

Ärende	Avstyckning från Värö-Backa 31:7		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
N177020	Varberg	1383K-2017/84	2017-11-06
	Län		
	Halland		

**Handlingar i akten**

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4S	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Medgivande från panträttshavare	MP1
Dagboksblad	DA1

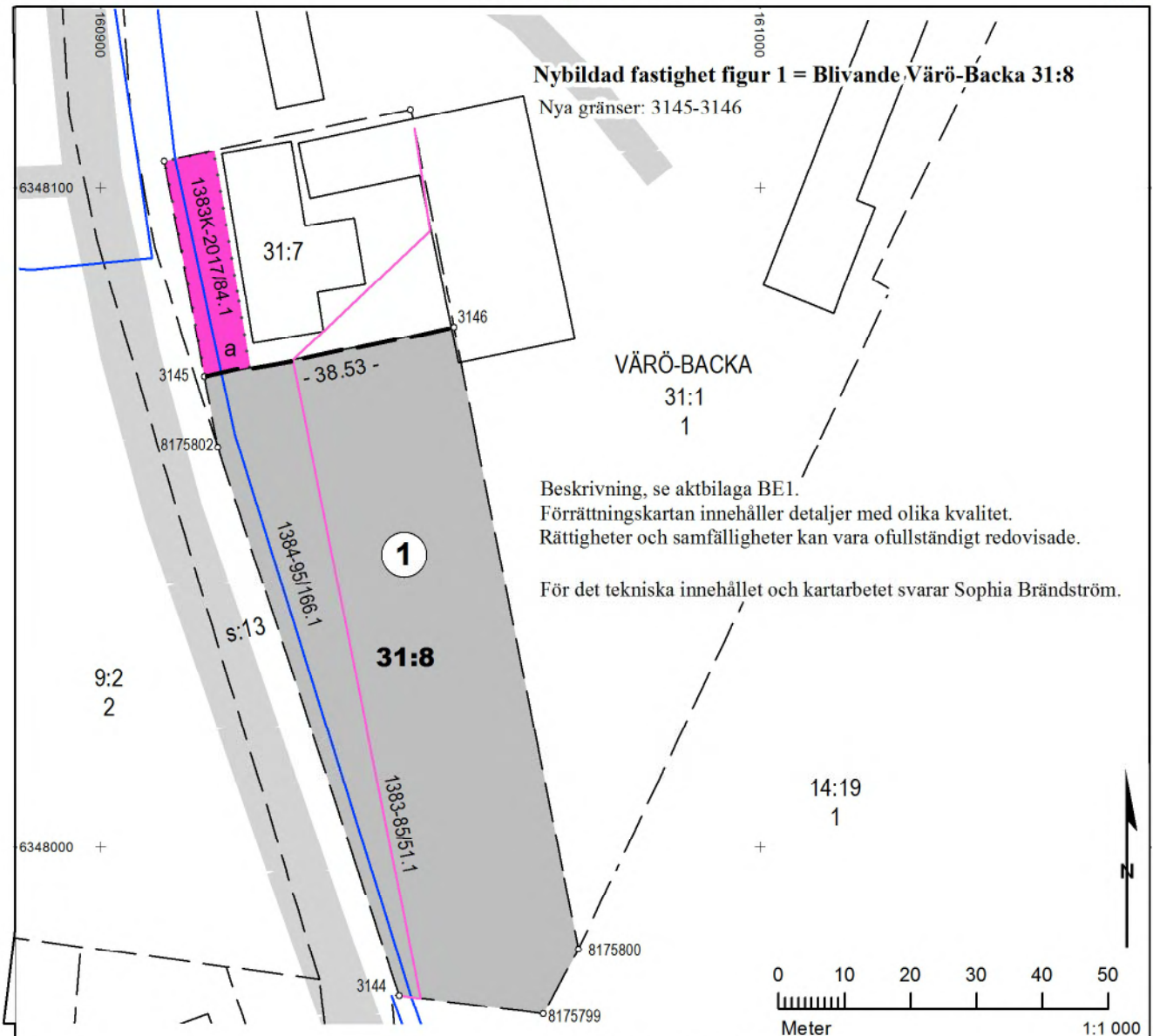
## Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse av ansökan	
Underrättelse	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Sophia Brändström*





**Teckenförklaring**

- — Fastighetsgräns, gällande
- — Fastighetsgräns, blivande
- 1:2  
3 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2  
3 Fastighetsbeteckning, blivande
- o Gränspunkt
- Servitut
- Ledningsrätt
- Servitut
- ① Figur
- Byggnad
- Bilväg
- Allmän väg, klass I

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista

Pkt	Norr	Öst	Markering
3144	6 347 977,43	160 945,26	Omarkerad punkt
3145	6 348 071,50	160 915,75	Rör i mark, ny
3146	6 348 078,94	160 953,55	Rör i mark, ny
8175799	6 347 974,66	160 967,10	Rör i sten
8175800	6 347 984,48	160 972,46	Rör i sten
8175802	6 348 060,73	160 917,78	Rör i mark

Koordinatkvalitet: Inre 0,03m yttre 0,1m  
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00  
Framställd genom: Nymatning och kopiering från registerkarta  
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta** Aktbilaga KA1  
Ärendenummer: N177020  
Upprättad år: 2017 Orig.format: A4S  
Avstyckning från Värö-Backa 31:7

Kommun: Varberg  
Län: Halland

Maria Eriksson  
Förrättningslantmätare

**Beskrivning**

2017-10-05

Ärendenummer

N177020

Förrättningslantmätare

Maria Eriksson

---

Ärende	Avstyckning från Värö-Backa 31:7
	Kommun: Varberg
	Län: Halland

---

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

---

**VÄRÖ-BACKA 31:7**

Väröbacka Projekt AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Värö-Backa 31:8	fig 1	3417 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1277 m <sup>2</sup>
	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>		
	Avstår andelstal i Värö-Backa ga:10 till blivande Värö-Backa 31:8.		10
	Andelstal i Värö-Backa ga:10 efter förrättningen		10

**Verkan på ledningsrätt: 1384-95/166.1**

Ändamål: Tele

Till förmån för: TELIA AB

Belastar: Värö-Backa 31:7, Värö-Backa 31:8

**Verkan på servitut: 13-IM2-96/4385.1**

Ändamål: Kall-och spillvattenledningar mm

Till förmån för: Varbergs kommun

Belastar: Värö-Backa 31:7, Värö-Backa 31:8

**Nytt servitut: 1383K-2017/84.1**

Ändamål: Väg

Rätt att använda område a för utfart till allmän väg.

Till förmån för: Värö-Backa 31:8

Belastar: Värö-Backa 31:7

**Verkan på servitut: 1383-85/51.1**

Ändamål: Avlopp utrymme

Till förmån för: Värö-Backa 31:1

Belastar: Värö-Backa 31:7, Värö-Backa 31:8

---

**VÄRÖ-BACKA 31:8, ny fastighet**

Väröbacka Projekt AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Värö-Backa 31:7	fig 1	3417 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3417 m <sup>2</sup>

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Värö-Backa ga:10 från Värö-Backa 31:7. 10

Andelstal i Värö-Backa ga:10 efter förrättningen 10

Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Förvaltare: Väröbacka samfällighetsförening

**Verkan på ledningsrätt: 1384-95/166.1**

Ändamål: Tele

Till förmån för: TELIA AB

Belastar: Värö-Backa 31:7, Värö-Backa 31:8

**Verkan på servitut: 13-IM2-96/4385.1**

Ändamål: Kall-och spillvattenledningar mm

Till förmån för: Varbergs kommun

Belastar: Värö-Backa 31:7, Värö-Backa 31:8

**Nytt servitut: 1383K-2017/84.1**

Ändamål: Väg

Rätt att använda område a för utfart till allmän väg.

Till förmån för: Värö-Backa 31:8

Belastar: Värö-Backa 31:7

**Verkan på servitut: 1383-85/51.1**  
Ändamål: Avlopp utrymme  
Till förmån för: Värö-Backa 31:1  
Belastar: Värö-Backa 31:7, Värö-Backa 31:8

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Maria Eriksson*



**Protokoll**

2017-10-05

Ärendenummer

N177020

Förrättningslantmätare

Maria Eriksson

---

**Ärende** Avstyckning från Värö-Backa 31:7

Kommun: Varberg

Län: Halland

---

**Handläggning** Utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Värö-Backa 31:7, lagfaren ägare Blivande Värö-Backa 31:8, lagfaren ägare	Väröbacka Projekt AB	Sökande

**Yrkande** Se ansökan aktbilaga A1.**Redogörelse**

Från Värö-Backa 31:7 avstyckas ett 3417 m<sup>2</sup> område lämpat för bostadsändamål. Styckningslotten, blivande Värö-Backa 31:8 är obebyggd. Efter avstyckningen består Värö-Backa 31:7 av 1277 m<sup>2</sup> bostadsmark och är fortsatt lämplig för bostadsändamål.

Servitut för väg bildas till förmån för blivande Värö-Backa 31:8 och är av väsentlig betydelse för styckningslotten.

Blivande Värö-Backa 31:8 anslutes till kommunalt vatten och avlopp.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotten inte ska belastas av in-teckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1.

Avstyckningen överensstämmer med detaljplan, 1996-03-26, akt 1383-P92/24.

Inskrivet avtalsservitut för kall och spillvattenledningar mm (13-IM2-96/4385.1) går genom och belastar styckningslotten.

Värö-Backa 31:7 har 20 andelar i Värö-Backa ga:10 förvaltd av Väröbacka samfällighetsförening. Dessa fördelas så att Värö-Backa 31:7 och 31:8 får 10 andelar var. Samtal med ordförande i Värö-Backa ga:10, Stig Rosén som inte har någon erinran om fördelningen och yrkar inte på någon ersättning för inträdet i ga:n.

Avstyckningen är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

- Fastighets-  
bildningsbeslut      Fastighetsbildningsbeslut ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.  
Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.  
Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten. Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.
- Beslut fördelning av  
förrättningskostnad      Förrättningskostnaden ska betalas av Väröbacka Projekt AB.
- Aktmottagare      Väröbacka Projekt AB.
- 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  
i Varbergs kommun  
432 80 VARBERG  
Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.  
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 2 november 2017.  
Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.  
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer N177020 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Vid protokollet  
Sophia Brändström

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Maria Eriksson*



2017 -08- 3 0

**Förfrågan om medgivande  
från panträttshavare  
-inteckningsfri avstyckning**

2017-08-22

Ärendenummer  
N177020

Förrättningslantmätare  
Sophia Brändström

Skandinaviska Enskilda Banken AB

Kreditgranskningen, R A7

106 40 STOCKHOLM

Ärende	Avstyckning från Värö-Backa 31:7
	Kommun: Varberg Län: Halland
Förfrågan	Lantmäterimyndigheten frågar härmed om medgivande enligt nedan från er som panträttshavare.
Fastighet, ägare	Varberg Värö-Backa 31:7 , Väröbacka Projekt AB
Åtgärd	Avstyckning av mark omfattande ca 3300 m <sup>2</sup> .
Inteckningar	Se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2017-08-21.

Panträttshavaresmedgivande Som innehavare av pantbrev avseende inteckning, med förmånsrätt i rum nr 2,3,4,6 medges:

(Upplysningar,  
se sista sidan)

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

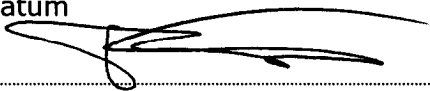
*Kan medgivande inte lämnas var vänlig och kontakta ansvarig  
förrättningslantmätare snarast.*

**Skandinaviska Enskilda Banken**

Underskrifter av  
firmatecknare.

2017-08-28  
Datum  
  
Underskrift  
**Therese Katz**

Namnförtydligande

170828  
Datum  
  
Underskrift  
**Thomas Swärd**

Namnförtydligande

## Upplysningar - Inteckningsfrihet vid avstyckning

En fastighet som nybildas genom avstyckning blir, om inget annat beslutas automatiskt belastad av de inteckningar som gäller i stamfastigheten.

Den "inteckningsfria avstyckningen" innebär att lantmäterimyndigheten (LM) redan vid avstyckningen kan pröva och besluta om att inteckningar i stamfastigheten inte ska gälla i det avstyckade området om sakägaren yrkar det. Styckningslotten blir då fri från alla inteckningar. För att en LM ska ta upp en fråga om inteckningsfrihet krävs det ett yrkande från stamfastighetens ägare eller av förvärvaren av styckningslotten.

Reglerna om inteckningsfrihet vid avstyckning finns i 10 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen (FBL).

En förutsättning för "inteckningsfri avstyckning" är att panträtts-havarna lämnar sitt medgivande till åtgärden. Ett medgivande behövs dock inte då LM vid en s.k. oskadlighetsprövning har bedömt att avstyckningen är oskadlig för panthavarna.

Medgivande från panträttshavare m.fl. ska inhämtas genom en skriftlig förfrågan. Panträttshavarna kan lämna medgivande skriftligen eller på elektronisk väg. Av borgenärer som inte är bank eller liknande kreditinrättning krävs att denne legitimerar sig genom att visa upp det skriftliga pantbrevet när sådant används. När det gäller inteckningar som kommer till uttryck genom en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev), har LM tillgång till uppgift om vem som står upptagen som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

I vissa fall är det även nödvändigt att inhämta medgivande från innehavare av inskrivna rättigheter. Det kan uppstå när en styckningslott inte är överlåten eller när stamfastigheten är gemensamt intecknad med annan fastighet.

LM:s beslut ska innebära "att inteckningarna i stamfastigheten inte ska gälla i styckningslotten". I detta ligger att beslutet måste avse *samtliga* penninginteckningar i stamfastigheten. Det går alltså inte att begränsa beslutet till en eller några av flera inteckningar.

Skulle en LM vid sin prövning finna att det inte finns förutsättningar för ett beslut enligt denna bestämmelsen i 10 kap. 8 a § FBL, bör myndigheten lämna yrkandet utan bifall.

## Dagboksblad

Ärendenummer  
N177020

Ärende Avstyckning från Värö-Backa 31:7

Kommun: Varberg

Län: Halland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2017-01-20	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2017-01-23)		Ann-Sofie Freiholtz
2017-01-23	Ärendet upplagt.		Ann-Sofie Freiholtz
2017-01-23	Behörighet kontrollerad		Ann-Sofie Freiholtz
2017-01-23	Bekräftelse av ansökan skickad		Ann-Sofie Freiholtz
2017-08-22	<del>Firmatecknare kollad, okej.</del>		Sophia Brändström
	Struken 2017-08-22: Redan gjort 17-01-23.		Sophia Brändström
2017-08-23	Samtal med Stig Rosén ordförande i Väröbacka samfällighetsförening gällande fördelning av andelar i Värö-Backa ga:10. Värö-Backa 31:7s 20 andelar fördelas med hälften vardera mellan 31:7 och styckningslotten.		Sophia Brändström
2017-08-30	Förfrågan om medgivande från panträttshavare inkommen.	MP1	Sophia Brändström
2017-10-03	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Jeanette Ragnvaldsso n
2017-10-05	Beslut taget. (Infört i dagboken 2017-10-05).	KA1,BE1 ,PR1	Sophia Brändström
2017-11-03	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2017-11-06		Automatisk anteckning
2017-11-06	Underrättelse skickad till IM.		Sophia Brändström
2017-11-06	Ärende N177020 är infört i registerkartan		Sophia Brändström