

# NORMA

**OBJEKTSBESKRIVNING**  
avseende fastigheten Öckerö Rörö 2:12

2024-09-18

# NORMA

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND .....	3
FASTIGHETEN .....	3
OMGIVNINGEN .....	4
PLANARBETE .....	5
ÄGARFÖRHÅLLANDEN .....	6

## BILAGEFÖRTECKNING

<b>Bilaga 1</b>	Information om försäljning enligt samäganderättslagen
<b>Bilaga 2</b>	Fastighetsutdrag Metria

## BAKGRUND

Göteborgs tingsrätt har beslutat att fastigheten Öckerö Rörö 2:12 ("Fastigheten") ska försäljas på offentlig auktion och har förordnat advokat Louise Lindahl vid NORMA Advokater att som god man ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen och utfärda köpebrev.

Beslutet vann laga kraft den 31 juli 2024.

Översiktlig information om förutsättningarna för offentlig auktion enligt samäganderättslagen kan läsas i [bilaga 1](#).

Uppgifterna i denna objektsbeskrivning är hämtade från offentliga källor samt redogörelse från de befintliga delägarna. NORMA tar inget ansvar för uppgifternas riktighet. Intressenter erinras om undersökningsplikten och att fastigheten säljs med total friskrivning.

## FASTIGHETEN

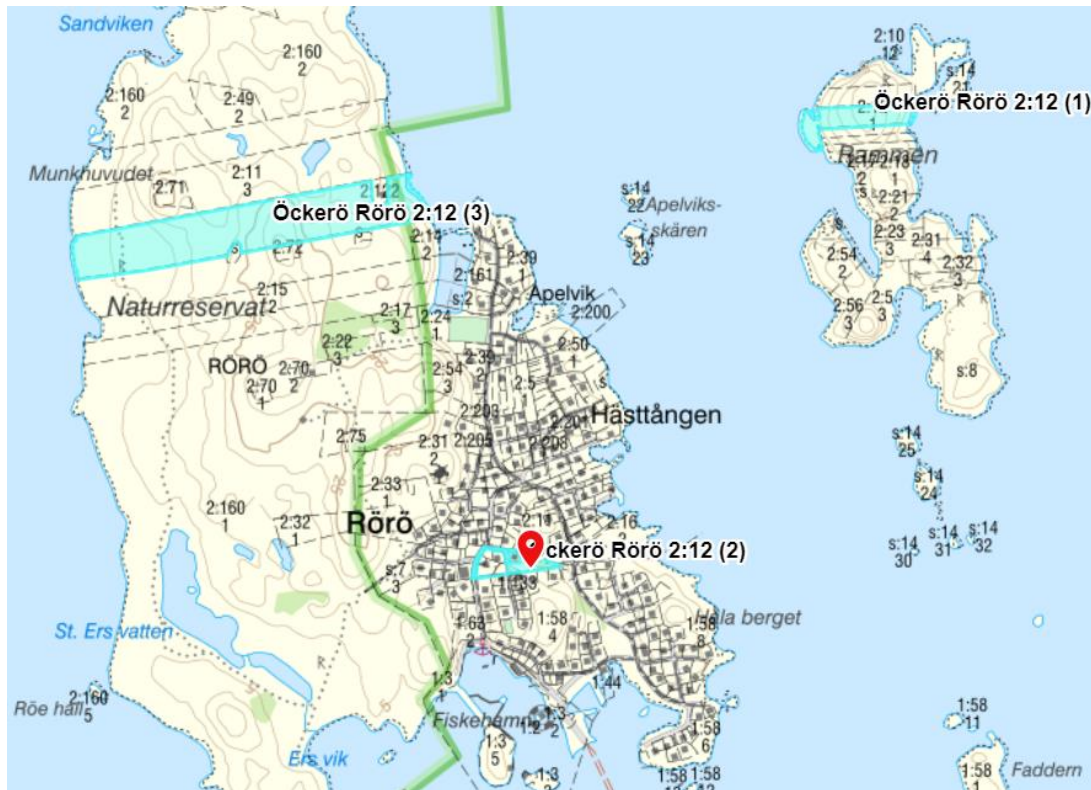
Fastigheten är belägen på Rörö och den intilliggande ön Rammen och har en totalareal om 111 750 kvm som fördelas på tre olika skiften med följande koordinater:

Område	N	E
1	6409857.9	299732.3
2	6408734.4	298867.1
3	6409580.1	298224.5

Ett skifte är beläget centralt inom Rörös samhälle (skifte 2), ett är beläget inom Rörö naturreservat (skifte 3) och ett är beläget på ön Rammen (skifte 1) strax öster om Rörö. Stora delar av fastigheten är belägna inom Natura 2000-området Sälöfjorden. Se de tre blåmarkerade skiftena på nedanstående karta. Notera att gränserna i

# NORMA

Lantmäteriets karta inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de därför inte är juridiskt gällande.



Taxeringsenheterna utgör av en industrienhet (499) på motsvarande 110 750 kvm och en specialenhet för bad, sport och idrottsanläggning om 1 000 kvm.

Fastigheten belastas av ledningsrätt för ändamålet tele.

Fastigheten har andel i samfälligheten Öckerö Rörö S:14, S:17.

Mer information kan läsas i fastighetsutdrag från Metria [bilaga 2](#).

## OMGIVNINGEN

Rörö är den nordligaste bebodda ön i Öckerö kommun. Ön karaktäriseras av nästan helt trädlösa hedmarker samt ljung- och gräshedar. Endast i samhället och i skydd av bergen finns enstaka trädgångar. Öns västsida ger ett storslaget intryck med sina vidsträckta blockmarker.

Rörö naturreservat breder ut sig över större delen av ön Rörö. Här kan du vandra över trädlösa hedmarker med ljung och gräs. En stig går genom hedlandskapet, fram

till klapperstensfält och sedan upp till en utsiktspunkt. På vägen kan du stöta på både får och hästar, som hjälper till att hålla markerna öppna.

Utmed stigen finns flera grillplatser. Mitt i det flacka hedlandskapet ligger två dammar, Stora och Lilla Ers vatten, kantade av breda vassfält. Här trivs många olika fåglar, som smådopping och sothöna. Den hotade stinkpaddan håller också till i dammarna, när det är dags att para sig. Öns västsida bjuder på storslagna vyer. I blickfånget finns lämningar från istiden som vidsträckta klapperstensfält och grytor.

Längre norrut dominerar klippor och det finns flera stränder och vikar att upptäcka. Här finns också spår av gamla labyrinth. Rörös berggrund är en mix av en mängd olika bergarter. I områden med basiska bergarter finns en rik och speciell flora.

Rörös västsida är en bra plats för dig som vill skåda sträckande fåglar under vår och höst. Vid hård vind händer det att spännande arter blåser in nära land, till exempel tretåig mås, havssula, kentsk tärna och tobisgrissla. Längre in på ön, bland snår och buskar, kan du få höra skärpiplärka, törnsångare, hämpling och järnsparv. I havet utanför Sandviken och Tåviken finns vidsträckta undervattensängar med bland annat ålgräs. Ängarna är värdefulla barnkammare för många marina djur. På de karga block- och sandstränderna växer sällsyntheter som martorn och ostronört. I de öppna markerna finns också ett rikt insektsliv med flera ovanliga arter.<sup>1</sup>

## **PLANARBETE**

Fastigheten kan för närvarande inte bebyggas. Med en detaljplanändring skulle vissa byggnader eventuellt kunna uppföras inom skifte 2.

---

<sup>1</sup> Källa <https://www.ockero.se/fritid-och-kultur/idrott-motion-och-friluftsliv/naturomraden-och-naturreservat/ro-ro-naturreservat>.

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Lagfarna ägare till fastigheterna är för närvarande:

Ägare	Andel
Dödsboet efter Naemi Ester Rossvik	11306543/45446535 (24,878779%)
Dödsboet efter Leif Gustav Gideon Rossvik	220363/545358420 (0,040407%)
Dödsboet efter Alf Martin Daniel Rossvik	220363/545358420 (0,040407%)
Dödsboet efter Daga Mildred Rossvik-Törnqvist	220363/545358420 (0,040407%)
Rörö Fastigheter 1 AB	3/4 (75%)

Som ovan



Louise Lindahl

[louise.lindahl@normalaw.se](mailto:louise.lindahl@normalaw.se)  
+46 73-916 59 06



Victor Nilsson

[victor.nilsson@normalaw.se](mailto:victor.nilsson@normalaw.se)  
+46 70-691 00 77

# NORMA

## **INFORMATION OM FÖRSÄLJNING ENLIGT LAG (1904:48 S.1) OM SAMÄGANDERÄTT**

Det är lätt att förväxla försäljningar som sker genom offentlig auktion med exekutiva försäljningar. Dessa två försäljningstyper blir dock aktuella i olika situationer och finns till av olika anledningar.

Kronofogdens exekutiva försäljningar syftar till att betala en persons skulder. Vid dessa försäljningar bedömer Kronofogden vilka av personens tillgångar som har ett ekonomiskt värde och kan utmätas för skulderna. Efter försäljningen av egendomen fördelas de influtna pengarna mellan personens obetalda skulder.

Offentliga auktioner blir däremot aktuella för att upplösa ett samägande mellan delägare av en viss egendom. Ett sådant samägande uppkommer vanligtvis genom att personerna köpt eller ärvt något tillsammans. Offentliga auktioner sker enligt lag (1904:48 s. 1) om samäganderätt (samäganderättslagen), om inte annat har avtalats mellan delägarna.

När flera personer äger något tillsammans, oavsett om det är en fastighet, en bostadsrätt, en bil eller annan lös egendom, måste alla delägare vara överens gällande förfogandet över egendomen. Detta innebär att alla måste vara eniga för att egendomen ska säljas.

Hur hanteras då situationer när delägarna inte kan komma överens gällande försäljning? Varje person som är delägare i egendomen har rätt att ansöka hos tingsrätten om att egendomen i dess helhet ska säljas på offentlig auktion enligt samäganderättslagen. Tingsrätten kan då förordna om att egendomen ska säljas, så länge inte en av delägarna visar att det finns synnerliga skäl som talar emot det. Tingsrätten beslutar om försäljningen och utser en god man som ska sköta försäljningen och fördela de pengar som auktionen inbringar.



### Fastighet

<b>Beteckning</b> Öckerö Rörö 2:12	<b>UUID:</b> 909a6a65-7510-90ec-e040-ed8f66444c3f	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2012-01-10
<b>Nyckel:</b> 140102791	<b>Län- och kommunkod</b> 1407	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2023-06-22
<b>Distrikt</b> Öckerö Socken: Öckerö	<b>Distriktskod</b> 109001	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2023-09-11

### Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6409857.9	299732.3
2	6408734.4	298867.1
3	6409580.1	298224.5

### Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
<b>Totalt</b>	11 1750 kvm	11 1750 kvm	

### Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
157210-4014	11306543/45446535	1955-04-06	55/425A

Rossviks Dödsbo, Naemi Ester

C/O Mats Rossvik  
Gretas Gata 36  
424 55 Angered

Inskrivet ägarnamn: Rossviks Dödsbo, Ester Noemi

Bouppteckning: 1938-11-14  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Id-nummer kompletterat 09/1913

**Anmärkning:** Övriga fång 60/1004

**Anmärkning:** Anmärkning 01/1654

**Anmärkning:** Anmärkning 00/25080

220363/545358420 1956-12-19 56/1584B

Rossvik, Leif



Köp (även transportköp): 1956-11-05  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Anmärkning 01/1655

**Anmärkning:** Anmärkning 00/25081

220363/545358420 2000-09-05 00/24613

Alf Martin Daniel Rossviks Dödsbo

Bouppteckning: 1976-08-26  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Anmärkning 00/24622

**Anmärkning:** Anmärkning 01/1656

**Anmärkning:** Anmärkning 00/25091

102805-2031 220363/545358420 2000-11-20 00/33503

Rossvik-Törnqvists Dödsbo, Daga Mildred N

Skogsklockev 3  
181 57 Lidingö

Inskrivet ägarnamn: Daga Mildred N Rossvik-Törnqvists Dödsbo

Bouppteckning: 2000-02-09  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Anmärkning 00/33520

**Anmärkning:** Id-nummer kompletterat d-2016-00229558:1

**Anmärkning:** Anmärkning 00/25082

**Anmärkning:** Anmärkning 01/1657

559331-8552 11/16 2021-09-16 D-2021-00406674:1

Rörö Fastigheter 1 AB

Box 33  
475 53 Rörö

Köp (även transportköp): 2023-05-29

**Anmärkning:** Övriga fång d-2021-00406674:1 andel 1/16 , d-2022-00074731:1 andel 1/16 , d-2022-00169363:1 andel 1/32 , d-2022-00183285:1 andel 1/32 , d-2022-00495809:1 andel 1/4

561028-5271 1/32 2022-08-18 D-2022-00339800:1

Wik, Per

Södra Allégatan 2 A Lgh 1403  
413 01 Göteborg

Arv: 2022-08-17

**Anmärkning:** Omfattar öckerö rörö 2:16

**Anmärkning:** Beviljad d-2022-00396220:1

360319-2109 1/32 2022-08-18 D-2022-00339800:2  
 Wik, Gunilla Elisabet  
 Flaggatan 7 A Lgh 1001  
 413 16 Göteborg

Arv: 2022-08-17

**Anmärkning:** Omfattar öckerö rörö 2:16

**Anmärkning:** Beviljad d-2022-00396220:2

### Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Tele	Last	Ledningsrätt	1407-452.1
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		

Anmärkning:

### Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Byggnadsplan: Rörö, Södra delen	1982-03-25 Genomf. slut: 1992-06-30	14-ÖCK-3414
Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Naturresevat: Rörö	1976-05-24	14-FA-128
Natura 2000-område: Sälöfjorden	2003-04	1482-P112

Anmärkning: Området redovisas inte i registerkartan

### Taxeringsuppgifter

#### Taxeringsenhet

Industrienhet, taxeringsvärde under 1 000 kr (499)

564524-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Industritillbehör saknas

#### Taxeringsvärde

#### Taxeringsår

2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
102591-3664 Rossviks Dödsbo, Leif Gustav Gideon Vämmedalsvägen 82 428 31 Källered	220363/545358420	Oskiftat dödsbo	Lagfart eller Tomträtt

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
---------------	-------	---------------	------------

102701-8330 1/16 Oskiftat dödsbo Lagfart eller Tomträtt  
 Wiks Dödsbo, Alf  
 C/O Gunilla Wik  
 Flaggatan 7 A  
 413 16 Göteborg

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 102805-2031 220363/545358420 Oskiftat dödsbo Lagfart eller Tomträtt  
 Rossvik-Törnqvists  
 Dödsbo,  
 Daga Mildred N  
 Skogsklockev 3  
 181 57 Lidingö

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 157210-4014 11306543/45446535 Oskiftat dödsbo Lagfart eller Tomträtt  
 Rossviks Dödsbo,  
 Naemi Ester  
 C/O Mats Rossvik  
 Gretas Gata 36  
 424 55 Angered

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 157211-7149 1/4 Oskiftat dödsbo Lagfart eller Tomträtt  
 Utbults Dödsbo, Sally  
 Hildegard  
 C/O Anders  
 Christensson  
 Kageledsgatan 17  
 416 75 Göteborg

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 212000-1280 1/4 Kommun Lagfart eller Tomträtt  
 Öckerö Kommun  
 475 80 Öckerö

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 559331-8552 1/16 Aktiebolag Lagfart eller Tomträtt  
 Rörö Fastigheter 1 AB  
 Box 33  
 475 53 Rörö

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 151413035021 adress saknas 220363/545358420 Fysisk person Lagfart eller Tomträtt

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 440716-4823 1/32 Fysisk person Lagfart eller Tomträtt  
 Merthen, Yvonne  
 Agneta Christina  
 Örnehufvudsgatan 15  
 Lgh 1501  
 412 59 Göteborg

**Taxerad Ägare Andel Juridisk form Ägandety**  
 510505-4828 1/32 Fysisk person Lagfart eller Tomträtt  
 Svensson, Marianne  
 Stampgatan 22 B Lgh  
 1202  
 411 01 Göteborg

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
600216-5105 Wik, Mari Landalagången 13 Lgh 1502 411 30 Göteborg	1/16	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

### Taxeringsenhet

Specialenhet, bad-, sport- och idrottsanläggning (824)

579586-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

### Taxeringsvärde

#### Taxeringsår

2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
855100-4941 Rörö Idrottsförening C/O Birgitta Lundgren Box 9 475 18 Rörö	1/1	Ideell förening	Preliminär (vilande)

### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

#### Samfälligheter

Öckerö Rörö S:14, S:17

Anmärkning: Holmarna korpskär, svartskär, enskär, lilla och stora pölserna, räven, stora och lilla rossarna, fånytt, kullen, rönen, stora svarten och apelskären (akt 14-ÖCK-15)

### Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
3625/244224	Mantal

### Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Övriga åtgärder Nytt skifte F	1893-12-29	14-ÖCK-49
Klyvning Av rammen F	1923-12-18	14-ÖCK-211
Gränsbestämning	1945	14-ÖCK-1015
Ägoutbyte Fig 2,4	1962-03-03	14-ÖCK-2045
Fastighetsreglering	1998-12-21	1407-27
Fastighetsreglering	2000-10-04	1407-80
Ledningsåtgärd	2012-01-10	1407-452
Ägoutbyte På samfälld mark		14-ÖCK-422

### Avskild mark

Öckerö Rörö 2:25-27, 2:66, 2:105, 2:116, 2:117, 2:121, 2:122, 2:143, 2:155, 2:183

### Ursprung

Öckerö Rörö 2:6, 2:7, 2:9

### Tidigare Beteckning

#### Beteckning

O-Öckerö Rörö 2:12

#### Omregistreringsdatum Akt

1984-06-13

1407-84/18

### Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

#### Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet