

**Protokoll**

2019-01-18

Ärendenummer

M187024

Förrättningslantmätare

Marcus Sollvén

---

Ärende	Avstyckning från Hällan 66, omprövning av Hällan ga:1 samt överenskommelse om andelstal i Hällan ga:2.	
	Kommun: Lund	Län: Skåne

---

Handläggning	Utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga FA1. Samtliga sakägare är sökanden genom tecknade fullmakter, se sakägarförteckning aktbilaga FA1. Tomas Cervin företräder Hällan 49 och 50. Michael Ivanci företräder resterande deltagande fastigheter samt Hällestadsvägens samfällighetsförening i egenskap av ordförande och firmatecknare.
Yrkande	Se ansökan, aktbilaga A1, och överenskommelser, aktbilaga ÖK1 och ÖK2.
Hänvisning till författningar mm	AL Anläggningslagen (1973:1149) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) BS Byggnadsstadgan (1959:612)
Redogörelse	<p>Från Hällan 66 avstyckas en styckningslott, blivande Hällan 71, lämplig för bostadsändamål. Styckningsloten är bebyggd med ett kvartershus, gemensam lokal för kvarteret. Hällan 66 är gemensam fastighet för kvarteret, ägs av Hällestadsvägens samfällighetsförening, och belastad av gemensamma anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningar.</p> <p>Hällestadsvägens samfällighetsförening har beslutat att avyttra byggnaden såsom helårsbostad, se årsmötesprotokoll aktbilaga ÖV1. Ändrade förhållande som avses i 35 § AL har således inträtt och omprövning får ske. Hällan ga:1 omprövas att inte längre innefatta kvartershuset eller den gårdsyta som avstyckas.</p> <p>Omprövningen av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-12 §§ AL.</p> <p>Överenskommelse om omprövning av gemensamhetsanläggning har träffats, se aktbilaga ÖK2.</p> <p>Överenskommelse om anslutning och andelar för styckningsloten i Hällan ga:1 har träffats, se aktbiaga ÖK1.</p> <p>Hällan 66 försämras inte för sitt ändamål med anledning av omprövad gemensamhetsanläggning eller avstyckning.</p>

Omprövningen av Hällan ga:1 strider inte mot gällande detaljplan, akt 1281K-D54:B1132.

Avstyckning sker med mindre avvikelse från gällande detaljplanen då 39§ BS gäller. 39§ BS innebär bl.a. byggnad ska ligga minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Men då det är befintlig byggnation som avstyckas samt att en avstyckning inte strider mot syftet med detaljplanen bedöms avvikelsen som mindre, i enlighet med 3 kap 2§ FBL. Byggnadsnämnden har vid muntligt samråd meddelat att det inte finns några direkta hinder i gällande detaljplan mot att få ändra användningen av byggnaden, dvs. till att få använda den för bostadsändamål.

Vatten-, avlopps- och parkeringsfrågan för styckningslotten löses genom anslutning till gemensamhetsanläggningar, Hällan ga:1 och ga:2.

Hällan 66 belastas av ett inskrivet servitut för ledningar, akt nummer 82/1206. Förmånshavaren har medgivit att styckningslotten inte berörs av servitutet.

Avstyckningen och anläggningsbeslut är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Anläggningsbeslut	Gemensamhetsanläggning ska omprövas enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.
Fastighetsbildningsbeslut	Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.  Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.
Godkännande av överenskommelse enligt 43 § AL	Överenskommelse, aktbilaga ÖK1, om inträde och andelstal i gemensamhetsanläggningen Hällan ga:2 godkänns.
Tillträdesbeslut	Tillträde ska ske när fastighetsbildnings- och anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Skäl: Samtliga sakägare är överens om att ingen ersättning ska betalas med anledning av omprövningen eller anslutning till gemensamhetsanläggning, se aktbilaga ÖK1 och ÖK2.  Beslut: Någon ersättning ska inte betalas.
Beslut fördelning av förrättningskostnad	Skäl: Hällestadvägens samfällighetsförening har tagit på sig att betala hela förrättningskostnaden, se aktbilaga A1, ÖK1 och ÖK2.

Beslut:

Förrättningskostnaden ska betalas av ägare till Hällan 66,  
Hällestadsvägens samfällighetsförening.

Aktmottagare Hällestadsvägens Samfällighetsförening.

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 Lunds kommun  
Box 41  
221 00 Lund

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra  
veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 15 februari 2018.  
Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni  
överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M187024 och  
redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Marcus Sollvén*

