

Sammanträde för att bilda Freja samfällighetsförening i Varbergs kommun av Hallands län.

Lokal: Stadshuset i Varberg.

§ 1 Kallelse, närvaro m m

Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning för inrättande av gemensamhetsanläggningar för kvarteret Freja i Varbergs centralort, Varbergs kommun, Hallands län (dnr N2 226 803).

§ 2 Yrkande

De närvarande yrkar att en samfällighetsförening skall bildas för att förvalta bildade anläggningssamfälligheter -en samfällighet för garage och en för kvartersstugor m m.

§ 3 Utredning

Delägare i anläggningssamfällighet 1, kvartersstugor m m, är fastigheterna Freja 2 - 68.

Delägare i anläggningssamfällighet 2, garagebyggnader jämte mark därunder, är Freja 9 - 56, 62 - 67.

§ 4 Stadgar

Stadgar antas enligt bilaga till detta protokoll.

Antecknas att styrelsens säte enligt stadgarna är Varbergs kommun.

§ 5 Styrelse

Följande föreningsstyrelse utses:

Björn Sikström (ordförande), Ymergatan 22, 432 00 VARBERG.  
Telefon: 0340/18791.

Ulla Öhman, Stenåsavägen 121, 432 00 VARBERG.  
Telefon 0340/85326.

Lars Danielsson, Ymergatan 28, 432 00 VARBERG.  
Telefon 0340/83484.

Anders Bergqvist, Stenåsavägen 101, 432 00 VARBERG.  
Telefon: 0340/83542.

Lars-Erik Edberg, Ymergatan 6, 432 00 VARBERG.  
Telefon: 0340/18626.

Suppleanter

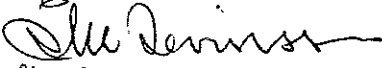

Kjell Andersson, Ymergatan 26, 432 00 VARBERG.

Ove Johansson, Ymergatan 34, 432 00 VARBERG.

Varbergs lantmäteridistrikt

1981-09-03

N2 226 803

Ersättningsbeslut	<p>Skäl</p> <p>Anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för sådan rättsägare som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket anläggningslagen.</p>
	<p>Beslut</p> <p>Inga ersättningar skall utgå.</p>
Fördelning av förrättningskostnader	Armerad Betong Vägförbättringar AB, hela kostnaden.
Aktmottagare	Ordföranden i samfällighetsförening, som bildas i samband med förrättningen, Björn Sikström, Ymergatan 22, 432 00 VARBERG.
Föreningsbildning	<p>Förrättningslantmätaren finner det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.</p> <p>Sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter skall därför hållas i anslutning till förrättningen.</p>
Avslutningsbeslut och besvärshänvisning	<p>Förrättningen avslutas. Den som vill besvära sig över förrättningen får anföra besvär hos Halmstads tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 118, 301 03 HALMSTAD 1. Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast den 1 oktober 1981. Om besvär anförs skall vid besvärslagan fogas två avskrifter av denna och av handlingar som eventuellt hör till denna.</p>
	<p>Vid protokollet</p> <p></p> <p>Åke Levinsson</p>
	<p>Protokollet uppsatt 1981-09-03</p> <p></p> <p>Förrättningslantmätare</p>

## Underhåll av gemensamhetsanläggningar

För handhavande av gemensamhetsanläggningar inom exploateringsområden skall snarast möjligt efter färdigställandet inrättas samfällighet (er) enligt anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. Sådan förrättning påkallas av kommunen och exploatören gemensamt. Kommunen upplåter härvid med servitut utan ersättning den mark som behöver tas i anspråk för gemensamhetsanläggningen. Samfällighetsföreningen skall omfatta följande gemensamma anläggningar: Kvarterstugor, garage, parkeringsytor, kommunikationsytor, grönområden, lekplatser samt anläggningar för ytterbelysning och centralantenn. Intill dess samfällighetsförening bildats ansvarar exploatören för skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna liksom för sedvanlig fastighetsförsäkring.

Bildande av samfällighetsförening bekostas av exploatören.

### § 8.

#### Överlåtelse av anläggningarna

Exploatören förbinder sig att till kommunen med full äganderätt överlåta anläggningen för vatten och avlopp beträffande servisledningar dock endast till tomtgräns samt överlämna inmättningsritningar för anläggningen. Övriga delar av gemensamhetsanläggningarna skall överlåtas på samfällighetsförening enligt § 6. Anläggningarna överlåtes så snart de slutbesiktigats och godkänts av kommunen.

### § 9.

#### Garantiansvar

Exploatören ikläder sig garanti för anläggningsarbetenas beskaffenhet under en tid av två år räknat från den dag som anges i utlåtandet över slutbesiktningen. Under garantitiden framträdande fel och brister skall av exploatören utan dröjsmål avhjälpas. Därest exploatören icke efter anmodan rätteligen fullgör de arbeten som åligger honom att ombesörja enligt detta avtal, äger kommunen utföra vad som brister, varvid exploatören blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

Kommunen äger rätt att till anläggningsamfälligheterna överlåta sin på exploatörens garantiansvar grundade rätt.

### § 10.

#### Kontroll

Kommunen utövar den kontroll över arbetena den finner lämplig. Sedan anläggningen färdigställdt skall den av exploatören anmälas för slutbesiktning, varom kommunen har att föranstalta. Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrives därom i Svenska teknologföreningens formulär nr 20: Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader.

### § 11.

#### Skyldighet för tomtköpare

Exploatören är skyldig att vid försäljning av husen i köpeavtal och köpebrev intaga kommunens viteklausul i syfte att förhindra att fastigheten av köparen används som spekulationsobjekt eller som medel för obefogad kapitalvinst.

Att kopian överensstämmer  
med originalet betygas

Carina Seeholm

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet bekräftar.

Samir Samir

Exploatören är skyldig att tillse att blivande tomtköpare underrättas dels om sina skyldigheter att iakttaga föreskrifterna i kommunens allmänna va-reglemente, dels om sina skyldigheter att betala de bruksavgifter som gäller vid varje tillfälle.

Exploatören skall vidare upplysa blivande köpare av fastighet inom exploateringsområdet om förekommande gemensamhetsanläggningar och om hans skyldighet att delta i kostnaderna för dessas drift och underhåll.

## § 12.

### Servitut för ledningar

Därest så erfordras upplåter exploatören åt kommunen till förmån för den fastighet som kommunen bestämmer, servitut avseende rätt att utan ersättning på tomtmark inom området nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, elektricitet eller annat, ävensom att utföra inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å desamma. Servitutsrättigheterna skall ha bästa förmånsrätt i berörda fastigheter.

## § 13.

### Säkerhet

Som säkerhet för fullgörandet av sina skyldigheter avseende anläggningsarbetena enligt avtalet skall exploatören till kommunen överlämna säkerhet till ett värde av 200 000 kronor som är godtagbar. Av denna säkerhet skall kommunen i den mån exploatören utför bebyggelsen enligt detta avtal och kommunen godkänner detsamma, återlämna så stor del att den resterande säkerheten som är betryggande intill garantitidens utgång.

## § 14.

### Betalningsvillkor

I § 1 angiven köpeskillning samt i §§ 2, 3, 5 och 6 angivna ersättningar erlägges på tillträdesdagen. Samtliga ersättningar gäller t o m 1979-12-31. Fr o m 1980-01-01 skall angivna priser regleras enligt konsumentprisindex med index för juli 1979 som grund. Höjningen skall dock lägst motsvara ränta som med tre procentenheter överstiger Riksbankens vid varje tillfälle gällande officiella diskonto.

## § 15.

### Försäljningsförbehåll

Vid försäljning av bostadshuset skall exploatören i första hand tillgodose de bostadssökande som kan komma att anvisas av kommunen, dock att exploatören förbehåller sig sedvanlig kreditbedömning.

Formulär till entreprenadkontrakt och köpekontrakt avseende bostadshuset skallo godkännas av kommunen.

## § 16.

### Kostnader för gator och va

Genom exploatörens fullgörande av sina betalningsskyldigheter enligt detta avtal är gatubyggnadskostnadsbidrag och gatumarkersättning ävensom anläggningsavgift för va till fullo erlagd för fastigheterna inom området.

Att kopian överensstämmer  
med originalet betygas

Carina Sevholm

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekräftar

Levon Bengtsson

17.

Förköp

Genom detta avtal avstår kommunen från utövande av förköpsrätt enligt förköpslagen i samband med exploatörens försäljning av fastigheter inom området.

§ 18.

Tvist

Tvist skall avgöras av allmän domstol.

§ 19.

Överlåtelse av avtalet

Detta avtal får icke av exploatören utan kommunens medgivande överlåtas på annan. Detta avtal är giltigt endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Varberg genom beslut som vinner laga kraft, godkänner detta avtal.

-----  
Detta avtal är upprättat i två lika lydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Varberg 1980-07-18

FÖR VARBERGS KOMMUN

*Knut Heden*  
-----  
*Ole...*  
-----

*.....*  
-----  
*.....*  
-----

Varberg 1980-05-30

FÖR ARMERAD BETONG  
VÄGFÖRBÄTTRINGAR

*Sten...*  
-----  
-----

*.....*  
-----  
*.....*  
-----

Bevittnas:

Att kopian överensstämmer  
med originalet betygas

*Carina Sevholz*  
-----

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekräftar

*.....*  
-----

Arkiv C.

VARBERG 1981-06-24

Utdrag  
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Semesterperiod

Blad

Byggnadsnämnden

1981-06-24

577

Fastighetsbildningsmyndigheten  
Norrdalsgatan 18  
432 00 VARBERG

§ 516  
Freja 1-68

Dnr 670.81  
Anhållan om medgivande enl 23 §  
anläggningslagen

Byggnadsnämnden beslutar att lämna medgivande enl 23 §  
anläggningslagen.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN  
Varbergs lantmäteridistrikt

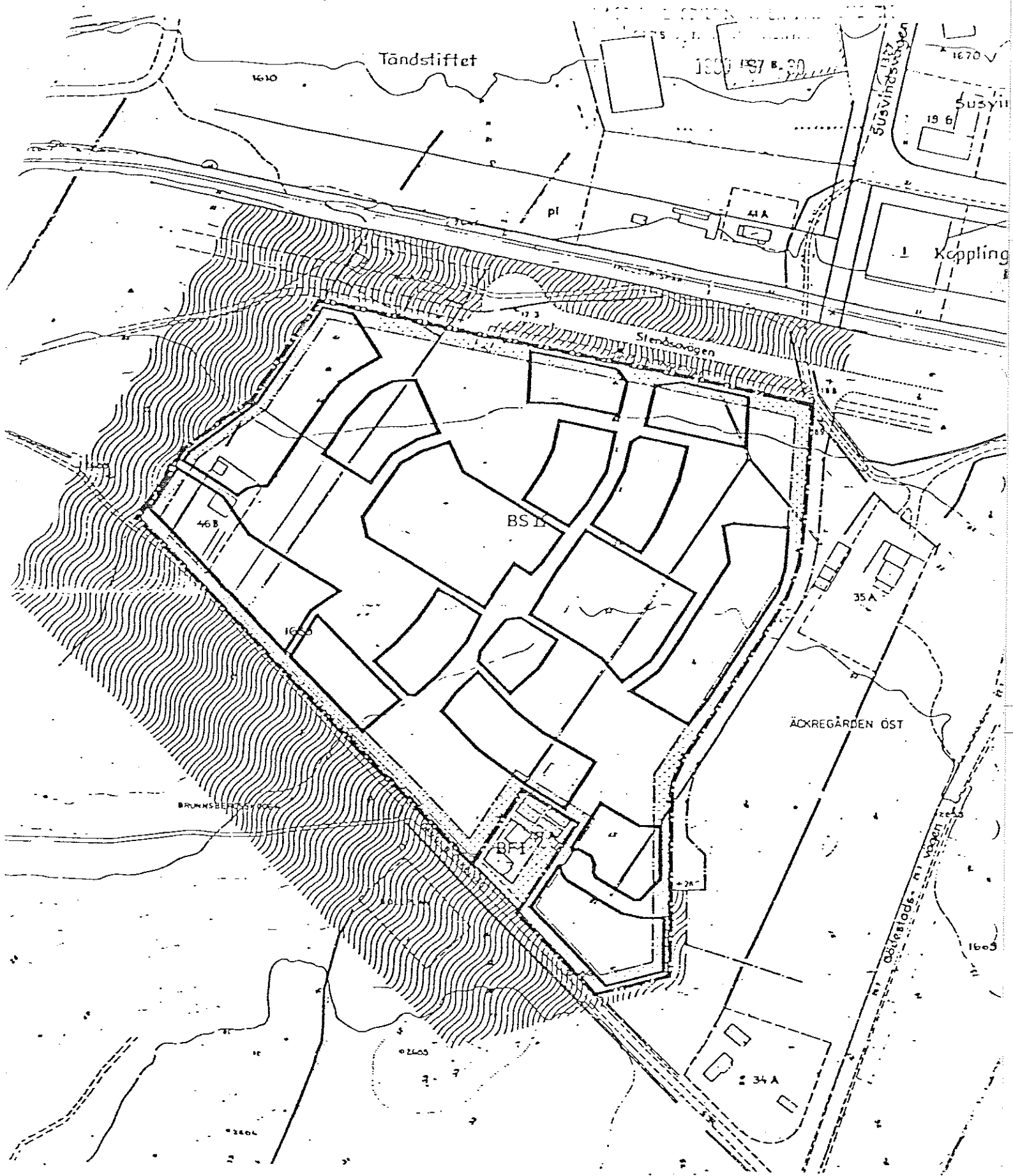
Ink 1981-07-21

Dnr .....

Att kopian överensstämmer  
med originalet betygas  
*Lisbeth Eriksson*

Utdragsbestyrkande

*Ture Andersson*



Att kopian överensstämmer  
med originalet betygas

*Carina Sevhold*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet betygas

*Karl Svanström*

FASTIGHETSBLDGINGSMYNDIGHETEN  
 Varbergs lantmäteridistrikt  
 Förrättningslantmätare  
 Åke Levinsson/LE

ANHÅLLAN  
 1981-05-26  
 Byggnadsnämnden  
 Box 504  
 432 01 VARBERG

Dnr N2 226 803

Medgivande enligt 23 § anläggningslagen beträffande kvarteret  
 FREJA

Inrättande av anläggningar inom Freja har begärts av Varbergs kommun.

Gällande stadsplan förutsätter att anläggningar med samfällighetsförening bildas.

För Freja inrättas förslogsvis två anläggningar. Den ena anläggningen är övergripande och ombesörjer alla gemensamma frågor utom garagebyggnader och den mark varpå garagebyggnaderna uppförts. Den andra anläggningen ombesörjer garagebyggnaderna jämte marken under garagebyggnaderna.

Den övergripande anläggningen ombesörjer t ex kvartersstugor, diverse ledningar, centralantennanläggning, ytterbelysning, lekplatser, diverse ytor, parkeringsplatser.

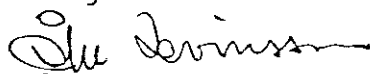
I den stora anläggningen deltar Freja 2 - 68.

I garageanläggningen deltar Freja 9 - 56, 62 - 67.

Freja 1 är enbart tjänande fastighet. Varbergs kommun behåller äganderätten till Freja 1.

Härmed anhålles om medgivande till anläggningarna.

I tjänsten

  
 Åke Levinsson  
 Förrättningslantmätare

208  
 ANMÄN

670.81

FASTIGHETSBLDGINGSMYNDIGHETEN  
 Varbergs lantmäteridistrikt

Ink 701-07-21

Dnr .....

81-06-27

516

Att kopian överensstämmer  
 med originalet betygas

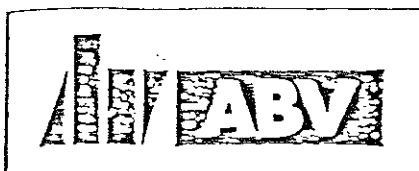




TEKNIKENS BILAG	RITNINGENS BENÄMNING	ÄCKREG. D.	UTGIVNINGSDATUM	REVISORSDATUM
VA 10	VA-Ledningar		800619	800925
VA 11	VA-Ledningar		800619	800925
E1	Områdesbelysn Plan		800625	800911
E2	Områdesbelysn Plan		800625	800911
E21	Centralantennanläggning		800827	
E22	Centralantennanläggning		800827	
E31	Elplan Serviser		810409	
E32	Elplan Serviser		810409	
G1	Garagefördelning		810409	
G2	Garagefördelning		810409	

Att kopian överensstämmer  
med originalet betygas

*Linbeth Zörlund*



ÄCKREGÅRDEN VÄST  
VARBERGS KOMMUN

FASTIGHETSBLDGINGSMYNDIGHETEN  
Varbergs fastmäteri-district

Ink 001-00-31

RITNINGSFÖRTECKNING

Dnr .....

SIGNATUR

ARBETSNUMMER  
07-2364

DATUM  
810409

SENASTE REV DAT

ANTAL  
BLAD 1

BLAD  
NR 1

Varbergs lantmäteridistrikt

1981-09-03

N2 226 803

Ärenden	Anläggningsförrättning avseende kvartersstugor, ytterbelysning, centralantenn, kommunikationsytor m m i kvarteret Freja.		
	Registerområde Varberg	Kommun Varberg	Län Halland
Förrättningslantmätare	Namn Åke Levinsson		Handläggningsställe Varbergs stadshus.
Protokollförare	Namn Densamme		Handläggning <input type="checkbox"/> Utan sammanträde <input checked="" type="checkbox"/> Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Se särskild förteckning, aktbilaga E.		
Yrkande	Se ansöknings, aktbilaga A.		
Utredning	Delägare i gemensamhetsanläggning 1 är Freja 2 - 68. Delägare i gemensamhetsanläggning 2 är Freja 9 - 56, 62 - 67.		
Anläggningsbeslut	<p>Skäl</p> <p>Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger uppenbarligen de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.</p> <p>Anläggningen inrättas i enlighet med stadsplan, fastställd 1980-04-23.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen har förutsatts i planen varför skäl att pröva båtnadsvillkoret i 6 § anläggningslagen inte föreligger.</p> <p>Byggnadsnämndens medgivande, aktbilaga C.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen kan i övrigt inrättas enligt bestämmelserna i 8-11 §§ anläggningslagen.</p> <p>Beslut</p> <p>Se aktbilaga AB.</p> <p>Skäl</p> <p>De skilda fastigheternas nytta och användning av anläggningen kan uppskattas vara lika stor för alla deltagande fastigheter.</p> <p>Anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket anläggningslagen.</p> <p>Beslut</p> <p>Se aktbilaga AB.</p>		
Beslut om andelstal			
Tillträde	Tillträde skall ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och anläggningarna slutbesiktigats och godkännits av Varbergs kommun.		

Varbergs lantmäteridistrikt

1981-09-03

N2 226 803

Ersättningsbeslut

Skäl

Anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för sådär rättsägare som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket i anläggningslagen.

Beslut

Inga ersättningar skall utgå.

Fördelning av förrättningskostnader

Armerad Betong Vägförbättringar AB, hela kostnaden.

Aktmottagare

Ordföranden i samfällighetsförening, som bildas i samband med förrättningen, Björn Sikström, Ymergatan 22, 432 00 VARBERG.

Föreningsbildning

Förrättningslantmätaren finner det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

Sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter skall därför hållas i anslutning till förrättningen.

Avslutningsbeslut och besvärshänvisning

Förrättningen avslutas. Den som vill besvära sig över förrättningen får anföra besvär hos Halmstads tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 118, 301 03 HALMSTAD 1. Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast den 1 oktober 1981. Om besvär anförs skall vid besvärslagan fogas två avskrifter av denna och av handlingar som eventuellt hör till denna.

Vid protokollet

  
Åke Levinsson

Protokollet uppsatt 1981-09-03

82

Förrättningslantmätare

Varbergs lantmäteridistrikt

Datum

1981-09-03

1 (2)  
Fnr

N2 226 803

Anläggning

Anläggningsförrättning avseende kvartersstugor, ytterbelysning, centralantenn, kommunikationsytor m m inom kvarteret FREJA.

Kommun

Varberg

Län

Halland

Registreringsdatum

1981-10-23

Registerområde

Varberg

 Uppgift om ätgärd förrättningen avsett har införts i fastighetsregistretGunnar Nyman  
För Fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING 1 = Varberg ga:15

Anläggningsbeslut

1 Gemensamhetsanläggning skall inrättas inom kvarteret Freja och bestå av:

- a) Kvarterstugor
- b) Kvarterförråd
- c) Kall-, spill- och dagvattenledningar och diken
- d) Centralanläggning för radio- och televisionsmottagning med ledningar till de anslutna husen och uttag i husen
- e) Ytterbelysning med ledningar
- f) Elledningar från elcentral till garagebyggnaderna, tillhörande gemensamhetsanläggning 2
- g) Lekplatser
- h) Gräsytor
- i) Planteringar
- j) Diken
- k) Parkeringsplatser
- l) Spolplatta
- m) Uppställningsplatser för containers
- n) Kommunikationsytor
- o) Underhåll av byggnadsfasader, belägna i fastighetsgräns.

Anläggningens beskaffenhet framgår av kartkopia, aktbilaga 5, exploateringsavtal, aktbilaga B och tekniska beskrivningar enligt förteckning, aktbilaga D.

Avviker anläggningen i det faktiska utförandet från redovisningen i beslutet gäller det faktiska utförandet.

Tekniska beskrivningar överlämnar byggnadsentreprenören direkt till Frejas samfällighetsförening.

2 Deltagande fastigheter: Freja 2 - 68. Dessa fastigheter utgör

Varbergs lantmäteridistrikt

N2 226 803

tillsammans en samfällighet för anläggningens drift.

3 För anläggningen upplåtes som utrymme följande:

- a) Freja 1 med undantag av de utrymmen som disponeras av anläggning 2 (garageanläggning)
- b) Kvartersstugor och kvartersförråd.
- c) Utrymme inom Freja 1 för kall-, spill- och dagvattenledningar med brunnar och diken

Av ledningsnätet är följande gemensamhetsanläggningens egendom: Beträffande kallvattenledningar: från kommunens huvudledningar till kvartersstugor och spolplatta. Anm. Där kommunens anslutningspunkt är belägen innanför ansluten fastighets tomtgräns skall fastighetsägaren utan ersättning tillse att ventil för vatten och avlopp i erforderlig utsträckning hålles tillgänglig för personal från kommunen.

Beträffande spillvattenledningar och brunnar: från kommunens huvudledningar till kvartersstugor och spolplatta.

Beträffande dagvattenledningar, diken och brunnar: samtliga objekt inom Freja 1 med undantag av kommunens ledningar och brunnar enligt karta, aktbilaga ..

e) Utrymme inom Freja 1 - 68 för centralantennanläggning för radio- televisionsmottagning med ledningar till de anslutna husen och uttag i husen. Anm. Fastighetsägare får ej utan samfällighetens godkännande göra ingrepp i fördelningsdosor eller andra till centralantennanläggningen hörande anordningar.

f) Erforderligt utrymme inom fastighet, vilket behöver nyttjas i samband med underhåll av fasad i tomtgräns.

Freja 1 är enbart tjänande fastighet.

Varbergs kommun är ägare av huvudledningar för vatten och avlopp inom Freja 1. Kommunens ledningar utvisas på karta, aktbilaga 8.

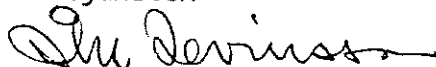
Varbergs Elverk är ägare av transformator, elfördelningsnät och elserviser inom Freja 1.

#### Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens drift fördelas lika mellan deltagande fastigheter (1/67 var).

Kostnaderna för fasadunderhåll debiteras respektive betjänad fastighet.

I tjänsten

  
Åke Levinsson  
Förreträttningslantmätare