

ADVOKATFIRMAN JAN ERTSBORN AB

Försäljningsunderlag för fastigheten Varberg Fyrkullen 1:2

Visning: Måndagen den 16 maj 2022 kl 14.00 – 16.00.

Offentlig auktion: Måndagen den 30 maj 2022 kl 10.00 på fastigheten –
Fyrstrandsvägen 23, 432 94 Varberg.

Tillträdesdag: Fredagen den 17 juni 2022 kl 10.00.

Bilagor:

- A. Fastighetsbeskrivning (Bilaga nr 1)
- B. Utdrag ur fastighetsregister (Bilaga nr 2)
- C. Försäljningsvillkor (Bilaga nr 3)
- D. Kartor och foton m m (Bilaga nr 4)
- E. Utvidgning av naturreservat – beslut Länsstyrelsen i Hallands län 2022-04-26 (Bilaga nr 5)
- F. Påverkan vid V/A-utbyggnad – underlag från Vatten & Miljö i Väst AB (Bilaga nr 6)

God man: Advokat Anders Ericson
Advokatfirman Jan Ertsborn AB
Skolgatan 14
311 31 FALKENBERG
Telefon växel:
0346 – 71 55 50
anders.ericson@ertsborn.se

Beskrivning av fastigheten Varberg Fyrkullen 1:2

Adress Fyrstrandsvägen 23, 432 94 Varberg

Areal 25 5817 kvm

Vatten/avlopp Enskilt/enskilt

Taxeringsvärde 2021 3 088 000,- kronor fördelat enligt följande

Jordbruksvärde	1 822 000,-
Skogsimpedimentsvärde	14 000,-
Ekonomibyggnadsvärde	93 000,-
Tomtmarksvärde	1 159 000,-

Typkod Lantbruksenhet, bebyggd (taxeringskod 120)

Byggnadsbeskrivning m m

- Äldre mindre bostadshus med låg invändig takhöjd. Två rum och kök.
 - Ladugård och loge med uppskattad byggnadsarea om 360 kvm. Äldre stallinredning, gödselplatta m m.
 - Vagnslider/maskinutrymme Byggnaderna är i olika omfattning i behov av renovering/underhåll.
 - Uthus. Två äldre längor i flank till bostadshuset.
-

Utökad information
24 januari 2022

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Varberg Fyrkullen 1:2 Nyckel: 130159391 Socken: Lindberg	2021-08-09	2019-06-20 10:24	2022-01-21

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	N19552, N197179

Adress

Adress
Fyrstrandsvägen 23
432 94 Varberg

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	25 5817 kvm	25 5817 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 12 00)	
1	6337635.7	332603.5	6336797.3	164085.3
2	6337633.7	333019.0	6336813.6	164500.5

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Karlsson, Gerd Åse Madeleine Trönningenäsvägen 19 432 94 Varberg Köp: 2015-01-01 Andel: 9/50 Köpeskilling: 894.400 SEK Överlåten från akt: 14/537 Arv: 2016-01-29 Andel: 12/125 Gäller fastigheterna: Varberg Fyrkullen 1:2, 3:1 Överlåten från akt: 14/537 Inskrivningsdag 2018-01-02 Akt: D-2018-00001559:3	69/250	2015-01-30	D-2015-00037952:1
Karlsson, John Gunnar Fyrstrandsvägen 21 432 94 Varberg	103/500	2015-01-30	D-2015-00037952:2

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Köp: 2015-01-01 Andel: 11/100 Köpeskillning: 894.400 SEK Överlåten från akt: 14/537 Arv: 2016-01-29 Andel: 12/125 Gäller fastigheterna: Varberg Fyrkullen 1:2, 3:1 Överlåten från akt: 14/537 Inskrivningsdag 2018-01-02 Akt: D-2018-00001559:5			
Krantz, Pia Ulla Sofia Bjällum Vårbacken 532 93 Axvall	163/500	2015-01-30	D-2015-00037952:3
Köp: 2015-01-01 Andel: 23/100 Köpeskillning: 894.400 SEK Överlåten från akt: 14/537 Arv: 2016-01-29 Andel: 12/125 Gäller fastigheterna: Varberg Fyrkullen 1:2, 3:1 Överlåten från akt: 14/537 Inskrivningsdag 2018-01-02 Akt: D-2018-00001559:4			
Karlsson, Annika Eva Gunilla Håstensgatan 68 lgh 1002 432 35 Varberg	12/125	2018-01-02	D-2018-00001559:1
Arv: 2016-01-29 Gäller fastigheterna: Varberg Fyrkullen 1:2, 3:1 Överlåten från akt: 14/537			
Albertsson, Britt Alma Lillemor Fyrstrandsvägen 9 432 94 Varberg	12/125	2018-01-02	D-2018-00001559:2
Arv: 2016-01-29 Gäller fastigheterna: Varberg Fyrkullen 1:2, 3:1 Överlåten från akt: 14/537			

Tidigare lagfarna ägare

Tidigare ägare	Inskrivningsdag	Akt
Karlsson, Gunnar Lennart adress saknas Arv: 2013-11-19 Andel: 1/1 Överlåten från akt: 12/28194 Överlåten andel: 12/25 Förvärvad av akt: D-2018-00001559:1, D-2015-00037952:3, D-2015-00037952:1, D-2018-00001559:2, D-2015-00037952:2 Överlåten andel: 52/100 Förvärvad av akt: D-2015-00037952:2, D-2015-00037952:3, D-2015-00037952:1	2014-01-09	14/537
Erik Gustaf Karlssons Dödsbo Bouppteckning: 2012-04-10 Andel: 1/1	2012-11-19	12/28194

Tidigare ägare

Överlåten från akt: 54/732

Överlåten andel: 1/1 Förvärvad av akt: 14/537

Karlsson, Erik Gustaf
adress saknas

Köp: 1954-08-10

Akt 65/1061, 60/1145

Överlåten andel: 1/1 Förvärvad av akt: 12/28194

Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat 88/9952

Inskrivningsdag**Akt**

54/732

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 1

Totalt belopp: 2.000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	2.000 SEK	Skriftligt pantbrev	1988-03-29	88/9963

Avsåg ursprungligen: Varberg Fyrkullen 1:1

Avtalsrättigheter

Nr	Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
2	Avtalsservitut: Väg	2010-10-15	10/29303
3	Avtalsservitut: Bredbandsledning	2018-11-22	D-2018-00612317:1
4	Avtalsservitut: Elledning, Kopplingsskåp och -brunn	2019-06-10	D-2019-00263390:1

Anteckningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Väg avlopp	Last	Officialservitut		13-LIN-758.1
Avlopp	Last	Officialservitut		13-LIN-844.1
Väg	Last	Officialservitut		1383-87/134.2
Täckdikesledning	Förmån	Officialservitut		13-LIN-980.2
Utrymme	Last	Officialservitut	2021-08-09	1383K-2021/11.1
Va	Last	Ledningsrätt	1989-05-16	1383-89/72.1
Tele	Last	Officialnyttjanderätt		13-IM2-41/627.1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Väg	Last	Avtalsservitut	2010-10-15	1383IM-10/29303.1
Bredbandsledning	Last	Avtalsservitut	2018-11-22	D201800612317:1.1
Elledning, kopplingsskåp och -brunn	Last	Avtalsservitut	2019-06-10	D201900263390:1.1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120) 296036-3			2020
Omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
3.088.000 SEK	93.000 SEK	2.995.000 SEK	
Ingående värden			
Tomtmark	1.159.000 SEK		
Skogsimpediment	14.000 SEK	4 ha	
Åkermark	1.748.000 SEK	16 ha	
Betesmark	74.000 SEK	2 ha	
Ekonomibyggnad	93.000 SEK		
Övrig mark		3 ha	
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	
Karlsson, Annika	12/125		
Håstensgatan 68 lgh 1002			
432 35 Varberg			
Albertsson, Lillemor	12/125	Fysisk person	
Fyrstrandsvägen 9			
432 94 Varberg			
Karlsson, Madeleine	69/250	Fysisk person	
Trönningenäsvägen 19			
432 94 Varberg			
Karlsson, John Gunnar	103/500		
Fyrstrandsvägen 21			
432 94 Varberg			
Krantz, Pia	163/500	Fysisk person	
Bjällum Vårbacken			
532 93 Axvall			
Värderingsenhet ekonomibyggnad	55105171		
Byggnadsvärde	Riktvärdeområde		
93.000 SEK	13005		
Byggnadsyta	Byggnadsvolym	Byggnadskategori	

Värderingsenhet ekonomibyggnad	55105171		
Byggnadsvärde	Riktvärdeområde		
360 kvm			Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass	Värdeår	
	3 (Enklare)		
Under Byggnad			
Nej			
Värderingsenhet åkermark	55106171		
Markvärde	Riktvärdeområde		
1.748.000 SEK	13005		
Areal	Beskaffenhet	Dränering	
16 ha	Produktionsförmåga mycket sämre (5)	Tillfredsställande/ Självdränering (2)	
Värderingsenhet betesmark	55107171		
Markvärde	Riktvärdeområde		
74.000 SEK	13005		
Areal	Beskaffenhetsklass		
2 ha	30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området. (4)		
Värderingsenhet skogsimpedimentsmark	55108171		
Markvärde	Riktvärdeområde		
14.000 SEK	1302		
Areal	Beskaffenhetsklass		
4 ha			
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk	300523296		
Markvärde	Riktvärdeområde		
1.159.000 SEK	1383008		
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp	
1 200 kvm	(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Enskilt vatten	
		Enskilt avlopp	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden		
Friliggande	Självständig fastighet		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Varberg Trönningenäs ga:6	7 045	Väg med C:a 3, 5 M körbana, erforderliga diken, slänter,

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
		sidoområden, mötesplatser, trummor och övriga väganordningar.vågområdet omfattar körbana, diken, slänter och sidoområden.
Samfälligheter		
Varberg Lindhov s:1		Väg
Varberg Trönninge s:9	0,81 %	Väg
Varberg Trönninge s:10	0,81 %	Väg

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
2/21	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	2001-01-18	1383K-2001/10
Anläggningsåtgärd	2021-08-09	1383K-2021/11

Ursprung

Varberg Fyrkullen 1:1, Varberg Trönninge 15:3

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

ADVOKATFIRMAN JAN ERTSBORN AB

Försäljningsvillkor och övriga upplysningar

avseende försäljning på offentlig auktion av fastigheten Varberg Fyrkullen 1:2

1. Fastigheten med uppförda byggnader säljes i befintligt skick till den som vid auktionen avgivit högsta budet på fastigheten.
2. Till fastigheten med uppförda byggnader hör sådana tillbehör som enligt 2 kap jordabalken utgör tillbehör till fast egendom.
3. Köparen till fastigheten erinras om att fastigheten säljes i befintligt skick. Köparen avsäger sig med bindande verkan varje rätt att senare påtala fel eller brister i fastigheten även om dessa skulle anses utgöra dolda fel.

Den gode mannen lämnar inga garantier beträffande riktigheten av uppgifterna i försäljningsunderlaget.

4. Servitut och övriga rättigheter som belastar fastigheten framgår av utdrag ur allmän fastighetsinformation. Utdrag har bilagts Försäljningsunderlag.
5. I fastigheten finns en inteckning (pantbrev) om 2 000,- kronor. Detta pantbrev har inte återfunnits. Det åligger köpare av fastigheten att begära dödning av ifrågavarande inteckning.
6. Länsstyrelsen i Hallands län har meddelat beslut som innebär att fastigheten berörs av utvidgning av naturreservat. Länsstyrelsens beslut har bilagts Försäljningsunderlag.

Vidare föreligger förrättning avseende V/A-anläggning som berör fastigheten. Underlag kring denna förrättning har bilagts Försäljningsunderlag.

6. Köpeskillingen erlägges till gode mannen dels med handpenning om 10 % vid klubbslaget dels genom att återstoden betalas på tillträdesdagen. Fullföljer köparen inte köpet senast den 17 juni 2022 kl 10.00 förverkas handpenningen i dess helhet. Betalningar ska ske genom banköverföring.

Inropar delägare till fastigheten denna anses delägaren förvärva övriga andelar i fastigheten.

ADVOKATFIRMAN JAN ERTSBORN AB

Bud på fastigheten kan inte villkoras, t ex på så sätt att bud lämnas under förutsättning av finansiering kan ordnas eller att närmare besiktning ska ske.

Personlig närvaro eller närvaro genom ombud med skriftlig fullmakt fordras vid auktionen. Telefonbud godtas inte.

7. Tillträde till fastigheten sker senast den 17 juni 2022 eller den tidigare dag som köpare och gode mannen kan enas om.
8. Nuvarande ägare av fastigheten ska betala skatter, avgifter och andra utgifter för fastigheten i den mån de belöper på tiden fram till tillträdesdagen. Fr o m tillträdesdagen åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.
9. Alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader ska betalas av köparen. Det är köparen som ansöker om lagfart.
10. Sedan köpeskillingen till fullo erlagts på tillträdesdagen ska köpebrev upprättas av den gode mannen och överlämnas till köparen.

Anders Ericson

God man enligt lag (1904:48) om samäganderätt

N 6352463
E 322147



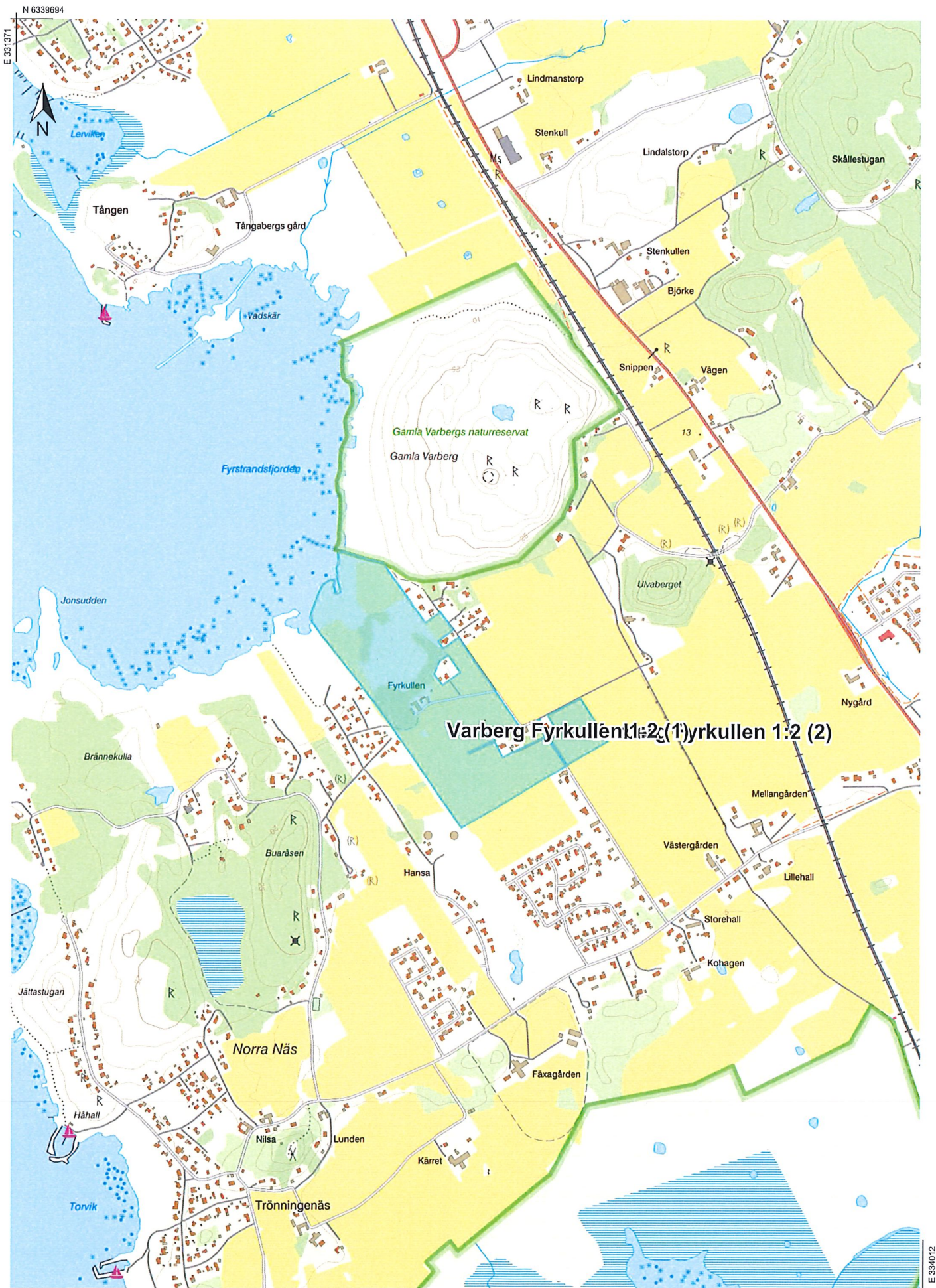
0 2 4 6 km
Skala 1:111 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6323270
E 343237



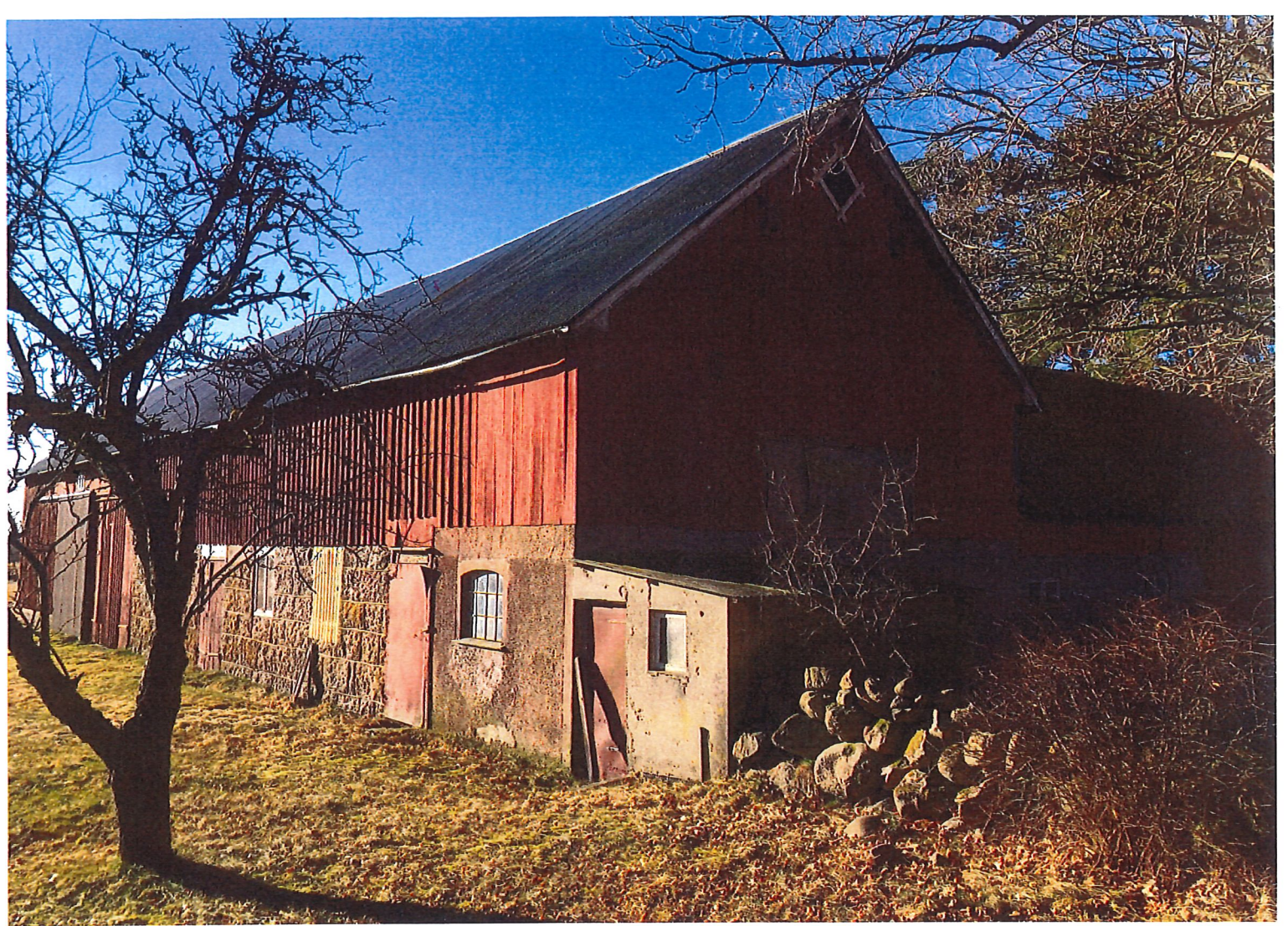
Varberg/Fyrkullen/1:21(1)1:2 (2)



Varberg Fyrkullen 1:2 (1)yrkullen 1:2 (2)









2022-04-25

Påverkan av fastigheten Fyrkullen 1:2 vid VA-utbyggnad i Fyrkullen

Bakgrund

Under många år har avloppsfrågan varit aktuell för fastighetsägarna i Fyrkullen. Under 2015 beslutade Länsstyrelsen i Hallands län att kommunen måste tillgodose hantering av vatten och spillvatten i området.

I februari 2020 beslutades att verksamhetsområde för spillvatten, vatten och dagvatten ska inrättas på Fyrkullen.

Av olika anledningar har VA-utbyggnaden dragit ut på tiden. Länsstyrelsen har gett dispens till Varberg Vatten AB att Fyrkullen ska vara färdigbyggt senast 2023-12-31.

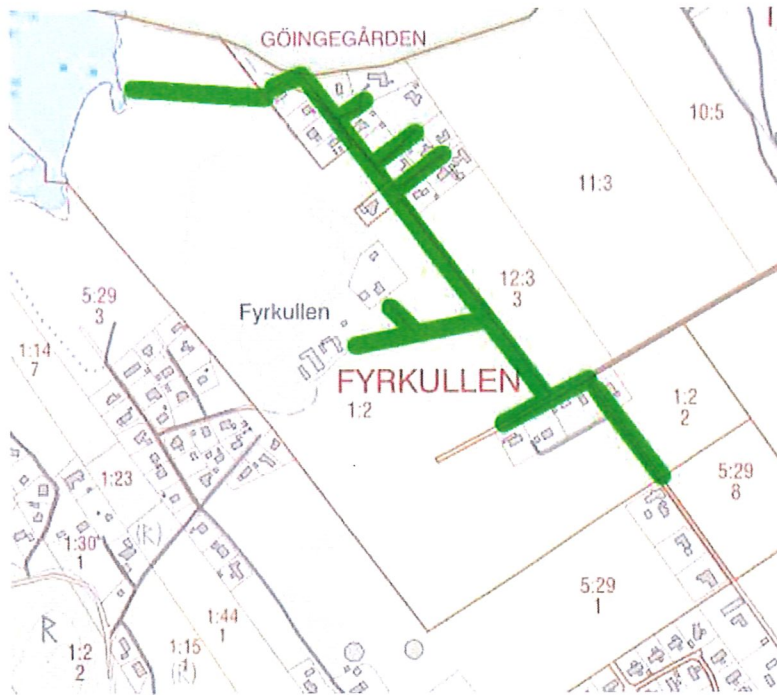
Vad händer nu

- Information och kontakter med fastighetsägare
- Förprojektering av VA-ledningar och anläggningar, se ungefärlig ledningsträckning, figur 1

Vad händer efter att försäljningen av Fyrkullen 1:2 är klar

- Information och kontakter med fastighetsägare
- Detaljprojektering av vatten, spillvatten och dagvattenledningar samt anläggningar.
- Överenskommelser med bla Fyrkullen 1:2 om temporära markintrång i samband med utbyggnad av VA-ledningar och anläggningar.
- Överenskommelser om ledningsrätt. Det behövs för att Varberg Vatten AB ska säkerställa att de har rätt att lägga sina ledningar över bla Fyrkullen 1:2 mark.
- Framtagande av bygghandlingar och upphandling av entreprenör

2022-04-25



Figur 1

Ungefärlig ledningsträckning

Vill du veta mer

Om inte informationen är tillräcklig för dig/er så kontakta gärna mig så berättar jag mera, se mina kontaktuppgifter nedan.

Med vänliga hälsningar

Kristina Johansson

Planeringsingenjör

Telefon, direkt: +46 (0)757-27 40 91

E-post: kristina.johansson@ivab.info