



KLAGANDE

1. Värmdö kommun
Samhällsplaneringsnämnden
134 81 Gustavsberg

2. Södermöja samfällighetsförening, 716419-0287
c/o Lars Sjöberg
Södermöja 439
130 43 Möja

Ombud: Advokat Magnus Odin
Lindskog Malmström Advokatbyrå KB
Box 27707
115 91 Stockholm

MOTPART

Tommi Bengtsson, 451130-0172
Serenadvägen 11
131 53 Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 20 december 2012 i ärende nr AB111617

SAKEN

Fastighetsreglering berörande Södermöja 1:97 och Södermöja s:2 i Värmdö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer samtliga förrättningsbeslut och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för erforderlig handläggning.

BAKGRUND

Den 20 december 2012 avslutade Lantmäteriet (LM) en förrättning avseende fastighetsreglering berörande Södermöja 1:97 och s:2 i Värmdö kommun. LM:s fastighetsbildningsbeslut innebär att ett markområde överförs till 1:97 från s:2 samt att fyra servitut bildas till förmån för 1:97, belastande s:2 avseende brygga, byggnad, vattentäkt och väg. Fastighetsregleringen har genomförts utan överenskommelse.

YRKANDEN M.M.

LM:s beslut har överklagats både av Värmdö kommuns samhällsplaneringsnämnd och av Södermöja samfällighetsförening som förvaltar Södermöja s:2. Båda har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s beslut.

Såsom domstolen förstått Värmdö kommuns talan yrkar kommunen i andra hand på att förrättningen ska återförvisas till LM för ny handläggning inkluderande hänskjutning till samhällsbyggnadsnämnden för medgivandeprövning enligt 4 kap. 25 a § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Samfällighetsföreningen har dessutom yrkat att mark- och miljödomstolen håller syn på fastigheterna.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

LM måste beakta 4 kap. 25 a § FBL vid fastighetsbildning för bebyggelse. Detta lagrum har följande lydelse: *Om en sådan nämnd som avses i 15 § tredje stycket vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.*

Beslut där nämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

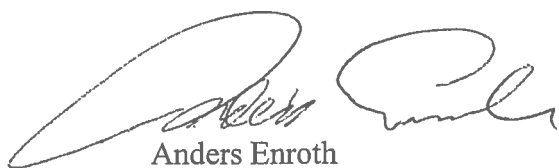
Sådana beslut av nämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för lantmäterimyndigheten.

I den överklagade förrättningen är det fråga om fastighetsbildning för bebyggelse, bl.a. eftersom Södermöja 1:97 är en bostadsfastighet som efter fastighetsregleringen ska vara lämplig för sitt ändamål. Det framgår av handlingarna i målet att Samhällsplaneringsnämnden i Värmdö kommun vid samråd med LM om ärendet den 22 september 2011 yttrat att det inte finns någon erinran mot aktuella åtgärder, men att kommunen under förrättningens fortsättning flera gånger med början den 26 juni 2012 meddelat LM att nytt samråd önskas. I skrivelse daterad den 27 augusti 2012 förklarar kommunen sin nya ståndpunkt vara dels att Södermöja s:2 är lämplig för samfällda båtplatser och att ett servitut för en enskild fastighet inom detta område skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning och motverka en lämplig planläggning av området, dels att marköverföringen ska begränsas så att tillräckligt mycket plats blir kvar i Södermöja s:2 för att behovet av båtuppläggningsplats på Södermöja ska kunna tillgodoses. Det är i denna skrivelse uppenbart att kommunen anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildningen kan sättas i fråga.

Av 4 kap. 25 a § FBL följer att LM till följd av det ovan nämnda skulle ha hänskjutit ärendet till Samhällsplaneringsnämnden för prövning. Så har emellertid inte skett. Eftersom en sådan prövning är bindande för LM i det fall nämnden nekar fastighetsbildning är detta att betrakta som ett grovt rättegångsfel, vilket inte kan förbigås. Mark- och miljödomstolen har därför att återförvisa förrättningen till LM för erforderlig handläggning.

Vid denna utgång saknas anledning för mark- och miljödomstolen att ta ställning till övriga yrkandena i målet.

Eftersom ärendet återförvisas utan att domstolen avgör någon fråga som inverkar på ärendets utgång, får enligt 37 § sista stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden överklagande inte ske.



Anders Enroth



Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth och tekniska rådet Björn Rossipal. Enhälligt.