

Utredning av ägandeförhållandet för fastigheterna på Lilla Kornö i Lysekils kommun

Författare Margareta Holmström



EXAMENSARBETE

Lantmäteringenjör 120 poäng med inriktning mot Fastighetsjuridik
Institutionen för teknik, matematik och datavetenskap

EXAMENSARBETE

Utredning av ägandeförhållandet för fastigheterna på Lilla Kornö i Lysekils kommun

Sammanfattning

Jag har studerat ägarstrukturen på Lilla Kornö, som ligger nordväst om Lysekil i Bohuslän. Till Lilla Kornö hör även de obebyggda öarna Flatholmen, Svensholmen och Hamnholmen. Öarna ägs idag av 61 personer.

På Lilla Kornö finns idag 32 hus som fungerar som fritidshus. 31 hus är så kallade hus på ofri grund och ett är en egen fastighet, ”affären”. Alla husägare är inte delägare i Lilla Kornö. Två avstyckningar har skett 1934, hamnen och 1938, affären.

Jag ville ta reda på vad uttrycket ”ölotter”, som används flitigt av de boende på ön i samband med ägandet, kommer ifrån och om det finns någon juridisk innebörd. Jag ville också utreda hur ägarstrukturen ser ut och vilka för- och nackdelar som ett samägande medför, även eventuella för- och nackdelar som ett bildande av en gemensamhetsanläggning skulle medföra.

Författare:	Författare Margareta Holmström
Examinator:	Universitetsadjunkt Peter Brynte
Handledare:	
Program:	Lantmätteriingenjör med inriktning mot fastighetsjuridik
Ämne:	Lantmäteriteknik
Datum:	2006-05-22
Nyckelord:	Samäganderätt, Nyttjanderätt, Bostadsarrende, Gemensamhetsanläggning, Legalisering
Utgivare:	Högskolan Väst, Institutionen för teknik, matematik och datavetenskap, 461 86 Trollhättan Tel: 0520-22 30 00 Fax: 0520-22 32 99 Web: www.hv.se
Examensnivå:	C-nivå
Rapportnummer:	2006:LA06

BACHELOR'S THESIS

Investigation of the owner structure for the landed property on Lilla Kornö in the local authority of Lysekil

Summary

I have study the owner structure on the island Lilla Kornö, which is located northwest of Lysekil in Bohuslän. The uninhabited islands Flatholmen, Svensholmen and Hamnholmen also belong to Lilla Kornö. 61 persons own these islands.

It is today 32 houses on Lilla Kornö. They are all leisure houses. 31 of them is what we call "houses on unfree ground" and one of the houses, the old shop, is a landed property. All of the owners of house are not partners in Lilla Kornö. There has been two parceling out from the property, 1934 the harbor and 1938 the shop.

I wanted to find out were the expression "ölotter" came from and if there is a juridical implication of this word. This is an expression that is frequently used by the people who lives on the island. I wanted also to investigate how the owner structure looks like and to weigh the pros and cons with this kind of partnership, and also to weigh the pros and cons of an establishment of a community foundation.

Author:	Margareta Holmström		
Examiner:	Lecturer Peter Brynte		
Advisor:			
Programme:	Land Survey Engineering, Juridics of property		
Subject:	Land Survey Engineering	Level:	C-level
Date:	May 22, 2006	Report Number:	2006:LA06
Keywords	partnership, usufruct, lease of house, community foundation, legalization		
Publisher:	University West, Department of Technology, Mathematics and Computer Science, S-461 86 Trollhättan, SWEDEN Phone: + 46 520 22 30 00 Fax: + 46 520 22 32 99 Web: www.hv.se		

Förord

Detta examensarbete på C-nivå, är det avslutande momentet på min högskoleutbildning inom Lantmäteriteknik, 120 poäng, på Högskolan Väst i Trollhättan. Jag har valt att utreda och analysera nuvarande ägarstruktur på Lilla Kornö för att på så sätt belysa eventuella problem. Mitt mål med detta arbete är att komma fram till ett eller flera konkreta förslag till förändring som kan tillfredställa alla berörda parter.

Jag har haft flera positiva kontakter med lantmäteriet i Vänersborg och vill här särskilt framföra mitt tack till Lena Löfgren och Per Raxon. Jag vill även tacka Astrid Hasselrot som skrivit boken ”En levande ö” som varit en stor inspirationskälla till detta arbete och min examinator, Peter Brynte, för coachning under arbetets gång.

Vänersborg 7/6 2006

Margareta Holmström

Innehållsförteckning

Sammanfattning	i
Summary.....	ii
Förord.....	iii
Innehållsförteckning.....	iv
Nomenklatur.....	vi
1 Inledning.....	i
1.1 Bakgrund.....	i
1.2 Syfte och mål	i
2 Förutsättningar	1
2.1 Detaljbeskrivning	1
2.2 Avgränsningar.....	1
2.3 Metod.....	1
3 Samägande.....	2
3.1 Problem	2
4 Nyttjanderätt	3
4.1 Åtgärd	4
4.2 Bostadsarrende	4
4.3 Avtalstid.....	5
4.4 Fördelar	5
5 Inteckningar och pantbrev	6
5.1 Gamla inteckningar och pantbrev	6
5.2 Åtgärd	6
6 Gemensamhetsanläggning	7
6.1 Väsentlighetsvillkoret	7
6.2 Båtnadsvillkoret.....	7
6.3 Skydd för allmänna intressen	7
6.4 Opinionsvillkoret	8
6.5 Avstående av mark.....	8
6.6 Förvaltning.....	8
6.7 Problem	9
7 Planläggning.....	9
7.1 Huvudmannaskap	10
7.2 Avstyckning	10
7.3 Nackdel.....	10
8 Legalisering.....	11
8.1 Sämjedelning.....	11
8.2 Förrättning.....	11
8.3 Resultat	12
9 Utvidgad förköpsrätt	13
10 Slutsats	14
Källförteckning.....	16

Bilagor

- A. Karta över Lysekils Kommun
- B. Karta från akt 14-LYE-99
- C. Karta från akt 402 Lyse
- D. Karta från akt 455 Lyse
- E. Utdrag ur fastighetsregistret Lysekil Djupedal 1:17
- F. Utdrag ur fastighetsregistret Lysekil Djupedal 1:26 ”Hamnen”
- G. Utdrag ur fastighetsregistret Lysekil Djupedal 1:27 ”Affären”
- H. Rättsfall 1989:35

Nomenklatur

AL	Anläggningslagen
Arrendator	Person som innehar egendom på arrende
Arrende	Upplåtelse och innehav av nyttjanderätt till jord mot ersättning
Arrendelagen	Jordabalken 8 kapitlet
BN	Byggnadsnämnden
Dispositiv	Förhandlingsbar
FBM	Fastighetsbildningsmyndigheten, nuvarande Lantmäteriet
FD	Fastighetsdomstolen
Förvärvare	Den som köper, till exempel en fastighet
ga	gemensamhetsanläggning
Gäldenär	Person som är skyldig pengar
HD	Högsta domstolen
Hovr	Hovrätten
JB	Jordabalken
kap	kapitel
LMV	Lantmäteriverket
st	stycke, vid hänvisning till lagtext
Vederlag	ersättning
Överlåtare	Den som säljer, till exempel en fastighet

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Lilla Kornö ligger i Bohuslän, nordväst om Lysekil. Ön har tillhört flera jordbruksfastigheter på fastlandet, som ägdes av de så kallade "Djupedalsbönderna". Ön användes främst som betesplats till boskap. I första hand får som var lätta att transportera ut till ön med båt. I mitten av 1700-talet dök de första nybyggarna, så kallade strandsittare, upp. Detta berodde troligtvis på den goda tillgången på sill som fanns mellan 1747 - 1808. Det första huset byggdes på den plats där dagens bebyggelse finns. 1768 byggdes ännu ett hus och i slutet av 1700-talet byggdes det ett trankokeri och ett boningshus vid det som kallas Smalsund. Trankokeriet stod kvar fram till 1815 och idag kan man hitta rester från grundläggningen av denna byggnad. 1839 bodde det sju familjer på Lilla Kornö. [9]

Bönderna på fastlandet ägde Lilla Kornö och fiskebönderna betalade arrende till dem. 1827 beslutade Kungliga befallningshavaren att det skulle anläggas en lotsplats på Brandskären, väster om Lilla Kornö och att ön skulle överlätas till Lotsverket. Öborna uppmanades att riva och bortföra sina boningshus och andra byggnader. Detta gjorde både markägare och öbor upprörda men Lotsdirektören lovade till slut öborna att de skulle få bo kvar om de betalade arrendeavgälden till Lotsverket i stället för till de ursprungliga markägarna. De anställda lotsarna tilldelades tomter på ön där de kunde bygga sig egna hus. Lotsstationen lades ner omkring 1840 och Djupedalsbönderna fick då tillbaka ön. På 1880-talet fanns det ett tjugotal hus på Lilla Kornö. [9]

1908 gick de då 31 kornöborna samman och köpte 5/12-delar av Lilla Kornö av Axel och Charles Jonsson. 1917 köptes ytterligare 1/18-del av familjen Mattson och 5/45-delar av Lilla Kornö som bestod av Djupedal 1:18 och 1:19 av Johan och Hilma Ek och de sista 5/12-delarna som bestod av Djupedal 1:22 av Emil Jonasson. [3]

Två avstyckningar har skett från ön. Den första, 1934 då hamnen skulle nyläggas och då bildades Lilla Kornö Fiskehamnsförening. Den andra avstyckningen skedde 1938 då ägaren till affären behövde låna pengar för att spränga ur källaren för att använda den som affärslokal. Det sista huset byggdes 1937 och idag finns det sammanlagt 32 hus på ön. [3][4][9]

1.2 Syfte och mål

Syftet med min undersökning är att ta reda på vad uttrycket "ölotter" kommer ifrån och om det finns någon juridisk innebörd. Mitt mål är att utreda och analysera eventuella problem i ägarstrukturen och att om möjligt komma fram till ett konkret förslag till förändring. Syftet är också att se om det finns en möjlighet till att bilda en gemensamhetsanläggning på Lilla Kornö och vilka för- och nackdelar som detta skulle medföra.

2 Förutsättningar

Utredningen görs som ett examensarbete (10 poäng) på C-nivå, för Lantmäteringenjörsprogrammet på Högskolan Väst i Trollhättan.

2.1 Detaljbeskrivning

Idag består Lilla Kornö av fyra stycken öar, Lilla Kornö, Svensholmen, Flatholmen och Hamnholmen. Dessa har tillsammans åtta fastighetsbeteckningar Lilla Kornö, 1:17-1:19 och 1:21-1:22, Svensholmen, 1:16, Flatholmen, 1:23 och Hamnholmen, 1:24. Fortsättningsvis i denna uppsats benämns de bara Lilla Kornö.

När Lilla Kornö i början av 1900-talet köptes av de boende var de 31 stycken till antalet. Detta medförde att varje delägare/hushåll tilldelades 1/31-del. Under årens lopp har vissa av dessa delar sålts eller ärvts och då delats upp i mindre delar. Detta har fått till följd att det idag är 61 delägare till Lilla Kornö som ägs med samäganderätt. Varje generationsväxling leder till att antalet delägare ökar och man får till slut en ohållbar situation, till exempel när man behöver få kontakt med samtliga delägare för viktiga beslut rörande drift och underhåll.

2.2 Avgränsningar

Enligt upplysningar från Per Raxon på Lantmäteriet i Vänersborg, finns det många öar på västkusten med liknande ägarstruktur. Vissa mer komplicerade än Lilla Kornö med ett mycket stort antal delägare och där de numera är utspridda över hela världen. Några av dem kanske inte ens är medvetna om att de är ägare. Jag har dock valt att begränsa min undersökning till att gälla bara Lilla Kornö med tillhörande öar Flatholmen, Svensholmen och Hamnholmen.

2.3 Metod

För att samla in material till min utredning har jag studerat utdrag ur fastighetsregistret, lagtexter, anvisningar, facklitteratur, Internet, skiftesakter, förrättningsakter och kartor.

Jag har också varit i kontakt med Lantmäteriet i Vänersborg, Lysekils energi, Skatteverket, Tingsrätten och Lysekils kommun.

3 Samägande

Eftersom Lilla Kornö med tillhörande öar köptes gemensamt är de att betrakta som samägda och lyder därmed under Lag om samäganderätt (1904:48 s.1). Lagen säger att om två eller flera personer är samfälliga ägare av en fastighet eller lös sak skall varje delägare tilldelas viss lott i godset. Dessa lotter skall vara lika stora om inte annat har överenskommit mellan delägarna. I Lilla Kornös fall var det från början 31 stycken delägare som då fick var sin 31-del.

Lagen säger vidare att för beslut som gäller åtgärder i förvaltningen krävs alla delägarnas samtycke. Om delägarna inte kan enas om frågor som rör förvaltning eller nyttjande, kan en delägare ansöka hos tingsrätten att förordna om att en god man skall utses till att sköta förvaltningen. God man kan även vara en av delägarna.

Varje delägare i en samfällig fastighet får ansöka hos tingsrätten att fastigheten skall bjudas ut till försäljning på offentlig auktion om inte annat har avtalats mellan delägarna. Detta medför att om intresse finns hos någon av delägarna kan han/hon begära att fastigheten skall säljas.

Om någon av lotterna i den samfälliga fastigheten är särskilt in-tecknad och om den bjudna köpeskillingen inte täcker detta belopp får inte budet antas såvida inte de övriga delägarna medger det. Detta bör dock inte ställa till några problem i Lilla Kornös fall eftersom värdet på de befintliga in-teckningarna endast uppgår till 48000 kronor och en eventuell köpeskillning skulle med marginal överstiga detta värde.

Om den samfälliga fastigheten är sådan att en klyvning kan genomföras i stället för försäljning kan en av delägarna ansöka om förrättning hos Lantmäteriet. Då låter tingsrätten frågan om försäljning vila till dess att förrättningen är avslutad.

3.1 Problem

Den form av samägande som råder på Lilla Kornö kan leda till problem för utomstående till exempel myndigheter, elbolag och telefonbolag. Det har skett två stycken omläggningar av el och teleledningarna på fastigheten. För ca 20 år sedan grävdes alla lågspänningsluftledningar ner och i samband med det passade dåvarande Telia på att gräva ner telefonledningar till samtliga hus. Innan ett sådant arbete skall genomföras måste samtliga delägare/fastighetsägare ge sitt godkännande till åtgärden och det innebär att bolagen på något sett måste komma i kontakt med dem. [7]

Enligt Lysekils energi, som jag har varit i kontakt med, är det aldrig några problem med såna omläggningar eftersom alla berörda är positiva till att luftledningar grävs ner. Bolaget har i sina avtal med abonnenterna säkerställt rätten att kunna utföra sådana åtgärder. [7]

EXAMENSARBETE

När arbetet skulle genomföras på Lilla Kornö var man ute i god tid för att informera de boende. Man hade kontakt med styrelsen för Hamnföreningen som i många sammanhang sköter drift och underhåll, inte bara för hamnen, utan för hela ön. Sommaren innan kallades alla fastighetsägare till ett möte ute på ön där en representant från Lysekils energi informerade om planerna. Kartor med planerad ledningssträckning anslogs på informationstavla så att de som inte hade kunnat delta på mötet ändå kunde tillgodogöra sig informationen. [7]

4 Nyttjanderätt

Nyttjanderätt är en av fastighetsägaren upplåten rätt för någon annan att använda fast egendom. Enligt 1 kap. Jordabalken (SFS 1970:994) är fast egendom jord som i sin tur är uppdelad i fastigheter. Till fastigheten hör fastighetstillbehör såsom byggnad, på rot stående träd, stängsel, naturlig gödsel, mm (2 kap). Om en byggnad har tillförts fastigheten av någon annan än fastighetsägaren, är den inte fastighetstillbehör och tillhör på så sett varken fastigheten eller fastighetsägaren. En sådan byggnad blir lös egendom tillika ”hus på ofri grund”. [5]

Det finns idag tre stycken husägare på Lilla Kornö som inte är fastighetsägare/markägare och det finns inte några arrendeavtal mellan dessa och fastighetsägarna. Deras rätt till marken som husen står på, skulle kunna räknas till benefik nyttjanderätt. En benefik nyttjanderätt är en nyttjanderätt utan vederlag. En sådan nyttjanderätt behöver inte vara skriftlig för att vara juridiskt bindande. Men det behöver bevisas att någon form av avtal, muntligt eller skriftligt, existerar vilket torde vara mycket svårt efter så lång tid sedan husen uppfördes. [1][5]

Många tror att man har rätt att fortsätta nyttja annans mark utan att träffa avtal med fastighetsägaren på grund av hävd eller sedvana, men detta är fel. Enligt svensk lagstiftning krävs det avtal för allt nyttjande av mark förutom det som ryms inom Allemansrätten eller är tillåtet enligt särskilda lagar som till exempel Fiskelagen och Rennärlingslagen. [13]

4.1 Åtgärd

Eftersom det inte existerar några avtal med fastighetsägarna som skulle kunna räknas till benefika nyttjanderätter bör detta åtgärdas. De husägare som inte är fastighetsägare bör ingå avtal med dessa om bostadsarrende för att på så sett skydda sina nyttjanderätter och bland annat kunna dra nytta av besittningsskyddet. [13]

I 7 kap 10 § JB står det att ”Nyttjanderätt som har upplåtits genom skriftligt avtal, såsom arrende, kan inskrivas i fastighetsregistret”. Detta är en fördel för arrendatorn, för vid en eventuell överlåtelse av fastigheten gäller avtalet mot den nya ägaren.

En annan fördel med arrendeavtal är att fastighetsägarna inte i efterhand kan kräva husägarna på ersättning för upplåtelsen. Den möjligheten finns idag men preskriptionstiden är 10 år och det innebär att fastighetsägarna bara kan kräva ersättning för de senaste tio åren.

4.2 Bostadsarrende

Ett bostadsarrende ger arrendatorn rätt att på arrendestället upprätta och behålla hus som är avsett att användas som bostad eller fritidshus. Ett arrendeavtal skall enligt 8 kap 3 § JB vara skriftligt för att räknas som arrende och på så sätt lyda under arrendelagen. I avtalet skall alla villkor anges. Tillägg och ändringar som inte är skriftliga är utan rättslig verkan. [1][13]

Arrendatorn kan vara en eller flera fysiska personer som är solidariskt ansvariga gentemot markägaren. Detta innebär att om arrendatorn till exempel inte har betalat en förfallen arrendeavgift (vederlag) behöver inte markägaren kräva alla på beloppet utan han kan kräva vem som helst av dem. Den arrendator som har betalat mer får sedan kräva de andra på deras del av beloppet. [13]

I 8 kap 3 § JB står det angivet att, om en arrendator har tillträtt ett arrendeställe utan att ett avtal har skrivits och detta inte beror på honom har han rätt till ersättning för eventuell skada. Denna skada kan till exempel vara nedlagda kostnader för underhåll och förbättringar av arrendestället. Begäran om ersättning skall framställas hos domstol inom ett år från det att arrendestället lämnades. [1][13]

4.3 Avtalstid

Enligt 10 kap 2 § JB skall ett bostadsarrende tecknas för en bestämd tid, minst fem år eller för arrendatorns livstid. Är arrendetiden inte bestämd gäller avtalet i fem år. Om denna tid överskrids krävs det ändå en uppsägning för att avtalet skall upphöra att gälla. Uppsägning skall ske senast ett år före arrendetidens utgång. Om uppsägning av avtalet inte sker förlängs arrendet med ytterligare fem år (10 kap 3 § JB). [13]

Vid en uppsägning gäller direkt besittningsskydd vilket innebär att arrendatorn kan räkna med att få avtalet förlängt trots uppsägningen om inte fastighetsägaren kan visa att det finns besittningsbrytande grund för uppsägningen. En sådan skulle enligt 10 kap 5 § JB kunna vara

- ◆ att arrenderätten är förverkad genom att arrendatorn inte har betalat arrendavgiften eller på annat sätt misskött sig.
- ◆ Att byggnad på arrendestället har uppförts utan bygglov där sådant krävs eller i strid med detaljplan eller områdesbestämmelser eller jämförliga myndighetsbeslut angående markens bebyggande och användning.
- ◆ Att byggnad på arrendestället inte stämmer överens med detaljplan eller områdesbestämmelser och att fastighetsägaren visar att han har för avsikt att använda marken enligt planen eller bestämmelserna. [13]

4.4 Fördelar

Fördelarna för arrendatorn med ett giltigt arrendeavtal är att under avtalstiden är rätten till marken skyddad. Det vill säga att så länge som avtalstiden gäller och arrendatorn inte förbrukar sin besittningsrätt, kan inte markägaren kräva att arrendatorn skall flytta eller avlägsna sitt hus. Markägaren kan inte heller i efterhand kräva arrendatorn på ersättning för upplåtelsen, eftersom den redan är reglerad i avtalet.

Fördelarna för markägaren är att han har kontroll på att marken används på ett ändamålsenligt sätt och att han får ersättning för upplåtelsen.

5 Inteckningar och pantbrev

Om en fastighet skall belånas kräver banker och låneinstitut att det skall lämnas någon form av säkerhet för lånet. Denna säkerhet kan vara en inteckning i fastigheten som tas ut genom att fastighetsägaren ansöker hos inskrivningsmyndigheten på tingsrätten om att fastigheten skall intecknas och till vilket belopp. Inteckningen skrivs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel och ett skriftligt pantbrev utfärdas som bevis. [2][10]

Detta pantbrev lämnas sedan över till kreditgivaren och ett avtal mellan kreditgivaren och gäldenären upprättas. Det innebär att kreditgivaren har det man kallar för förmansrätt i fastigheten vilket betyder att vid eventuell konkurs och utmätning har kreditgivaren företräde till betalning ur konkursboet framför andra fodringar. Nu för tiden är ofta pantbrev i digital form, och utfärdas av Lantmäteriverket, vilket underlättar hanteringen. [2][10]

5.1 Gamla inteckningar och pantbrev

Idag finns det gamla inteckningar på fastigheten Lilla Kornö som uppgår till ett värde av ca 48000 kr. Det finns ett förbehåll för varje inteckning, där det anges att den endast gäller i den berörda gäldenärens andel av fastigheten, (bilaga E).

Med dagens lagstiftning är det inte längre tillåtet att inteckna del av fastighet vilket det var när inteckningarna gjordes. Dessa gamla pantbrev hindrar uttag av nya enligt 22 kap 2 § 2 st JB som säger att ansökan om inteckning i fastighet, som redan svarar för beviljad inteckning, måste avse samma fasta egendom. Det får till följd att om fastighetsägarna skulle vilja inteckna fastigheten för uttag av nya pantbrev, som säkerhet för ett lån, är detta omöjligt.

5.2 Åtgärd

För att de gamla inteckningarna inte ska vara ett hinder vid eventuell låneansökan kan dessa dödas. Regler för detta återfinns i Lag om dödande av förkommen handling (1927:85). För att döda gamla inteckningar skall en skriftlig ansökan från fastighetsägaren om dödande av pantbrev lämnas till tingsrätten. Med ansökan skall bifogas pantbrevet, kopia av pantbrevet eller uppgifter som gör att pantbrevet kan identifieras. Dödande av pantbrev får ske efter medgivande från pantbrevsinnehavaren. Om ett pantbrev har förkommit skall tingsrätten annonsera i tidningen att det skall dödas och sedan tar det mellan ett till två år innan åtgärden blir fullbordad.

6 Gemensamhetsanläggning

För att undvika framtida problem orsakade av den splittrade ägarstrukturen skulle man kunna bilda en gemensamhetsanläggning på Lilla Kornö.

En gemensamhetsanläggning är en anläggning bildad enligt Anläggningslagen (1973:1149) som tillhör flera fastigheter gemensamt. Anläggningen kan till exempel bestå av väg, gemensam brunn, jakt, fiske eller gemensam mark. Kravet för bildande är att anläggningen skall tillgodose ett ändamål av stadigvarande betydelse för de deltagande fastigheterna. [11]

De som kan anslutas till en gemensamhetsanläggning är i första hand fastigheter men även hus på ofri grund, tomträtt, gruva och naturreservat. Vid bildande av en gemensamhetsanläggning kan en eller flera av de deltagande fastighetsägarna eller ägare till hus på ofri grund ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Vid prövningen av anläggningsfrågan skall väsentlighetsvillkoret båtnadsvillkoret och opinionsvillkoret uppfyllas.

6.1 Väsentlighetsvillkoret

För att väsentlighetsvillkoret i 5 § AL skall uppfyllas krävs det att anläggningen skall vara av väsentlig betydelse för de deltagande fastigheterna. Andra fastigheter får inte anslutas till gemensamhetsanläggningen, om det inte är av väsentlig betydelse för dem. Det skall finnas ett tydligt behov för fastigheterna att ha tillgång till den nytta som anläggningen avser. Detta villkor är dispositivt, det vill säga, förhandlingsbart.

6.2 Båtnadsvillkoret

I Anläggningslagen finns ytterligare krav, det så kallade Båtnadsvillkoret 6 § AL, som enkelt förklarar innebär att fördelarna med anläggningen skall överväga nackdelarna. Dessa kan vara av såväl ekonomisk som social karaktär. Båtnadsvillkoret är inte dispositivt.

6.3 Skydd för allmänna intressen

Som skydd för allmänna intressen gäller 9 § AL som anger att införandet av en anläggning inte får strida mot gällande planer, som kan vara detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser. Om området inte berörs av någon plan får införandet inte försvåra eventuell framtida planläggning. Om naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för markens bebyggande eller användning gäller skall dessa beaktas så att syftet med dem inte motverkas.

6.4 Opinionsvillkoret

Opinionsvillkoret i 7 § AL innebär att inrättandet av en gemensamhetsanläggning kan hindras om majoriteten av sakägarna motsätter sig åtgärden och om de har beaktansvärda skäl för det. När behovet av anläggningen är angeläget ur allmän synpunkt tas ingen hänsyn till opinionen utan anläggningen kan inrättas mot sakägarnas vilja.

6.5 Avstående av mark

Mark eller annat utrymme till en gemensamhetsanläggning får enligt 12 § AL tas i anspråk på fastighet som skall delta i anläggningen eller på annan fastighet, om det inte medför synnerligt men för denna. Större område än vad som krävs för anläggningen får inte tas i anspråk. Om anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller är av väsentlig betydelse ur allmän synpunkt får området tas i anspråk även om det medför synnerligt men. Om ägaren av området begär det skall fastigheten eller del av fastigheten inlösas. Den inlösta marken blir enligt 14 § AL samfällad för de deltagande fastigheterna, en så kallad marksamfällighet.

6.6 Förvaltning

För anläggningens utförande och drift svarar de deltagande fastigheterna i en samfällighet. Denna kan skötas genom delägarförvaltning eller föreningsförvaltning, det senare rekommenderas vid ett större antal deltagande fastigheter. Vid föreningsförvaltning gäller majoritetsbeslut vilket leder till handlingskraft för föreningen och dess medlemmar, vid frågor som rör drift och underhåll av samfälligheten. Föreningsförvaltning sker genom att en samfällighetsförening bildas som är en juridisk person med antagna stadgar och en vald styrelse. [11]

Samfällighetsföreningen har rätt att ta ut avgifter från medlemmarna för drift och underhåll av anläggningen. Fördelningen av kostnader bestäms genom att varje fastighet, vid anläggningsförrättningen, tilldelas ett andelstal som grundar sig på den nytta fastigheten har av samfälligheten. [8]

Andel i en samfällighetsförening räknas som tillhör till de deltagande fastigheterna och värdet av den skall ingå i delägarfastighetens taxeringsvärde. Att andelen är tillhör till fastighet innebär också att vid överlåtelse av fastighet följer andelen automatiskt med. Även medlemskapet i samfällighetsföreningen följer med vid en överlåtelse. Lagregler för förvaltningen återfinns i Lag om förvaltning av samfälligheter (1973:1150). [11]

6.7 Problem

Lilla Kornö består av 31 hus på ofri grund och ett hus som är en egen fastighet. Hus på ofri grund räknas som lös egendom medan en fastighet är fast egendom. Dessa tillsammans kan inte bilda en gemensamhetsanläggning på grund av att förmånsrätten är olika för fast och lös egendom. [10]

Förmånsrätten, enligt Förmånsrättslagen (1970:979), innebär att om det finns inteckningar, och dessa skulder inte betalas när de förfaller kan det bli utmätning och då utmäts i första hand fast egendom, sedan lös. Detta medför att hus på ofri grund och fastigheter inte kan ingå i samma gemensamhetsanläggning. Ett alternativ är att bara husen går samman och bildar en gemensamhetsanläggning medan fastigheten Djupedal 1:27 (affären) står utanför. [10]

7 Planläggning

Om det i framtiden skulle visa sig att dagens ägarsituation blir ohållbar kan de boende på Lilla Kornö försöka få till stånd en planläggning av ön. Detta kan göras på olika sätt, ett är att kommunen upprättar detaljplan och fastighetsplan över området. Detta får sedan de boende bekosta genom att kommunen tar ut en planavgift. Ett annat alternativ är att de boende anlitar en konsult som upprättar detaljplan och fastighetsplan som sedan ska godkännas av kommunen. Fastighetsplanen bör då utgå från redan existerande och sedan gammalt hävdad tomtmark. [15]

Lysekils kommun har utarbetat en ny översiktsplan som har varit utställd och som kommer att antas innan sommaren 2006. I den utpekas både Stora och Lilla Kornö som områden av riksintresse för kulturminnesvården. För att säkerställa den kulturhistoriska miljön för framtiden har kommunen för avsikt att upprätta områdesbestämmelser eller en detaljplan för Kornöarna. [14]

Enligt Märta Grenås, Planarkitekt på Lysekils kommun, blir det troligtvis en detaljplan som kommunen tar fram. Planen ska fungera som bevarandeplan för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och för att bland annat förhindra obehörig bosättning i sjöbodan. När en detaljplan kan komma till stånd är ännu inte bestämt. [6]

7.1 Huvudmannaskap

Eftersom Lilla Kornö är ett fritidshusområde kommer det troligtvis att bli enskilt huvudmannaskap för allmän plats i planen. Detta innebär att all mark som inte blir utlagd som tomtmark blir allmän platsmark och skall skötas av de boende. Detta medför att det ska bildas en gemensamhetsanläggning som ska sköta drift och underhåll av den allmänna platsmarken. Förvaltningen av gemensamhetsanläggningen sker genom en samfällighetsförening. [8]

7.2 Avstyckning

Oavsett om en detaljplan kommer till stånd eller ej kan fastighetsägarna lämna en begäran om avstyckning till Lantmäteriet. Detta blir då en så kallad fastighetsbildningsförrättning. Enligt 10 kap 1 § JB kan viss ägovidd eller andel av fastighet avstyckas för att bilda ny fastighet. Varje ny fastighet får en egen unik fastighetsbeteckning. Övrig mark blir samfälld för de nya fastigheterna, en så kallad marksamfällighet. I samband med förrättningen bildas den samfällighetsförening som ska sköta förvaltningen. [15]

Husägare som inte är markägare kommer då inte att äga den fastighet som hans/hennes hus står på utan den fastigheten kommer att ägas gemensamt av de nuvarande markägarna. Husägaren bör då skriva ett bostadsarrendeavtal med markägarna för att säkerställa sin nyttjanderätt. [15]

7.3 Nackdel

Planläggning och fastighetsbildningsförrättning är ett kostsamt alternativ för de boende på Lilla Kornö. Man kan komma fram till samma resultat men billigare genom så kallad legalisering.

8 Legalisering

Legalisering innebär att mark som sedan gammalt är sämjedelad, kan genom en lantmäteriförrättning legaliseras och åtgärden betraktas sedan som fastighetsbildning. [12]

1962 kom en ny lag som förbjöd sämjedelning och därför är nyare sämjedelningar inte giltiga och kan därmed inte legaliseras. Tanken med reglerna för legalisering är att det skall vara en enkel och billig metod för att få den officiella fastighetsindelningen att stämma överens med den äganderättsliga indelningen. [12]

8.1 Sämjedelning

En sämjedelning innebär att det finns en överenskommelse mellan ägarna av andelar i fastigheten om att marken skall delas upp i ägototter, till exempel i olika tomter. En sådan överenskommelse behöver inte vara skriftlig för att vara giltig, utan är troligtvis ofta muntlig när det gäller äldre sämjedelningar. Det som är vägledande för avgörandet om giltighet är delningens innebörd och ålder vilket kan framgå av förhållandena på platsen. [12]

Delningarna omfattade ofta bara en fastighet och detta kallas enkel sämjedelning eller sämjeklyvning vilket innebär att hela fastigheten delades upp. Men ibland undantogs ett visst område för gemensamt behov vilket är fallet på Lilla Kornö. I de fallen blev den undantagna delen samfällid tillhörighet till sämjelotterna. [12]

8.2 Förrättning

En legaliseringsförrättning kommer till stånd genom en ansökan från en eller flera sakägare, som till exempel kan vara markägare. Det första som prövas i förrättningen är om sämjedelningen är giltig vilket menas att delningen skall vara civilrättsligt giltig mellan parterna. Detta betyder inte att det måste finnas ett skriftligt avtal utan det kan vara en muntlig överenskommelse. Förutom giltighetskravet gäller främst kravet att delningen skall ha skett före 1962-07-01. [12]

Det sker ingen utvidgad utredning av äganderätten i en legaliseringsförrättning förutom den man brukar göra i en fastighetsbildningsförrättning. Men om ägare av andel i fastighet saknar lagfart eller om äganderätten är osäker, kan lantmäteriet besluta att en äganderättsutredning skall genomföras i samband med legaliseringsförrättningen. En sådan utredning leder till lagfart för andelsägaren. I förrättningen görs inte någon lämplighetsprövning av fastighetsbildningen och inte någon gränsbestämning eller utsättning av gränser, utan den leder endast till registrering av faktiska förhållanden. Lagregler återfinns i Lag om äganderättsutredning och legalisering (1971:1037). [12]

8.3 Resultat

I Lilla Kornös fall borde man kunna hävda sämjedelning och att den har kommit till tidigare än 1962 och är därmed att betrakta som laglig. Någon äganderättsutredning lär inte behövas eftersom fastighetsregistret (bilaga E) visar att alla delägare har lagfart.

Resultatet av en legaliseringsförrättning skulle troligtvis bli, att man bildar nya fastigheter med unika fastighetsbeteckningar utifrån den sedan gammalt hävdade tomtmarksindelningen till husen som finns idag. Var och en av delägarna får då den fastighet som hans/hennes hus står på och detta medför att husen inte längre är hus på ofri grund. De husägare som inte är fastighetsägare får sin tomt sammanförd med någon närliggande och får sedan teckna arrendeavtal med dess ägare. Detta blir en stor fördel eftersom det då bara är en markägare att skriva avtal med istället för 61 stycken som det är idag.

Detta medför också att Lag om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället (1985:658) blir tillämplig. Lagen gäller även bostadsarrenden och enligt den skall en arrendator som är intresserad av att köpa arrendestället, anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för antecknande i fastighetsregistret. Till en sådan ansökan skall bifogas arrendeavtalet samt ett bevis på att det finns ett hus på arrendestället och att det har ett fastställt taxeringsvärde.

Om fastighetsägaren sedan vill sälja arrendestället måste han i första hand erbjuda arrendatorn att köpa. Detta kallas för hembud. Hembud behöver inte göras om

- ◆ förvärvaren är gift med överlåtaren eller är överlåtarens avkomling.
- ◆ Om staten eller kommunen är förvärvare
- ◆ Om andel av fastighet förvärvas av någon som redan äger andel i fastigheten
- ◆ Om förvärvet sker på exekutiv eller offentlig auktion enligt Lag om samäganderätt (1904:48 s.1)

Resterande markområden blir samfällig mark. Den lämpligaste förvaltningsformen för den samfälliga marken är genom föreningsförvaltning eftersom det rör sig om ett större antal delägare. En samfällighetsförening, med antagna stadgar och en vald styrelse, ska bildas som skall sköta drift och underhåll av samfälligheten. [11][12]

9 Utvidgad förköpsrätt

Inom Lysekils kommun gäller utvidgad förköpsrätt vilket innebär att vid försäljning av fastighet kan kommunen träda in i köparens ställe och köpa till det pris och de villkor som säljaren och köparen har kommit överens om, vilket står i 5 § Förköpslagen (1967:868). Anledningen till kommunens förköp kan, enligt 1 § i denna lag, till exempel vara

- ◆ att fastigheten med byggnad är av stort kulturhistoriskt eller miljömässigt värde
- ◆ att den är bebyggd med hus som behövs för att användas som bostad till permanentboende
- ◆ att fastigheten ligger i ett område där efterfrågan på fritidsbostäder är stor.

Tanken med den utvidgade förköpsrätten var att de kommuner som var hårt utsatta för att hus för permanentboende såldes som fritidshus, skulle kunna bromsa den utvecklingen. Risker med en sådan utveckling är att priserna i dessa attraktiva områden trissas upp och de som vill bo permanent inte har råd att köpa. Kommunen skulle då kunna gå in och överta köpet och sedan vidareförsälja till en familj som vill bo i fastigheten året runt. Det har dock visat sig att den utvidgade förköpsrätten inte används i den utsträckning som man trodde när bestämmelsen kom till. Det beror troligtvis på kommunernas begränsade ekonomi i kombination med höga priser i dessa attraktiva områden. [15]

10 Slutsats

Ordet ölott existerar inte i juridisk mening men används av de boende när man pratar om ägandet av andel av ön. Troligtvis kommer detta ord från ordet ägolott som förekommer i Jordabalken (SFS 1970:994) och från Lagen om samäganderätt (1904:48 s.1) där en andel benämns ”lott i godset”.

Den form av samägande som råder på Lilla Kornö kan ha både sina för- och nackdelar. Fördelarna kan vara att alla känner sig delaktiga och känner ansvar för skötsel av ön och bevarandet av bebyggelsens karaktär. Men risken finns att de som inte är fastighetsägare inte känner sig lika delaktiga som om de hade varit fastighetsägare. Dessutom finns risken att situationen blir ohållbar ju längre tiden går på grund av att antalet delägare ökar i takt med generationsväxlingar och andra överlåtelser. Ett ökat antal delägare kan även ställa till problem för utomstående såsom myndigheter, elbolag, telefonbolag, mm.

Jag har tittat på möjligheten att bilda en gemensamhetsanläggning för Lilla Kornö och har kommit fram till att alla villkor såsom väsentlighetsvillkoret, båtnadsvillkoret och opinionsvillkoret skulle uppfyllas. Markåtkomst för en sådan anläggning ser jag inte heller som något problem på grund av att marken ägs av de som skall ingå i samfälligheten.

Ett problem är att det finns ett hus som är en egen fastighet och det skulle kunna innebära en risk om den fastigheten är ansluten tillsammans med de övriga på grund av förmånsrätten. Den innebär att vid utmätning drabbar den i första hand fast egendom (fastighet) och sedan lös egendom (till exempel hus på ofri grund).

Det är tveksamt om det går att bilda en gemensamhetsanläggning på grund av att det finns ett rättsfall, 1989:35 bilaga H, där hus på ofri grund skulle ingå i en gemensamhetsanläggning. Visserligen var kostnaden för den anläggningen väldigt hög eftersom det var fråga om att anlägga väg som sedan skulle ingå i en gemensamhetsanläggning. Dessutom var anläggandet av vägen mot markägarens vilja. Ett annat faktum som ställde till problem var just att en samfällighets fordran inte har förmånsrätt i hus på ofri grund. Därför ansåg rätten att ju högre kostnader som krävs för anläggandet desto större skäl att inte ansluta hus på ofri grund till en gemensamhetsanläggning.

Men om man skulle komma fram till en överenskommelse mellan samtliga markägare, att inte fastigheten Djupedal 1:27 är ansluten till gemensamhetsanläggningen skulle man kunna bilda en, bestående av enbart hus på ofri grund.

EXAMENSARBETE

En ny översiktsplan för Lysekils kommun kommer att antas innan sommaren 2006. I den omnämns bland annat Lilla Kornö och att kommunen har för avsikt att upprätta en detaljplan för ön. Det har sina fördelar. När planen är antagen kan fastighetsägarna ansöka om fastighetsbildningsförrättning och få sina tomter avstyckade. De bildar då egna fastigheter som kan intecknas och belånas. Det är bra för de fastighetsägare som behöver låna pengar för att till exempel renovera sitt fritidshus och som inte har möjlighet att få lån på något annat sätt. Det kan också vara bra i de situationer när fastighet är till salu. Möjligheten att vid en överlåtelse kunna inteckna huset och finansiera köpet, kan utöka kundkretsen och det kan i sin tur leda till ökade köpeskillingar.

Nackdelen med en planläggning och en fastighetsbildningsförrättning är, som tidigare nämnts, att det är kostsamt. Det talar för att man istället skulle försöka få till stånd en legalisering av sämjedelningen på Lilla Kornö. En sådan åtgärd betraktas sedan som fastighetsbildning men eftersom det är ett enklare förfarande är det inte så dyrt. En legalisering leder också till att det blir enklare för de som skall skriva arrendeavtal eftersom det bara blir en fastighetsägare att skriva avtal med istället för 61 stycken som det är idag.

Vad som än händer i framtiden bör man åtgärda det faktum, att de husägare som inte är fastighetsägare, inte har någon form av nyttjanderättsavtal. De bör ingå avtal med fastighetsägarna om bostadsarrende dels för att trygga sina nyttjanderätter och för att det är olämpligt att inte upprätta avtal. Det är också en rättvisefråga, fastighetsägarna måste idag betala fastighetsskatt för sin andel av ön medan de som inte är fastighetsägare inte behöver betala någonting alls. De kan istället betala en årlig arrendavgift till fastighetsägarna som till exempel skulle kunna användas till underhåll av gemensamma platser.

EXAMENSARBETE

Källförteckning

1. Bengtsson, Bertil. (2004). *Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom*. 6. uppl. Solna: Norstedts juridik AB.
2. Finansportalen. *Pantsättning - information och tips om pantsättning*. [Elektronisk]. Tillgänglig: <http://finansportalen.se/pantsaettning.htm> [2006-04-28].
3. Förrättningsakt, Lyse 402. (1934). Lantmäteriet, Vänersborg
4. Förrättningsakt, Lyse 455. (1938). Lantmäteriet, Vänersborg
5. Grauers, Folke (2001). *Nyttjanderätt*. 11. uppl. Lund: Studentlitteratur.
6. Grenå, Märta. Telefonintervju 2006-05-15. Lysekils kommun. Lysekil.
7. Johansson, Kennet. Telefonintervju 2006-04-17. Lysekils energi, Lysekil.
8. Julstad, Barbro (2003). *Fastighetsindelning och markanvändning*. 2. uppl. Göteborg: Norstedts Juridik AB.
9. Hasselrot, Astrid (2003). *En levande ö*. Lysekil: bokförlaget Skrivaren.
10. Skatteverket. *Fodringar och förmånsrätter*. [Elektronisk]. Tillgänglig: <http://www.skatteverket.se/konkurs/fordringarochformansratt.4.14db52b102ed4e5fe380002981.html> >[2006-04-28]
11. Skatteverket. *Vad är en samfällighet*. [Elektronisk]. Tillgänglig: <http://www.skatteverket.se/infotext/artiklar/04/samfallighet.4.18elbl0334ebe8bc80002458.html> >[2006-04-12]
12. Statens lantmäteriverks författningssamling (1973). *Anvisningar för tillämpningen av lagen om äganderättutredning och legalisering*. Gävle. Lantmäteristyrelsen
13. Larsson, Nils (2005). *Arrende och andra nyttjanderättsavtal i praktiken*. Solna: Norstedts juridik AB.
14. Lysekils Kommun. *Kulturmiljövård*. [Elektronisk]. Tillgänglig: <<http://www.lysekil.se/docs/doc.asp?id=1266&filename=10%20Kulturmiljo.pdf>> [2006-05-10]
15. Rexion, Per. Intervju, 2006-04-11. Lantmäteriet, Vänersborg.

EXAMENSARBETE

A. Karta över Lysekils Kommun



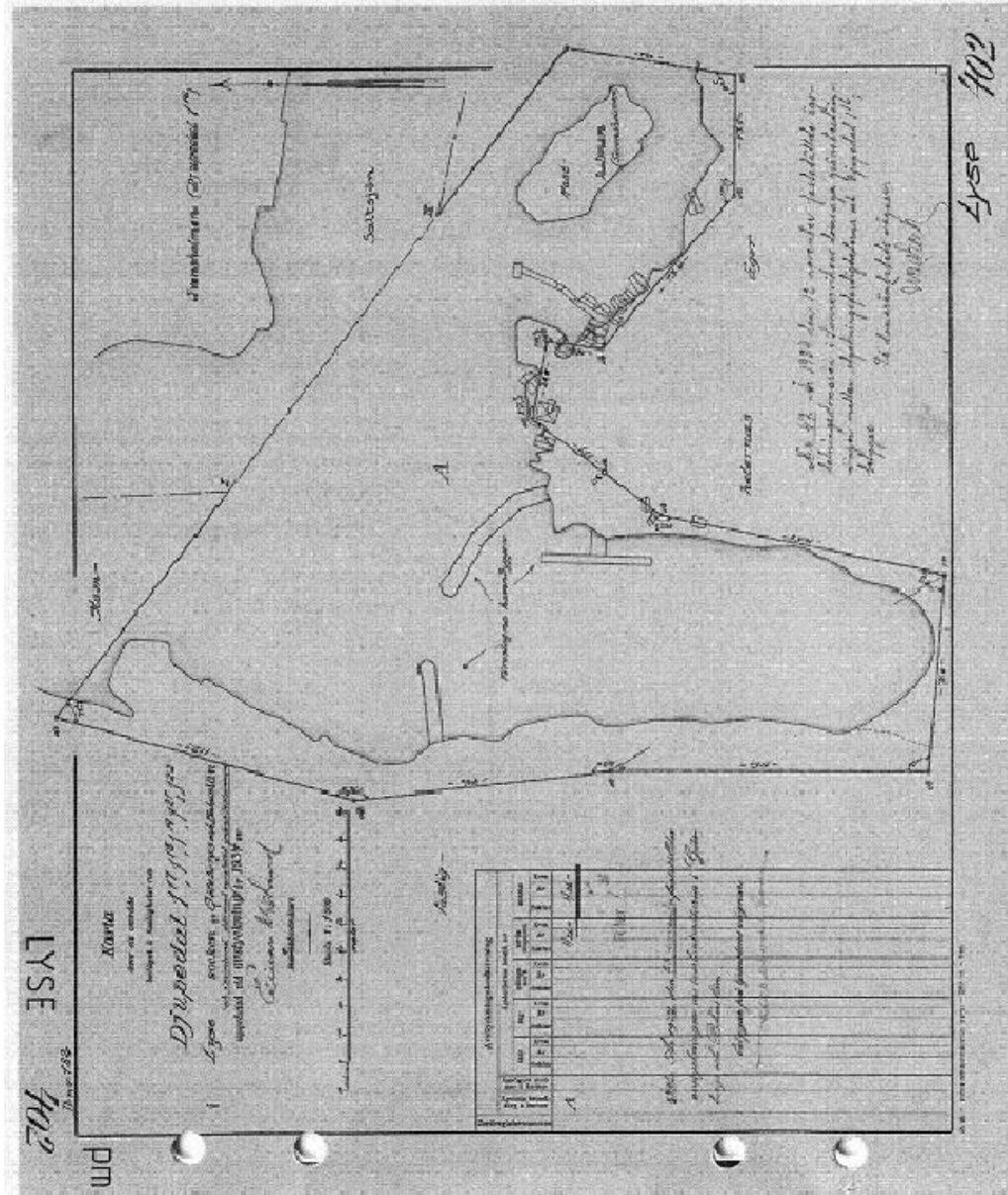
EXAMENSARBETE

B. Karta från akt 14-LYE-99



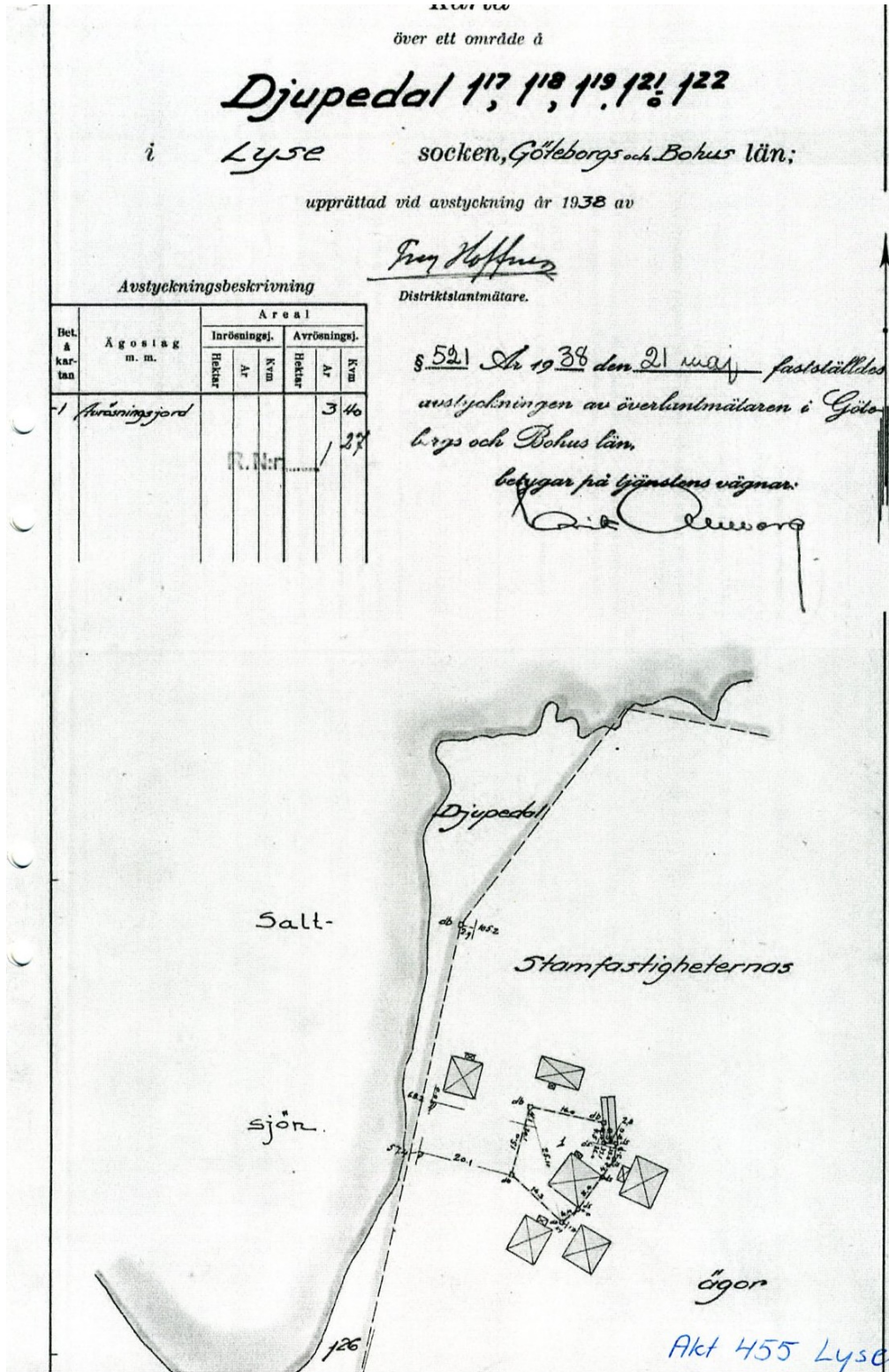
EXAMENSARBETE

C. Karta från akt 402 Lyse



EXAMENSARBETE

D. Karta från akt 455 Lyse



EXAMENSARBETE

E. Utdrag ur fastighetsregistret Lysekil Djupedal 1:17

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 1 av 18

Allmän fastighetsinformation
15 Februari 2006

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Lysekil Djupedal 1:17 Nyckel: 140206818	2005-06-17	2006-01-23
Församling Lyse		

Adress

Adress
Lilla Kornö 301-305, 309-323, 327-335, 304-316, 322, 324, 328-332, 336
453 93 Lysekil

Läge, karta

Område	X (Rikets 2,5gonV)	Y (Rikets 2,5gonV)	Registerkarta
1	6473312.0	1239823.0	08047, 08048

Områdesinformation: Andel i oregistrerad samfällighet

Areal

Anmärkning: Arealuppgift saknas

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
<u>Grundberg</u> , Josefina Charlotta, Dödsbo Bouppteckning: 1942-04-27	1/31	1942-05-13	419
<u>Fiellsson</u> , Hjalmar Rudolf Gåva: 1957-05-29	1/31	1957-05-29	484
<u>Lindecrantz</u> , Nils Köp: 1964-05-02 Ingen köpeskilling redovisad.	1/31	1964-06-17	911
<u>Lövgren</u> , Ulla Gåva Anmärkning: Rättat 73/78A	1/93	1966-04-13	433
<u>Ryden</u> , Bengt Köp: 1968-08-24 Ingen köpeskilling redovisad.	1/31	1968-10-30	1981
280109-9058	1/62	1971-04-07	642
<u>Nilsson</u> , Sten Yngve Gunnar Stigbergsgatan 27, I 116 28 Stockholm Gåva: 1970-08-19	1/62	1971-04-07	642A
200714-0565 <u>Sällström Nilsson</u> , Maria Eira Birgit Stigbergsgatan 27, I 116 28 Stockholm Gåva: 1970-08-19 Anmärkning: Övr fäng 79/4899, rättat 00/3078	1/62	1974-06-19	1588
240428-6235 <u>Larsson</u> , Bengt Trollåsvägen 9 436 42 Askim Köp: 1972-10-23 Ingen köpeskilling redovisad.	1/62	1975-06-11	1596
321204-0665 <u>Hallström</u> , Ulla Elisabeth Rådjursvägen 36 587 31 Linköping Köp: 1975-05-02 Ingen köpeskilling redovisad.	1/62	1977-01-12	94
461028-5001 <u>Christiansson</u> , Annika Styrmansgatan 39			

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 2 av 18

114 54 Stockholm Köp: 1976-11-22 Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Rättat 81/1908			
<u>Rudesson, Oskar</u> Emelius, Dödsbo Bouppteckning: 1976-10-14	1/31	1977-10-19	3705
340606-4802	1/62	1981-11-18	4242
<u>Denton, Gunvor</u> 19 Torkington Road Hazel Grove Stockport Cheshire Sk7 4rg Storbritannien Arv: 1981-08-24			
381008-4891	1/62	1981-11-18	4243
<u>Grundberg, Stig</u> Drottninggatan 47 453 31 Lysekil Arv: 1981-08-24			
311130-4899	1/31	1985-06-12	1587
<u>Johansson, Valter</u> Lilla Kornö 333 453 93 Lysekil Bouppteckning: 1985-02-17			
330912-0016	1/31	1986-03-05	586
<u>Christiansson, Gunnar</u> Styrmansgatan 39, V 114 54 Stockholm Köp: 1986-01-03 Ingen köpeskilling redovisad.			
380420-4844	1/93	1987-04-15	1116
<u>Svernby, Margareta</u> Lindeborgsgatan 22 215 81 Malmö Arv: 1986-10-20			
670307-4853	1/62	1989-06-21	12654
<u>Berntsson, Joakim</u> Nyponvägen 36 453 38 Lysekil Bouppteckning: 1988-11-25			
700626-4886	1/62	1989-06-21	12655
<u>Berntsson, Jessica</u> Kalvelökka 8 1347 Vöyenenga Norge Bouppteckning: 1988-11-25			
260315-4820	1/62	1989-10-26	21859
<u>Olsson, Aina</u> Badhusberget 13 B 453 32 Lysekil Arv: 1989-08-09			
330211-0667	1/93	1990-01-10	735
<u>Gustafsson, Berit</u> Bergtorpsvägen 66 183 64 Täby Gåva: 1989-12-22 Anmärkning: Förbehåll om överl			
351009-0339	1/93	1990-01-10	736
<u>Holmström, Christer</u> Bagarbyvägen 13 J 191 34 Sollentuna Gåva: 1989-12-22 Anmärkning: Förbehåll om överl			
411112-0681	1/93	1990-01-10	737
<u>Olsson, Lillemor</u>			

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 3 av 18

Snösvängen 6 633 59 Eskilstuna Gåva: 1989-12-22 Anmärkning: Förbehåll om överl	450315-0544	1/31	1991-10-07	19673
<u>Brune, Ylva</u> Rangeltorpsgatan 26 412 69 Göteborg Köp: 1975-03-27 Ingen köpeskillning redovisad.	540318-5050	1/31	1992-01-17	950
<u>Sandström, Björn</u> Box 5130 402 23 Göteborg Gåva: 1991-12-27 Anmärkning: Övr fång 01/1593	540528-2012	1/62	1993-09-29	12790
<u>Tholén, Björn</u> Kolfall Bjärbäcksfall 590 78 Vreta Kloster Arv: 1993-08-05	401011-4819	1/186	1995-02-11	11938
<u>Johansson, Roland</u> Dammhagsvägen 1 423 32 Torslanda Gåva: 1995-10-23	430411-4806	1/186	1995-11-02	11939
<u>Johansson, Ulla</u> Dammhagsvägen 1 423 32 Torslanda Gåva: 1995-10-23	410508-9397	1/186	1995-11-02	11940
<u>Gustavsson, Helge</u> Gösta Andréas Gata 18 423 36 Torslanda Gåva: 1995-10-23	390729-5202	1/186	1995-11-02	11941
<u>Gustafsson, Laila</u> Gösta Andréas Gata 18 423 36 Torslanda Gåva: 1995-10-23	410507-2443	5/372	1996-11-13	15053
<u>Lorentzon, Mona Dolores Henriette</u> Presidentgatan 27 A 553 38 Jönköping Arv: 1996-10-01 Anmärkning: Övr fång 98/1883	430822-2654	5/372	1996-11-13	15054
<u>Lorentsson, Rolf Peter</u> Renstiernas Gata 25, IV 116 31 Stockholm Arv: 1996-10-01 Anmärkning: Övr fång 98/1884	310829-2511	1/186	1996-11-13	15055
<u>Flygare, Hans Olof</u> Köpenhamnsvägen 20 A 217 43 Malmö Arv: 1996-10-01 Anmärkning: Övr fång 98/1885	531217-0151	1/62	1997-02-04	1786
<u>Larsson, Pär Mogens</u> Vifolkagatan 35 582 47 Linköping				

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 4 av 18

Köp: 1996-12-10 Ingen köpeskilling redovisad. 630407-5093 <u>Brandt, Martin</u> Moravägen 19 167 75 Bromma Köp: 1997-09-15	1/62	1998-02-02	814
Ingen köpeskilling redovisad. 600526-5100 <u>Tromlitz Brandt, Kristina</u> Moravägen 19 167 75 Bromma Köp: 1997-09-15	1/62	1998-02-02	815
Ingen köpeskilling redovisad. 640319-5172 <u>Ahl, Anders</u> Blåsippsvägen 21 446 36 Älvängen Gåva: 1997-12-17 Anmärkning: Övr fäng 98/1430, övr fäng 98/1436	1/31	1998-02-25	1394
680718-4897 <u>Ahl, Magnus</u> Skaftvägen 4 463 34 Lilla Edet Gåva: 1997-12-17 Anmärkning: Övr fäng 98/1431, övr fäng 98/1437	1/31	1998-02-25	1395
520629-4646 <u>Lindqvist, Inger-Anna</u> Trollåsvägen 25 436 42 Askim Testamente: 1984-12-14	1/31	1998-03-05	1733
551101-8631 <u>Gottfridson, Bengt-Johan</u> Flöjtgatan 8 421 39 Västra Frölunda Testamente: 1984-12-14	1/31	1998-03-05	1734
921129-1456 <u>Lindström-Gidskehaug, John Olav</u> Slänbärsvägen 38 A 453 38 Lysekil Gåva: 1997-12-09	1/124	1998-04-22	2965
<u>Lindström, Robert Ingemar</u> Gåva: 1997-12-09	1/124	1998-04-22	2966
681022-3930 <u>Ahnborg, Henrik</u> Gröndalsvägen 78 117 68 Stockholm Köp: 2000-04-28	2/93	2000-05-16	3165
Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Övr fäng 00/3243, övr fäng 05/20560	1/62	2002-06-18	19986
520316-0337 <u>Backlund, Johan Oscar Vidar</u> Ringvägen 14 3 Tr 117 26 Stockholm Köp: 2002-05-31	1/62	2002-06-18	19987
Ingen köpeskilling redovisad. 510612-2749 <u>Backlund, Mirja Riitta</u> Ringvägen 14 3 Tr 117 26 Stockholm Köp: 2002-05-31	1/62	2002-06-18	19987
Ingen köpeskilling redovisad. 210322-4503	3/248	2002-06-26	20872

file://C:\TEMP\A VyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 5 av 18

<u>Eriksson, Alma Inga Sofia</u> Dammvägen 6 A, Låg 31 453 36 Lysekil Arv: 2001-10-01 170228-5816	3/248	2002-06-26	20873
<u>Nyberg, Einar Harald</u> Sandviksvägen 30 453 92 Lysekil Arv: 2001-10-01 420920-4140	3/496	2002-06-26	20874
<u>Zimmer, Monika</u> Barackvägen 17 454 93 Brastad Arv: 2001-10-01 510921-3974	3/496	2002-06-26	20875
<u>Nyberg, Lars-Olof</u> Slånbärsvägen 30 A 453 38 Lysekil Arv: 2001-10-01 171017-4861	3/248	2002-06-26	20876
<u>Nyberg, Astrid Elisabet</u> Landsväggsgatan 9 453 35 Lysekil Arv: 2001-10-01 450825-0265	1/93	2003-01-30	3151
<u>Hasselrot, Astrid Märta Margareta</u> Kvarngatan 6 440 30 Marstrand Gåva: 2002-12-24 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse 431102-0202	1/93	2003-01-30	3152
<u>Linton, Anna Ulla Elisabeth</u> Ögården 206 472 92 Stillingen Gåva: 2002-12-24 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse 690824-4913	1/93	2003-01-30	3153
<u>Engström, John Patrik</u> Gamla Strandgatan 7 B 453 31 Lysekil Gåva: 2002-12-24 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse 451225-0541	1/62	2003-02-10	4145
<u>Brandt, Paula Maria</u> Skaldevägen 59 167 73 Bromma Gåva Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse, in-teckning och pantsättning 470831-0174	1/62	2003-02-10	4146
<u>Brandt, Per Mikael</u> Flogstav 158, II 752 72 Uppsala Gåva Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse, in-teckning och pantsättning 530609-3534	1/31	2003-03-04	7290
<u>Wästergård, Sven Erling</u> Hasslaröd 3034 283 91 Osby Köp: 2003-02-02 Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Beviljad 03/9440 610214-5114	1/124	2003-12-12	43716
<u>Johansson, Ronny Helge Erik</u>			

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 6 av 18

Båstorp 285 460 11 Nygård Köp: 2003-10-21 Ingen köpeskillning redovisad. Anmärkning: Beviljad 04/3719 641012-5253	1/124	2003-12-12	43717
Johansson, Kjell Stefan Ekvägen 2 A 460 11 Nygård Köp: 2003-10-21 Ingen köpeskillning redovisad. Anmärkning: Beviljad 04/3720 621128-5231	1/124	2003-12-12	43718
Johansson, Leif Håkan Walter Furuvägen 14 460 11 Nygård Köp: 2003-10-21 Ingen köpeskillning redovisad. Anmärkning: Beviljad 04/3721 570822-5577	1/124	2003-12-12	43719
Dahl, Thord Ingemar Badhusberget 9 D Låg 3192 453 32 Lysekil Köp: 2003-10-21 Ingen köpeskillning redovisad. Anmärkning: Beviljad 04/3722 Gruppinformation: Utvidgad förköpsrätt (Sfs 1987:186)			

Anteckningar

Fastigheten besväräs ej av sökt eller beviljad anteckning.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 47.800 SEK

Nr	Belopp Status	Inskrivningsdag	Akt
2	3.500 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 48/1406 Lysekils Sparbank Lysekil Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i dagmar berta augusta engströms del av fastigheterna	1947-08-06	999
3	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 5.000 SEK Skriftligt pantbrev Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i berit gustafsson, christer holmström och lilleemor olssons del av fastigheterna	1947-08-20	1038
4	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 800 SEK Skriftligt pantbrev Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i berit gustafsson, christer holmström och lilleemor olssons del av fastigheterna, belopp 50/115	1947-08-20	1039
5	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 2.500 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 49/1162 Lysekils Sparbank Lysekil Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i björn och ulf sandströms del av fastigheterna	1949-07-27	1161
6	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 4.000 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 66/327 Östergötlands Enskilda Bbank Box 7079 Stockholm 7 Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i annika christianssons del av fastigheterna	1961-12-06	2817
7	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 4.000 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 61/2820 AB National Kassa Register Generalagent Johan Sande Stockholm Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i anika christianssons del av fastigheterna	1961-12-06	2819
8	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 4.000 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 61/2822 AB National Kassa Register Generalagent Johan Sande Stockholm	1961-12-06	2821

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök

Lysekil Djupedal 1:17

Sida 7 av 18

	Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i annika christianssons del av fastigheterna
9	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 4.000 SEK Skriftligt pantbrev 1961-12-06 2823 Innehavare: 61/2824 AB National Kassa Register Generalagent Johan Sande Stockholm
	Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:16-19, 1:21-24, gäller endast i annika christianssons del av fastigheterna
10	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 4.000 SEK Skriftligt pantbrev 1967-05-31 2009 Innehavare: 77/14050S Undsvallsbanken 981 01 Kiruna
	Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:17-19, 1:21-24, gäller endast i gösta olof, per olof och anna kristina sallins del av fastigheterna
11	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:17-19, 1:21-24 16.000 SEK Skriftligt pantbrev 1970-11-11 3843 Anmärkning: Beviljad i del av lysekil djupedal 1:17-19, 1:21-24, gäller endast i gösta olof, per olof och anna kristina sallins del av fastigheterna
	Omfattning: Gäller i: Lysekil Djupedal 1:17-19, 1:21-24

Inskrivningar

Nr Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1 Avkomsträtt	1937-04-28	439
Omfattning: Gäller i/Ansökan avser: Lysekil Djupedal 1:16-19, 1:21-24 Anmärkning: Besvärar endast del av fastigheten		

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Övrig naturvårdsbestämmelse: Landskapsskydd, stora och lilla kornö	1968-04-29	14-FA-95 Objektnummer: 1419003

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, tomtmark till fritidshus (211) 275311-1
Omfattar del av registerfastighet och ingår i en samtaxering

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
4.984.000 SEK	0 SEK	4.984.000 SEK	2005

Samtaxering för registerenhet

Lysekil Djupedal 1:17-19, 1:21, 1:22

Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
102463-8841 Löfgrens Dödsbo, Ebba Ulla-Britt C/O Maria Sällström-Nilsson Stigbergsgatan 27, 1 Tr 116 28 Stockholm	1/93	Oskiftade dödsbon	Taxerad ägare
154603-5963 Fjellssons Dödsbo, Hjalmar Rudolf Landsvägsg 1 453 35 Lysekil	1/31	Oskiftade dödsbon	Taxerad ägare
154603-5971 Anderssons Dödsbo, Oskar Emelius V Kronobergsg 41/Johansson/ 453 00 Lysekil	1/31	Oskiftade dödsbon	Taxerad ägare
154603-5989 Grundbergs Dödsbo, Josefina Charlotta Skorteg 10/Grundberg/ 453 33 Lysekil	1/31	Oskiftade dödsbon	Taxerad ägare
280104-5788 Lindekrantz, Ulla Inger Aschebergsgatan 37, III 411 33 Göteborg	1/31	Fysisk person	Taxerad ägare
310117-5432 Rydén, Bengt Einar	1/31	Fysisk person	Taxerad ägare

file://C:\TEMP\AVyWeb1.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 8 av 18

Långåsliden 3 412 70 Göteborg 900626-6598 Lindström, Robert Ingemar	1/124	Fysisk person	Taxerad ägare
Aslögs Väg 3 512 54 Svenljunga 170228-5816 Nyberg, Einar Harald	3/248	Fysisk person	Lagfart
Sandviksvägen 30 453 92 Lysekil 171017-4861 Nyberg, Astrid Elisabet	3/248	Fysisk person	Lagfart
Landsväggsgatan 9 453 35 Lysekil 200714-0565 Nilsson, Maria Eira Birgit Sällström	1/62	Fysisk person	Lagfart
Stigbergsgatan 27, I 116 28 Stockholm 210322-4503 Eriksson, Alma Inga Sofia	3/248	Fysisk person	Lagfart
Dammvägen 6 A, Låg 31 453 36 Lysekil 240428-6235 Larsson, Lars Bengt Emil	1/62	Fysisk person	Lagfart
Trollåsvägen 9 436 42 Askim 260315-4820 Olsson, Aina Mandelina	1/62	Fysisk person	Lagfart
Badhusberget 13 B 453 32 Lysekil 280109-9058 Nilsson, Sten Yngve Gunnar	1/62	Fysisk person	Lagfart
Stigbergsgatan 27, I 116 28 Stockholm 310829-2511 Flygare, Hans Olof Sigfrid	1/186	Fysisk person	Lagfart
Köpenhamnsvägen 20 A 217 43 Malmö 311130-4899 Johansson, Valter Helge Ingvar	1/31	Fysisk person	Lagfart
Lilla Kornö 333 453 93 Lysekil 321204-0665 Hallström, Ulla Elisabeth	1/62	Fysisk person	Lagfart
Rådjurevägen 36 587 31 Linköping 330211-0667 Gustafsson, Berit	1/93	Fysisk person	Lagfart
Bergtorpsvägen 66 183 64 Täby 330912-0016 Christiansson, Gunnar	1/31	Fysisk person	Lagfart
Styrmansgatan 39, V 114 54 Stockholm 340606-4802 Grundberg, Gunvor Margareta	1/62	Fysisk person	Lagfart
19 Torkington Road Hazel Grove Stockport Cheshire Sk7 4rg Storbritannien 351009-0339 Holmström, Christer Orvar Borre	1/93	Fysisk person	Lagfart
Bagarbyvägen 13 J 191 34 Sollentuna			

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 9 av 18

380420-4844 Sveriby, Ingeborg Astrid Margareta Lindeborgsgatan 22 215 81 Malmö	1/93	Fysisk person	Lagfart
381008-4891 Grundberg, Stig Axel Roland Drottninggatan 47 453 31 Lysekil	1/62	Fysisk person	Lagfart
390729-5202 Gustafsson, Laila Ingegerd Gösta Andréas Gata 18 423 36 Torslanda	1/186	Fysisk person	Lagfart
401011-4819 Johansson, Roland Kenneth Dammhagsvägen 1 423 32 Torslanda	1/186	Fysisk person	Lagfart
410507-2443 Lorentzon, Mona Dolores Henriette Presidentgatan 27 A 553 38 Jönköping	5/372	Fysisk person	Lagfart
410508-9397 Gustafsson, Helge Erik Gösta Andréas Gata 18 423 36 Torslanda	1/186	Fysisk person	Lagfart
411112-0681 Olsson, Lillemor Birgitta Snösvängen 6 633 59 Eskilstuna	1/93	Fysisk person	Lagfart
420920-4140 Zimmer, Monika Barackvägen 17 454 93 Brastad	3/496	Fysisk person	Lagfart
430411-4806 Johansson, Ulla Margareta Dammhagsvägen 1 423 32 Torslanda	1/186	Fysisk person	Lagfart
430822-2654 Lorentsson, Rolf Peter Renstiernas Gata 25, IV 116 31 Stockholm	5/372	Fysisk person	Lagfart
431102-0202 Linton, Anna Ulla Elisabeth Ögården 206 472 92 Stillingsön	1/93	Fysisk person	Lagfart
450315-0544 Brune, Ylva Annika Sigrid Marianne Rangeltorpsgatan 26 412 69 Göteborg	1/31	Fysisk person	Lagfart
450825-0265 Hasselrot, Astrid Märta Margareta Kvarngatan 6 440 30 Marstrand	1/93	Fysisk person	Lagfart
451225-0541 Brandt, Paula Maria Skaldevägen 59 167 73 Bromma	1/62	Fysisk person	Lagfart
461028-5001 Christiansson, Eva Annika Styrmansgatan 39 114 54 Stockholm	1/62	Fysisk person	Lagfart
470831-0174 Brandt, Per Mikael Flogstav 158, II	1/62	Fysisk person	Lagfart

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 10 av 18

752 72 Uppsala 510612-2749 Backlund, Mirja Riitta Ringvägen 14 3 Tr 117 26 Stockholm	1/62	Fysisk person	Lagfart
510921-3974 Nyberg, Lars-Olof Slånbärsvägen 30 A 453 38 Lysekil	3/496	Fysisk person	Lagfart
520316-0337 Backlund, Johan Oscar Vidar Ringvägen 14 3 Tr 117 26 Stockholm	1/62	Fysisk person	Lagfart
520629-4646 Lindqvist, Inger-Anna Trollåsvägen 25 436 42 Askim	1/31	Fysisk person	Lagfart
530609-3534 Wästergård, Sven Erling Hasslaröd 3034 283 91 Osby	1/31	Fysisk person	Lagfart
531217-0151 Larsson, Pär Mogens Vifolkagatan 35 582 47 Linköping	1/62	Fysisk person	Lagfart
540318-5050 Sandström, Björn Gustaf Box 5130 402 23 Göteborg	1/31	Fysisk person	Lagfart
540528-2012 Tholén, Björn Erik Martin Kolfall Bjärbäcksfall 590 78 Vreta Kloster	1/62	Fysisk person	Lagfart
551101-8631 Gottfridsson, Bengt Johan Flöjtgatan 8 421 39 Västra Frölunda	1/31	Fysisk person	Lagfart
570822-5577 Dahl, Thord Ingemar Badhusberget 9 D Låg 3192 453 32 Lysekil	1/124	Fysisk person	Lagfart
600526-5100 Brandt, Kristina Sophia Johanna Tromlitz Moravägen 19 167 75 Bromma	1/62	Fysisk person	Lagfart
610214-5114 Johansson, Ronny Helge Erik Bästorps 285 460 11 Nygård	1/124	Fysisk person	Lagfart
621128-5231 Johansson, Leif Håkan Walter Furuvägen 14 460 11 Nygård	1/124	Fysisk person	Lagfart
630407-5093 Brandt, Pär Martin Moravägen 19 167 75 Bromma	1/62	Fysisk person	Lagfart
640319-5172 Ahl, Rolf Anders Blåsippsvägen 21 446 36 Älvängen	1/31	Fysisk person	Lagfart
641012-5253 Johansson, Kjell Stefan	1/124	Fysisk person	Lagfart

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

Ekvägen 2 A 460 11 Nygård 670307-4853 Berntsson, Per Gunnar Joakim Nyponvägen 36 453 38 Lysekil	1/62	Fysisk person	Lagfart
680718-4897 Ahl, Jan Magnus Joakim Skafsvägen 4 463 34 Lilla Edet 681022-3930 Ahnborg, Johan Henrik Gröndalsvägen 78 117 68 Stockholm	1/31	Fysisk person	Lagfart
690824-4913 Engström, John Patrik Gamla Strandgatan 7 B 453 31 Lysekil	2/93	Fysisk person	Lagfart
700626-4886 Berntsson, Jessica Ulla-Märtha Kalvelökka 8 1347 Vöyenenga Norge	1/62	Fysisk person	Lagfart
921129-1456 Gidskehaug, John Olav Lindström Slänbärsvägen 38 A 453 38 Lysekil	1/124	Fysisk person	Lagfart

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275925-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 82.000 SEK	därav byggnadsvärde 82.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppgiftsår 2005
Taxerad ägare 461028-5001 Christiansson, Eva Annika Styrmansgatan 39 114 54 Stockholm	Andel 1/1	Juridisk form Fysisk person	Ägandetyyp Lagfart

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275926-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 104.000 SEK	därav byggnadsvärde 104.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppgiftsår 2005
Taxerad ägare 311130-4899 Johansson, Valter Helge Ingvar Lilla Kornö 333 453 93 Lysekil	Andel 1/1	Juridisk form Fysisk person	Ägandetyyp Lagfart

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275927-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 150.000 SEK	därav byggnadsvärde 150.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppgiftsår 2005
Taxerad ägare 500929-5253 Brune, Mats Lennart Rangeltorpsgatan 26 412 69 Göteborg	Andel 1/4	Juridisk form Fysisk person	Ägandetyyp Taxerad ägare
740528-4899 Brune, Karl David	1/4	Fysisk person	Taxerad ägare

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 12 av 18

Rangeltorpsgatan 26 412 69 Göteborg 820516-4877	1/4	Fysisk person	Taxerad ägare
Brune, Per Tage Viktor Rangeltorpsgatan 26 412 69 Göteborg 450315-0544	1/4	Fysisk person	Lagfart
Brune, Yiva Annika Sigrïd Marianne Rangeltorpsgatan 26 412 69 Göteborg			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275928-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
54.000 SEK	54.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
281004-1638 Mohall, Bengt Sture Ivar Mandelblomstigen 2 589 23 Linköping 550307-1671	1/3	Fysisk person	Taxer
Mohall, Bengt Peter Utsiktsvägen 20 591 35 Motala 630411-2094	1/3	Fysisk person	Taxer
Mohall, Bengt Stefan Rapsgatan 1 118 61 Stockholm			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275929-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
87.000 SEK	87.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
280104-5788 Lindekrantz, Ulla Inger Aschebergsgatan 37, III 411 33 Göteborg	1/1	Fysisk person	Ägare som förekommer flera gånger på sa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275930-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
156.000 SEK	156.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
370708-1042 Erixson Hjort, Irma Rut Tandåsplatsen 3 412 66 Göteborg 610725-0216	3/4	Fysisk person	Taxer
Hjort, Dick Leonard Årtesnigen 6 416 74 Göteborg	1/4	Fysisk person	Taxer

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275931-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
72.000 SEK	72.000 SEK	0 SEK	2005

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
390729-5202 Gustafsson, Laila Ingegerd Gösta Andréas Gata 18 423 36 Torslanda 410508-9397	1/2	Fysisk person	Lagfa
Gustafsson, Helge Erik Gösta Andréas Gata 18 423 36 Torslanda	1/2	Fysisk person	Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275932-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
94.000 SEK	94.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
570822-5577 Dahl, Thord Ingemar Badhusberget 9 D Läg 3192 453 32 Lysekil 610214-5114	1/4	Fysisk person	Lagfa
Johansson, Ronny Helge Erik Bästorps 285 460 11 Nygård 621128-5231	1/4	Fysisk person	Lagfa
Johansson, Leif Håkan Walter Furuvägen 14 460 11 Nygård 641012-5253	1/4	Fysisk person	Lagfa
Johansson, Kjell Stefan Ekvägen 2 A 460 11 Nygård			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275933-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
83.000 SEK	83.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
451225-0541 Brandt, Paula Maria Skaldevägen 59 167 73 Bromma 470831-0174	1/2	Fysisk person	Lagfa
Brandt, Per Mikael Flogstav 158, II 752 72 Uppsala	1/2	Fysisk person	Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer (220) 275934-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
141.000 SEK	141.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
154604-7448 Johanssons Dödsbo, Hjalmar Gustaf Sändareg 6b/Gottfridsson 421 33 Västra Frölunda	1/1	Oskiftade dödsbon	Taxer

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275935-1

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 14 av 18

Omfattar byggnad på ofri grund				
Taxeringsvärde	138.000 SEK	därav byggnadsvärde	138.000 SEK	därav markvärde
			0 SEK	Uppg
				2005
Taxerad ägare	500117-3276	Andel	1/3	Juridisk form
	Sallin, Per Olof			Fysisk person
	Valne			
	830 44 Nälden			
	530415-7943		1/3	Fysisk person
	Svedberg, Anna Kristina Sallin			Taxer
	Solbänksgratan 16			
	413 19 Göteborg			
	730329-5104		2/9	Fysisk person
	Van Leeuwen, Jenny Christina Sallin			Taxer
	Thorild Wulffsgatan 38			
	413 19 Göteborg			
	760417-5054		1/9	Fysisk person
	Sallin, Karl Olof Mauritz			Taxer
	Arsenalsgatan 8 B 2 Tr			
	411 20 Göteborg			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275936-1

Omfattar byggnad på ofri grund

Omfattar byggnad på ofri grund				
Taxeringsvärde	115.000 SEK	därav byggnadsvärde	115.000 SEK	därav markvärde
			0 SEK	Uppg
				2005
Taxerad ägare	351027-5419	Andel	1/3	Juridisk form
	Vedin, Karl-Erik			Fysisk person
	Eklanda Skog 86			Taxer
	431 49 Mölndal			
	640306-5060		1/3	Fysisk person
	Almung, Lena Elisabet Kristina Vedin			Taxer
	Götabergsgatan 18			
	411 34 Göteborg			
	670519-5136		1/3	Fysisk person
	Vedin, Jan Erik			Taxer
	Eklanda Bäck 41			
	431 49 Mölndal			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer (220) 275938-1

Omfattar byggnad på ofri grund

Omfattar byggnad på ofri grund				
Taxeringsvärde	94.000 SEK	därav byggnadsvärde	94.000 SEK	därav markvärde
			0 SEK	Uppgiftsår
				2005
Taxerad ägare	154603-5963	Andel	1/1	Juridisk form
	Fjellssons Dödsbo, Hjalmar Rudolf			Oskiftade dödsbon
	Landsvägg 1			Ägandety
	453 35 Lysekil			Ägare som förekommer flera gånger på sa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275939-1

Omfattar byggnad på ofri grund

Omfattar byggnad på ofri grund				
Taxeringsvärde	94.000 SEK	därav byggnadsvärde	94.000 SEK	därav markvärde
			0 SEK	Uppg
				2005
Taxerad ägare	200714-0565	Andel	1/2	Juridisk form
	Nilsson, Maria Eira Birgit Sällström			Fysisk person
	Sögbergsgatan 27, I			Ägar
	116 28 Stockholm			Lagfa

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

280109-9058 1/2 Fysisk person Lagfa
 Nilsson, Sten Yngve Gunnar
 Stigbergsgatan 27, I
 116 28 Stockholm

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275940-1
 Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
94.000 SEK	94.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
340606-4802	1/1	Fysisk person	Lagfa
Grundberg, Gunvor Margareta 19 Torkington Road Hazel Grove Stockport Cheshire Sk7 4rg Storbritannien			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275941-1
 Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
108.000 SEK	108.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
431102-0202	1/3	Fysisk person	Lagfa
Linton, Anna Ulla Elisabeth Ögården 206 472 92 Stillingsön 450825-0265			
450825-0265	1/3	Fysisk person	Lagfa
Hasselrot, Astrid Märta Margareta Kvarngatan 6 440 30 Marstrand 690824-4913			
690824-4913	1/3	Fysisk person	Lagfa
Engström, John Patrik Gamla Strandgatan 7 B 453 31 Lysekil			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275943-1
 Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
282.000 SEK	282.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
240428-6235	1/1	Fysisk person	Lagfa
Larsson, Lars Bengt Emil Trollåsvägen 9 436 42 Askim			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275944-1
 Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
97.000 SEK	97.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
330211-0667	1/3	Fysisk person	Lagfa
Gustafsson, Berit Bergtorpsvägen 66 183 64 Täby 351009-0339			
351009-0339	1/3	Fysisk person	Lagfa
Holmström, Christer Orvar Borre Bagarbyvägen 13 J 191 34 Sollentuna			

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 16 av 18

411112-0681 Olsson, Lillemor Birgitta Snösvången 6 633 59 Eskilstuna	1/3	Fysisk person	Lagfa
-------------------------------------------------------------------------------	-----	---------------	-------

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275945-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 83.000 SEK	därav byggnadsvärde 83.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppg 2005
Taxerad ägare 690202-3982 Lundén, Jenny Marie C/O Lindholm O Lindau Maria Prästgårdsgata 8 118 52 Stockholm	Andel 1/2	Juridisk form Fysisk person	Ägar Tidiga
681022-3930 Ahnborg, Johan Henrik Gröndalsvägen 78 117 68 Stockholm	1/2	Fysisk person	Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275946-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 115.000 SEK	därav byggnadsvärde 115.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppg 2005
Taxerad ägare 461028-5001 Christiansson, Eva Annika Styrmansgatan 39 114 54 Stockholm	Andel 1/1	Juridisk form Fysisk person	Ägar Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275947-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 134.000 SEK	därav byggnadsvärde 134.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppg 2005
Taxerad ägare 590502-5002 Taube, Mikaela Maria 33 Alderville Road London S.w. 6. 3rp Storbritannien och Nordirland	Andel 1/3	Juridisk form Fysisk person	Ägar Taxer
610317-5193 Rydén, Clas Georg 6, Koumarias 145 78 Ekali-Athens Grekland	1/3	Fysisk person	Taxer
640511-5251 Rydén, Sten Patrik Fredrika Bremersgatan 4 412 67 Göteborg	1/3	Fysisk person	Taxer

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275948-1
Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde 61.000 SEK	därav byggnadsvärde 61.000 SEK	därav markvärde 0 SEK	Uppg 2005
Taxerad ägare 570514-1926 Hallström, Eva Elisabet	Andel 1/6	Juridisk form Fysisk person	Ägar Taxer

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 17 av 18

Alvastragatan 4 A 582 46 Linköping 581001-1972	1/6	Fysisk person	Taxer
Hallström, Peter 573 Reading Road Winnersh, Berkshire RG41 5hj England Storbritannien 620720-1929	1/6	Fysisk person	Taxer
Hallström, Ann-Marie Elisabeth Morotsvägen 11 582 75 Linköping 540528-2012	1/2	Fysisk person	Lagfa
Tholén, Björn Erik Martin Kolfall Bjärbäcksfall 590 78 Vreta Kloster			

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275949-1

Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
82.000 SEK	82.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
310829-2511 Flygare, Hans Olof Sigfrid Köpenhamnsvägen 20 A 217 43 Malmö	1/6	Fysisk person	Lagfa
410507-2443 Lorentzon, Mona Dolores Henriette Presidentgatan 27 A 553 38 Jönköping	5/12	Fysisk person	Lagfa
430822-2654 Lorentsson, Rolf Peter Renstiernas Gata 25, IV 116 31 Stockholm	5/12	Fysisk person	Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 275950-1

Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
119.000 SEK	119.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
540318-5050 Sandström, Björn Gustaf Box 5130 402 23 Göteborg	1/1	Fysisk person	Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 299534-1

Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppg
208.000 SEK	208.000 SEK	0 SEK	2005
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägar
531217-0151 Larsson, Pär Mogens Vifolkagatan 35 582 47 Linköping	1/1	Fysisk person	Lagfa

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 300130-1

Omfattar byggnad på ofri grund

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:17

Sida 18 av 18

Taxeringsvärde

78.000 SEK

Taxerad ägare

451008-4892

Berntsson, Per Göran Gunnar

Lilla Kornö 305

453 93 Lysekil

därav byggnadsvärde därav markvärde Uppg

78.000 SEK

0 SEK

2005

Andel

1/1

Juridisk form

Fysisk person

Ägar

Taxer

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Registrering

Avsöndring Fasta

Datum

1867-04-30

Akt

14-AD1283/1936

14-LYE-AVS243

Avskild mark

Lysekil Djupedal från samf, del av 1:16, från samf, del av 1:23, från samf, del av 1:24, från samf, del av 1:26, från samf, del av 1:27

Ursprung

Del av Lysekil Djupedal 1:8-10

Anmärkning: Sämjelott om sammanlagt 2/9 mantal av o-lyse Djupedal 1:9 Och 1:10

Tidigare beteckning**Beteckning**

O-Lyse Djupedal 1:17

Omregistreringsdatum

1987-05-06

Akt

1484-87/6

© Lantmäteriet 2003

Tilläggsinformation enligt 66-69§§ förordning (SFS 2000:308) om fastighetsregister är följande: alternativ benämning till belägenhetsadress (populärnamn), förslag till planer och bestämmelser, lagfaren ägares/tomträtshavares postadress, uppgift om skriftligt pantbrev.

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

F. Utdrag ur fastighetsregistret Lysekil Djupedal 1:26 "Hamnen"

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:26

Sida 1 av 2

Allmän fastighetsinformation
15 Februari 2006

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Lysekil Djupedal 1:26 Nyckel: 140206827	2000-12-08	2006-01-23
Församling Lyse		

Läge, karta

Område	X (Rikets 2,5gonV)	Y (Rikets 2,5gonV)	Registerkarta
1	6473660.0	1239968.0	08047, 08048

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	4 2600 kvm	4 2600 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Lilla Karnö Fiskehamnsförening Upa Köp: 1935-01-15 Ingen köpeskilling redovisad. Gruppinformation: Utvidgad förköpsrätt (Sfs 1987:186)	1/1	1935-04-24	224

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Föreläggande för ägare till sjöbod margareta svernby, lindeborgsgatan 22, 215 81 malmö, att senast 2001-03-01 ha upphört med boende och avlägsnat olagligt utförda åtgärder. Anmärkning: Frist till 2001-03-01, anm 00/8626	1999-09-20	7330

Inteckningar och Inskrivningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
Industrienhet, tomtmark (411) 291756-1 Omfattar hel registerfastighet	0 SEK	455.000 SEK	2005
Taxeringsvärde 455.000 SEK			
Taxerad ägare 716444-5343 Lilla Kornö Fiskehamnsförening Upa Moravägen 19/M Brandt 167 75 Bromma	Andel 1/1	Juridisk form Ekonomiska föreningar	Ägandetyp Taxerad ägare

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1934-11-23	14-LYE-402

Ursprung

Del av Lysekil Djupedal 1:17-19, 1:21, 1:22

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Lyse Djupedal 1:26	1987-05-06	1484-87/6

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

EXAMENSARBETE

G. Utdrag ur fastighetsregistret Lysekil Djupedal 1:27 "Affären"

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:27

Sida 1 av 2

Allmän fastighetsinformation
15 Februari 2006

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Lysekil Djupedal 1:27 Nyckel: 140206828	1997-12-10	2006-01-23
Församling Lyse		

Adress

Adress
Lilla Kornö 334
453 93 Lysekil

Läge, karta

Område	X (Rikets 2,5gonV)	Y (Rikets 2,5gonV)	Registerkarta
1	6473505.0	1240040.0	08048

Områdesinformation: Ungefärligt eller ej lokaliserat läge

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	340 kvm	340 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
630407-5093 Brandt, Martin Moravägen 19 167 75 Bromma Köp: 1997-09-15 Köpeskilling: 880.000 SEK, avser hela fastigheten.	1/2	1997-12-10	13675
600526-5100 Tromlitz Brandt, Kristina Moravägen 19 167 75 Bromma Köp: 1997-09-15 Köpeskilling: 880.000 SEK, avser hela fastigheten. Gruppinformation: Utvidgad förköpsrätt (Sfs 1987:186)	1/2	1997-12-10	13676

Anteckningar och Inskrivningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller inskrivning.

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 4
Totalt belopp: 725.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	2.500 SEK	1938-10-19	887
2	1.000 SEK	1939-11-01	1014
3	70.000 SEK	1975-10-08	10774A
4	651.500 SEK	1997-12-10	13677

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (221) 276059-1
Omfattar hel registerfastighet

Taxeringsvärde

1.134.000 SEK

Taxerad ägare

600526-5100
Brandt, Kristina Sophia Johanna Tromlitz
Moravägen 19
167 75 Bromma

därav byggnadsvärde därav markvärde Uppgiftsår
340.000 SEK 794.000 SEK 2005

Andel Juridisk form Ägandetyper
1/2 Fysisk person Lagfart

EXAMENSARBETE

FastighetSök Lysekil Djupedal 1:27

Sida 2 av 2

630407-5093 1/2 Fysisk person Lagfart
Brandt, Pär Martin
Moravägen 19
167 75 Bromma

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1938-05-21	14-LYE-455

Ursprung

Del av Lysekil Djupedal 1:17-19, 1:21, 1:22

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Lyse Djupedal 1:27	1987-05-06	1484-87/6

© Lantmäteriet 2003

Tilläggsinformation enligt 66-69§§ förordning (SPS 2000:308) om fastighetsregister är följande: alternativ benämning till belägenhetsadress (populämamn), förslag till planer och bestämmelser, lagfaren ägares/tonträttshavares postadress, uppgift om skriftligt pantbrev.

file://C:\TEMP\AVyWebI.html

2006-02-15

H. Rättsfall 1989:35

X. Skatön

Anläggningsförrättning avseende väg för byggnader på ofri grund undanröjdes. Söderhamns kommun äger Skatön som är ca 3 km lång och ligger vid Bottenhavet. Den skiljs från fastlandet genom ett 250 m långt, delvis anlagt sund. På ön finns ett 50-tal fritidshus på arrenderade tomter. Bilväg finns på fastlandet fram till sundet. Skatön berörs inte av någon detaljplan. Enligt en 1984 antagen markdispositionsplan är Skatön av betydelse för det rörliga friluftslivet och den vetenskapliga, kulturella naturvården. I planen anges att bilväg inte får byggas ut till ön. – Ett antal husägare begärde anläggningsförrättning för bilväg. Länsstyrelsen avstyrkte gemensamhetsanläggning medan en oenig BN medgav ga på vissa villkor. FBM meddelade anläggningsbeslut. – FD undanröjde beslutet och anförde bl.a. att värdehöjningen på husen knappast uppvägsde kostnaderna för vägbygget. Det borde heller inte utan synnerligen starka skäl förekomma att ett stort antal byggnader mot markägarens vilja anslöts till en kostnadskrävande anläggning. BNs inställning stred mot kommunens uttryckliga ställningstagande rörande väg på ön. – Hovr konstaterade att de som ville ha väg var 30 mot 23 och fann att villkoren i 7 och 9–11 AL var uppfyllda. Eftersom de som sökt förrättningen endast var ägare till byggnader på ofri grund skulle emellertid vid lämplighetsprövningen även beaktas bestämmelsen i 6 p 2 st AL. Enligt detta stadgande får ga inte inrättas för byggnader på ofri grund om ökade kostnader eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan delägare. Bestämmelsen har tillkommit därför att en samfällighetsförenings fordran inte har förmånsrätt i byggnad på ofri grund. Regeln torde innebära att ju större kostnaden är och ju större andelar som ålagts byggnader på ofri grund desto större skäl förelåg mot att ansluta byggnaderna till anläggningen. Bestämmelserna utgjorde enligt hovr hinder mot gemensamhetsanläggningen. – Hovr lämnade besvären utan bifall.

Hovr Nedre Norrl, avd 2, 1989-06-06, UÖ 102. Ej prövningstillstånd
LMVs yttr 91-12-02, dnr 301-608-90 (HD)