

Beskrivning

2025-10-20

Ärendenummer

O228067

Förrättningslantmätare

Annika Höglund

Ärende	Fastighetsbestämning, avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1, anläggningsåtgärd, särskild gränsutmärkning samt fastighetsreglering berörande Gärdhems-Artorp 4:1 och s:5 m.fl. Kommun: Trollhättan Län: Västra Götaland
Åtgärdsordning i förrättningen	•Fastighetsbestämning •Särskild gränsutmärkning •Avstyckning •Anläggningsåtgärd •Fastighetsreglering •Anläggningsåtgärd
<i>Beteckning för nybildad fastighet, samfällighet och gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>	
GÄRDHEMS-ARTORP 1:3 Mats Lennart Häggners Dödsbos dödsbo, lagfaren ägare	
Anläggningsåtgärd (1)	Nytt servitut: 1488K-2023/1.1 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:9 Belastar: Gärdhems-Artorp 1:3, Gärdhems-Artorp s:12
GÄRDHEMS-ARTORP 1:8 Weiting Le, andel 1/2, lagfaren ägare Jonas Andersson, andel 1/2, lagfaren ägare	
Fastighetsbestämning	Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1 går i rät linje mellan punkterna 37790-37791-37792-37793-36509, se karta aktbilaga KA1.

Särskild
gränsutmärkning Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och
Gärdhems-Artorp 4:1 har återutmärkts i
punkterna 36509 och 36510, se
förrättningskarta aktbilaga KA1.

Anläggningsåtgärd
(2) **Nytt servitut: 1488K-2023/1.2**
Ändamål: Utrymme
Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:12
Belastar: Gärdhems-Artorp 1:8, Gärdhems-
Artorp 4:1, Gärdhems-Artorp s:12

GÄRDHEMS-ARTORP 1:27

Anna Östlund, andel 1/2, lagfaren ägare
Mattias Furskog, andel 1/2, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd
(1) Omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9, se
beskrivning BE3

GÄRDHEMS-ARTORP 1:28

Joacim Nilsson-Johansson, andel 1/2, lagfaren
ägare
Sarah Dahlin, andel 1/2, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd
(1) Omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9, se
beskrivning BE3

GÄRDHEMS-ARTORP 1:29

Johanna Shaw, andel 1/2, lagfaren ägare
Harald Lindholm, andel 1/2, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd
(1) Omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9, se
beskrivning BE3

GÄRDHEMS-ARTORP 4:1

Yngve Bohlin, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan Sandell, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och
Gärdhems-Artorp 4:1 går i rät linje mellan

	punkterna 37790-37791-37792-37793-36509, se karta aktbilaga KA1.		
Särskild gränsutmärkning	Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1 har återutmärkts i punkterna 36509 och 36510, se förrättningskarta aktbilaga KA1.		
Avstyckning	Avstår till Gärdhems-Artorp 4:2	fig 2	2005 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 4:3	fig 3	1722 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 4:4	fig 4	1879 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp s:12	fig 5	1444 m ²
Fastighetsreglering	Erhåller från Gärdhems-Artorp s:5	fig 1	324 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		13168 m ²
Anläggningsåtgärd (2)	Nytt servitut: 1488K-2023/1.2 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:12 Belastar: Gärdhems-Artorp 1:8, Gärdhems-Artorp 4:1, Gärdhems-Artorp s:12		

GÄRDHEMS-ARTORP 4:2, ny fastighet

Yngve Bohlin, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan Sandell, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Gärdhems-Artorp 4:1	fig 2	2005 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2005 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:12		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:12 efter förrättningen		1
	Nytt servitut: 1488K-2023/1.3 Ändamål: Vattenledning Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning från Gärdhems-Artorp ga:12 till styckningslotten Till förmån för: Gärdhems-Artorp 4:2 Belastar: Gärdhems-Artorp 4:3		
Anläggningsåtgärd (1)	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Gärdhems-Artorp ga:9		2

Anläggningsåtgärd (2)	Andelstal i Gärdhems-Artorp ga:9 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	2
	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:12 efter förrättningen	1

GÄRDHEMS-ARTORP 4:3, ny fastighet

Yngve Bohlin, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan Sandell, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Gärdhems-Artorp 4:1	fig 3	1722 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1722 m ²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:12	1
Andel i Gärdhems-Artorp s:12 efter förrättningen	1

Nytt servitut: 1488K-2023/1.3

Ändamål: Vattenledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning från Gärdhems-Artorp ga:12 till
styckningslotten
Till förmån för: Gärdhems-Artorp 4:2
Belastar: Gärdhems-Artorp 4:3

Nytt servitut: 1488K-2023/1.4

Ändamål: Vattenledning
Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning från Gärdhems-Artorp ga:12 till
styckningslotten
Till förmån för: Gärdhems-Artorp 4:4
Belastar: Gärdhems-Artorp 4:3

Anläggningsåtgärd (1)	Andel i gemensamhetsanläggning Erhåller andelstal i Gärdhems-Artorp ga:9 Andelstal i Gärdhems-Artorp ga:9 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	2 2
--------------------------	---	--------

Anläggningsåtgärd
(2)

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:12
efter förrättningen

1

GÄRDHEMS-ARTORP 4:4, ny fastighet

Yngve Bohlin, andel 1/2, lagfaren ägare
Jan Sandell, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Gärdhems-Artorp 4:1

fig 4

1879 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

1879 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet
Gärdhems-Artorp s:12

1

Andel i Gärdhems-Artorp s:12 efter
förrättningen

1

Nytt servitut: 1488K-2023/1.4

Ändamål: Vattenledning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya
vattenledning från Gärdhems-Artorp ga:12 till
styckningslotten

Till förmån för: Gärdhems-Artorp 4:4

Belastar: Gärdhems-Artorp 4:3

Anläggningsåtgärd
(1)

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Gärdhems-Artorp ga:9

2

Andelstal i Gärdhems-Artorp ga:9 efter
förrättningen

2

Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen

Anläggningsåtgärd
(2)

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:12
efter förrättningen

1

GÄRDHEMS-ARTORP S:5

Fastighetsreglering

Avstår till Gärdhems-Artorp 4:1

fig 1

324 m²

Gärdhems-Artorp s:5 avregistreras

GÄRDHEMS-ARTORP S:12, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Gärdhems-Artorp 4:1	fig 5	1444 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1444 m ²
	Ändamål: Grönområde		
	Deläggande fastigheter:		
	Gärdhems-Artorp 4:2		1
	Gärdhems-Artorp 4:3		1
	Gärdhems-Artorp 4:4		1
Anläggningsåtgärd (1)	Nytt servitut: 1488K-2023/1.1 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:9 Belastar: Gärdhems-Artorp 1:3, Gärdhems-Artorp s:12		
Anläggningsåtgärd (2)	Nytt servitut: 1488K-2023/1.2 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:12 Belastar: Gärdhems-Artorp 1:8, Gärdhems-Artorp 4:1, Gärdhems-Artorp s:12		

GÄRDHEMS-ARTORP GA:12, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd (2)	Beskrivning av gemensamhetsanläggningen, se aktbilaga BE2
-----------------------	--

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Höglund



Beskrivning

2025-10-20

Ärendenummer
O228067

Förrättningslantmätare
Annika Höglund

Ärende	Fastighetsbestämning, avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1, anläggningsåtgärd, särskild gränsutmärkning samt fastighetsreglering berörande Gärdhems-Artorp 4:1 och s:5 m.fl. Kommun: Trollhättan Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Gärdhems-Artorp Ga:12 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Vattenledning
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av gemensamma vattenledningar, brunnar och övriga anordningar som behövs för en väl fungerande anläggning, enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. De gemensamma vattenledningarna ansluts till Gärdhems-Artorp ga:2.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta Gärdhems-Artorp 4:2-4:4. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Upplåtet utrymme	För att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 4 meter brett område med ledningen i mitten. Ledningens läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1. Ledningarna och anordningarnas faktiska läge på marken är det rättsligen lokaliserade läget. För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Gärdhems-Artorp 1:8, 4:1 och s:12 (enbart belastade).

Andelstal

Kostnaden för anläggningens utförande, drift och underhåll ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Fastighet	Andelstal för utförande, drift och underhåll
Gärdhems-Artorp 4:2	1
Gärdhems-Artorp 4:3	1
Gärdhems-Artorp 4:4	1
Totalt antal andelstal	3

Tidpunkt för utförande

Anläggningen är utförd.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Höglund



Beskrivning

2025-10-20

Ärendenummer
O228067

Förrättningslantmätare
Annika Höglund

Ärende	Fastighetsbestämning, avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1, anläggningsåtgärd, särskild gränsutmärkning samt fastighetsreglering berörande Gärdhems-Artorp 4:1 och s:5 m.fl.	
	Kommun: Trollhättan	Län: Västra Götaland
Anläggningsåtgärd, omprovning	Tidigare anläggningsbeslut, akt 1488K-16/84, berörande Gärdhems-Artorp ga:9 omprövas och ersätts helt enligt följande:	
Gemensamhetsanläggning	Gärdhems-Artorp Ga:9 Ändamål: VÄG	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt och vändplats samt andra anordningar som behövs för en väl fungerande anläggning. Vägen ska vara belagd med grus. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-säkerheten inte äventyras. Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen: Gärdhems-Artorp 1:27-29 och blivande Gärdhems-Artorp 4:2-4:4. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts utrymme enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten.	

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Gärdhems-Artorp 1:3 och s:12 (enbart belastade).

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

- ♦ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ♦ Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten blir fri från en punkt fem meter in på vägen (räknat från körbanekanten på den allmänna vägen) till punkter på den allmänna vägen belägna 10 m på ömse sidor om anslutningen.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighets-ägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Gärdhems-Artorp 1:3 och s:12 (enbart belastade).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen i den ursprungliga delen är utförd.

Utbyggnad av den tillkommande delen av gemensamhetsanläggningen, markerad med B i förrättningskartan, aktbilaga KA1, ska färdigställas av ägarna till blivande Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 och denna del ska färdigställas senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

* se vidare under upplysningar.

Andelstal

Fastighet	Andelstal
Gårdhems-Artorp 1:27	1
Gårdhems-Artorp 1:28	1
Gårdhems-Artorp 1:29	1
Gårdhems-Artorp 4:2	2
Gårdhems-Artorp 4:3	2
Gårdhems-Artorp 4:4	2

Upplysningar

Om den tillkommande delen av gemensamhetsanläggningen inte har byggts ut inom 5 år, faller detta anläggningsbeslut.

Konsekvensen blir då att det gamla anläggningsbeslutet för Gårdhems-Artorp ga:9 gäller som tidigare.

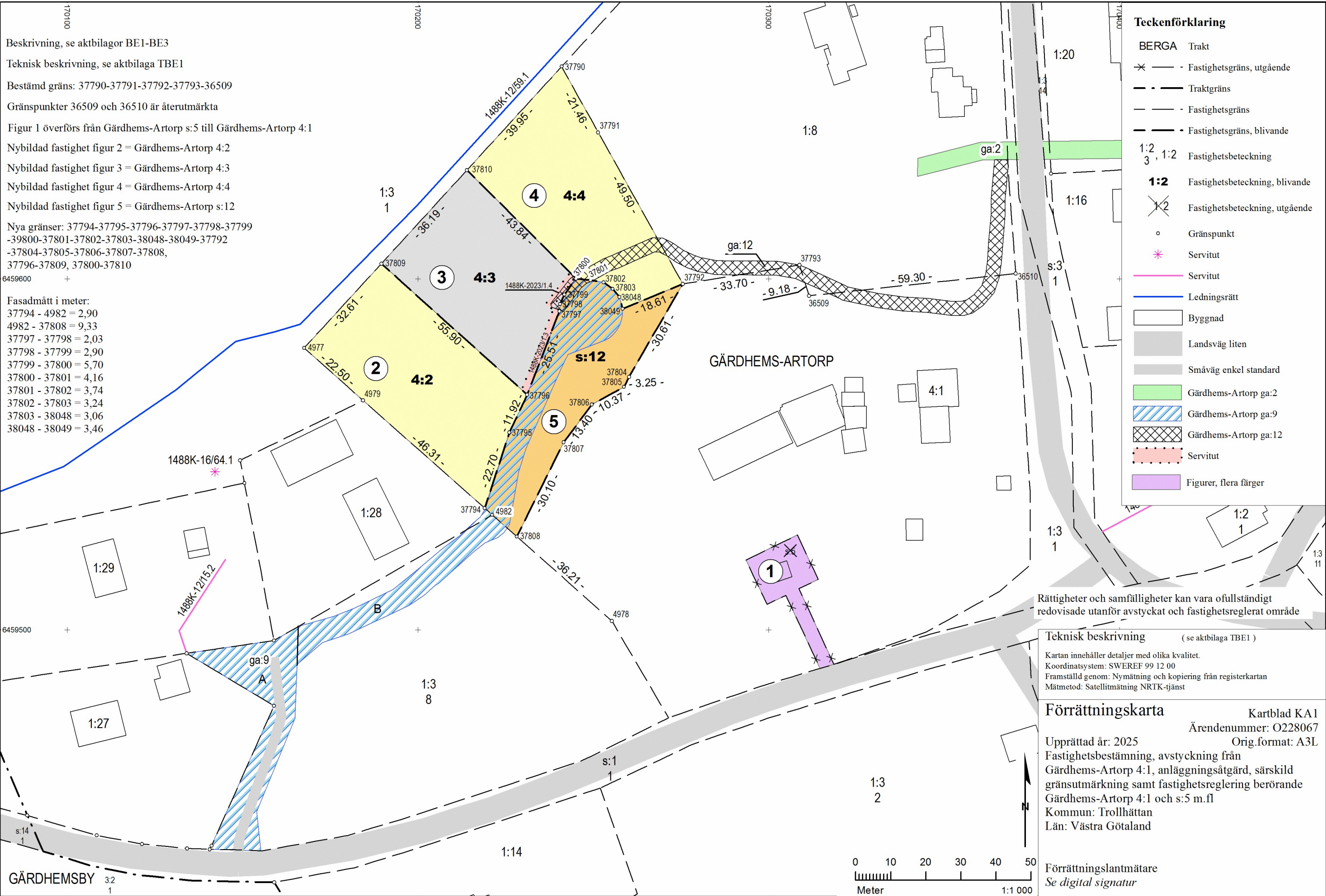
Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Höglund



Beskrivning, se aktbilagor BE1-BE3
Teknisk beskrivning, se aktbilaga TBE1
Bestämd gräns: 37790-37791-37792-37793-36509
Gränspunkter 36509 och 36510 är återutmärkta
Figur 1 överförs från Gärdhems-Artorp s:5 till Gärdhems-Artorp 4:1
Nybildad fastighet figur 2 = Gärdhems-Artorp 4:2
Nybildad fastighet figur 3 = Gärdhems-Artorp 4:3
Nybildad fastighet figur 4 = Gärdhems-Artorp 4:4
Nybildad fastighet figur 5 = Gärdhems-Artorp s:12
Nya gränser: 37794-37795-37796-37797-37798-37799
-39800-37801-37802-37803-38048-38049-37792
-37804-37805-37806-37807-37808,
37796-37809, 37800-37810

Fasadmått i meter:
37794 - 4982 = 2,90
4982 - 37808 = 9,33
37797 - 37798 = 2,03
37798 - 37799 = 2,90
37799 - 37800 = 5,70
37800 - 37801 = 4,16
37801 - 37802 = 3,74
37802 - 37803 = 3,24
37803 - 38048 = 3,06
38048 - 38049 = 3,46



Protokoll beslut

2025-10-20

Ärendenummer
O228067

Förrättningslantmätare
Annika Höglund

Ärende	Fastighetsbestämning, avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1, anläggningsåtgärd, särskild gränsutmärkning samt fastighetsreglering berörande Gärdhems-Artorp 4:1 och s:5 m.fl.	
	Kommun: Trollhättan	Län: Västra Götaland
Handläggning	Utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1 och sakägarförteckning, aktbilaga SA2.	
Hänvisning till författningar mm	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	JB	Jordabalken
Yrkande	Ansökan om avstyckning och bildande av servitut för väg, aktbilaga A1. Yrkande om styckningslotternas utformning samt bildande av en samfällighet för grönområde har inkommit, aktbilaga YR1. Aktbilaga A1 och YR1 har undertecknats flera gånger och de först inkomna handlingarna gallras därför. Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering av Gärdhems-Artorp s:5 till Gärdhems-Artorp 4:1, aktbilaga A2. Handlingen bedöms vara en ansökan om fastighetsreglering från ägarna av Gärdhems-Artorp 4:1 och en överenskommelse om fastighetsreglering mellan Gärdhems-Artorp 4:1, Bol 1:17, Råglanda 1:1, Jönsberg 2:1 och Holm 1:20. Ansökan om särskild gränsutmärkning och fastighetsbestämning samt återtagande av bildande av servitut för väg har inkommit, aktbilaga A3. Överenskommelse om fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning har träffats mellan ägarna till Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1, aktbilaga ÖK1. Ansökan och överenskommelse för inrättande av ny gemensamhetsanläggning och servitut för vattenledningar, aktbilaga ÖK2, har vilandeförklarats och brutits ut till ett eget ärende O238001, för vidare utredning, se aktbilaga PR1. Handläggningen för bildande av ny gemensamhetsanläggning för vattenledningar enligt överenskommelse, aktbilaga ÖK2, har sedan återupptagits i detta	

ärende då anslutning till Gärdhems-Artorp ga:2 är en förutsättning för att styckningslotterna ska få tillgång till vatten.

Ansökan och överenskommelse för omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9 har inkommit, aktbilaga A4, och den ersätter tidigare överenskommelser. Samtliga tidigare utgåvor gällande omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9, aktbilaga ÖK3, gallras.

Särskild
gränsutmärkning

Skäl:

Genom särskild gränsutmärkning kan en fastighets befintliga gränser som är rättsligt entydiga märkas ut på marken.

Den södra delen av fastighetsgränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1 bildades vid en fastighetsreglering år 2006 i förrättningsakt 1488K-2006-39. Gränsmarkering för punkt 1 och 2 i förrättningskartan har inte återfunnits. Punkt nr 1 markerades på avsöndrad gräns men någon fastighetsbestämning av den avsöndrade gränsen skedde inte. Fastighetsbestämning av den avsöndrade gränsen sker i detta ärende.

Ansökan om särskild gränsutmärkning, aktbilaga A3, och överenskommelse om särskild gränsutmärkning, aktbilaga ÖK1.

Gränsen har tillkommit i laga ordning och är rättsligt entydig (JB 1:3). Gränsen kan därför återutmärkas.

Beslut:

Särskild gränsutmärkning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1, BE1 och TBE1.

Fastighets-
bestämningsbeslut

Skäl:

Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1 tillkom vid en avsöndring 1921, akt 15-GÄR-AVS5. En avsöndrad gräns är inte lagligen bestämd och läget för gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1 är därför oklar. Gränspunkt 36509 tillkom vid fastighetsreglering år 2006 och den markerades då på den avsöndrade gränsen. Det finns inte något annat mer lämpligt läge att gå på varför fastighetsbestämningen ansluter till gränspunkt 36509. Gränserna har utstakats och markerats i behövlig omfattning.

Ansökan om fastighetsbestämning, aktbilaga A3, och överenskommelse om fastighetsbestämning, aktbilaga ÖK1.

Beslut:

Fastighetsbestämning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1, BE1 och TBE1.

Fastighetsbild-
ningsbeslut—
Fastighetsreglering

Skäl:

Gärdhems-Artorp s:5 är en samfällighet som är bildad i ett laga skifte år 1837 med ändamålet "utrymme vid sockenmagasin". Gärdhems-

Artorp s:5 används inte idag för sitt ändamål och är därför onyttig. Den byggnad som idag finns på Gärdhems-Artorp s:5 är en vedbod som tillhör fastighetsägarna till Gärdhems-Artorp 4:1.

När mark överförs från en samfällighet och ersättningen understiger 3 % av det prisbasbelopp som gällde året innan förrättningen påbörjades, utgår ersättning endast till de delägare som har framställt yrkande om det under förrättningen (FBL 6:6).

När en samfällighet inte brukas av delägare för gemensamt ändamål och ersättning inte behöver fastställas utan yrkande, får underrättelse om förrättningsansökningen lämnas till någon eller några av de delägare som inte på annan grund är sakägare i förrättningen. Fastighetsbildningsbeslut får i sådana fall meddelas och förrättningen avslutas utan att samtliga delägare i samfälligheten har fått tillfälle att yttra sig i förrättningen (FBL 6:7).

En utredning har gjorts för att undersöka om värdet för samtliga deläggande fastigheters andelar i Gärdhems-Artorp s:5 understiger 3 % av prisbasbeloppet 2021, se aktbilaga UT1. Utredningen visar att så är fallet och ett förenklat förfarande enligt FBL 6:7 får användas.

Gärdhems-Artorp 4:1, Bol 1:17, Råglanda 1:1, Jönsberg 2:1 och Holm 1:20 har träffat en överenskommelse om att överföra Gärdhems-Artorp s:5 till Gärdhems-Artorp 4:1, aktbilaga A2. Bol 1:17, Råglanda 1:1, Jönsberg 2:1 och Holm 1:20 är inte på någon annan grund sakägare i förrättningen och genom överenskommelsen är de underrättade om åtgärden. Bol 1:17, Råglanda 1:1, Jönsberg 2:1 och Holm 1:20 får genom överenskommelsen inte någon särställning i förhållande till övriga delägare i samfälligheten. Ingen delägare i samfälligheten har yrkat på ersättning och delägarna är därför inte sakägare i förrättningen (FBL 6:7).

Genom fastighetsreglering överförs hela samfälligheten Gärdhems-Artorp s:5 till Gärdhems-Artorp 4:1. Gärdhems-Artorp 4:1 bedöms efter fastighetsregleringen vara fortsatt lämplig som en utökad bostadsfastighet med skog för veduttag (FBL 3:1 och 5:1). Gärdhems-Artorp s:5 avregistreras.

Gärdhems-Artorp s:5 och Gärdhems-Artorp 4:1 ligger utanför detaljplanelagt område. Fastighetsregleringen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området och motverkar inte en lämplig planläggning av området (FBL 3:3)

Att hela Gärdhems-Artorp s:5 överförs till Gärdhems-Artorp 4:1 medför en lämpligare fastighetsindelning och medför en mer ändamålsenlig markanvändning. Fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (FBL 5:4).

Fastighetsregleringen medför att sökandens fastighet förbättras genom att en onyttig samfällighet som ligger inkilad inom Gärdhems-Artorp 4:1 tas bort (FBL 5:5).

Fastighetsregleringen sker i enlighet med ansökan, aktbilaga A2 (FBL 5:6).

Gärdhems-Artorp s:5 ägs gemensamt av 53 fastigheter, men används inte idag för det ändamål som angavs när den lades ut som samfälld. Ur ett lämplighetsperspektiv bedöms inte de delägende fastigheterna påverkas negativt av att samfälligheten tas bort och de delägende fastigheternas andel i samfälligheten bidrar inte med något större värde för fastigheterna. De delägende fastigheterna får efter regleringen en sammansättning och utformning som inte gör dem mindre lämpade för sina ändamål och de delägende fastigheternas graderingsvärde ändras bara i mindre omfattning (FBL 5:8).

Fastighetsregleringen innebär att egendom tillhörande delägarna i Gärdhems-Artorp s:5 tas i anspråk och åtgärden görs utan delägarnas medgivande. När en fastighetsreglering sker utan medgivande måste egendomsskyddet i 2 kap 15 § i regeringsformen prövas. Enligt 2 kap 15 § första stycket regeringsformen måste det ingrepp som åtgärden innebär, kunna motiveras med att det krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. En proportionalitetsbedömning ska göras där det allmänna intresset av åtgärden ställs i förhållande till de enskilda fastighetsägarnas egendomsintresse. En prövning av proportionalitetsprincipen innebär en prövning i tre led, ändamålsenlighet, nödvändighet och proportionalitet i strikt mening. Fastighetsindelningen idag innebär en ägosplittring av området och samfälligheten ägs av många delägende fastigheter. Överförandet av samfälligheten till intilliggande fastighet innebär ett frigörande av marken från begränsningar som ägosplittringen och det stora delägendet innebär för ett litet område. Lantmäteriet bedömer att fastighetsregleringsåtgärden bidrar till en bättre fastighetsindelning och en mer ändamålsenlig markanvändning (ändamålsenlighet). Fastighetsregleringen är nödvändig för att uppnå det avsedda ändamålet med åtgärden. Det finns inget mindre ingripande alternativ som kan tillgodose behovet på annat sätt (nödvändighet). Det enskilda intresset att det samfällda området Gärdhems-Artorp s:5 ska vara kvar i de enskilda fastigheternas ägo, är svagt då marken inte används för det avsedda ändamålet. Det allmänna intresset för att dels minska fastighetssplittringen och ta bort onyttiga samfälligheter är starkt. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset enligt ovan anser förrättningslantmätaren att intrånget i det enskilda uppvägs av det allmänna intresset. Fastighetsregleringen av samfälld mark strider därmed inte mot egendomsskyddet (proportionalitet i strikt mening). Förrättningslantmätaren anser att det allmänna

intresset av att förbättra fastighetsindelningen samt bidra till en mer ändamålsenlig markanvändning, väger tyngre än det enskilda intresset av områdena. Enligt ovan proportionalitetsbedömning bedöms åtgärden inte strida mot egendomsskyddet enligt regeringsformen 2:15.

Förrättningslantmätaren bedömer att fastighetsregleringen är förenlig med bestämmelserna i fastighetsbildningslagen och regeringsformen och att åtgärderna kan genomföras i enlighet med ansökan om fastighetsreglering.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighetsbild-
ningsbeslut—
Avstyckning

Skäl:

Avstyckningen grundas på ansökan och kompletterande yrkande och sker i samma ägares hand, se aktbilaga A1 och YR1.

Genom avstyckning från den större bostadsfastigheten Gärdhems-Artorp 4:1 bildas tre nya fastigheter för bostadsändamål, blivande Gärdhems-Artorp 4:2-4:4. Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 är obebyggda. Förhandsbesked finns för tre bostadshus, se aktbilaga MM2.

Tillgång till vatten för styckningslotterna löses genom inträde i Gärdhems-Artorp ga:2 som har ändamålet *Gemensamma vattenledningar med anordningar, såsom tryckstegringsstation, väg till densamma, avstängningsventiler, brunnar mm*. Överenskommelse om inträde i Gärdhems-Artorp ga:2 för styckningslotterna har träffats med Gärdhems-Artorps samfällighetsförening. Godkännande av överenskommelsen kommer att ske när beslut om avstyckning i detta ärende har vunnit laga kraft. För vattenledning fram till anslutning av Gärdhems-Artorp ga:2 bildas en ny gemensamhetsanläggning Gärdhems-Artorp ga:12, där styckningslotterna får en andel vardera, se mer under "Anläggningsåtgärd". Servitut bildas för Gärdhems-Artorp 4:2 och 4:4 fram till där fastigheterna ansluter till Gärdhems-Artorp ga:12. Servitut 1488K-2023/1.3-4 för vattenledningar är av väsentlig betydelse för Gärdhems-Artorp 4:2 och Gärdhems-Artorp 4:4 (FBL 7:1).

Avlopp kan lösas inom de egna fastigheterna (FBL 3:1).

För utfart till allmän väg för styckningslotterna omprövas gemensamhetsanläggningen Gärdhems-Artorp ga:9, se mer under "Anläggningsåtgärd" (FBL 3:1).

Genom avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1 bildas en samfällighet för grönområde, blivande Gärdhems-Artorp s:12. Bildandet av samfälligheten sker i samma ägares hand och deläggande fastigheter är

blivande Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 med vardera ett andelstal (FBL 6:1 och 6:3).

Med beaktande av Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 belägenheter, utformningar, tillgång till behövlig väg och vatten samt att det är möjligt att lösa avlopp inom respektive fastighet bedöms det att fastigheterna blir varaktigt lämpade för sina ändamål som bostadsfastigheter. Avstyckningen påverkar inte Gärdhem-Artorp 4:1s lämplighet som större bostadsfastighet med skog för veduttag samt byggnader för verksamhet (FBL 3:1).

Detaljplan saknas för förrättningsområdet. Förhandsbesked för tre bostäder gavs 2022. Ett förhandsbesked gäller i två år och ett nytt förhandsbesked söktes och beviljades 2025, aktbilaga MM2. Det första förhandsbeskedet, aktbilaga MM1, gallras därför.

Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området (FBL 3:3). Samråd med samhällsbyggnadsnämnden anses inte nödvändigt då förhandsbesked finns för nybyggnation av tre hus, aktbilaga MM2.

Yrkande om inteckningsfri avstyckning, se aktbilaga YR1.

Panträttshavare har lämnat nytt medgivande till att Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 inte ska belastas av de penninginteckningar som finns inskrivna i Gärdhems-Artorp 4:1 se aktbilaga MP2, (FBL10:8a).

Tidigare medgivande från panträttshavaren, aktbilaga MP1, gallras. Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

För de fall att det i Gärdhems-Artorp 4:1 gäller sådana fordringar som utan inskrivning äger rätt till betalning ur denna, meddelas ett beslut innebärande att Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 inte ska svara för sådana fordringar (FBL 10: 9).

Anläggningsbeslut—
Gemensamhets-
anläggning,
nybildning av
Gärdhems-Artorp
ga:12

Skäl:

Från styckningslotterna har det anlagts en gemensam vattenledning fram till anslutningen vid Gärdhems-Artorp ga:2 och för denna vattenledning bildas en gemensamhetsanläggning, Gärdhems-Artorp ga:12. Överenskommelse och ansökan om att bilda gemensamhetsanläggning har träffats mellan styckningslotterna och de belastade fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:8 och Gärdhems-Artorp 4:1, aktbilaga ÖK2.

Styckningslotterna och Gärdhems-Artorp 4:1 är i samma ägares hand.

Tillgång till vatten är av väsentlig betydelse för de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen (1 § AL).

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen.

Upplåtelsen av utrymme förorsakar inte synnerligt men för Gärdhems-Artorp 1:8 och 4:1 (AL 12§ 1 st).

Enligt överenskommelse om gemensamhetsanläggning, aktbilaga ÖK2, ska Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 betala 1 500 kronor i ersättning till Gärdhems-Artorp 1:8 för upplåtelse av mark för gemensamhetsanläggningen (AL 13§).

Inrättande av gemensamhetsanläggningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Anläggningsbeslut—
Gemensamhets-
anläggning,
omprövning av
Gärdhems-Artorp
ga:9

För att lösa utfart till allmän väg för Gärdhems-Artorp 4:2-4 samt för att rymma en vändplan så större fordon som lastbilar kan vända på ett trafiksäkert sätt behöver Gärdhems-Artorp ga:9 omprövas. Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Tillgång till väg är av väsentlig betydelse för de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen (1 § AL).

Ansökan och överenskommelse om omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9 har träffats med delägarna i gemensamhetsanläggningen, aktbilaga A4. Omprövningen innebär att Gärdhems-Artorp ga:9 utökas med väg och vändplats fram till Gärdhems-Artorp 4:2-4:4. Enligt överenskommelse ska ägarna till Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 bekosta utbyggnaden av vägen fram till Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 och vändplatsen, till samma standard som tidigare beslutad vägsträcka.

Omprövningen av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen.

Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 ska betala ersättning till Gärdhems-Artorp 1:27-29 för inträde i Gärdhems-Artorp ga:9 för tidigare beslutad och utbyggd vägsträcka. Ersättning utgår för anläggningens värde grundat på den andel som tillförs fastighetsägaren genom anslutningen (AL 37 och 39 §§).

De befintliga delägarna i Gärdhems-Artorp ga:9 är bostadsfastigheter och har vardera andelstalet 1. De nybildade fastigheterna är också bostadsfastigheter och bör således få andelstalet 2, varav 1 andelstal motsvarar andelstalen för den gamla delen av vägen. Parterna var i den tidigare överenskommelsen om omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9 överens om att de nya fastigheterna skulle betala 8000 kr vardera för erhållande av anläggningens värde gällande den gamla delen av vägen. Fråga om ersättning för inträde i en gemensamhetsanläggning är inte dispositiv och går alltså inte att komma överens om. Enligt uppgift från delägarna i gemensamhetsanläggningen har den gamla delen av vägen anlagts för ca 5 år sedan och kostade ca 48 000 kr. Nedskrivning av vägens värde på grund av ålder kvittas med uppräkningsindex. Värde av byggekostnaden med entreprenadindex. Värde av

gemensamhetsanläggningen bedöms därför vara 48 000 kronor idag. Värdet för anläggningen har delats med 6, vilket bedöms motsvara det andelstal för den gamla delen av vägen som samtliga delägare har efter denna förrättning. Detta resonemang ger ett värde i den befintliga delen av vägen om 8000 kr/fastighet, vilket är den ersättning som de inträdande fastigheterna ska betala till de nuvarande delägarna i Gärdhems-Artorp ga:9.

Gemensamhetsanläggningen ska fortsätta förvaltas genom delägarförvaltning, vilket innebär att alla delägende fastigheter måste vara överens om frågor som berör gemensamhetsanläggningen.

Omprövning av gemensamhetsanläggningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Beslut

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1, BE1 och TBE1.

Gemensamhetsanläggning för vattenledning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE2.

Gemensamhetsanläggning för väg ska omprövas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE3.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheterna.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Tillträdesbeslut

Beslut:

Tillträde vad avser fastighetsregleringen ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Tillträde till de för Gärdhems-Artorp ga:9 och ga:12 upplåtna utrymmen ska ske när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft och ersättningen enligt ersättningsbeslutet betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Utredning har gjorts som visar att värdet av samtliga delägende fastigheters andelar i Gärdhems-Artorp s:5 understiger 3 % av prisbasbeloppet 2021, se aktbilaga UT1. Överenskommelse om fastighetsreglering, aktbilaga A2, anger att ingen ersättning ska betalas och inga andra yrkanden om ersättning för fastighetsregleringen har inkommit.

Överenskommelse om ersättning om 1 500 kronor för utrymme för Gärdhems-Artorp ga:12 inom Gärdhems-Artorp 1:8, aktbilaga ÖK2.

Överenskommelse om ersättning om 25 000 kronor för utrymme för Gärdhems-Artorp ga:9 inom Gärdhems-Artorp 1:3, aktbilaga A4.

Ersättningen för utrymme inom Gärdhems-Artorp 1:3 är betald och kvitterad, aktbilaga A4.

Enligt uppgift från Torsten Andersson, tidigare ägare av Gärdhems-Artorp 1:27, har ägarna till de inträdande fastigheterna Gärdhems-Artorp 4:2-4:4 betalat 8000 kronor/fastighet till de övriga deläggande fastigheterna, se dagboksanteckning 2023-01-30.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas för fastighetsreglering av Gärdhems-Artorp s:5 till Gärdhems-Artorp 4:1.

Ägarna av Gärdhems-Artorp 4:2-4:4, Jan Sandell och Yngve Bohlin, ska betala 1 500 kronor till ägarna av Gärdhems-Artorp 1:8, Le Weiting och Jonas Andersson för upplåtelse av mark för Gärdhems-Artorp ga:12.

Ägarna av Gärdhems-Artorp 4:2-4:4, Jan Sandell och Yngve Bohlin, ska betala 25 000 kronor till ägaren av Gärdhems-Artorp 1:3, Mats Lennart Häggners Dödsbo. Ersättningen är betald och kvitterad.

Ägarna av Gärdhems-Artorp 4:2-4:4, Jan Sandell och Yngve Bohlin, ska betala 8000 kronor/fastighet till de övriga deläggande fastigheterna i Gärdhems-Artorp ga:9. Ersättningen är betald och kvitterad.

Ersättningarna ska betalas senast en månad efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

Yngve Bohlin har i följande ansökningar och överenskommelser angett att han ska betala förrättningskostnaden för åtgärderna i denna lantmäteriförrättning:

Ansökan om avstyckning, aktbilaga A1, fastighetsreglering, aktbilaga A2, överenskommelse om särskild gränsutmärkning och fastighetsbestämning, aktbilaga ÖK1, överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning för vattenledningar, aktbilaga ÖK2, samt överenskommelse om omprövning av Gärdhems-Artorp ga:9, aktbilaga A4.

Beslut:

Förrättningskostnaden ska betalas av ägarna till Gärdhems-Artorp 4:1 (FBL 2:6). Fakturan får enligt åtagande ställas till Yngve Bohlin.

Aktmottagare

Yngve Bohlin.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten
Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **17 november 2025** .
Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer O228067 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Höglund



Teknisk beskrivning

2025-10-20

Ärendenummer
O228067

Förrättningslantmätare
Annika Höglund

Ärende Fastighetsbestämning, avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1, anläggningsåtgärd, särskild gränsutmärkning samt fastighetsreglering berörande Gärdhems-Artorp 4:1 och s:5 m.fl.

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

Koordinatkvalitet Inre 0.05 mm, Yttre 0.05 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
4977	6459580.33	170167.54	Rör i mark
4978	6459502.57	170255.29	Rör i mark
4979	6459565.41	170184.38	Rör i mark
4982	6459532.77	170221.21	Rör i mark
36509	6459595.25	170311.49	Rör i mark, ny
36510	6459601.58	170370.45	Spik i asfalt, ny
37790	6459660.56	170240.95	Rör i mark, ny
37791	6459641.83	170251.41	Rör i mark, ny
37792	6459598.61	170275.54	Rör i mark, ny
37793	6459604.03	170308.80	Rör i mark, ny
37794	6459534.70	170219.04	Rör i mark, ny
37795	6459556.28	170226.09	Rör i mark, ny
37796	6459567.06	170231.16	Rör i mark, ny
37797	6459590.86	170240.35	Rör i mark, ny
37798	6459592.88	170240.58	Omarkerad punkt, ny
37799	6459595.54	170241.73	Rör i mark, ny
37800	6459600.17	170245.06	Rör i mark, ny
37801	6459599.70	170249.19	Rör i mark, ny
37802	6459599.07	170252.88	Rör i mark, ny
37803	6459597.23	170255.54	Rör i mark, ny
37804	6459572.13	170260.16	Rör i berg, ny
37805	6459569.22	170258.73	Rör i berg, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
37806	6459564.26	170249.62	Rör i berg, ny
37807	6459553.54	170241.57	Rör i mark, ny
37808	6459526.59	170228.19	Rör i berg, ny
37809	6459604.39	170189.55	Rör i mark, ny
37810	6459631.09	170213.98	Rör i mark, ny
38048	6459594.87	170257.50	Rör i mark, ny
38049	6459591.51	170258.33	Rör i mark, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkartan

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Annika Höglund



Underrättelse om avslutad förrättning

2025-10-20

Ärendenummer
O228067

Förrättningslantmätare
Annika Höglund

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

«Fastighet»

Ärende Fastighetsbestämning, avstyckning från Gärdhems-Artorp 4:1, anläggningsåtgärd, särskild gränsutmärkning samt fastighetsreglering berörande Gärdhems-Artorp 4:1 och s:5 m.fl.

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Förrättningsbeslut Förrättningen har avslutats den 20 oktober 2025 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 21 november 2025.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Yngve Bohlin 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
Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **17 november 2025**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O228067 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

«Webbrubrik» «Webbinfo»