsvärde som drabbar berörd fastighet ska även sådan skada, s.k. övrig skada, kompenseras, 5 kap. 12 § FBL.

Värderings- principer

Markupplåtelse

Aktuell situation bedöms som ett expropriationsfall då området i fråga skulle kunna lösas in med stöd av 14 kap. 15§ PBL.

Ersättning för mark som enligt detaljplan ska användas för allmän plats ska bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats, 4 kap. 3a § ExL. Ersättningen kan dock aldrig understiga markens värde enligt den vid värdetidpunkten pågående användningen.

Innan gällande byggnadsplan från 1965 antogs för området inom Västra Alstad 4:101 omfattades marken inte av någon detaljplan.

Flygfoton från 1960 visar att marken då utgjordes av jordbruksmark. Undertecknad gör emellertid bedömningen att det för området i fråga bör ha funnits förväntningar om ändrad markanvändning i form av

bebyggelse då det vid tidpunkten för planarbetet inte kan ha varit uppenbart hur marken skulle användas i detalj.

När det finns förväntningar om ändrad markanvändning (främst för bebyggelse) med ett högre värde än pågående användning bedöms ofta marken som så kallad råmark. I princip övergår jordbruksmark till att bli råmark så snart ett visst övervärde uppstår till följd av förväntningar om framtida bebyggelse. Det kan t.ex. inträffa när ett område läggs ut som ett utbyggnadsområde i den kommunala översiktsplaneringen. Tidshorisonten är viktig i sammanhanget. Om utbyggnaden ligger långt fram i tiden är det inte säkert att man på marknaden börjar agera utifrån förädlingsvärdet. Det borde därför krävas att mer konkreta åtgärder har vidtagits i syfte att genomföra den planerade utbyggnaden. Själva planantagandet innebär ett sista momentant värdelyft för den mark som utläggs som tomt. Detta högre värde innan exploateringsåtgärder utförs kallas råtomtvärde.

Bedömningen görs att marken i fråga bör ha haft ett värde motsvarande ett råmarksvärde innan byggnadsplanen antogs.

Undertecknad har därmed att bedöma om ett råmarksvärde överstiger värdet för den pågående markanvändningen.

Arrende

Markområdet som ska tas i anspråk av gemensamhetsanläggningen är idag utarrenderad och utgör en del av ett arrenderat område. Då den pågående markanvändningen inte är möjlig att utöva parallellt med ny avsedd användning inom området torde arrendet påverkas i viss mån.

Den ersättning som kan utgå till en arrendator kan i princip avse två slags skador. Den ena kan vara att arrenderättens värde minskar genom markupplåtelsen. Den andra kan vara att arrendatorn drabbas av intäktsbortfall och/eller kostnadsökningar. All ersättning är av arten annan ersättning och det ska alltså inte göras något procentpåslag på ersättning som avser minskning av arrenderättens värde.

Värderings-
metoder

Råmark

Råmark värderas helst genom ortsprisanalys vilket innebär att bedömningen av markvärdet baseras på studier av försäljningar av liknande objekt. Med fördel kan ortsprismaterialet jämföras med taxeringsvärdenivåer i aktuellt område.

Värdering

Marknadsvärdeminskning för Västra Alstad 4:101

Området som ska upplåtas inom Västra Alstad 4:101 är 533kvm och utgörs idag av jordbruksmark. Vid tiden innan gällande plan antogs har bedömningen gjorts att markvärdet bör ha motsvarat ett råmarksvärde.

Vid en tidigare bedömning av råmarksvärden inom Trelleborgs kommun, som gjordes i början av 2018, togs ett ortsprismaterial fram med tre jämförbara objekt vilka redovisas i tabellen nedan.

Fastighet	Datum	Areal (kvm)	Köpeskilling	K/T	Kvm-pris
Maglarp 57:54 m.fl.	2017-09-04	25 130	1 600 000	2,7	64
Klagstorp 3:128	2016-07-25	5000	350 000	-	70
Fuglie 5:8	2014-09-11	47 421	3 370 000	7,5	71
Genomsnitt		25 850	1 773 333	3,4	68 kr/kvm

En ny sökning på tätortsnära lantbruksfastigheter inom nämnda kommun har gjorts i anslutning till den aktuella utredningen. Några ytterligare jämförbara köp återfanns dock inte.

Det genomsnittliga råmarksvärdet enligt ovanstående ortsprisanalys ligger på 68 kr/kvm. Efter en uppräknings med KPI blir genomsnittsvärdet 71kr/kvm.

Uppräkning med KPI:

Maglarp 57:54 mfl: 65 kr/kvm,

Klagstorp 3:128: 73 kr/kvm,

Fuglie 5:8: 75 kr/kvm,

Vid en jämförelse med en råmarksvärdering som även den utfördes under 2018 fast inom Svedala kommun, visar denna värdering ett råmarksvärde om 70 kr/kvm.

Utifrån de framtagna uppgifter som finns torde råmarksvärdet således vara ca 70 kr/kvm. En jämförelse bör dock göras med värdet för jordbruksmark inom området. Efter en undersökning av taxeringsvärden för omkringliggande jordbruksfastigheter kan det konstateras att dessa, för jordbruksmark, ligger på ca 20-25 kr/kvm. Enligt uppgifter från SCB är det senast kända K/T-talet för jordbruksmark inom Skåne län 1,84. K/T-talet speglar förhållandet mellan köpeskilling och taxeringsvärdet. Marknadsvärdet för jordbruksmark bör således vara ca 35-40kr/kvm. Jämförelsen visar att ett råmarksvärde om 70 kr/kvm motsvarar ungefär dubbla jordbruksmarksvärdet vilket inte bedöms som orimligt.

Vid en upplåtelse till en gemensamhetsanläggning får bedömningen göras om upplåtelsen av marken kan anses motsvara ett i princip

totalt i anspråkstagande av området eller om den belastade fastigheten fortfarande kan nyttja marken i fråga. I aktuellt fall innebär inrättandet av gemensamhetsanläggningen att en väg kommer att anläggas och området kommer inte längre kunna användas för något annat ändamål. Undertecknad finner att marknadsvärdeminskningen för Västra Alstad 4:101 bör motsvara marknadsvärdeminskningen vid ett totalt i anspråkstagande.

Med ett råmarksvärde om 70kr/kvm blir marknadsvärdeminskningen 37 310 kr ($70 \text{ kr/kvm} * 533 \text{ kvm} = 37\,310\text{kr}$), vilket avrundas till 37 500 kr.

Den pågående markanvändningen är idag jordbruksmark som arrenderas ut. För fastigheten innebär anläggningsåtgärden markförlust samt förlust av en del av arrendeintäkten. Med hänsyn till markområdets ringa omfattning görs bedömningen att den beräknade marknadsvärdeminskningen motsvarande ett råmarksvärde uppenbart överstiger värdet av den pågående markanvändningen.

Arrende

Området som arrenderas ut används för sockerbetsodling. Den senaste skörden togs upp under senhösten 2018.

Fastighetsägaren och arrendatorn har träffat en överenskommelse avseende arrendet som innebär att någon arrendeavgift inte ska utgå från april 2018 och fem år framåt.

Undertecknad gör bedömningen att någon grödskada för detta år inte bör uppkomma. För nyttjanderättens minskade värde då utövningsområdet minskas finns en överenskommelse mellan parterna. Bedömningen görs att någon ersättning inte ska betalas för förlust av del av arrendet.

Slutsats

Marknadsvärdeminskningen för Västra Alstad 4:101 bedöms till 37 500 kr.

Intrångsersättningen ska emellertid vara marknadsvärdeminskningen plus 25% vilket blir:

$$37\,500 \text{ kr} * 1,25 = 46\,875 \text{ kr.}$$

Den ersättning som bör betalas för intrånget bedöms därmed till 46 875 kr.

Någon ersättning för övriga skador bör inte utgå.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg





Ersättningsutredning

2019-05-08

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

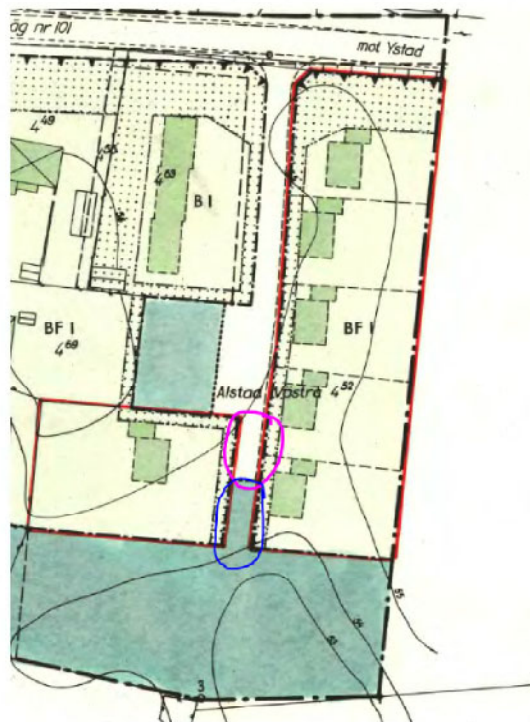
Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

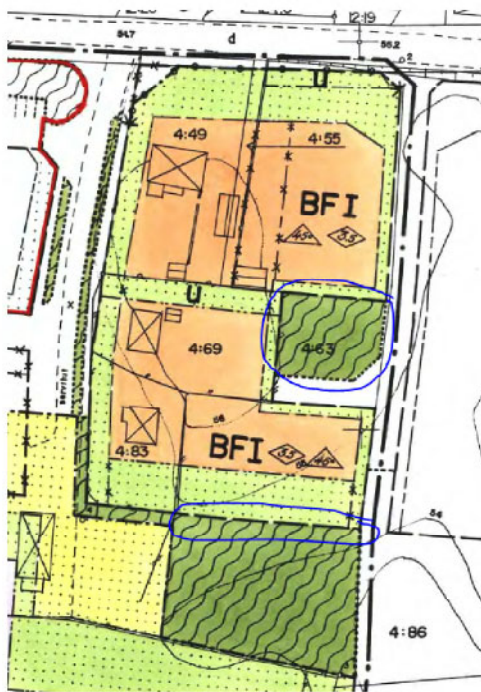
Län: Skåne

Bakgrund I samband med att sammanträde hölls den 19 februari 2019 gällande redovisning av den ersättning som skulle utgå till fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 utökades förrättningen att gälla även avstyckning av fem bostadsfastigheter från Västra Alstad 4:101, utökande av nybildad gemensamhetsanläggning samt bildande av marksamfällighet enligt yrkande.

Det område av Västra Alstad 4:101 som kommer bli ytterligare upplåtet för gemensamhetsanläggning är utlagt som allmän plats – väg i gällande byggnadsplan från 1965, akt 12-VÄA-260, se rosa markering nedan. Den del av Västra Alstad 4:101 som kommer att ingå i den nybildade marksamfälligheten är utlagd för allmän plats – park/plantering i samma plan, se blåmarkerat område nedan.



Det område av Västra Alstad 4:63 som kommer att ingå i marksamfälligheten berörs av byggnadsplan från 1973, se akt 12-VA-344. Marken som ska ingå i marksamfälligheten är i planen utlagd för park eller plantering, se blåmarkerade områden nedan.



Vid sammanträdet yrkades på att kommunen skulle få ersättning för den mark av Västra Alstad 4:63 som skulle ingå i marksamfällighet samt att Alstad Förvaltnings AB skulle få ersättning för den mark av Västra Alstad 4:101 som blev ytterligare belastad av gemensamhetsanläggning samt för den mark av Västra Alstad 4:101 som ska ingå i marksamfällighet. Sakägarna yrkade på att få ersättning till samma nivå som i ersättningsutredningen som redovisades vid sammanträdet, aktbilaga UT1.

Vad gäller värdetidpunkt, lagregler, värderingsprinciper och värderingsmetod, se tidigare ersättningsutredning, aktbilaga UT1.

Värdering

I tidigare ersättningsutredning, se aktbilaga UT1, har värderaren kommit fram till att ett råmarksvärde för jordbruksmark på 70 kr/kvm är rimligt. Samma ersättningsnivå används även i denna värdering.

Mark som ska ingå i marksamfällighet

Av Västra Alstad 4:63 ska två område om totalt 1071 kvm ingå i marksamfälligheten, Västra Alstad s:13. Med ett råmarksvärde om 70 kr/kvm blir marknadsvärdeminskningen ($70 \text{ kr/kvm} \cdot 1071 \text{ kvm} = 74\,970 \text{ kr}$), vilket avrundas till 75 000 kr.

Av Västra Alstad 4:101 ska ett område om 124 kvm ingå i marksamfälligheten, Västra Alstad s:13. Med ett råmarksvärde om 70

kr/kvm blir marknadsvärdeminskningen ($70 \text{ kr/kvm} \cdot 124 \text{ kvm} = 8\,680 \text{ kr}$), vilket avrundas till 8 700 kr.

Mark som ska upplåtas för gemensamhetsanläggning

Av Västra Alstad 4:101 ska ytterligare ett markområde om 126 kvm (utöver det markområde som har beräknats ersättning för i ersättningsutredning, aktbilaga UT1) upplåtas för gemensamhetsanläggning. Med ett råmarksvärde om 70 kr/kvm blir marknadsvärdeminskningen ($70 \text{ kr/kvm} \cdot 126 \text{ kvm} = 8\,820 \text{ kr}$), vilket avrundas till 8 900 kr.

Arrende

Vid sammanträdet 2019-02-20 har arrendatorn angett att han totalt har fått en merkostnad p.g.a. förrättningen på 3 000 kr. Då detta är en s.k. övrig skada som kompenseras enligt 5 kap. 12 § FBL ska något påslag på 25 % ej göras. Vid sammanträdet accepterades ersättningen om 3 000 kr till arrendatorn av både Trelleborgs kommun och arrendatorn.

Slutsats

Västra Alstad 4:101

Marknadsvärdeminskningen för att ytterligare mark, utöver det som ersättning beräknats för i ersättningsutredning, aktbilaga UT1, av Västra Alstad 4:101 tas i anspråk för gemensamhetsanläggning och upplåts för marksamfällighet bedöms till totalt (8 700 kr + 8 900 kr) 17 600 kr.

Intrångsersättningen, d.v.s marknadsvärdeminskningen plus 25 %, utöver den intrångsersättning som beräknats i tidigare ersättningsutredning, aktbilaga UT1, blir:

$$17\,600 \text{ kr} \cdot 1,25 = 22\,000 \text{ kr.}$$

Den ersättning som bör betalas för intrånget och bildande av marksamfällighet av mark på Västra Alstad 4:101, utöver den ersättning som enligt ersättningsutredning, aktbilaga UT1, bör utgå, bedöms därmed till 22 000 kr.

Västra Alstad 4:63

Marknadsvärdeminskningen för den mark som övergår till blivande Västra Alstad s:13 av Västra Alstad 4:63 bedöms till 75 000 kr.

Intrångsersättningen, d.v.s marknadsvärdeminskningen plus 25 % blir:

$$75\,000 \text{ kr} \cdot 1,25 = 93\,750 \text{ kr.}$$

Den ersättning som bör betalas för bildande av marksamfällighet av mark på Västra Alstad 4:101 bedöms därmed till 93 750 kr.

Arrende

Till arrendatorn ska, enligt vad Trelleborgs kommun och arrendatorn överenskommit och godkänt vid sammanträde 2019-02-20, erhålla en ersättning om 3 000 kr.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emelie Stjernberg



Kallelse

2019-01-28

Ärendenummer

M18604

Förrättningslantmätare

Emelie Stjernberg

«FirmaTitel»

«Namn» «coAdress»

«Utdelningsadress»

«Extrafält»

«Postadress»

«Fastighet»

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 samt bildande av
gemensamhetsanläggning

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Kallelse Du berörs av ärendet och kallas därför till lantmäterisammanträdet.
Sökande till förrättningen är: Trelleborgs Kommun.

Dag och tid Dag: Tid:
19 februari 2019 Kl. 10.00

Plats Landsvägen 1443
231 95 Trelleborg

Att behandla Vid sammanträdet kommer följande att behandlas:

- Ansökan om avstyckning från Västra Alstad 4:63 och bildande av gemensamhetsanläggning på Västra Alstad 4:63 och 4:101.
- Ersättning för upplåtet utrymme inom Västra Alstad 4:101 för nybildad gemensamhetsanläggning
- Förrättningskostnader.
- Övriga frågor.
- Förrättningens fortsättning.

Delgivningskvitto Lantmäterimyndigheten måste få veta att du fått kallelsen och att dina kontaktuppgifter är riktiga. Därför bifogar vi ett delgivningskvitto som du ska skriva under och skicka till oss. Gör det så snart som möjligt så att inte ärendet fördröjs.

- Närvaro Du har ingen skyldighet att närvara personligen eller via ombud.
För planering av sammanträdet vill vi veta hur många som kommer.
Lämna svar på delgivningskvittot om du tänker komma.
Även om du inte deltar kan ärendet komma att avgöras vid sammanträdet.
Om den som ansökt om förrättningen inte kommer till sammanträdet kan hela förrättningen ställas in.
Vid sammanträdet kan vi kalla till ett nytt sammanträde utan att någon särskild kallelse skickas ut.
- Ombud Kan du inte själv närvara vid sammanträdet kan du ge någon fullmakt att företräda dig. Ombud och ställföreträdare måste kunna visa upp fullmakt som styrker rätten att företräda dig. Blankett för fullmakt bifogas.
- Din skyldighet att lämna upplysningar Om någon har rätt att använda den del av fastigheten som berörs av ärendet t.ex. en arrendator eller någon som har servitut, ska du informera oss om detta, eftersom rättigheten kan påverkas av ärendet. Får vi inte denna information finns det risk att du kan bli skadeståndsskyldig mot den som har rättigheten om rättigheten skadas.
Överlåter du fastigheten eller ansöker du om nya inteckningar under tiden ärendet handläggs, ska du informera oss om detta.
- «Webbrubrik» «Webbinfo»
- Övriga upplysningar Lantmäterimyndighetens kostnader för utfört arbete debiteras alltid. Detta gäller även om lantmätaren bedömer att förrättningen inte kan genomföras och avvisar eller ställer in den, eller om den som ansökt om förrättningen tar tillbaka ansökan.
Den information som Lantmäteriet ska lämna till dig, när dina personuppgifter samlas in, kan du hitta på vår hemsida www.lantmateriet.se/personuppgifter. Du är också välkommen att ringa vårt kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.
Om ditt ärende handläggs av en kommunal lantmäterimyndighet är de personuppgiftsansvariga för de uppgifter som samlas in. Du kan ändå välja att vända dig till Lantmäteriet för att få information.



Dagboksblad

Ärendenummer
M18604

Ärende Avstyckning från Västra Alstad 4:63 och 4:101, fastighetsreglering berörande Västra Alstad 4:63 och 4:59, bildande av marksamfällighet samt anläggningsåtgärd

Kommun: Trelleborg

Län: Skåne

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-04-18	Ärendet upplagt.		Anita Waldenby
2018-04-18	Ansökan inkommen.		Anita Waldenby
2018-04-18	Ansökan inkommit i original	A1	Anita Waldenby
2018-04-18	Transportfullmakt inkommit i vidimerad kopia		Anita Waldenby
2018-04-18	Behörighetskontroll av ansökan. Den som har skrivit under ansökan för kommunens räkning har fullmakt från kommundirektör. Källa: Behörighetshandlingar fullmakt (aktbilaga 1)		Anita Waldenby
2018-04-18	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande		Anita Waldenby
2018-04-18	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2018-05-02)		Emil Ekstrand
2018-05-07	Förrättningslantmätare (flm) utsedd.		Emelie Stjernberg
2018-05-07	Flm sätter sig in i ärendet och går igenom inkomna handlingar.		Emelie Stjernberg
2018-05-07	Ärendet ligger inom område för KFF-kommun.		Emelie Stjernberg
2018-05-08	Kontroll av berörda detaljplaner. Georeferering och plantolkning av detaljplaner.		Emelie Stjernberg
2018-05-08	Mail skickat till Jonas Lundström på Trelleborgs kommun. Flm undrar om det finns köpekontrakt för de lotterna som avstyckas. Flm vill även ha förtydligande för hur man tänkt gemensamhetsanläggningen samt hur Västra Alstad 4:60 ska ha sin utfart då man angett i ansökan att även Västra Alstad 4:60 ska anslutas till gemensamhetsanläggningen.		Emelie Stjernberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-05-08	Telefonsamtal med Jonas Lundström. Informerar om att inga köp är upprättade, det kommer göras efter förrättningen. Diskussion kring var in- och utfart ska ligga. Förtydligande kring att det inte är Västra Alstad 4:60 som ska anslutas till gemensamhetsanläggningen utan Västra Alstad 4:101.		Emelie Stjernberg
2018-05-21	Mail till Jonas Lundström. Flm undrar om man haft kontakt med fastighetsägaren på Västra Alstad 4:101 om att ansluta fastigheten till gemensamhetsanläggningen. Flm undrar även ifall det är tänkt en delägarförvaltning.		Emelie Stjernberg
2018-05-23	Telefonsamtal med Jonas Lundström. Lundström ska diskutera med fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 om anslutning till kommande gemensamhetsanläggning. Flm informerar om att det inte går att ansluta fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101 till ga:n så länge fastighetsägaren inte vill det. Flm ska fortsätta handläggning.		Emelie Stjernberg
2018-05-23	Oskadlighetsprövning.		Emelie Stjernberg
2018-05-23	Inga rättigheter berörs. Inte heletr några fornlämningar finns på berört område.		Emelie Stjernberg
2018-05-23	Arkivutredning och kontroll av berörda fastighetsgränser.		Emelie Stjernberg
2018-05-23	Mätbeställning upprättad och skickad till Trelleborgs kommun.		Emelie Stjernberg
2018-05-23	Underrättelse om begärd förrättning skickad till Trelleborgs samhällsbyggnadsnämnd.		Emelie Stjernberg
2018-06-12	Mottagit mätfiler från Marie Kinström på Trelleborgs kommun.		Emelie Stjernberg
2018-06-13	Telefonsamtal med Jonas Lundström på Trelleborgs kommun. Lundström har varit i kontakt med fastighetsägaren till Västra Alstad 4:101, Bo Nilsson. Flm ska kontakta Bo Nilsson gällande eventuell anslutning av Västra Alstad 4:101 till ny gemensamhetsanläggning.		Emelie Stjernberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-06-14	Kontrollerat mottagna mätfiler. Mail till Marie Kindström. Flm undrar funderar på en markering som ej verkar ha återfunnits vid fältmätningen. Flm hänvisar till två förrättningsakter.		Emelie Stjernberg
2018-07-06	Mail till Marie Kindström. Flm diskuterar mätningen som skett och vilka punkter som återfunnits.		Emelie Stjernberg
2018-08-07	Mail skickat till Marie Kindström. Flm undrar hur det har gått med mätning i förrättningen.		Emelie Stjernberg
2018-08-14	Mottagit slutligt mätmaterial från Marie Kindström via mail.		Emelie Stjernberg
2018-08-15	Kontrollerar mottaget mätmaterial.		Emelie Stjernberg
2018-09-11	Mail till Anders Attlehed på kommunen. Flm undrar kring mätaterialet och behöver förtydligande.		Emelie Stjernberg
2018-09-11	Arbetat med mätaterialet i GeoSecma.		Emelie Stjernberg
2018-09-11	Skickat till värderingspoolen för värdering.		Emelie Stjernberg
2018-09-18	Specificerat värderingsbeställningen.		Emelie Stjernberg
2018-09-21	Karbeställning skickad.		Emelie Stjernberg
2018-10-22	Mail skickat till Bo Nilsson. Flm frågar kring eventuella skördeskador och hur arrendet påverkas.		Emelie Stjernberg
2018-10-25	Telefonsamtal med Bo Nilsson. Meddelar att det inte blir någon skördeskada då arrendatorn tar upp betorna i dagarna som kommer. Arrendatorn betalar inte heller någon arrendeavgift för marken för fem år framöver.		Emelie Stjernberg
2019-01-24	Upprättande av beslutshandlingar påbörjat.		Emelie Stjernberg
2019-01-28	Kallelse till sammanträde skickad.	1	Emelie Stjernberg
2019-02-06	Värdeutredning granskad.		Arvid Svahn
2019-02-18	Delgivningskvitto inkommit (i original) 1st		Martin Van Klaveren
2019-02-19	Sammanträde.		Emelie Stjernberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-02-20	Sammanträdesprotokoll upprättat.	PR1	Emelie Stjernberg
2019-02-27	Skickat ny kartbeställning.		Emelie Stjernberg
2019-02-27	Uppdaterat beslutshandlingar.		Emelie Stjernberg
2019-02-27	Mail till Bo Nilsson gällande avstyckning från Västra Alstad 4:101. Flm undrar om man vill att lotterna ska bli inteckningsfria.		Emelie Stjernberg
2019-02-28	Mail mottaget från Bo Nilsson. Nilsson vill att styckningslotterna som avstyckas från Västra Alstad 4:101 ska befrias från inteckningar.		Emelie Stjernberg
2019-02-28	Skickat förfrågan till panträttshavare Swedbank		Caroline Håkansson
2019-03-04	Medgivande från panträttshavare inkommit, ej undertecknat, från Swedbank Hypotek AB		Linda Andersson Lundmark
2019-03-08	Skickat ut förfrågan på nytt till panträttshavare med påminnelse om att underteckna		Caroline Håkansson
2019-03-11	Har enligt Lena Wrigmar på Swedbank i Stockholm skickat förfrågan på nytt till kontoret i Trelleborg.		Caroline Håkansson
2019-03-14	Diskuterat ärendet med kollega.		Emelie Stjernberg
2019-03-15	Mottagit svar från panträttshavare Swedbank	MP1	Emelie Stjernberg
2019-03-15	Mail mottaget från Inna Svensson på Trelleborgs kommun som meddelar att kommunen är ok med att Lantmäteriet plantolkar de fem lotter som ska avstyckas från Västra Alstad 4:101.		Emelie Stjernberg
2019-03-21	Utkast förrättningskarta samt TBE		Tom Christensen
2019-03-25	Justering av blivande ga:4.		Tom Christensen
2019-04-12	Genomgång av upprättade handlingar inför kollegiegranskning och beslut.		Emelie Stjernberg
2019-04-16	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats.		Arvid Svahn

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-04-18	Skickat ny förfrågan till panträttshavare på Västra Alstad 4:101 gällande gemensamhetsanläggning och bildande av marksamfällighet.		Emelie Stjernberg
2019-04-25	Telefonsamtal med Jonas Lundström. Vill att det mindre området av Västra Alstad 4:63 längs med den samfärdiga vägen i norr regleras till intilliggande kommunala fastigheten Västra Alstad 4:59. Vill även att det av Västra Alstad 4:63 som ligger på mark som ska ingå i ny ga istället ingår i den nybildade marksamfälligheten.		Emelie Stjernberg
2019-04-25	Mottagit medgivande från panträttshavare.	MP2	Emelie Stjernberg
2019-04-26	Uppdatering KA1 samt TBE1		Tom Christensen
2019-04-29	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Siw Kempe
2019-05-07	Telefonsamtal med Bo Nilsson. Bo undrar vill att man ska kunna köra runt de fastigheter som avstyckas från hans fastighet i söder. Flm förklarar att det inte går att göra så då detaljplanen inte tillåter det. Det är i så fall något man får ändra på i en framtida detaljplaneändring. För övrigt är Nilsson okej med att kommunen gör en mindre fastighetsreglering i samma ärendet och att kommunen då tar kostnaden för detta.		Emelie Stjernberg
2019-05-08	Förrättningskarta A3S	KA1	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Beskrivning	BE1	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Beskrivning	BE2	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Teknisk beskrivning	TBE1	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Protokoll	PR2	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Ersättningsutredning	UT1	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Ersättningsutredning	UT2	Emelie Stjernberg
2019-05-08	Beslut taget. (Infört i dagboken 2019-05-08).		Emelie Stjernberg
2019-05-08	Lagt upp ärendet på En väg ut		Susanna Andersson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-05-08	Skickat underrättelse om avslutad förrättning med beslutshandlingar och godkännandebblanketter till samtliga sakägare.		Susanna Andersson
2019-05-13	Godkännande Alstad Förvaltnings AB		David Trajkovski
2019-05-17	Godkännande Trelleborgs kommun BN		David Trajkovski
2019-06-07	Underlag till slutfaktura skapades.		Maryna Dashkouskaya
2019-06-12	Preliminära registreringen granskad och godkänd		David Trajkovski
2019-06-12	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2019-06-12		Automatisk anteckning
2019-06-13	Underrättelse skickad till IM.		David Trajkovski
2019-06-13	Ärende M18604 är infört i registerkartan		Tom Christensen
2019-06-13	FR kontroll		David Trajkovski
2019-06-13	Arbete med digital arkivering		David Trajkovski
2019-06-13	Utskick av akt.		David Trajkovski