

Underrättelse om avslutad förrättning

2023-11-24

Ärendenummer
N236139

Förrättningslantmätare
Cornelia Nilsson

Ärende Avstyckning från Signalen 2

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Förrättningsbeslut Förrättningen har avslutats den 24 november 2023 utan sammanträde.

Förrättnings-
handlingar Kopior av förrättningskarta, beskrivning, teknisk beskrivning och protokoll bifogas. De fullständiga förrättningshandlingarna finns på myndighetens kontor.

Tidpunkt för registrering Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 2 januari 2024.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Snk Fastighets AB när ärendet är infört i fastighetsregistret.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:
Lantmäterimyndigheten
i Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

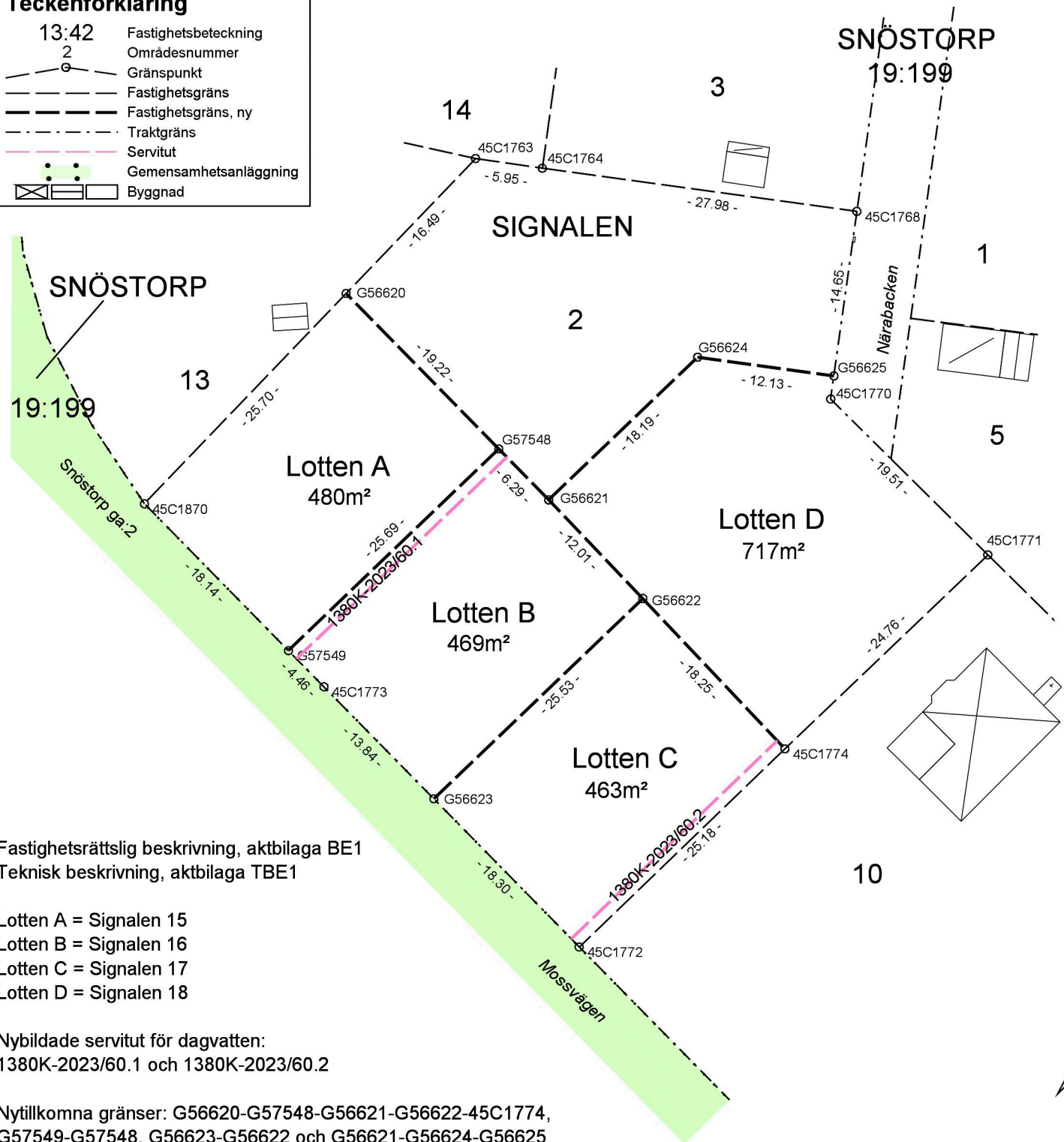
Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 22 december 2023**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer N236139 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Teckenförklaring

13:42	Fastighetsbeteckning
2	Områdesnummer
	Gränspunkt
— — — — —	Fastighetsgräns
— — — — —	Fastighetsgräns, ny
- - - - -	Traktgräns
— — — — —	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
	Byggnad



Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE1

Teknisk beskrivning, akthilaga TBE1

Lotten A = Signalen 15

Lotten B = Signalen 16

Lotten C = Signalen 17

Lotten D = Signalen 18

Nybildade servitut för dagvatten:

1380K-2023/60.1 och 1380K-2023/60.2

Nyttillkomna gränser: G56620-G57548-G56621-G56622-45C1774,
G57549-G57548, G56623-G56622 och G56621-G56624-G56625

Avstånd: 45C1770-G56625 = 2,06m

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför förrättningsområdet

Skala	1:500	Kommun/Registerområde	Län
Koordinatsystem	SWEREF 99 13 30	Halmstad	Halland
Beteckningsstandard	HALMSTADS KOMMUN		
Framställd genom	Nymätning och kopiering	Förrätningslantmätare	
Framställd av	Fredrik Lundquist	Cornelia Nilsson	
		Upprättad år	
		2023	

Ärende
Avstyckning från Signalen 2

Akt 1380K-2023/60

Teknisk beskrivning

2023-11-24

Ärendenummer

N236139

Lantmäteriingenjör

Fredrik Lundquist

Ärende

Avstyckning från Signalen 2

Kommun: Halmstad

Län: Halland

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 1380K-2023/60GU.

Koordinatsystem

SWEREF 99 13 30

Koordinatkvalitet

0,05m

Punktnummer

Norr(N)

Öst(E)

Markering

45C1763

6283348.22

113770.79

Rör i mark, återfunnen

45C1764

6283347.35

113776.68

Rör i mark, återfunnen

45C1768

6283343.55

113804.40

Rör i mark, återfunnen

45C1770

6283326.99

113802.11

Rör i mark, återfunnen

45C1771

6283313.25

113815.95

Rör i gjutning, återfunnen

45C1772

6283278.66

113779.93

Rör i mark, ej återfunnen

45C1773

6283301.61

113757.43

Rör i mark, ej återfunnen

45C1774

6283296.14

113798.06

Rör i mark, återfunnen

45C1870

6283317.75

113741.61

Rör i gjutning, återfunnen

G56620

6283336.31

113759.39

G56621

6283318.09

113777.25

G56622

6283309.40

113785.54

G56623

6283291.73

113767.12

G56624

6283330.68

113790.38

G56625

6283329.03

113802.39

G57548

6283322.59

113772.85

G57549

6283304.80

113754.31

Framställd genom

Nymätning och kopiering

Mätmetod

GNSS Nätverks-RTK

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Cornelia Nilsson



Beskrivning

2023-11-24

Ärendenummer

N236139

Förrättningslantmätare

Cornelia Nilsson

Ärende	Avstyckning från Signalen 2		
	Kommun: Halmstad	Län: Halland	

Beteckningar för nybildade fastigheter är preliminära och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

SIGNALEN 2

Snk Fastighets AB, lagfaren ägare

Nymätning av areal	Teknisk nymätning av areal		
	Areal enligt fastighetsregistret före förrättningen		2 922 m ²
	Arealen minskar med		7 m ²

Avstyckning	Avstår till Signalen 15	Lotten A	480 m ²
	Avstår till Signalen 16	Lotten B	469 m ²
	Avstår till Signalen 17	Lotten C	463 m ²
	Avstår till Signalen 18	Lotten D	717 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		786 m ²

Nytt servitut: 1380K-2023/60.1

Ändamål: Dagvatten

Rätt att anlägga, underhålla och förnya dagvattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskartan, aktbilaga KA1.

Till förmån för: Signalen 2

Belastar: Signalen 16

SIGNALEN 15, ny fastighet

Snk Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Signalen 2	Lotten A	480 m ²
-------------	--------------------------	----------	--------------------

SIGNALEN 16, ny fastighet

Snk Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Signalen 2	Lotten B	469 m ²
Nytt servitut: 1380K-2023/60.1 Ändamål: Dagvatten Rätt att anlägga, underhålla och förnya dagvattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskartan, aktbilaga KA1. Till förmån för: Signalen 2 Belastar: Signalen 16			

SIGNALEN 17, ny fastighet

Snk Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Signalen 2	Lotten C	463 m ²
Nytt servitut: 1380K-2023/60.2 Ändamål: Dagvatten Rätt att anlägga, underhålla och förnya dagvattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskartan, aktbilaga KA1. Till förmån för: Signalen 18 Belastar: Signalen 17			

SIGNALEN 18, ny fastighet

Snk Fastighets AB, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Signalen 2	Lotten D	717 m ²
Nytt servitut: 1380K-2023/60.2 Ändamål: Dagvatten Rätt att anlägga, underhålla och förnya dagvattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskartan, aktbilaga KA1. Till förmån för: Signalen 18 Belastar: Signalen 17			

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Cornelia Nilsson



Protokoll

2023-11-24

Ärendenummer
N236139

Förrättningslantmätare
Cornelia Nilsson

Ärende Avstyckning från Signalen 2

Kommun: Halmstad

Län: Halland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Signalen 2 Signalen 15 Signalen 16 Signalen 17 Signalen 18	Snk Fastighets AB	Sökande, genom Nader Kashfi

Yrkande

Ansökan om avstyckning från Signalen 2, se aktbilaga A1.

Ansökan har kompletterats med yrkande om att det bildas fyra nya fastigheter istället för tre samt att det bildas servitut för dagvattenledningar, se aktbilaga YR1.

Redogörelse

Genom avstyckning från bostadsfastigheten Signalen 2 bildas fyra nya fastigheter varaktigt lämpade för bostadsändamål. Fastigheterna är obebyggda. Fastighetsbildningslagen 3:1

Stamfastigheten är fortsatt varaktigt lämpad för bostadsändamål. Förut befintliga hus är rivna. Fastighetsbildningslagen 3:1

I de kartskitser som inkommit från sökanden finns inritat ungefärlig placering av servitut för vatten, spillvatten, dagvatten, el och fiber. Lantmäterimyndigheten har varit i kontakt med E.ON avseende elanslutningar. E.ON har angett att varje fastighet bör få en egen anslutning. Det behövs därför inget servitut för elledningar. Lantmäterimyndigheten har varit i kontakt med Halmstads Stadsnät avseende fiberanslutningar. Halmstads Stadsnät har angett att varje fastighet bör få en egen anslutning. Det behövs därför inget servitut för fiberledningar. Lantmäterimyndigheten har varit i kontakt med Laholmsbuktens VA avseende vatten, spillvatten och dagvatten. Laholmsbuktens VA har angett att alla fastigheter bör få egna anslutningar för vatten och spillvatten men att de två fastigheterna med utfart mot Närabacken bör anslutas till dagvatten i Mossvägen.

Servitut för dagvatten till förmån för Signalen 2 och 18 bildas. Servituten är av väsentlig betydelse för fastigheternas ändamålsenliga användning. Fastighetsbildningslagen 7:1

Utfart för fastigheterna kommer att ske på vägar (Mossvägen och Närabacken) som enligt gällande stadsplan är utlagda som allmän plats GATA, med kommunalt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningen Snöstorp ga:2 är bildad för förvaltning av bland annat Mossvägen. Eftersom det är kommunalt huvudmannaskap förvaltar kommunen vägen. Fastigheterna ansluts därför inte till gemensamhetsanläggningen.

Avstyckningen sker i enlighet med Stadsplan *Omr vid Ljungbyvägen och Prästvägen* akt 1380K-P459 från år 1969. Samråd har skett med byggnadsnämnden som inkommit med synpunkter avseende regler om avstånd mellan byggnad och gräns, befintligt u-område samt att föreslagen indelning gör det svårt att få till komplementbyggnader. De har även upplyst om att en bostadsfastighet bör ha yta för parkering och plats för trädgård m.m. Byggnadsnämnden bedömer inte att åtgärden strider mot planen men godkänner inte den aktuella placeringen utan utformning och placering prövas genom bygglov. För byggnadsnämndens synpunkter se aktbilagorna SD1-4. Byggnadsnämnden har även skickat samrådet vidare till planavdelningen som inte har någon erinran. Fastighetsbildningslagen 3:2

Avstyckningen sker i samma ägares hand.

Styckningslotterna har yrkats vara inteckningsfria. Stamfastigheten Signalen 2 värderas efter förrättningen högre än det totala intecknade beloppet som finns på fastigheten. Avstyckningen är därmed utan väsentlig betydelse för panträttshavare i stamfastigheten.

Avstyckningen är i övrigt väsentligen utan betydelse för eventuella övriga rättsägare.

Eftersom det kommer att krävas markarbeten vid byggnation anses det lämpligt att gränserna markeras efter det att förrättningen avslutats. Det kommer att ske som en fullföljdsåtgärd. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1380K-2023/60GU.

Efter inmätning av de befintliga gränsmarkeringar som återfunnits har arealen för Signalen 2 före förrättningen justerats. För de gränspunkter där markeringarna inte har återfunnits har koordinaterna använts vid beräkningen.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad Förrättningskostnaderna ska betalas av ägaren till Signalen 2, Snk Fastighets AB.

Aktmottagare Snk Fastighets AB.

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

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, **d.v.s. senast den 22 december 2023**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättnings ärendenummer N236139 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Cornelia Nilsson

