

Ärende	Avstyckning från Pålsjö 1:26		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
M197518	Helsingborg	1283K-2019/47	2019-08-01
	Län		
	Skåne		

### Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3S	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Överenskommelse	ÖK1
Protokoll samfällighetsförening	PRS1
Stadgar samfällighetsförening	ST1
Förhandsbesked	MM1
Dagboksblad	DA1

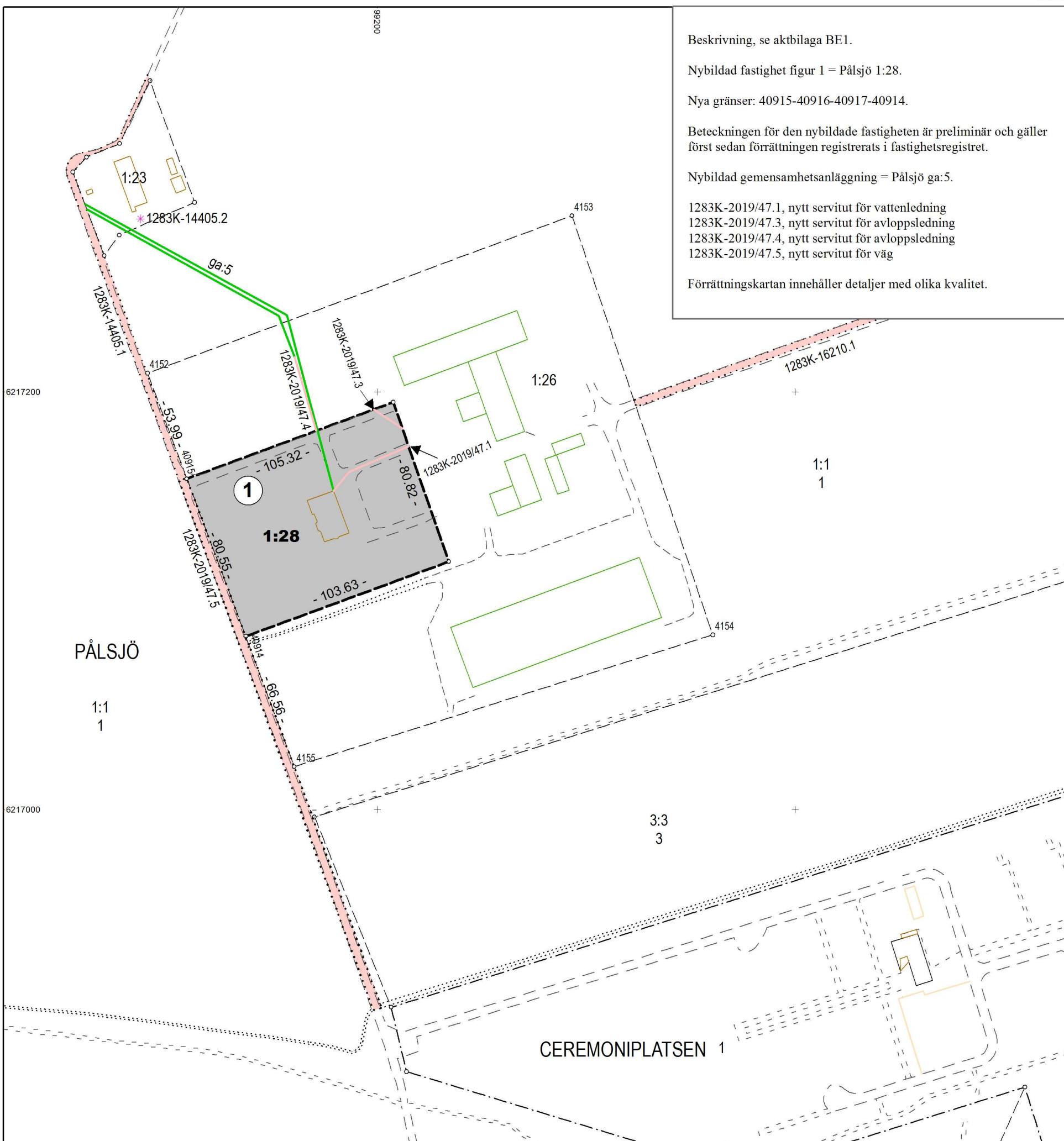
### Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse av ansökan	
Underrättelse	
Ansökan om registrering samfällighetsförening	
Godkännande blankett	
Överenskommelse blankett	
Godkännande av förrättning	
E-post	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Cornelia Back*





Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nybildad fastighet figur 1 = Pålsjö 1:28.

Nya gränser: 40915-40916-40917-40914.

Beteckningen för den nybildade fastigheten är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

Nybildad gemensamhetsanläggning = Pålsjö ga:5.

1283K-2019/47.1, nytt servitut för vattenledning  
1283K-2019/47.3, nytt servitut för avloppsledning  
1283K-2019/47.4, nytt servitut för avloppsledning  
1283K-2019/47.5, nytt servitut för väg

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

**Teckenförklaring**

	Servitut, blivande		Fastighetsgräns, blivande
	Servitut, blivande	1:2	Fastighetsbeteckning, gällande
	GA, blivande	3	Fastighetsbeteckning, gällande
	Bostad	1:2	Fastighetsbeteckning, blivande
	Ekonomibyggnad	3	Fastighetsbeteckning, blivande
<b>BERGA</b> Trakt		○	Gränspunkt
	Körbana	*	Servitut
	Figur	—	Servitut
	Fastighetsgräns, gällande		GA
			Servitut

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista			
Pkt	Norr	Öst	Markering
4152	6 217 208,98	99 089,87	Rör i mark
4155	6 217 020,55	99 160,12	Rör i mark
40914	6 217 082,92	99 136,87	Rör i mark, ny
40915	6 217 158,39	99 108,73	Rör i mark, ny
40916	6 217 195,02	99 207,48	Rör i mark, ny
40917	6 217 118,72	99 234,11	Rör i mark, ny

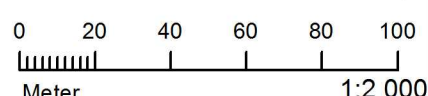
Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m  
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30  
Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta  
Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Förrättningskarta** Aktbilaga KA1  
Ärendenummer: M197518  
Orig.format: A3S

Upprättad år: 2019  
Avstyckning från Pålsjö 1:26

Kommun: Helsingborg  
Län: Skåne

Cornelia Back  
Förrättningslantmätare



**Beskrivning**

2019-07-10

Ärendenummer

M197518

Förrättningslantmätare

Cornelia Back

---

Ärende

Avstyckning från Pålsjö 1:26

Kommun: Helsingborg

Län: Skåne

---

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Avstyckning
  - Anläggningsåtgärd
  - Fastighetsreglering
- 

*Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/  
gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först  
sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

---

**PÅLSJÖ 1:1**

Helsingborgs Kommun, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd

**Nytt servitut: 1283K-2019/47.6**

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Pålsjö ga:5

Belastar: Pålsjö 1:1, Pålsjö 1:23

Fastighetsreglering

**Nytt servitut: 1283K-2019/47.5**

Ändamål: Väg

Rätt att för utfart använda befintlig  
angränsande väg söderut till allmän väg inom

Pålsjö skog.

Till förmån för: Pålsjö 1:28

Belastar: Pålsjö 1:1

---

**PÅLSJÖ 1:23**

Helsingborgs Kommun, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd

**Nytt servitut: 1283K-2019/47.6**

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Pålsjö ga:5

Belastar: Pålsjö 1:1, Pålsjö 1:23

---

---

**PÅLSJÖ 1:26**

Jarl Fredriksson, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Pålsjö 1:28	fig 1	8429 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		35588 m <sup>2</sup>
	<b>Nytt servitut: 1283K-2019/47.1</b> Ändamål: Vattenledning Rätt att inom berörd del av fastighet bibehålla, underhålla och förnya ledning för vatten. Till förmån för: Pålsjö 1:26 Belastar: Pålsjö 1:28		
	<b>Nytt servitut: 1283K-2019/47.3</b> Ändamål: Avloppsledning Rätt att inom berörd del av fastighet bibehålla, underhålla och förnya ledning för avlopp. Till förmån för: Pålsjö 1:26 Belastar: Pålsjö 1:28		
	<b>Nytt servitut: 1283K-2019/47.4</b> Ändamål: Avloppsledning Rätt att inom berörd del av fastighet bibehålla, underhålla och förnya ledning för avlopp. Till förmån för: Pålsjö 1:28 Belastar: Pålsjö 1:26		
Anläggningsåtgärd	<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b> Andelstal i nybildade Pålsjö ga:5 efter förrättningen		2

---

**PÅLSJÖ 1:28, ny fastighet**

Jarl Fredriksson, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Pålsjö 1:26	fig 1	8429 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		8429 m <sup>2</sup>
	<b>Nytt servitut: 1283K-2019/47.1</b> Ändamål: Vattenledning Rätt att inom berörd del av fastighet bibehålla, underhålla och förnya ledning för vatten. Till förmån för: Pålsjö 1:26 Belastar: Pålsjö 1:28		
	<b>Nytt servitut: 1283K-2019/47.3</b>		

Ändamål: Avloppsledning  
Rätt att inom berörd del av fastighet bibehålla,  
underhålla och förnya ledning för avlopp.  
Till förmån för: Pålsjö 1:26  
Belastar: Pålsjö 1:28

**Nytt servitut: 1283K-2019/47.4**

Ändamål: Avloppsledning  
Rätt att inom berörd del av fastighet bibehålla,  
underhålla och förnya ledning för avlopp.  
Till förmån för: Pålsjö 1:28  
Belastar: Pålsjö 1:26

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i nybildade Pålsjö ga:5 efter  
förrättningen

1

Fastighetsreglering

**Nytt servitut: 1283K-2019/47.5**

Ändamål: Väg  
Rätt att för utfart använda befintlig  
angränsande väg söderut till allmän väg inom  
Pålsjö skog.  
Till förmån för: Pålsjö 1:28  
Belastar: Pålsjö 1:1

---

**PÅLSJÖ GA:5, ny gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge  
storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och  
bestå av: Vatten- och avloppsledningar,  
inklusive undermätare.

Se förrättningskarta för ledningens sträckning,  
aktbilaga KA1

**Deltagande fastigheter**

Pålsjö 1:26, Pålsjö 1:28

Fastigheterna utgör en samfällighet för  
anläggningens utförande och drift.

**Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes utrymme för Pålsjö  
ga:5 på fastigheterna Pålsjö 1:1, 1:23, 1:26 och  
1:28.

Pålsjö 1:1 och 1:23 är enbart belastad. (Nytt servitut: 1283K-2019/47.6).

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

#### **Tidpunkt för utförande**

Anläggningen är utförd.

#### **Andelstal:**

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift	
Pålsjö 1:26	2
Pålsjö 1:28	1
	<hr/>
Summa andelstal:	3

Debitering av vatten sker efter uppmätt förbrukning.

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Cornelia Back*



**Protokoll**

2019-07-10

Ärendenummer

M197518

Förrättningslantmätare

Cornelia Back

---

**Ärende** Avstyckning från Pålsjö 1:26

Kommun: Helsingborg

Län: Skåne

---

**Handläggning** Utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Pålsjö 1:26, lagfaren ägare Blivande Pålsjö 1:28, lagfaren ägare	Jarl Fredriksson	Sökande
Pålsjö 1:1, lagfaren ägare Pålsjö 1:23, lagfaren ägare	Helsingborgs Kommun	Sökande

**Yrkande**

Se ansökan aktbilaga A1, Dagboksanteckning aktbilaga DA1 och överenskommelse, aktbilaga ÖK1.

I samband med sammanträdet för bildandet av samfällighetsföreningen, uppdagades att vattenledningen inom Pålsjö 1:26 och 1:28 ligger fel i den karta som finns i överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning, se aktbilaga ÖK1. Ledningens lokalisering i förrättningskartan korrigeras till att stämma med den verkliga sträckningen. Den nya sträckningen medför att servitut A i den överenskommelsen kommer utgå. Yrkande på att ett nytt servitut för vatten ska bildas, se aktbilaga YR1 och DA1.

**Hänvisningar till författningar m.m**

Anläggningslagen – AL.

Fastighetsbildningslagen – FBL

**Redogörelse****Avstyckning**

Genom avstyckning från Pålsjö 1:26 bildas en ny bostadsfastighet, prel. Pålsjö 1:28. Mangårdsbyggnaden med tillhörande trädgård ska skiljas från de områden inom Pålsjö 1:26 som är anpassade till den verksamhet som idag bedrivs inom stamfastigheten, bl.a. stallbyggnader och ridbana.

För att en avstyckning av mangårdsbyggnaden ska kunna genomföras, krävs det att stamfastigheten ges möjlighet att uppför ett nytt bostadshus inom stamfastigheten.

Jarl Fredriksson, lagfaren ägare av Pålsjö 1:26, har erhållit förhandsbesked för bostad i den södra delen av stamfastigheten, se aktbilaga MM1.

För att avstyckningen ska kunna genomföras krävs det att Pålsjö 1:26 och 1:28 har godtagbara anordningar för vatten och avlopp, samt tillgång till behövliga vägar, FBL 3:1.

### **Gemensamhetsanläggning och tillhörande vatten- & avloppsservitut**

En ny gemensamhetsanläggning, Pålsjö ga:5, inrättas för de vatten- och avloppsledningar som är gemensamma för Pålsjö 1:26 och 1:28.

Gemensamhetsanläggningen ska förvaltas av en samfällighetsförening som bildats i samband med sammanträdet, se aktbilaga PRS1. Samfällighetsföreningen ska beakta de deltagande fastigheternas intressen. De deltagande fastigheterna i anläggningen är Pålsjö 1:26 och 1:28.

Andelstalet fördelas utefter hur mycket varje fastighet kommer bruka ledningarna. Separata undermätare installeras för att bestämma respektive fastighets förbrukning. Dessa mätare kommer ingå i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningens ledningar är befintliga och lokaliserade inom fastigheterna Pålsjö 1:1, 1:23, 1:26 och 1:28, se aktbilaga KA1.

Pålsjö 1:1 och 1:23 är endast belastade av ga:5.

Ändamålet för gemensamhetsanläggningen är av stadigvarande betydelse, AL 1§. Gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i AL 5-11 §.

Tre servitut bildas för att förena vatten- och avloppsledningarna från den egna fastigheten med de gemensamma ledningarna som ingår i Pålsjö ga:5, se aktbilaga BE1.

Servituten är av sådan väsentlig betydelse som avses i FBL 7:1.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen och servituten sker med stöd av en överenskommelse, se aktbilaga ÖK1.

### **Servitut för utfartsväg**

Anmärkningar om val av utfartsväg till styckningslotten har framförts i samband med samråd med stadsbyggnadsnämnden. Det krävs tillstånd från miljöförvaltningen i Helsingborgs Kommun för att Pålsjö 1:28 ska få använda den befintliga vägen som sträcker sig genom Pålsjö naturreservat, Gustav Hoffs väg.

Miljöförvaltningen i Helsingborgs kommun har givit tillåtelse till att ytterligare en fastighet får bruka Gustav Hoffs Väg, se aktbilaga DA1.

För att lösa styckningslottens behov av utfartsväg till allmän väg upprättas därför ett nytt servitut på Gustav Hoffs väg i anslutning till fastigheten, se aktbilaga BE1. Servitutet lokaliseras från utfarten på

Pålsjö 1:28 till gränsen där Gustav Hoff's väg blir en allmän väg. Vägen är belägen på fastigheten Pålsjö 1:1. Ägaren till den belastade fastigheten har givit tillåtelse till att ett nytt vägservitut får bildas, se aktbilaga ÖK1. Den aktuella vägsträckan är sedan tidigare belastad med ett officialservitut för väg, 1283K-14405.1.

Pålsjö 1:26 kommer även fortsättningsvis ha sin utfart åt nordost på den befintliga servitutsvägen, 1283K-16210.1.

Servituten är av sådan väsentlig betydelse som avses i FBL 7:1.

### Allmän prövning

Efter avstyckningen kommer båda fastigheterna bli varaktigt lämpade för respektive ändamål, FBL 3:1.

Anläggnings- och fastighetsåtgärden sker utanför detaljplanelagt område och försvårar inte områdets ändamålsenliga karaktär, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området, FBL 3:2. Samråd har skett med stadsbyggnadsnämnden, vissa synpunkter har framfördes, se aktbilaga DA1.

Anläggnings- och fastighetsåtgärden är väsentligt utan betydelse för fordringsägare i Pålsjö 1:26. Styckningslotten och stamfastigheten kommer fortsatt vara samintecknade med Helsingborg Kungshult 7:4.

Fastigheterna Pålsjö 1:1 och 1:23 är fria från penninginteckningar.

Fastighets-  
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Anläggningsbeslut

Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighets- och anläggningsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Någon ersättning ska inte betalas.

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av Pålsjö 1:26 och 1:28s ägare Jarl Fredriksson.

Aktmottagare

Jarl Fredriksson.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäterimyndigheten  
Helsingborgs kommun  
25189 Helsingborg

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 7 augusti 2019.

Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M197518 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Cornelia Back*





Lantmäteriförrättning

Berörd fastighet/fastigheter	Pålsjö 1:26	
Önskad åtgärd	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Särskild gränsmärkning	
	<input type="checkbox"/> Styckningslotten ska befrias från inteckningar <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Servitut: <input type="checkbox"/> Övrigt:	
Beskrivning av önskad åtgärd	Boningshus på Pålsjö gård önskas avstyckas till en egen fastighet.	
Området ska användas till	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:	
Handlingar som bifogas	<input type="checkbox"/> Bygglöv/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Fövärvstillstånd <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal med mera (i original/vidimerad kopia) <input type="checkbox"/> Bouppteckning (Stämplad av skatteverket) <input type="checkbox"/> Övrigt:	
Förrättningskostnader	Kostnaderna för förrättningen betalas av: <b>Jarl Fredriksson, Pålsjö Gård</b>	
Digital aktkopia	Ange e-postadress dit kopia på de slutliga förrättningshandlingarna ska skickas. <b>jarl@palsjogard.se</b>	
Sökandes underskrifter	Fastighet Pålsjö 1:26 .....  Namn	Fastighet ..... ..... Namn
	Fastighet ..... ..... Namn	Fastighet ..... ..... Namn
	Fastighet ..... ..... Namn	Fastighet ..... ..... Namn
	Fastighet ..... ..... Namn	Fastighet ..... ..... Namn
	Fastighet ..... ..... Namn	Fastighet ..... ..... Namn

Vänligen komplettera med personuppgifter på nästa sida.

Här fyller du i uppgifter om fastigheter och sakägare som berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

<b>Kontaktperson</b>	Huvudsaklig kontaktperson i ärendet är:  Jarl Fredriksson ..... Jag önskar främst bli kontaktad per:  <input checked="" type="checkbox"/> e-post..... <input type="checkbox"/> telefon.....På tiderna:..... <input type="checkbox"/> brev.....
----------------------	--

Fastighet Pålsjö 1:26		
Namn Jarl Fredriksson		Personnummer 540210-3930
Adress Gustav Hoffs väg 54		
Telefon bostad 0708-640163	Telefon dagtid 0708-640163	Mobilnummer 0708-640163
E-post jarl@palsjogard		

Fastighet		
Namn		Personnummer
Adress		
Telefon bostad	Telefon dagtid	Mobilnummer
E-post		

Fastighet		
Namn		Personnummer
Adress		
Telefon bostad	Telefon dagtid	Mobilnummer
E-post		

Fastighet		
Namn		Personnummer
Adress		
Telefon bostad	Telefon dagtid	Mobilnummer
E-post		

Ändamålet med personuppgiftsbehandlingen är att kunna administrera ansökan om lantmäteriförrättning (i enlighet med dataskyddsförordningen artikel 6, punkt 1 e). Mottagare av uppgifterna är handläggare inom stadsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna hanteras i enlighet med stadsbyggnadsförvaltningens dokumenthanteringsplan. Personuppgiftsansvarig: Stadsbyggnadsnämnden (stadsbyggnadsnamnden@helsingborg.se) Dataskyddsombud: dataskyddsombud@helsingborg.se. Mer information om dina rättigheter finner du på helsingborg.se.

Kartunderlag för situationsplan över

**PÅLSJÖ 1:26**

Nyttjanderätt medgiven 2019-01-29

OBS!

Gränsredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmåterihandlingar.

Koordinatsystem: Sweref 99 13 30 Höjdsystem: RH2000

Skala: 1:2 000 Format för utskrift: A4

COPYRIGHT Stadsbyggnadsförvaltningen, Helsingborg

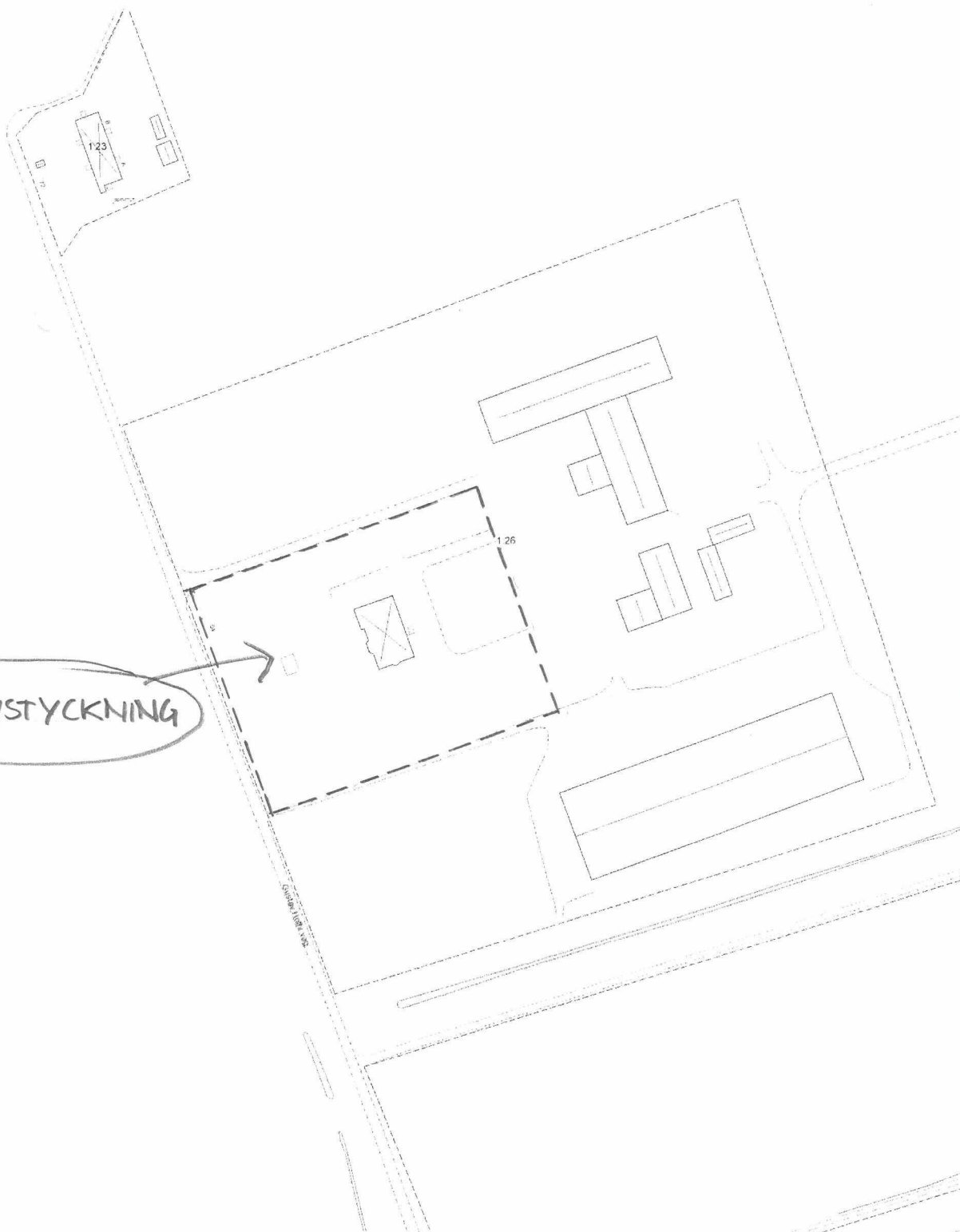
LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
HELSINGBORG

Ink. 2019 -01- 30

M197518



HELSINGBORG



SÖKT AVSTYCKNING

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meter





§ 130

Dnr 00350/2019, SBF 2019-000219

## **Pålsjö 1:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

### **Sammanfattning**

Jarl Fredriksson, Pålsjö Gård Gustav Hoffs Väg 54, 254 33 Helsingborg har lämnat in en ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av enbostadshus.

Ärendet avser fastigheten Pålsjö 1:26 med adress Gustav Hoffs väg 54, Helsingborg.

### **Ordförandens förslag**

Ordförande instämmer i förvaltningens bedömning.  
Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att som förhandsbesked, enligt 9 kap 17 och 18 §§ plan- och bygglagen, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas,

att meddela sökanden att byggnadens volym, material och detaljerade placering ska anpassas till gårdens kulturhistoriska värden, vilket det kommer att tas stor hänsyn till vid en kommande bygglovsprövning,

att meddela sökanden att förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** instämma i förvaltningens bedömning och som förhandsbesked, enligt 9 kap 17 och 18 §§ plan- och bygglagen, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas,

**att** meddela sökanden att byggnadens volym, material och detaljerade placering ska anpassas till gårdens kulturhistoriska värden, vilket det kommer att tas stor hänsyn till vid en kommande bygglovsprövning,

**att** meddela sökanden att förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande:

Jarl Fredriksson, Pålsjö Gård Gustav Hoffs väg 54, 254 33 Helsingborg

Bygglov

---

## Överenskommelse

Ärendenummer  
M197518  
Förrättningslantmätare  
Cornelia Back



Ärende	Avstyckning från Pålsjö 1:26 (styckningslott prel. Pålsjö 1:28) Kommun: Helsingborg Län: Skåne								
Ansökan	Vi ansluter oss till ansökan i ovan givet ärende. Ansökan preciseras enligt nedanstående överenskommelse.								
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:								
Gemensamhetsanläggning	<p>Gemensamhetsanläggning med ändamålet vatten och avlopp ska bildas, prel. Pålsjö ga:5.</p> <p>Anläggningen består av befintliga vatten- och avloppsledningar inom fastigheterna Pålsjö 1:1, Pålsjö 1:23 och Pålsjö 1:26.</p> <p>Anläggningens läge framgår av bifogad kartskiss, se bilaga 1. Gemensamhetsanläggningen är markerad med rosa överstrykningspenna i kartan.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Deltagande fastigheter</th><th>Andel</th></tr></thead><tbody><tr><td>Pålsjö 1:26</td><td>2</td></tr><tr><td>Prel. Pålsjö 1:28</td><td>1</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>3</td></tr></tbody></table>	Deltagande fastigheter	Andel	Pålsjö 1:26	2	Prel. Pålsjö 1:28	1	Totalt	3
Deltagande fastigheter	Andel								
Pålsjö 1:26	2								
Prel. Pålsjö 1:28	1								
Totalt	3								
Samfällighetsförening	En samfällighetsförening ska bildas för att förvalta den nytillkomna gemensamhetsanläggningen.								
Nybildning av servitut	<p><b>Nytt servitut för att ansluta ledning till prel. Pålsjö GA:5, servitut A.</b> Se servitutets lokalisering i bifogad kartskiss (servituten är markerade med grön överstrykningspenna).</p> <p>Ändamål: Vatten.</p> <p>Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledning, se karta, bilaga 1.</p> <p>Förmån: prel. Pålsjö 1:28. Last: Pålsjö 1:26.</p>								

**Nytt servitut för att ansluta ledning till prel. Pålsjö GA:5, servitut B**  
Se servitutets lokalisering i bifogad kartskiss (servituten är markerade med grön överstrykningspenna).

Ändamål: Avloppsledning.

Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledning, se karta, bilaga 1.

Förmån: Pålsjö 1:26.

Last: prel. Pålsjö 1:28.

**Nytt servitut för att ansluta ledning till prel. Pålsjö GA:5, servitut C**  
Se servitutets lokalisering i bifogad kartskiss (servituten är markerade med grön överstrykningspenna).

Ändamål: Avloppsledning.

Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledning, se karta, bilaga 1.

Förmån: prel. Pålsjö 1:28.

Last: Pålsjö 1:26.

Nybildning av servitut

**Nytt servitut för väg, servitut D.**

Ändamål: Väg

Beskrivning: Styckningslotten ges rätt att för utfart använda befintlig angränsande väg (Gustav Hoff's väg) söderut till allmän väg inom Pålsjö skog.

Förmån: prel. Pålsjö 1:28

Last: Pålsjö 1:1.

Ersättning

Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättningskostnader

Kostnaden för förrättningen skall betalas av Jarl Fredriksson.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Jarl Fredriksson.

Anmärkning

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

Underskrifter

Datum

Datum

2019-06-26

Jarl Fredriksson  
Pålsjö 1:26, Pålsjö 1:28

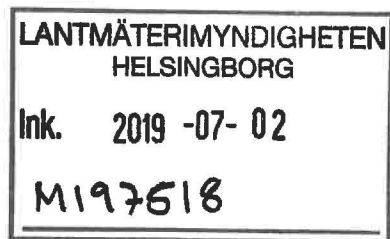
Helsingborgs Kommun/MEX  
Pålsjö 1:1, Pålsjö 1:23

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
HELSINGBORG  
Ink. 2019 -06- 26  
M197518



## Överenskommelse

Ärendenummer  
M197518  
Förrättningslantmätare  
Cornelia Back



Ärende	Avstyckning från Pålsjö 1:26 (styckningslott prel. Pålsjö 1:28) Kommun: Helsingborg Län: Skåne								
Ansökan	Vi ansluter oss till ansökan i ovan givet ärende. Ansökan preciseras enligt nedanstående överenskommelse.								
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:								
Gemensamhetsanläggning	<p>Gemensamhetsanläggning med ändamålet vatten och avlopp ska bildas, prel. Pålsjö ga:5.</p> <p>Anläggningen består av befintliga vatten- och avloppsledningar inom fastigheterna Pålsjö 1:1, Pålsjö 1:23 och Pålsjö 1:26.</p> <p>Anläggningens läge framgår av bifogad kartskiss, se bilaga 1. Gemensamhetsanläggningen är markerad med rosa överstrykningspenna i kartan.</p>								
	<table border="1"><thead><tr><th>Deltagande fastigheter</th><th>Andel</th></tr></thead><tbody><tr><td>Pålsjö 1:26</td><td>2</td></tr><tr><td>Prel. Pålsjö 1:28</td><td>1</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>3</td></tr></tbody></table>	Deltagande fastigheter	Andel	Pålsjö 1:26	2	Prel. Pålsjö 1:28	1	Totalt	3
Deltagande fastigheter	Andel								
Pålsjö 1:26	2								
Prel. Pålsjö 1:28	1								
Totalt	3								
	I anläggningen ingår utöver ledningarna även de undermätare som krävs för att kunna mäta respektive fastighets förbrukning av vatten.								
Samfällighetsförening	En samfällighetsförening ska bildas för att förvalta den nytillkomna gemensamhetsanläggningen.								
Nybildning av servitut	<p><b>Nytt servitut för att ansluta ledning till prel. Pålsjö GA:5, servitut A.</b> Se servitutets lokalisering i bifogad kartskiss (servituten är markerade med grön överstrykningspenna).</p> <p>Ändamål: Vatten.</p> <p>Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledning, se karta, bilaga 1.</p> <p>Förmån: prel. Pålsjö 1:28. Last: Pålsjö 1:26.</p>								

**Nytt servitut för att ansluta ledning till prel. Pålsjö GA:5, servitut B**  
Se servitutets lokalisering i bifogad kartskiss (servituten är markerade med grön överstrykningspenna).

Ändamål: Avloppsledning.

Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledning, se karta, bilaga 1.

Förmån: Pålsjö 1:26.

Last: prel. Pålsjö 1:28.

**Nytt servitut för att ansluta ledning till prel. Pålsjö GA:5, servitut C**  
Se servitutets lokalisering i bifogad kartskiss (servituten är markerade med grön överstrykningspenna).

Ändamål: Avloppsledning.

Beskrivning: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledning, se karta, bilaga 1.

Förmån: prel. Pålsjö 1:28.

Last: Pålsjö 1:26.

Nybildning av servitut

**Nytt servitut för väg, servitut D.**

Ändamål: Väg

Beskrivning: Styckningslotten ges rätt att för utfart använda befintlig angränsande väg (Gustav Hoff's väg) söderut till allmän väg inom Pålsjö skog.

Förmån: prel. Pålsjö 1:28

Last: Pålsjö 1:1.

Ersättning

Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättningskostnader

Kostnaden för förrättningen skall betalas av Jarl Fredriksson.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Jarl Fredriksson.

Anmärkning

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

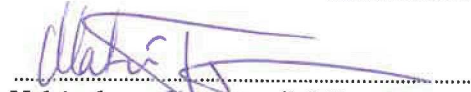
Underskrifter

Datum 2019-06-28

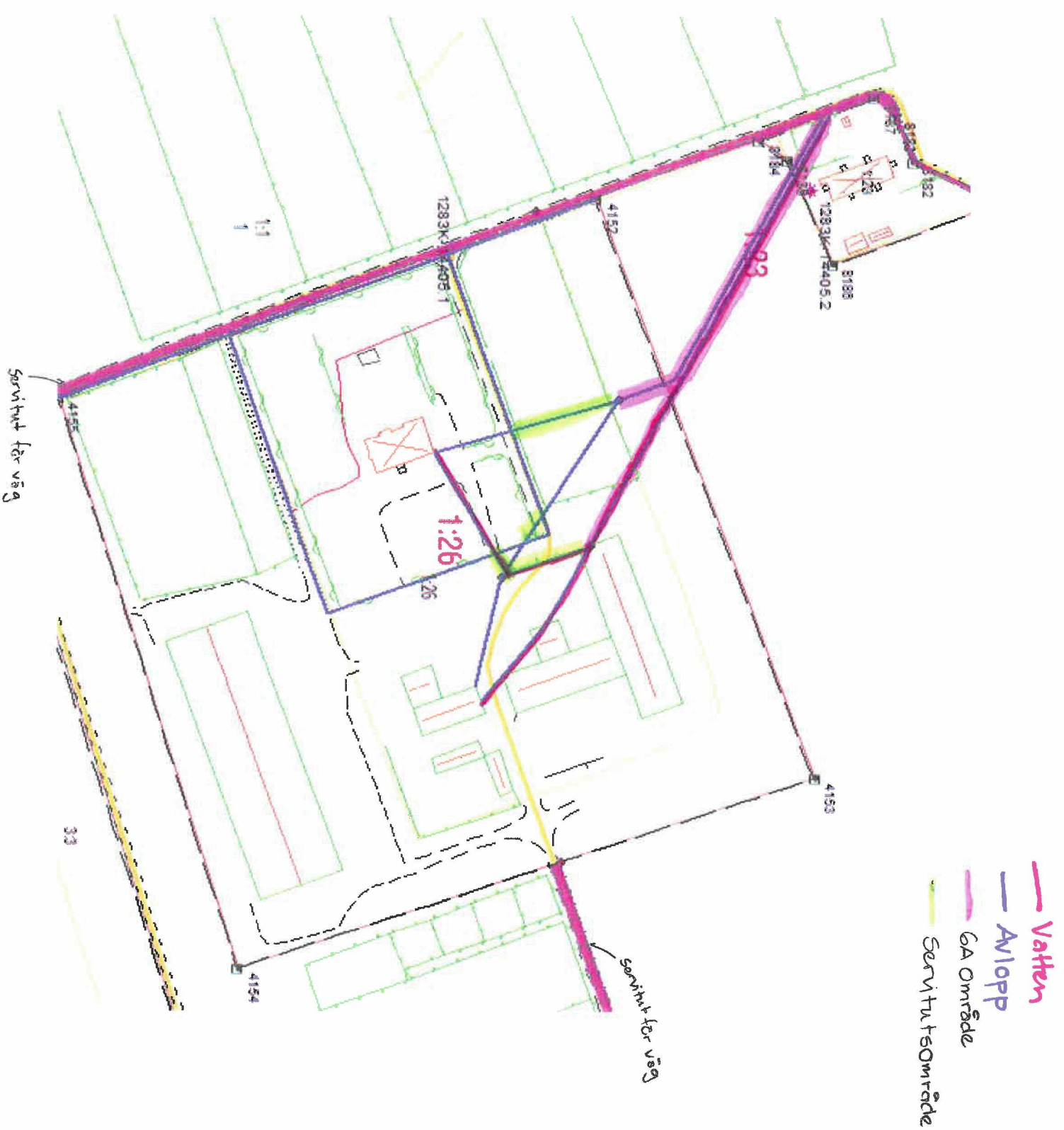


Jarl Fredriksson  
Pålsjö 1:26, Pålsjö 1:28

Datum 2019-06-26



Helsingborgs Kommun/MEX  
Pålsjö 1:1, Pålsjö 1:23



## Protokoll samfällighetsförening

2019-07-08

Ärendenummer  
M197518

Sammanträdesledare  
Cornelia Back

---

Ärende	Sammanträde för att bilda Pålsjö samfällighetsförening som ska förvalta gemensamhetsanläggningen Pålsjö ga:5.  Lokal: Lantmäteriets kontor, Stadsbyggnadsförvaltningen Helsingborgs kommun.
Kallelse, närvarom	Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning ärendenummer M197518 för att inrätta gemensamhetsanläggning.
Yrkande	Jarl Fredriksson, ägare av fastigheterna Pålsjö 1:26 och 1:28 yrkar att samfällighetsförening ska bildas för förvaltningen av Pålsjö ga:5.
Stadgar	Stadgar antas enligt bilaga till protokollet.
Styrelse	Delägarna utser följande styrelse: Ledamöter valda för två år: Vakant  Ledamöter valda för ett år: Jarl Fredriksson, Gustav Hoffss väg 54 254 33 Helsingborg, 0708-640163.  Till ordförande för ett år utses: Jarl Fredriksson, Gustav Hoffss väg 54 254 33 Helsingborg, 0708-640163.  Styrelsesuppleanter: Vakant  Revisorer: Nils- Inge Larsson, Torarps Ekstig 1 266 92 Munka-Ljungby, 0708-412399.  Revisorssuppleant: Vakant  Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Helsingborgs Kommun. Samfällighetens postadress är Pålsjö samfällighetsförening, c/o Jarl Fredriksson, Gustav Hoffss väg 54, 254 33 Helsingborg.
Registrering	Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen ska göras av undertecknad sammanträdesledare.

Vid protokollet

*Cornelia Back*

Cornelia Back

## STADGAR

Sammanträdesdatum  
2019-07-08

Sammanträdesledare  
Cornelia Back

---

### Stadgar för Pålsjö samfällighetsförening

enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).  
Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Helsingborg

Län: Skåne

- 
- |   |  |
|---|--|
| § 1<br>Firma                                    | Föreningens firma är Pålsjö samfällighetsförening  |
| § 2<br>Samfälligheter                           | Föreningen förvaltar Pålsjö ga:5.  |
| § 3<br>Grunderna för<br>förvaltningen           | Samfälligheten(erna) ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål.  |
| § 4<br>Medlem                                   | Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.  |
| § 5<br>Styrelse<br>säte,<br>sammansättning      | För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Helsingborgs kommun.<br>Styrelsen ska bestå av minst 1 och högst 3 ledamöter och högst 1 suppleanter.   |
| § 6<br>Styrelse<br>val                          | Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.<br>Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år.<br>Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 1 ledamot väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.<br>Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.   |
| § 7<br>Styrelse<br>kallelse till<br>sammanträde | Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 30 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande |

styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8  
Styrelse  
beslutförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 9  
Styrelse,  
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

- § 10  
Revision
- För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor(er) och 1 suppleant(er). Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11  
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden januari – december.
- § 12  
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 500 kronor/andel.
- Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.
- § 13  
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under januari månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.
- Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 14  
Kallelse till stämma,  
andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom e-post alternativt telefon.
- Kallelse ska ske senast 4 veckor före föreningsstämman.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.
- Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom e-post alternativt telefon.

§ 15  
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under december månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16  
Dagordning vid  
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 2 fastställande av röstlängd
- 3 val av ordförande för stämman
- 4 val av sekreterare för stämman
- 5 val av två justerare, tillika rösträknare
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 11 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 13 val av revisorer och suppleanter
- 14 fråga om val av valberedning
- 15 övriga frågor
- 16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17  
Fördelning av  
uppkommet  
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18  
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.  
Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19  
Flera verksamhetsgrenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) fördelas enligt följande:

§ 20  
Protokollsjustering,  
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Cornelia Back

Sammanträdesledare

## KOMMENTAR TILL STADGARNA

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på [www.notisum.se](http://www.notisum.se).

Till § 1

Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).

Till § 2

Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".

Till § 3

Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.

Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.

Till § 4

Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något

annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldralken.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild

firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7

Inga kommentarer.

Till § 8

Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9

Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmebeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10

I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt

revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter

Till § 11 Ingen kommentar.

Till § 12 Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (t.ex. VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, t.ex. en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

Till § 13 Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

Till § 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 §

tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske samt hur andra meddelanden än kallelser ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

Till § 15 Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

Till § 16 På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 12, övriga frågor, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelsen om inte samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom

handuppräckning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

Delägare	Reellt andelstal	Modifierat andelstal
A	15%	15%
B	10%	10%
C	10%	10%
D	10%	10%
E	55%	20%
Summa:	100%	65%

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, dvs.  $20/65 \approx 31\%$ . Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20

Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

Skickas till:

Lantmäteriet - Samfällighetsföreningsregistret  
Box 490  
761 24 Norrtälje

## Dagboksblad

Ärendenummer  
M197518

Ärende Avstyckning från Pålsjö 1:26

Kommun: Helsingborg

Län: Skåne

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-01-30	Ärendet upplagt.		Jonas Jönsson
2019-01-30	Ansökan inkommen.		Jonas Jönsson
2019-01-30	Ansökan	A1	Jonas Jönsson
2019-01-30	Bekräftelse av ansökan skickad med epost till Jarl Fredriksson		Jonas Jönsson
2019-05-13	Mail skickat till Jarl Fredriksson gällande att handläggningen av ärendet berörande avstyckning av bostadshus påbörjats.  Frågor gällande vatten & avlopp, värme, väg (finns två olika alternativ till utfart (officialservitut på båda)) och huruvida styckningslotten ska vara inteckningsfri eller ej.		Cornelia Back
2019-05-13	Förhandsbesked från 11 april importerat i ärendet	MM1	Cornelia Back
2019-05-13	Jarl Fredriksson är lagfaren ägare av Pålsjö 1:26, är därmed behörig att ansöka om förrättning.		Cornelia Back
2019-05-14	Information om att en förrättning/avstyckning ska göras på fastigheten skickas på mail till Öresundskraft AB. Öresundskrafts ledningar inom fastigheten är inte säkrade och de ombeds att ta kontakt med fastighetsägaren om de vill säkra sina ledningar inom fastigheten.		Cornelia Back
2019-05-14	Svar från Jarl Fredriksson gällande de frågor som ställdes i tidigare mail. Styckningslotten ska inte vara inteckningsfri. Yrkande på att servitut för värmeslinga, belastad Pålsjö1:26 förmån styckningslotten, VA frågan ska lösas genom gemensamhetsanläggning med föreningsförvaltning (önskemål NSVA), utfart önskas på Gustav Hoff's väg.		Cornelia Back

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-05-16	Öresundskraft har tagit kontakt med Jarl och återkopplar till mig. Frågar om hur elen på fastigheten ska lösas, genom avtalsservitut eller officialservitut? Förrättningslantmätaren Rasmus Lindberg besvarar frågorna från Jarl.		Cornelia Back
2019-05-17	Skickar frågor på mail till Jarl gällande vatten och avlopp som eventuellt ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Stäckningen på ledningarna.		Cornelia Back
2019-05-21	Skickar till NSVA:s kundtjänst och frågar efter ledningsdragning över fastigheten.		Cornelia Back
2019-05-24	Svar från NSVA. Utdraget är otydligt och kan inte användas, skickar fråga på mail till Stefan Vegehall på NSVA för att eventuellt få ytterligare information.		Cornelia Back
2019-05-24	Kontakt med Jarl Fredrikson på telefon. Avtalat möte måndag 27 maj klockan 13.00 på lantmäteriet i Helsingborg. Jarl ska komma och rita in de lokala ledningarna inom fastigheten Pålsjö 1:26.		Cornelia Back
2019-05-28	Ärendeberegningsmöte, nämnden ger bedömning om avstyckningen kan genomföras. Synpunkter på utfart på Gustav Hoff's väg, inte okej med avseende på naturvård och eventuell detaljplan. Avstyckningen i sig är okej. Krävs mer utredning om vägen är okej att köra på (detaljplan och naturvårdsföreskrifter ska läsas).		Cornelia Back
2019-05-28	Möte med Jarl Fredriksson på kontoret i Helsingborg. Ledningar ritades ut på karta, området för gemensamhetsanläggningen för vatten och avlopp bestämdes, muntligt yrkande på att tre nya servitut ska bildas för anslutande ledningar till gemensamhetsanläggningen. Med på mötet var också David Bernstrup (Enhetschef Lantmäteriet).		Cornelia Back
2019-05-29	Ringt till Jarl Fredriksson och informerat att något officialservitut inte kan bildas för att säkra jordvärmeledningen. Istället får ledningen säkras med ett avtalsservitut om han vill.		Cornelia Back

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-06-03	Ärendeberedningsmöte, fortsatt diskussion gällande utfartsvägen. Inrättande av gemensamhetsanläggning okej.		Cornelia Back
2019-06-03	Mailat miljöförvaltningen gällande önskemål om att få en kontaktperson som kan besvara frågeställningen om godkännande av intrång i naturreservatet (Gustav Hoff's väg).		Cornelia Back
2019-06-05	Pratat med Claus Nihlen, miljöstrateg (Miljöförvaltningen) i telefon. Han ska återkomma under nästa vecka med ett svar på om det är okej med ökad belastning på Gustav Hoff's väg, vilken går igenom naturreservatet Pålsjö.		Cornelia Back
2019-06-11	Fältarbete där nya gränspunkter bestämdes och markerades (4 rör i mark). Deltagande var utöver fastighetsägaren Jarl Fredriksson också lantmätare Cornelia Back och mätningssingenjör Peter Nilsson.		Cornelia Back
2019-06-19	Skickat mail till Claus Nihlen gällande om han hört något om tillståndet att få köra på vägen.		Cornelia Back
2019-06-25	Kontakt på telefon med Claus Nihlen, miljöförvaltningen. Han ser inga problem med att Gustav Hoff's väg (vägen genom reservatet) kommer få ökad belastning. Har funderingar om vem som ska sköta snöröjning, klippa grenar och underhåll på vägen. Även funderingar om vad som händer om någon vill asfaltera vägen. Svar skickades till Claus Nihlen på mail.  Information om hur det blir med vägen ska tas upp på måndagsmötet. Miljö: okej att blivande Pålsjö 1:28 får köra på vägen.		Cornelia Back
2019-06-26	Skickat mail till Martin Trelman (MEX Helsingborgs Kommun) gällande den gemensamhetsanläggning som är tänkt att bildas för vatten och avlopp. Fastigheterna Pålsjö 1:1 och 1:23 är belastade med ledningar som ska vara med i gemensamhetsanläggningen.		Cornelia Back

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-06-26	Inkommande av påskriften Överenskommelse om bilda GA från Pålsjö 1:1 och 1:23 (Helsingborgs kommun).	ÖK1	Cornelia Back
2019-06-26	Skickat överenskommelse om bildande av GA till Jarl Fredriksson Pålsjö 1:26 via brev.		Cornelia Back
2019-06-26	Behörighetskontroll för påskrift ÖK. Martin Trelman är behörig att skriva på överenskommelsen för MEX räkning.		Cornelia Back
2019-07-01	Informerat på ärendeberedningsmötet att blivande Pålsjö 1:28 får köra på Gustav Hoff's väg.		Cornelia Back
2019-07-02	Påskriften "överenskommelse om bilda GA och servitut" från Jarl Fredriksson inkommen. Samtliga sakägare har nu undertecknat dokumentet.	ÖK1	Cornelia Back
2019-07-05	Bestämt tid för sammanträde med Jarl Fredriksson över telefon. Måndag den 8 juli klockan 14.00.		Cornelia Back
2019-07-08	<p>Sammanträde för bildande av samfällighetsförening som ska förvalta gemensamhetsanläggningen Pålsjö ga:5 som skapats i förrättningen. Namnet på föreningen bestämdes till Pålsjö samfällighetsförening. Samtliga delägare i gemensamhetsanläggningen närvarande på mötet. I dagsläget är det endast Jarl Fredriksson som är med i föreningen. När sen styckningslotten och hästverksamheten säljs, kommer styrelsen i föreningen att skiftas.</p> <p>I samband med sammanträdet uppdagades att vattenledningen tidigare har ritats fel vid mötet tidigare i maj. Den rätta sträckningen markerades. Ny sträckning på ledningen ska infogas i kartan.</p>	PRS1 och ST1	Cornelia Back
2019-07-08	Ett nytt servitut skapas för att säkra den vattenledning som går mellan Pålsjö 1:28 (belastad) och 1:26 (förmån). Servitut A i överenskommelse om bildande av ga (aktbilaga ÖK1) kommer utgå talföljd av den ändrade sträckningen på vattenledningen.		Cornelia Back
2019-07-09	Skickat godkännande på mail med den nya ledningsdragningen till Jarl Fredriksson via mail.		Cornelia Back

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-07-09	Svar från Jarl Fredriksson berörande den nya ledningsdragningen och bildande av servitut. Ledningsdragningen i utkast till förrättningskarta är nu rätt och ett till servitut för att säkra vattenledningen till Pålsjö 1:26 från 1:28 vill han skall bildas.		Cornelia Back
2019-07-10	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Helena Ljungqvist
2019-07-10	Förändringar i fastighetsregistrets text- och kartdel har kvalitetsgranskats		Helena Ljungqvist
2019-07-10	Beslut taget. (Infört i dagboken 2019-07-10).		Cornelia Back
2019-07-10	Protokoll	PR1	Cornelia Back
2019-07-10	Beskrivning	BE1	Cornelia Back
2019-07-10	Förrättningskarta A3S	KA1	Cornelia Back
2019-07-10	Skickat underrättelse om avslutad förrättning till Stadsbyggnadsnämnden, Länsstyrelsen Skåne och Jarl Fredriksson ägare av Pålsjö 1:26 och 1:28. Bifogade även blanketten "Godkännande av förrättning".		Cornelia Back
2019-07-10	Skickades via mail.		Cornelia Back
2019-07-10	Underrättelse om avslutad förrättning skickad till Martin Trelman.		Cornelia Back
2019-07-10	"Godkännande av förrättning" undertecknad av Sofie Thorsson (behörig att skriva på för Pålsjö 1:1 och 1:23, MEX) och Ingegerd Persson (behörig att skriva på för Stadsbyggnadsnämnden Helsingborgs kommun).		Cornelia Back
2019-07-11	"Godkännande av förrättning" undertecknad av Jarl Fredriksson inkommet		Cornelia Back
2019-07-15	"Godkännande av förrättning" inkommet på mail från Länsstyrelsen Skåne.		Cornelia Back
2019-08-01	Har skickat registreringsblankett om att bildande av samfällighetsförening till Lantmäteriet-samfällighetsföreningsregistret. Bifogade handlingar utöver blankett är stadgarna i original + bestyrd kopia och samfällighetsföreningsprotokollet i original.		Cornelia Back

<b>Datum</b>	<b>Anteckning</b>	<b>Aktbilaga</b>	<b>Signatur</b>
2019-08-01	Beslut registrerade i fastighetsregistret. 2019-08-01		Automatisk anteckning
2019-08-02	Underrättelse skickad till IM.		Cornelia Back
2019-08-02	Ärende M197518 är infört i registerkartan		Cornelia Back