

Förrättningskarta

2010-06-23

Ärende

Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande
Bratterås 1:148 och Skällared ga:2

Kommun: Kungsbacka

Län: HALLAND

Lars Bosson

Förrättningslantmätare

Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE.

Teknisk beskrivning, se aktbilaga TBE.

Framställd genom: Nymätning och kopiering

Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00

Mätmetod: Totalstation i stomnät

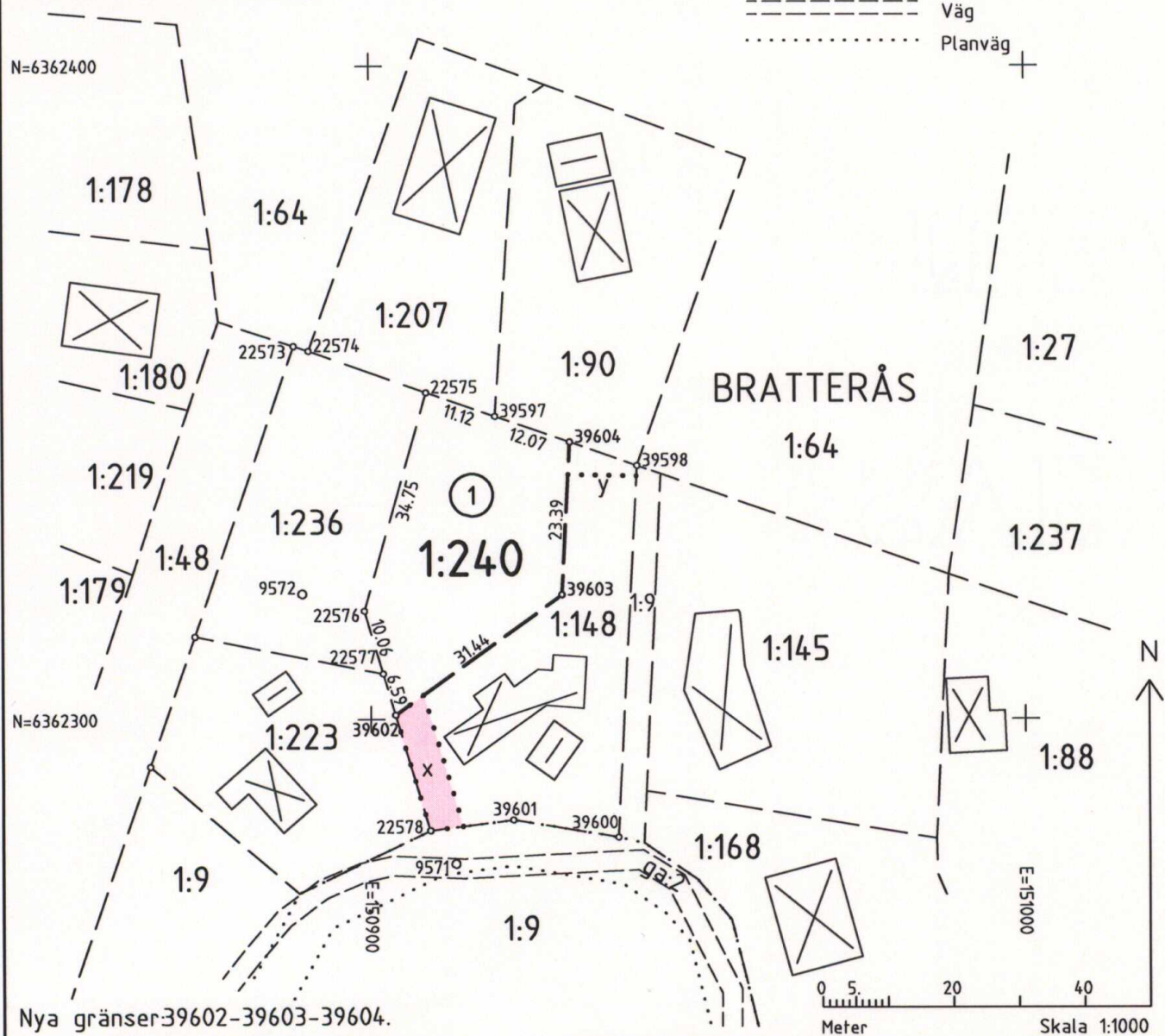
Aktbilaga: KA

Ärendenr: N09731

Orig.format: A4S

Teckenförklaring:

— — — — —	Fastighetsgräns
- - - - -	Ny Fastighetsgräns
.....x.....	Nytt Servitut
.....y.....	Nytt Servitut
BRATTERÅS 1:148 1:240	Fastighetsbeteckning
①	Ny Fastighetsbeteckning
o	Figur
12.34	Gränspunkt
	Måttangivelse
	Bostadshus
	Uthus
-----	Väg
.....	Planväg





Akt nr:
1384-10/127

AU\$1384-10/127

Upprättade år 2010	Ärendenummer N09731
Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Bratterås 1:148 och Skällared ga:2	
Kommun Kungsbacka	
Län Halland	

Till akten hör

.....1..... band

.....23..... numrerade sidor

.....1..... inneliggande kartor

.....-..... andra kartor

1384-10/127

A4

Beskrivning

2010-06-23

Ärendenummer
N09731

Förrättningslantmätare
Lars Bosson

Förrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2010-07-27



Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Bratterås 1:148 och
Skällared ga:2

Kommun: Kungsbacka

Län: Halland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Avstyckning
- Överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen

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

BRATTERÅS 1:148

Elisabeth Kristensson, andel 1/2, lagfaren ägare
Ulf Berg, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Bratterås 1:240	fig 1	1000 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1198 m ²

Nytt servitut: 1384-10/127.A

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, underhålla och förnya ett 5
meter brett område x för utfart.

Till förmån för: Bratterås 1:240

Belastar: Bratterås 1:148

Nytt servitut: 1384-10/127.B

Ändamål: VA-ledningar

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten-
och avloppsledningar i ungefärlig sträckning y.

Till förmån för: Bratterås 1:240

Belastar: Bratterås 1:148

Fördelat servitut: 13-ONS-2148.C

Ändamål: Väg

Med det avstyckade området (Bratterås 1:148)
följer rätt att för utfart nyttja väg vid områdets
södra gräns.

Till förmån för: Bratterås 1:148, Bratterås 1:240
Belastar: Bratterås 1:9

BRATTERÅS 1:240, ny fastighet

Elisabeth Kristensson, andel 1/2, lagfaren ägare
Ulf Berg, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Bratterås 1:148 fig 1 1000 m²

Nytt servitut: 1384-10/127.A

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, underhålla och förnya ett 5
meter brett område x för utfart.

Till förmån för: Bratterås 1:240

Belastar: Bratterås 1:148

Nytt servitut: 1384-10/127.B

Ändamål: VA-ledningar

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten-
och avloppsledningar i ungefärlig sträckning y.

Till förmån för: Bratterås 1:240

Belastar: Bratterås 1:148

Fördelat servitut: 13-ONS-2148.C

Ändamål: Väg

Med det avstyckade området (Bratterås 1:148)
följer rätt att för utfart nyttja väg vid områdets
södra gräns.

Till förmån för: Bratterås 1:148, Bratterås 1:240

Belastar: Bratterås 1:9

Överenskommelse
enligt 43 § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Skällared ga:2

Andelstal i Skällared ga:2 efter förrättningen

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Gottskär-Dragets
samfällighetsförening

1



Lars Bosson

Teknisk beskrivning

2010-06-23

Ärendenummer

N09731

Förrättningslantmätare

Lars Bosson

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Bratterås 1:148 och
Skällared ga:2

Kommun: Kungsbacka

Län: Halland

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

Koordinatkvalitet Inre 25 mm, Yttre 25 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
22573	6362357.16	150888.36	Dubb i sten
22574	6362356.42	150890.63	Dubb i sten
22575	6362350.01	150908.57	Rör i mark
22576	6362316.61	150898.99	Dubb i berg
22577	6362306.97	150901.85	Rör i berg
22578	6362282.90	150908.96	Dubb i berg
39597	6362346.34	150919.07	Rör i mark
39598	6362338.76	150940.77	Dubb i sten
39600	6362281.86	150937.76	Hål i berg
39601	6362284.52	150921.65	Dubb i berg
39602	6362300.64	150903.72	Rör i mark, ny
39603	6362319.03	150929.22	Rör i berg, ny
39604	6362342.38	150930.46	Rör i mark, ny
9571	6362277.783	150912.868	Spik i asfalt
9572	6362319.245	150889.540	Hål i berg

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Totalstation i stomnät

Protokoll

2010-06-23

Ärendenummer
N09731Förrättningslantmätare
Lars Bosson

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Bratterås 1:148 och Skällared ga:2

Kommun: Kungsbacka

Län: Halland

Handläggning Förrättningen handläggs utan sammanträde på lantmäteriets kontor i Kungsbacka.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Bratterås 1:148 och blivande Bratterås 1:240, andel ½, lagfaren ägare	Ulf Bergh	Sökande
Bratterås 1:148 och blivande Bratterås 1:240, andel ½, lagfaren ägare,	Elisabeth Kristensson	Sökande

Yrkande

Ägarna till Bratterås 1:148 har yrkat om inteckningsfri avstyckning, inträde i Skällared ga:2 och servitut för VA-ledningar för styckningslotten, se ansökan aktbilaga A. Yrkandet har muntligt ändrats till att ej avse inteckningsfri styckningslott. Fastighetsägarna yrkar vidare muntligt om servitut för utfart, till förmån för styckningslotten, samt fördelning av vägservitut söder om Bratterås 1:148.

Redogörelse

Från bebyggda bostadsfastigheten Bratterås 1:148 avstyckas en ny obebyggd fastighet för bostadsändamål. Båda styckningsdelarna är lämpliga för sitt ändamål.

Detaljplan över Gottskär från 1960-06-30, akt 13-ONS-2928, gäller för området.

Fastighetsbildningen överensstämmer med detaljplanen.

Styckningslotten inträder i gemensamhetsanläggningen Skällared ga:2, vägar mm, (förvaltd av Gottskär-Dragets samfällighetsförening). Inträdet sker genom överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen, se aktbilaga ÖK.

Till förmån för den nybildade fastigheten bildas nya servitut för utfart, område x, och för VA-ledningar, ungefärlig sträckning y, se aktbilaga

KA och BE. Vägområdet x får användas gemensamt av de båda styckningsdelarna för utfart.

Bratterås 1:148 tillkom genom avstyckning från Bratterås 1:9 år 1951, akt 13-ONS-2148. Bratterås 1:148 erhöll vid bildandet bl.a. ett servitut för utfartsväg vid områdets södra gräns som enligt förrättningskartan ser ut att sammanfalla med planväg. Servitutet fördelas att gälla till förmån för styckningslotten och Bratterås 1:148 gemensamt.

**Fastighets-
bildningsbeslut** Fastighetsbildning ska ske enligt karta och beskrivning, se åktbilaga KA och BE.
Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

**Beslut fördelning av
förrättningskostnad** Förrättningskostnaden ska betalas av Elisabeth Kristensson och Ulf Bergh med hälften vardera.

**Godkännande av
överensk enl 43 §
AL** Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggning har godkänts, se åktbilaga ÖK.

Aktmottagare Ulf Bergh och Elisabeth Kristensson.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

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

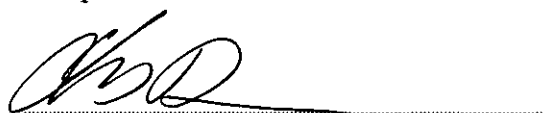
Lantmäterimyndigheten
Hamntorget 1
434 30 KUNGSBACKA

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **21 juli 2010**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer N09731 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Vid protokollet



Lars Bosson

Lantmäteriet Aktb laga A

Ink. 2009-09-14

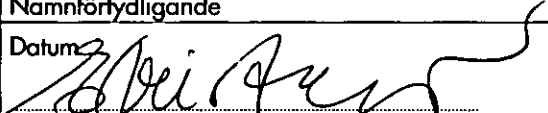
Dnr: N09731

Ansökan

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun	Kungsbacka
Berörd fastighet	Bratlerås 1:148
Önskad åtgärd	☒ Avstyckning ☒ Styckningslotten ska befrias från inteckningar ☐ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning ☐ Frigörande av fastighetstillbehör ☐ Sammanträde för att bilda samfällighetsförening ☐ Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd	Avstyckning enl. bif. ritning. Inträde i Skällared GA:2 Servitut VA-ledningar
Området ska användas till	☒ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Handlingar som bifogas	☐ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc ☒ Kartskiss ☐ Övrigt:
Förrättningskostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Lagfarna ägare
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Lagfarna ägare
Värdeintyg	☐ Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:

Sökande

Datum 2009-09-14	Datum 2009-09-14
Namnunderskrift Namnförtydligande	Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum 	Datum 
Namnunderskrift Namnförtydligande Elisabeth Kristensson	Namnunderskrift Namnförtydligande Ulf Bergh

Var god vänd!

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och sakägare som berörs av förrättningen.
Det kan vara fastighetsägare, köpare, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet Brätterås 1:148			
Namn Elisabeth Kristensson			Personnummer 461128-5026
Adress La Revange 10 43994 Onsala			
Tfn bostad 0300-62110	Tfn dagtid	Mobilnummer 0706-979767	Fax
E-post elisabeth.kristensson@gmail.com			

Fastighet Brätterås 1:148			
Namn Ulf Bergh			Personnummer 460123-9033
Adress La Revange 10, 43994 Onsala			
Tfn bostad 0300-62110	Tfn dagtid	Mobilnummer 0706-337526	Fax
E-post ulf.bergh@gmail.com			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

gem.anl. för infart och biluppställning

byggzon

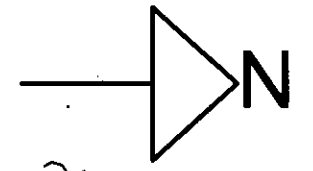
tomtgräns

1000kvm

1197kvm

pool

La Revange



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	-----------------	------	-------

GÖRAN KNABE

ARKITEKTKONTOR
arkitekt s.a.r. dipl. arkitekt e.t.h. zürich

adress: Malövägen 1 439 94 Onsala
tel: 0300-616 30, fax: 0300-61630, mobil: 0709-49 90 14
e-mail: goran.knabe@gmail.com

Ritad av: **GK**

Onsala 2009.08.25

Bratterås 1:148

Kungsbacka kommun

Underlag för fastighetsbildning

Situationsplan

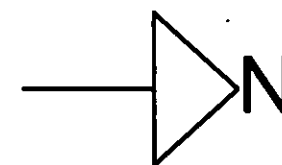
Skala: 1:200

RITNINGNUMMER

S2

ÄNDR BET

gem.anl. för infart och biluppställning



byggnadsarea 103 kvm

1000kvm

byggzon

tomtgräns

Lantmäteriet

Ink. 2009-09-15

Dnr:.....

1197kvm

pool

La Revange

GÖRAN KNABE

ARKITEKTKONTOR

arkitekt s.a.r. dipl. arkitekt e.t.h. zürich

adress: Malövägen 1 439 94 Onsala
tel: 0300-616 30, fax: 0300-61630, mobil: 0709-49 90 14
e-mail: goran.knabe@gmail.com

Ritad av:

GK

Onsala 2009.09.15

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

Bratterås 1:148

Kungsbacka kommun

Underlag för fastighetsbildning
Illustrationsplan

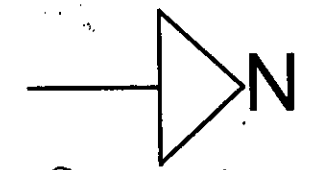
Skala: 1:200

RITNINGNUMMER

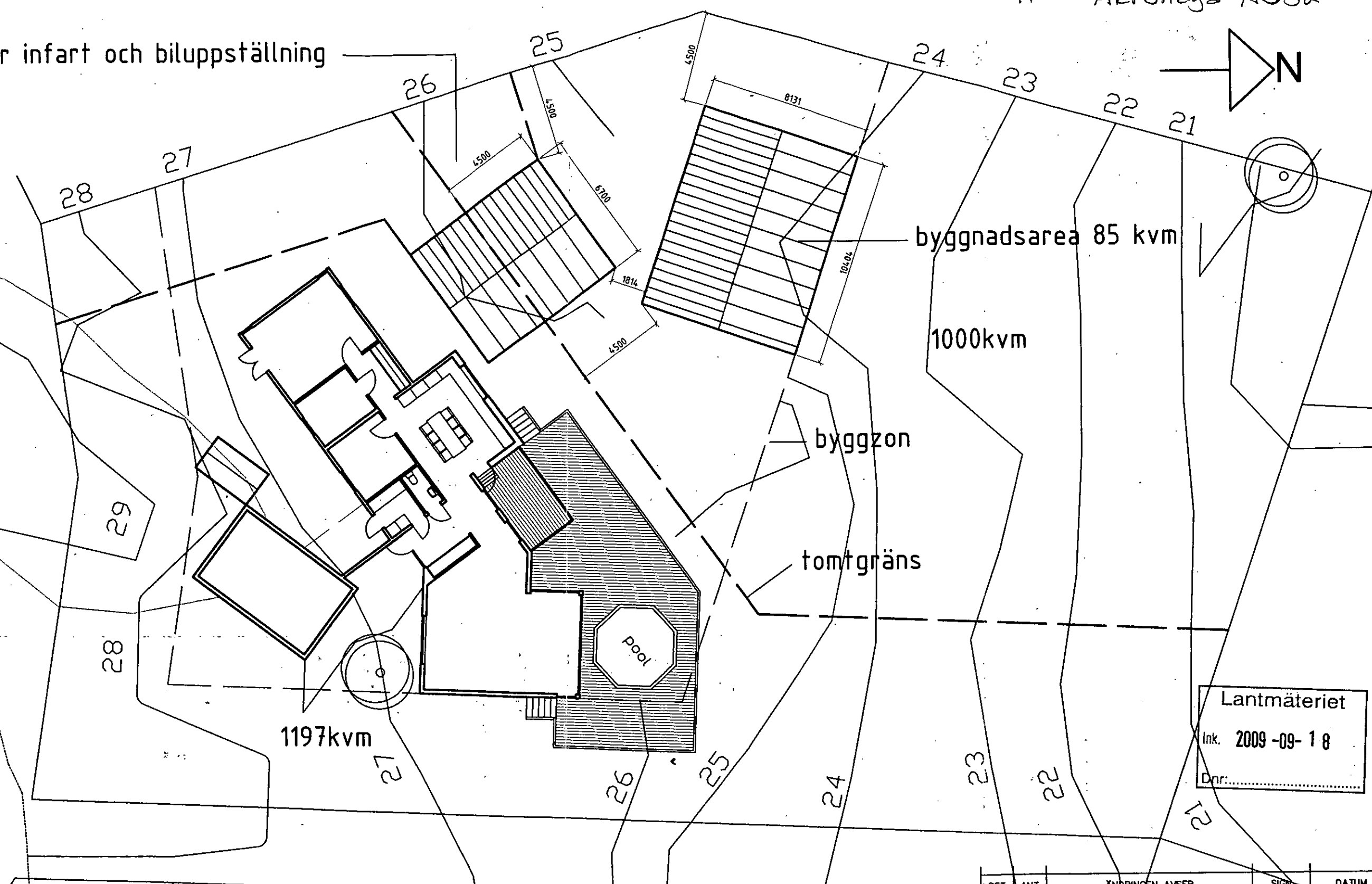
S3

ÄNDR BET

gem.anl. för infart och biluppställning



La Revange



1197kvm

byggnadsarea 85 kvm

1000kvm

byggzon

tomtgräns

Lantmäteriet
Ink. 2009-09-18
Dnr:.....

GÖRAN KNABE
ARKITEKTKONTOR
arkitekt s.a.r. dipl. arkitekt e.t.h. zürich
adress: Malövägen 1 439 94 Onsala
tel: 0300-616 30, fax: 0300-61630, mobil: 0709-49 90 14
e-mail: goran.knabe@gmail.com

Ritad av: **GK**

Onsala 2009.09.15

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	-----------------	------	-------

Bratterås 1:148
Kungsbacka kommun
Underlag för fastighetsbildning
Illustrationsplan

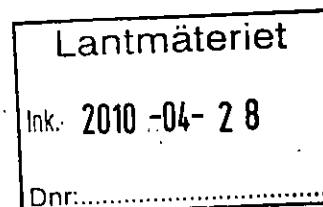
Skala: 1:200
RITNINGNUMMER **S3**
ÄNDR BET

Överenskommelse om andel i gemensamhetsanläggning

2010-04-21

Ärendenummer
N09731

Förrättningslantmätare
Lars Bosson



Fastigheter Bratterås 1:240 inträder i Skällared ga:2.

Kommun: Kungsbacka

Län: Halland

Gemensamhets-
anläggning Skällared ga:2

Samfällighets-
förening Gottskär-Dragets samfällighetsförening

Nytt andelstal	Fastighet	Andelstal	
		Utförande	Drift
	Bratterås 1:240	1	1

Ersättning Ingen ersättning skall betalas för inträde i gemensamhets-
anläggningen.

Giltighet Ändringen gäller från den dag då Lantmäterimyndighetens beslut
förts in i fastighetsregistret.

Lantmäteri-
kostnader Kostnaderna för prövningen av denna överenskommelse skall betalas
av ägarna till Bratterås 1:240, Elisabeth Kristensson och Ulf Bergh.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Elisabeth Kristensson och Ulf Bergh.

Underskrifter

Bratterås 1:240
Elisabeth Kristensson

Bratterås 1:240
Ulf Bergh

Skällared ga:2
För Gottskär-Dragets
samfällighetsförening /
Martin Forssén, ordförande

Skällared ga:2
För Gottskär-Dragets
samfällighetsförening

Lantmäteri-
myndighetens
beslut

Överenskommelsen godkänns:

2010-06-23

Datum



Lars Bosson

Lantmäteri-
myndighetens
registrering

Uppgifterna har förts in i fastighetsregistret:

2010-07-27

Datum

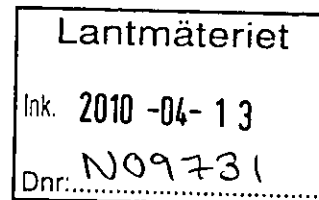


Lars Bosson



12/11 65-2010/11/12

Lena & Conny Karlsson
Rydgatan 21
331 50 Värnamo
Ägare av fastighet
Bratterås 1:223 Onsala



Lantmäteriet i Kungsbacka

Kungsbacka

Det har kommit till vår kännedom att ägarna till Bratterås 1:148 i Kungsbacka Kommun har för avsikt att stycka av sin fastighet.

Vi vill att Lantmäteriet tar hänsyn till att det finns en anmälan till Plan och Bygg i Kungsbacka Kommun angående olovlig åtgärd som är under behandling på ovan nämnda fastighet.

Överklagan är gjord till Länsstyrelsen.

Dnr 2008-1458 Plan & Bygg, handläggare Daniel Estling.

Nytt bygglov 2009-1318 är överklagat av undertecknad till Länsstyrelsen 20100325.

Lantmäteriet bör väl ta hänsyn till att ovanstående projekt är klara och godkända hos Länsstyrelsen och eventuellt högre instanser innan en avstyckning kan göras och bygglov kan sökas. Och att ägaren har fullföljt bygglov med rivning mm

Befintligt hus på fastigheten bör väl mätas in så att det stämmer med yta som får bebyggas, som i detta fallet är en femtedel av tomten, eftersom ägaren av fastigheten har byggt

om och till utan bygglov tidigare, därav anmälan om olovlig åtgärd. Eventuell ny fastighet får ej heller hamna på prickad mark, och inte överstiga en femtedel av den nya avstyckade tomten. Detta känner ägaren till eftersom de har påpekat det i överklagan när det gäller byggnation av fastighet på Bratterås 1:236 och även 1:223.

Enligt uppgift lyder Lantmäteriet under PBL och vi hävdar att en avstyckning och bygglov enligt fastighetsägaren av Bratterås 1:148 önskemål kränker våra rättigheter enligt PBL 10:2 i plan och bygglagen.

Ovanstående bestämmelsens syfte är att göra det möjligt för byggnadsnämnden och även Lantmäteriet att se till att en ny byggnad inte placeras eller utformas på ett olämpligt sätt med hänsyn till angränsande bebyggelse. Olämpligheten kan bestå av störningar i sikt och ljusförhållande som inte är tillfälliga. PBL3:2 ställer dessutom krav på att byggnader placeras på ett sådant avstånd från varandra och utformas så att olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållande undviks i möjligaste mån.

Vi anser att en avstyckning med möjlighet att bygga ny fastighet kränker våra rättigheter enligt PBL.

Vid bedömning av de krav som är möjliga att ställa enligt PBL önskar undertecknad att Lantmäteriet och Kungsbacka Kommun gör en avvägning mellan dels de intresse som står på spel, dels kostnader för att undvika skada och kostnader att reglera i efterhand.

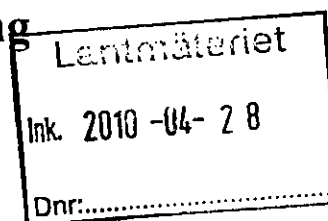
Med vänliga hälsningar

Värnamo 2010-04-12


Lena Karlsson


Conny Karlsson

GDS Gottskär Dragets Samfällighetsförening



Protokoll fört vid föreningens ordinarie stämma.

Tid: 22 mars 2010 klockan 18.30

Plats: Kaparens klubbhus, Gottskärs hamn

Revisionsberättelse samt debiteringslängd fanns tillgängliga i möteslokalen från klockan 18.00.

§1 Stämman öppnades

Ordföranden Martin Forssén hälsade medlemmarna välkomna till årets stämma.

§2 Godkännande av dagordningen

Ordföranden frågade om förslaget till dagordning kunde godkännas vilket bifölls av stämman.

§3 Val av ordförande för stämman

Till mötesordförande valdes Martin Forssén.

§4 Val av sekreterare för stämman

Till mötessekreterare valdes Birgitta Lützen.

§5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Per Olof Cristenson telefon 0300 56 40 50 eller 0704 93 05 26 och Carl Edgar Sandin telefon 648 49.

§6 Stämmans riktiga utlysande

Ordföranden frågade om mötet kunde anses stadgeenligt utlyst och stämman svarade ja.

§7 Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 23 röstberättigade medlemmar samt fullmakter för 6 fastighetsägare och godkändes av stämman.

§8 Redovisning av förvaltningsberättelse

Ordföranden redovisade förvaltningsberättelsen (som skickats som bilaga till kallelsen) och meddelade att styrelsen haft 9 protokollförda möten.

GDS Gottskär Dragets Samfällighetsförening

Lantmäteriet

Ink. 2010 -04- 28

Dnr:.....

§ 9 Redovisning av revisionsberättelse

Föreningens revisor Pia Lena Olofsson var ej närvarande varför ordföranden föredrog revisionsberättelsen vari förordas att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkning, ansvarsfrihet för styrelsen

Ordföranden kommenterade och förklarade posterna. Stämman biföll förslaget och fastställde resultat- och balansräkning samt beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

§ 11 Motioner och propositioner

Inga motioner inkomna. Två propositioner inkomna från styrelsen (se bilaga till kallelsen).

Propositionen angående korsningen Onsala Danska väg, Galjonsvägen och Kapphålet föranledde en livlig diskussion som avslutades med röstning. Enligt rösträknaren blev resultatet 17 för och 6 emot styrelsens proposition.

Stämman godkände styrelsens förslag i propositionen om korsningen Onsala Danska väg, Galjonsvägen och Kapphålet.

Stämman godkände även propositionen om styrelsearvoden.

§ 12 Förslag till budget samt fastställande av budget

Stämman godkände styrelsens förslag till budget och fastställde densamma.

§ 13 Val av styrelse

Ordföranden meddelade att någon valberedning ej fanns. Jesper Olofsson avgår eftersom han flyttar nu i vår, ett år kvar varför fyllnadsval krävs.

Martin Forssen, ordförande (1 år kvar)

Omval på 2 år: Birgitta Lützen, Ingela Waller och Lennart Johansson

Fyllnadsval på 1 år: Siv Johnson

Suppleanter: Fredrik Gellerstedt och Göran Pålsson.

Förslaget bifölls av stämman.

GDS Gottskär Dragets Samfällighetsförening

Lantmäteriet

Ink. 2010 -04- 2 8

Dnr:.....

§ 14 **Val av revisor**

Pia-Lena Olofsson omvaldes enhälligt.

§ 15 **Val av valberedning**

Stämman lyckades inte med att välja en valberedning.

§ 16 **Övriga frågor**

Önskemål om förbättrad slyröjning på flera vägar. Styrelsen noterar detta och åtgärdar efter vårens väginnspektion.

§ 17 **Justering av protokoll – tid och plats**

Justering av protokoll skall ske inom två veckor.

Mötessekreteraren kontakter justeringsmännen för tid och plats inom den givna tidsramen.

Protokollet kommer, som brukligt är, att anslås i matvaruaffären i Gottskär.

§ 18 **Stämman avslutas**

Ordföranden tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Gottskär 2010-03-22

Vid protokollet.....

Birgitta Lützen
Sekreterare

Justeras:

.....
Carl Edgar Sandin

.....
P-O Cristenson

.....
Martin Forssén
Ordförande

Bilagor: förvaltningsberättelsen, budgetförslag

KUNGSBACKA KOMMUN
Plan & Bygg



Kungsbacka

DELEGATIONSBSLUT
Byggnadsnämnden

Tjm § 5189
Datum: 2010-02-26

Bergh, Ulf
La Revange 10
439 94 Onsala

Bratterås 1:148 - Enbostadshus-tillbyggnad
2009-1318

Onsala, O 78

Ansökan gäller ändring och tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnadens storlek är 8 m² och byggnaden får en total byggnadsarea om 209 m². Tillbyggnaden innebär att befintlig komplementbyggnad byggs samman med huvudbyggnad.

Ansökan gäller även rivning av del av huvudbyggnad och nybyggnad av förråd om 40 m².

Förslaget är planenlig.

Skriftlig synpunkter mot ansökan har inkommit från lagfarna ägare till fastigheten Bratterås 1:223.

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Upplysning: Byggherren godkänns som kvalitetsansvarig. Före byggstart lämnas bygganmälan och rivningsanmälan in och vid avslutat arbete inlämnas till byggnadsnämnden en slutanmälan där byggherren intygar att den utförda åtgärden överensstämmer med bygglovets och gällande föreskrifter.

Förrådets sockelhöjd avgörs vid utstakning av byggnaden.

Lagfarna ägare till fastigheten Bratterås 1:223 delges beslutet.

Förvaltningen för Plan & Bygg
Bygglovsavdelningen

Daniel Estling
Tel. 0300-834429

Datum: 100304	Kopla:	Sökanden	Skatteverket	Delmiti 2 st	Kartavdelningen	Teknik
Avgifter: 3600.-	3600.-	2448.-	792.-	Planavgift	Mättningsavgift	Övrigt - Rivning 360.-

Dagboksblad

Ärendenummer
N09731Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Bratterås 1:148 och
Skällared ga:2

Kommun: Kungsbacka

Län: Halland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2009-09-14	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2009-09-15). Kartskiss till ansökan, Ritningsnummer S2.	A AS2	Monica Åkesson
2009-09-15	Ärendet upplagt. Ärendansvarig Monica Åkesson		Monica Åkesson
2009-09-15	Monica Åkesson har överlåtit ärendet till Lars Bosson (LABO)		Monica Åkesson
2009-09-15	Arkitekt Göran Knabe inkommer med en ny kartskiss, Ritningsnummer S3. Kartskissen visar planerad ny tomtgräns och en möjlig huvudbyggnad inom styckningslotten med en byggnadsarea om 103 m ² . För att möjliggöra en delning av Bratterås 1:148 på sätt som ritningarna visar så krävs det att en del av befintlig byggnad inom fastigheten rivs.	AS31	Lars Bosson
2009-09-16	Bekräftelse av ansökan utskickad.		Lars Bosson
2009-09-18	Besök av Göran Knabe. Göran lämnar två nya kartskisser (Ritningsnummer S1, utgallras, och S3). Ritning nr S3 visar en huvudbyggnad med en byggnadsarea om 85 m ² och gemensamt dubbelgarage, i tomtgräns, mellan de två tänkta styckningsdelarna. Göran lämnar även en mailkonversation, utgallras, mellan Göran och Börje Nilsson, byggnadsnämnden, rörande sammanbyggnad av garage över fastighetsgräns.	AS32	Lars Bosson
2009-10-06	Muntligt samråd med byggnadsnämnden angående avstyckningsärendet. Bengt-Åke Saras tar med sig frågan till Börje Nilsson.		Lars Bosson
2009-12-07	Mail från Elisabeth Kristensson och Ulf Bergh där de undrar vad som händer i ärendet. Mailar svar till		Lars Bosson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	Elisabeth att vi samråder med byggnadsnämnden och att vi återkommer igen då vi har mer besked att ge.		
2009-12-14	Tel med Börje Nilsson, byggnadsnämnden. Fastighetsägaren har i ansökan visat att avstyckning kan ske i överensstämmelse med gällande detaljplan. Uppskattningsvis så kan max ca 100 m² av styckningslotten bebyggas med ett bostadshus. Komplementbyggnad ryms då inte inom byggrätten. Det kommer troligtvis även att bli trångt vad gäller parkering och vändmöjlighet för bil inom styckningslotten. Enligt detaljplanens bestämmelser får högst en femtedel av tomtarealen bebyggas (ca 1000 m² / 5 = ca 200 m²). Styckningslotten kommer således endast att kunna bebyggas med ca hälften av arealen som planbestämmelserna tillåter. Frågan är främst om fastigheten ändå kan anses lämplig som helårsbostad.		Lars Bosson
2009-12-16	Diskuterat ärendet på kontoret. Jämför utslag från fastighetsdomstolen i mål nr F900-08 från 2009-05-15. Detta ärende är snarlikt rättsfallet där lantmäteriet ställde in förrättning och fastighetsdomstolen återförvisade ärendet till lm för fortsatt handläggning. Meddelat fastighetsägarna att vi kommer att genomföra förrättningen enligt ansökan. Vi kommer dock att kräva att den del av bostadshuset som avses rivas för att möjliggöra avstyckningen måste vara klar innan förrättningen kan avslutas. Flm varnar också för risken att ärendet kan komma att överklagas och att fastighetsägaren bör vara medvetna om att det är ett vågspel de ger sig in i innan de sätter igång och river. Ulf Bergh meddelar att han och Elisabeth redan har ansökt om riv- och bygglov till byggnadsnämnden. Ulf återkommer till lm när de vill att vi påbörjar handläggningen.		Lars Bosson
2010-01-12	Meddelat Bengt-Åke Saras, byggnadsnämnden, om att lm kommer att genomföra avstyckningen enligt ansökan.		Lars Bosson
2010-01-14	Mailkontakt med Ulf Bergh. Ulf meddelar att de kan		Lars Bosson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	ha önskemål om justering av nya tomtgränsen till fördel för styckningslotten.		
2010-04-07	Besök av fastighetsägarna. Ansökan kompletteras med yrkande om inträde i Skällared ga:2 och servitut för utfart. Bokar in 13 april för fältarbete.		Lars Bosson
2010-04-09	Besök av Conny Karlsson, Bratterås 1:223. Conny har överklagat bygglov på Bratterås 1:148 till länsstyrelsen. Meddelar Conny att han som granne inte är sakägare i lantmäteriförrättningen och inte har rätt att klaga på lantmäteriets beslut. Tel med Elisabeth Kristensson. De återkommer om huruvida de vill att vi fortsätter handläggningen av ärendet eller avvakta länsstyrelsens beslut.		Lars Bosson
2010-04-12	Mail från Elisabeth Kristensson och Ulf Bergh. De vill att vi fortsätter handläggningen och genomför planerat fältarbete imorgon den 13 april.		Lars Bosson
2010-04-13	Fältarbete. Yrkande från fastighetsägarna om servitut för VA-ledningar för stamfastigheten över styckningslotten. Elisabeth och Ulf frågar om fast pris. Flm erbjuder och får accept på fast pris om 33 000 kronor för sökt åtgärd. Ett gränsmärke hamnar i poolaltanen och får avvakta markering tills rivningen är klar.		Lars Bosson
2010-04-13	Skrivelse inkommer från ägarna till Bratterås 1:223, Lena och Conny Karlsson. Skrivelsen biläggs förrättningsakten men lämnas i övrigt utan åtgärd.	1	Lars Bosson
2010-04-28	Stämmoprotokoll från Gottskär-Dragets samfällighetsförening inkommer.	2	Lars Bosson
2010-06-09	Markering av sista gränsmärket. Del av bostadshuset är rivet med stöd av rivningslov från byggnadsnämnden. Avstånd mellan ny fastighetsgräns och bostadshuset är ca 4,6 meter. Resten av altanen och glasveranda rivs nästa vecka enligt fastighetsägaren. Överenskommelse om inträde i Skällared ga:2. Behörig firmatecknare för samfällighetsföreningen kontrollerad	ÖK	Lars Bosson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2010-06-11	Begäran om medgivande från panträttshavare skickad till SEB.		Lars Bosson
2010-06-16	Tel med Ulf Bergh. Ulf yrkar att vägservitut söder om Bratterås 1:148 (bildat vid fastighetens bildande) skall fördelas att gälla till förmån för båda styckningsdelarna.		Lars Bosson
2010-06-21	Tel från Elisabeth Kristensson. Yrkandet ändras att EJ avse inteckningsfri styckningslott. Golvplank borttaget från den mindre del av altanen som översteg 1,8 meter från marknivå, d.v.s. den del av altanen som enligt rättsutslag bör betraktas som bygglovspliktig.		Lars Bosson
2010-06-21	Preliminära registreringen granskad och godkänd.		Lars Bosson
2010-06-22	Tel med Daniel Estling, byggnadsnämnden. Daniel bekräftar att rivlov och bygglov beviljats av byggnadsnämnden. Beslutet är överklagat till länsstyrelsen. Byggnadsnämndens beslut gäller tills en överprövning i högre instans eventuellt tar annat beslut.	3	Lars Bosson
2010-06-23	Beslut taget.		Lars Bosson
2010-06-23	Innehåll i förrättningsakten: Karta Aktbilaga KA Beskrivning Aktbilaga BE Teknisk beskrivning Aktbilaga TBE Protokoll Aktbilaga PR Ansökan Aktbilaga A Kartskisser till ansökan Aktbilaga AS2, AS31, AS32 ÖK 43 § AL Aktbilaga ÖK Skrivelse Aktbilaga 1 Föreningsprotokoll Aktbilaga 2 Bygg- och rivlov Aktbilaga 3		Lars Bosson
2010-06-23	Underrättelse om beslut utskickat.		Lars Bosson
2010-07-27	Ärendet slutfört. Registrerat i fastighetsregistret.		Lars Bosson
2010-07-27	Registerkartan uppdaterad. Sakägarkopior utskickade.		Lars Bosson