

Prövning enl 4 kap 25a § FBL

2013-05-27

Ärendenummer
AB111617Förrättningslantmätare
Eva NorénSamhällsplaneringsnämnden
Värmdö kommun
134 81 GUSTAVSBERG

Ärende **Fastighetsreglering berörande Södermöja 1:97 och s:2**

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Tommi Bengtsson ägare till Södermöja 1:97 har begärt att ett markområde av Södermöja s:2 införlivas i den egna fastigheten genom fastighetsreglering. Den aktuella ägovidden (615 kvm) är bebyggd med en komplementbyggnad och ett uthus, båda husen ägs av Tommi Bengtsson.

Han har även begärt att servitut skall bildas för brunn, brygga och båthus allt beläget på Södermöja s:2. Tommi Bengtsson äger brunnen, bryggan och båthuset.

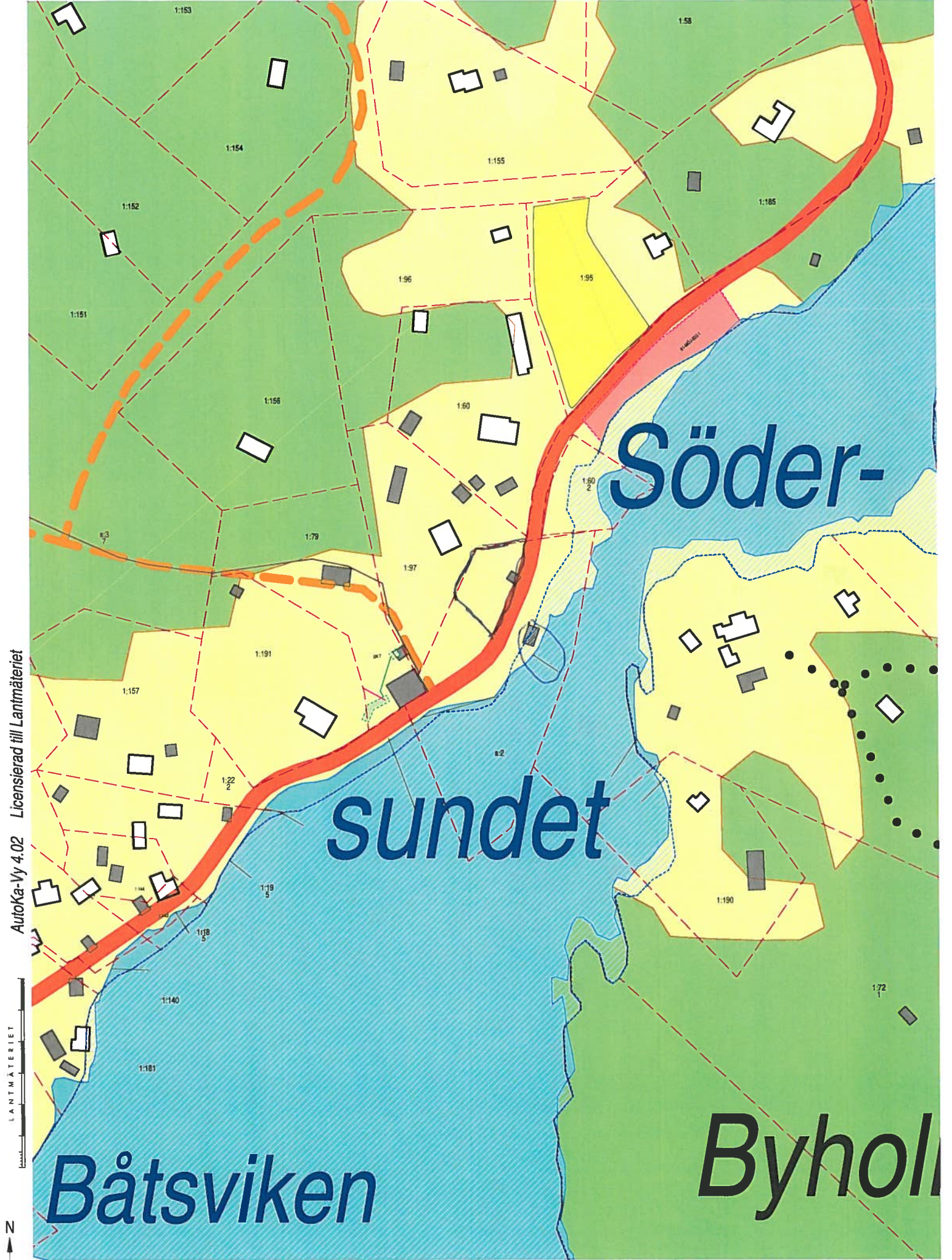
Tommi Bengtsson har arrenderat det aktuella området, bryggan och båthuset sedan 50-talet. För närvarande arrenderar han två bryggor men begäran om servitut avser endast den sydligaste bryggan.

Härmed anhålls om samhällsplaneringsnämndens prövning av 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen, enligt 4 kap 25 a § samma lag.

Vänliga hälsningar

Eva Norén
Förrättningslantmätare

Bifogas: Kopia på ansökan med bilagor och utdrag ut AutoKa-Vy



AutoKa-Vy 4.02 Licensierad till Lantmäteriet

LANTMÄTERIET

N
E

N = 6590763
E = 719493

System SWEREF 99 TM Aktualitet: 2013-05-26
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlingar.

20 0 20 40 60 80 100 m

Skala 1:2000

Lantmäteriet
Ink 2011-05-25
Dnr AB III 617

Ansökan

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun	Värmdö
Berörd fastighet	Södermöja 1:97, S2
Önskad åtgärd	<input type="checkbox"/> Avstyckning <input type="checkbox"/> <i>Styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> <i>Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning</i> <input type="checkbox"/> <i>Frigörande av fastighetstillbehör</i> <input type="checkbox"/> <i>Sammanträde för att bilda samfällighetsförening</i> <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt: Marköverföring och servitut
Beskrivning av önskad åtgärd	Se bilaga 1. <i>Arrendekontrakt med karta akt bilaga 2</i>
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"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Fövärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc <input type="checkbox"/> Kartskiss <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt: Se bilagor.
Förrättningskostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Tommi Bengtsson 451130-0172 Serenadvägen 11, 131 53 Nacka
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Tommi Bengtsson 451130-0172 Serenadvägen 11, 131 53 Nacka
Värdeintyg	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande	
Datum 2011-25-05  Namnunderskrift Namnförtydligande TOMMI BENGTSSON	Datum _____ Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum _____ Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum _____ Namnunderskrift Namnförtydligande

Var god vänd!

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

Fastighet Södermöja 1:97 Värmdö Kommun			
Namn Tommi Bengtsson			Personnummer 451130-0172
Adress Serenadvägen 11, 131 53 Nacka			
Tfn bostad 08-57164740	Tfn dagtid 08-7114042	Mobilnummer 0702151515	Fax
E-post beland@bredband.net			

Fastighet Södermöja S2 Värmdö Kommun			
Namn Södermöja By , Lars Sjöberg			Personnummer
Adress Södermöja 439 , 13043 Möja			
Tfn bostad 08-57164097	Tfn dagtid	Mobilnummer 070-9113714	Fax
E-post aglasoab@gmail.com			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Lantmäteriet	
Ink	2011-05-25
Dnr	AB 111617

Bakgrund

Före 1851 tillhörde markområdet s:2 till 1:97s gård. Gården, som ursprungligen är en av de sju först styckade fastigheter på ön, har gått i arv i fem generationer. 1851 avstyckades S:2s område till Södermöja Byalag kallades Notgården.

Våra två bryggor, sjöbod, brunn, boningshus och vedbod har funnits där så långt vi vet ända från slutet på 1800-talet och utgör inget hinder emot strandskyddslagen. Markområdet ovanför landsvägen har ingen annan än vi (1:97 ägare) nyttjat och skött.

Överföring av mark och servitut

DEN DEL AV OMRÅDET SOM LUGGÄR I ARRENDET.

Vi hävdar att tomtmarken ovanför landsvägen ska tillhöra 1:97, på grund utav att ingen annan än vi har nyttjat och skött tomten. Vi har även ett boningshus och en vedbod på det området.

Hävdar

Södra bryggan

Vi vill erhålla servitut på ~~bryggor~~, brunn och på sjöbod som ligger på s:2, nedanför landsvägen.

Vi har arrendeavtal med samfällighetsföreningen (se bilaga 3) sedan 1951 där det tydligt och genomgående på alla avtal står att dessa byggnader, bryggor och anläggningar är ett komplement till 1:97.

Södermöja Samfällighetsförening

c/o Lars Sjöberg, Södermöja, 130 43 MÖJA, tel 0766-64052

Södermöja S:2, avtal med: TOMMI BENGTSSON, SÖDERMÖJA 1:97.

På nedanstående villkor och i övrigt enligt 11 kap jordabalken har detta avtal om anläggningsarrende träffats mellan Södermöja samfällighetsförening och undertecknad arrendator.

1. Arrendeområdet utgör den mark som på bifogade kartkopia (bilaga 1) är utmärkt med röd linje inom Södermöja S:2 .
2. Arrendeområdet får endast användas för :
· BEFINTLIGA BRYGGOR, SJÖBOD, UTHUS OCH ANLÄGGNINGAR
· VILKA ÄR KOMPLEMENT TILL SÖDERMÖJA 1:97 .
3. Arrenderätten får ej överlåtas helt eller delvis .
4. Arrendatorn skall hålla arrendeområdet samt därå uppförda byggnader och övriga anläggningar i vårdat skick .
5. Arrendeområdet får icke användas på sätt som kan föranleda obehag för kringboende .
6. Ingen områdets beståndsdel (t ex sten, grus, sand, jord) får bortföras från området .
7. Samfällighetsföreningen (eller dess rättsinnehavare) får där det kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn framdraga och vidmakthålla ledningar i och över arrendeområdet med ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad därå .
8. Arrendatorn har ej rätt till ersättning av samfällighetsföreningen vid arrendets upphörande .
9. Vid arrendetidens utgång skall arrendatorn ha avröjt och avstädat arrendeområdet vid äventyr att det eljest sker på arrendatorns bekostnad genom samfällighetsföreningens försorg .
10. Iakttar arrendatorn icke vad under någon av punkterna 2-6 ovan sägs och sker ej rättelse inom en vecka efter emottagandet av anmodan om rättelse, äger samfällighetsföreningen uppsäga arrendeavtalet såsom förverkat till omedelbart upphörande .
11. Arrendetiden är 3. år från den 1/5 1990 till den 31/4 1993.
12. Uppsägningstid är 3. månader .
13. Förlängningstid är 1. år i sänder .
14. Arrendeavgiften utgör :
för det första året kronor 2000:-
för det andra året kronor 3000:-
för det tredje året kronor 3500:-
15. Betalning skall ske årsvis i förskott till samfällighetens postgiro 174714-6 .
16. Särskilda bestämmelser :
· DE TRE DELARNA AV ARRENDEOMRÅDET HEDANFÖR
· LANDSVÄGEN (VÄG 694) OMFATTAR ENDAST EXAKT DE
· YTOR SOM BRYGGOR OCH SJÖBOD UPPTAR .

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit varsitt.

Södermöja den 11.2.19..

Södermöja den/.. 19..

För Södermöja samfällighetsförening

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Arrendator

Bevittnas :

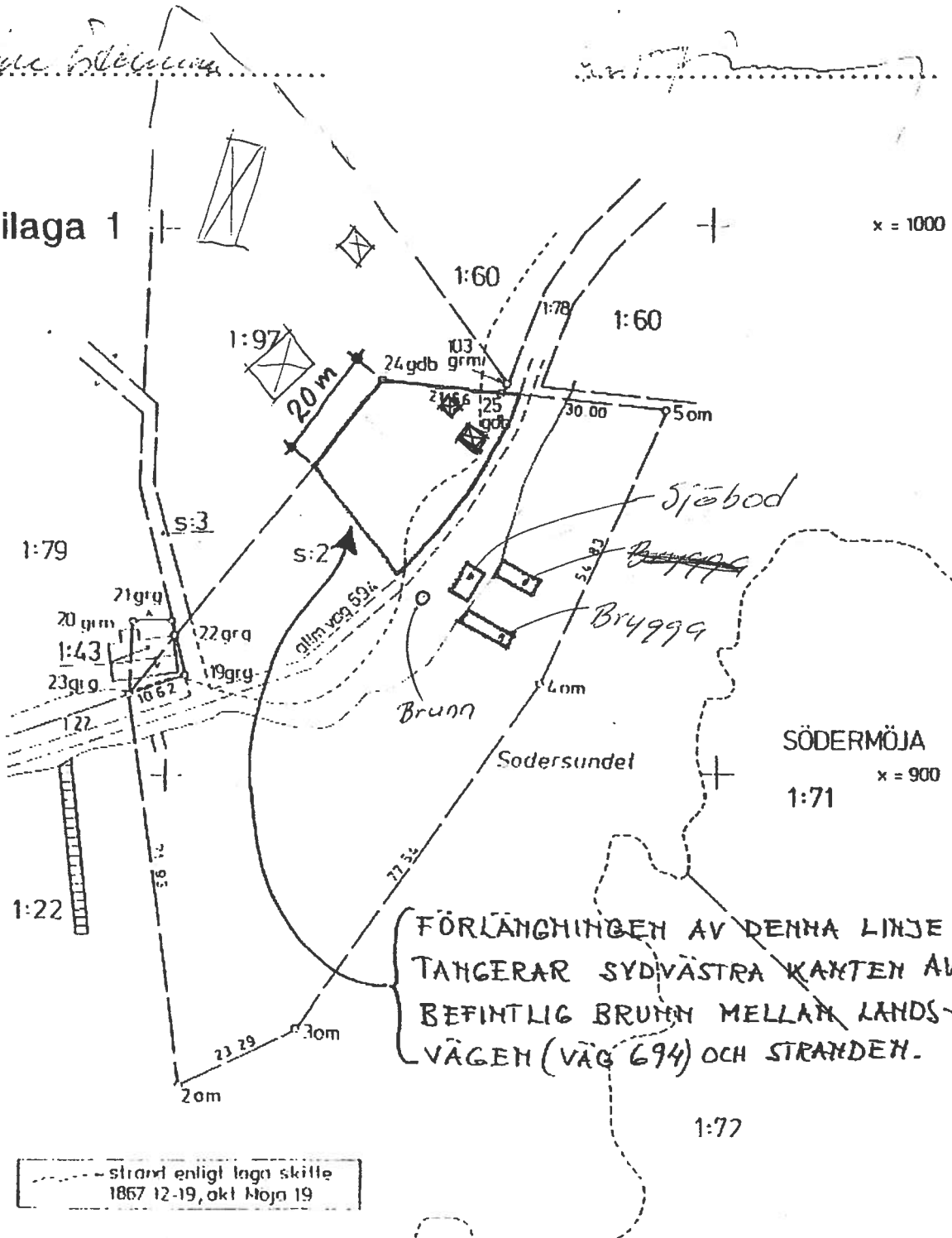
Bevittnas :

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Bilaga 1

x = 1000



Lantmäteriet
Ink 2011-05-25
Dnr AB111617

*Arrende av fru Bengtsson
den 1. 1952-53*
ARRENDEKONTRAKT.

Till fru Ingrid Bengtsson Hypoteksvägen 3, Hägersten
utarränderas jämlikt sammanträdesprotokoll av den 31 maj 1952
Södermöja bys samfällighet vid Udden enligt följande vilkor:

1.
Arrendet gäller nio år i följande räkna från den 1 juni 1953
Arrendet gäller nio år i följande räkna från den 1 juni 1953
Arrendesumman utgör trettiofyra kronor (34:-) per år och skall erläggas för ett år framåt vid kontraktets emottagande senast den 15 juni varje år.

3.
Stranden nedanför landsvägen skall av byns delägare och deras hyresgäster fritt få användas för de behov som äro undantagna i bystämmans protokoll §6 av den 31 maj 1952.

4.
Fullföljer icke fru Bengtsson ovan nämnda vilkor skall arrendet upphöra och samfälligheten återgå till Södermöja bys delägare.

5.
Av detta kontrakt äro två lika lydande exemplar upprättade.

Södermöja den 15 juni 1953.

Raym. Gutter...

Ingrid Bengtsson

Bevittnas:

Raym. Gutter...

Marianne Borin

Protokoll av fem Bysmän med Mark
d 192-63

Protokoll fört vid bystämma med Södermöja
bys bymän den 31 maj 1952 vid Magnus
Pettersson Södermöja.

§ 1

Bystämman öppnades av Oscar Sjöberg vilken även utsågs till
ordförande till att leda dagens förhandlingar.

§ 2

Och till att föra protokollet utsågs densamma, Oscar Sjöberg.

§ 3

Till att jämte ordf. justera dagens protokoll valdes:
Evert Sjöblom och Hugo Eriksson.

§ 4

Kungörelsen till bystämma godkändes enhälligt.

§ 5

Bystämman beslutade med fem röster mot två att högstbjudande
utarrendera Södermöja samfälligheter på en tid av tio år, med
vissa förbehåll (undantag) för byns räkning.

§ 6

Ordföranden framställde frågan (förbehållet) i följande
lydelse: Markområdet med stranden nedanför landsvägen vid Udden
skall av byns delägare och dessas hyresgäster fritt disponeras
för landning av båtar, samt utan åtal från arrendatorns sida gå
till och från landningsplatsen. Även för uppdragning och vinter-
förvaring av båtar från tiden 1 okt. till den 15 maj.
Båtarna som dragas upp på land får ej stänga vägen från landsvägen
till stranden, isynnerhet vintertid.
Ifrågavarande mark och strandområde får ej användas som badplats.
Frågan bifölls.

§ 7

Bystämman beslutade att om fastigheten Udden äventuellt
byter ägare skall arrendet upplösas av sig själft och nytt arrende-
avtal träffas mellan bymännen och Uddens nya ägare.

§ 8

Efter verkställd aktionering tillföll arrendet vid Udden fru Märta Pettersson, Flemminggatan 65, Stockholm, med samma arrendesumma som förut 33 kronor per år. Arrendet gäller tio år.

Arrendekontraktet skall skrivas i enlighet med föregående kontrakt med undantag av ändring av §5 i föregående kontrakt. Första arrendesumman skall erläggas då kontrakten utväxlas, sedan skall arrendesumman erläggas i förskott före den 15 juni varje år.

§ 9

Allmänningen Båtsviken arrenderades av Isedor Engström för en tid av tio år, arrendesumman 17 kronor per år. Tiden för arrendets erläggande gäller samma bestämmelser, som för allmänningen Udden i §7.

Några undantag och förbehåll för byns räkning ålägges icke allmänningen Båtsviken.

§ 10

Magnus Pettersson utsågs till godman och kassaförvaltare av Södermöja allmänningar. Tiden gäller till nytt val företages.

§ 11

Till revisorer utsågs: Oscar Sjöberg och Hugo Eriksson. Tiden samma som i §9.

§ 12

Behandlades ärendet, Södermöja fiskvatten. Efter en kort diskussion beslutade bystämman att kalla nytt sammanträde i slutet av augusti eller i september månad. Magnus Pettersson utsågs att kungöra kallelsen.

§ 13

Ordföranden förklarade bystämman avslutad.

Södermöja dag som ovan

Oscar Sjöberg

Justeras:

Carl Björlom

Hugo Eriksson

ARRENDekonTRaTtE.

Till fru Ingrid Bengtsson Yrkesvägen 9, Stuvsta
 utarrenderas jämlikt sammanträdesprotokoll av den 30.12.1961.
 Städermäja bys samfällighet vid Udden enligt följande villkor:

Arrendet gäller 5 år i följd väskat från den 1.1.1962.

Arrendesumman utgår kronor Fötthundra / 100:-- / per år
 och skall erläggas för ett år framåt vid kontraktets emottagande
 senast den 15 juni varje år.

I Skrift gäller styrelsens protokoll den 30.12.1961.

Städermäja den 1.1.1962.

Wagners *Ingrid Bengtsson*

Revittas:

.....

Protokoll

fört vid sammanträde med
Södermöja byamän lördagen den
30 dec 1961

Byamannen Magnus Pettersson
hälsade de närvarande hjärtligt
välkomna, varvid han också
berörde vad som var anledningen
till sammanträdet.

31

Till ordförande valdes Arkar Hjoberg
samt till sekreterare Hugo Eriksson

2

Till justeringsmän valdes Ernst Fjöblom
och Magnus Pettersson.

3

Handelsen till bysammanträdet godkändes.

4
 Revisionsberättelsen upplästes och godkändes
 varvid kassören beviljades acknowledget.

5
 Som revisorer för tiden näst nästa
 byråmånad valdes Arskar Gjöberg
 o. Hugo Eriksson.

6
 Bestöts att kvarvarande medel kr 33,63
 i vänthuskassan skulle användas
 till att sätta upp befintlig dörr i
 vänthuset, och erbjöd sig Otto Österman
 att sätta upp dörren och hålla er-
 forderliga beilag för nämnda summa.

7
 Uppstogs frågan om utarrendering av
 samfälliga marken i båtsviken, efter
 en stunds diskussion bestöts att

sunder en tid av 5 år uthyra båtplatser
~~med ankare~~, till ett pris av 25 kr per
 båtplats och år. Bestöts att de som
 hyrde båtplats fick disponera 3 meter av
 strandlinjen.

8

Bestöts att Magnus Jettesson och
 Arkar Hjörberg gemensamt skulle
 handhåva uthyrningen av båtplatserna.

9

Bestöts att samfälligheten i båts-
 viken skulle röjas och uppbyggas,
 även en del grövre skog i diken och
 strandkanten skulle kuggas bort
 och riset brännas.

10

Uppdrogs åt Arkar Hjörberg att utföra
 den enligt § beslutade röjningen, och
 som ersättning för arbetet, bestöts att
 denne korttidsfrist fick övertaga det
 virke som kunde användas till ved.

11

Uppdrogs åt Arkar Hjörberg och Magnus
 Jettesson, att tillräga vederbörande ägare
 av de i båtsviken uppdragna värdelösa
 båtskroven såväl avtäckas från
 området, eller om ägarne ger sitt till-
 stånd, bränna upp desamma i samband
 med risbränning

12

som ersättning för arbetet, beslöts att denne kontraktslöst fick övertaga det virke som kunde användas till ved.

11

Uppdrogs åt Oskar Hjörberg och allmogens Peterson, att tillräya vederbörande ägare av de i båtstiken uppdrogna värdelösa båtkroven såväl avlägsnas från området, eller om ägarne ger sitt tillstånd, bränna upp dem i samband med risbränning

12

Fru Ingrid Bengtson framstälde synpunkter om att i förordningen på nämnda samfälls marken vid Udden, i anledning av att förevarande ärendet utgår den
1/1 1962

13

Bestöts att den samfölda marken nedanför landsvägen vid Udden icke skulle utarrenderas.

14

Bestöts att till Fru Ingrid Bengtsson utarrenderas 2 st bryggplatser å 25 kr per st, samt 2 st sjöbodplatser å 10 kr per st, allt räknat per år. Övrigt skulle samma förmåner gälla för delägarna i samfölda marken, som i föregående arrendekontrakt hänvisas till undan 3. Badrätten i området skulle få behållas viss värd av Fru Bengtsson.

15

Bestöts att till Fru Ingrid Bengtsson utarrenderas samfölda marken ovanför landsvägen. Med detta arrende skulle icke följa några andra lagbestämmelser. Arrendebeloppet fastställdes till 30 kr.

16

(Samtliga arrenden skulle gälla en tid av 5 år, och sammantagna arrendebeloppet 100 kr per år)

17

Upplyts av de jordgubbodlande byamännen frågan om rådjurens skadegörelse å jordgubbständer, skadegörelsen uppgavs ha tagit sådan form att något måste göras åt saken. Bestöts därför enhälligt

föga några undantagsbestämmelser.
 Arendebeloppet fastställdes till 30 kr.

16

(Samtliga arenden skulle gästas en tid
 var 5 år, och sammanlagda arende-
 avgiften 100 kr per år

17

Upptrögs av de jordgubb-odlande byamännen
 frågan om rådjurens skadegörelse å jord-
 gubbständer, skadegörelsen uppgavs ha
 tagit sådana form att något måste
 göras åt saken. Bestöts där för enhälligt
 att en framställning skulle göras hos de
 jaktvårdande myndigheterna, om att under
 deras överinseende få ett visst antal jakt-
 dagar för decimering av rådjuren.

18

Bestöts enhälligt att en skriftlig fram-
 ställning i frågan skulle göras till

Jobb å 18

Länsjaktvårdskonsulent Henning och
jaktvårdskonsulent Hermetin. Till att
frånföra denna kommission valdes
Magnus Pettersson och Otto Österman, som
skriftlig medhjälpare valdes Sten Bengtsson.

Ådermjöta dag som svar
Hugo Eriksson.

Justerat

Lantmäteriet
Ink 2011-05-25
Dnr AB111617

Nacka den 7 april 2011

En kort historia om samfällda marken S2 samt 1:97 som kallas Udden .

Samtidigt med laga skifte 1867 avstyckades S2 för byamännens räkning denna mark användes för not-uppdrag kanske även båt-uppdrag för vintern. Det avstyckades från mina förfäders mark som hade betäckningen 1:7 som senare var föremål för en kusindelning var av marken bytte betäckning till 1:78. Ett tidigare registrerat datum för avstyckning finns hos lantmäteriet 1851 och enligt Södermöjas äldsta dam Karin Österman, född på Södermöja i början på 1900-talet berättade att gården kallades "Notgården" fiskarna träffades där och gjorde i ordning sin nät för det var slätt och fint att stå där och reda .

Enligt vad min mor berättade skulle det finnas ett hyresfritt arrende till gården, eftersom marken kom från gården, det pappret försvann, så några tidigare arrendepapper finns ej, min mor trodde det blev stulet av en hyresgäst som även hade intressen i arrendet.

Ägare från början var mina förfäder.

Min mammas morfar Byamannen Bernhard Andersson var den som byggde upp 1:78, samt fastigheter och bryggor på S2.

Därefter arrenderade min mammas styvmor Märta Petterssonen kort period, min mormor dog när mamma var tio år därav styvmamman.

- 1. 1951 skrevs ett arrendekontrakt med min mor, överenskommelsen via protokoll från bystämma 31 maj 1952 .**
- 2. Samtidigt då gjordes ett nytt arrendekontrakt för min mors räkning 15 juni 1953 .**
- 3. Nytt arrendekontrakt 30 december 1962.**
- 4. År 1974 gav min mor Ingrid Bengtsson mig Tommi Bengtsson 1:97 på Södermöja, med ett förbehåll att dom fick bo i sitt hus livet ut .**

57

5. År 1993 skrevs ett nytt arrendekontrakt till mig Tommi Bengtsson , som gäller nu med automatisk förlängning .

Lantmäteriet
Ink 2011-05-25
Dnr AB 111617

**Begäran om prövning
enl 4 kap 25a § FBL**

2013-05-27

Ärendenummer

AB111617

Förrättningslantmätare

Eva Norén

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

Ärende **Fastighetsreglering berörande Södermöja 1:97 och s:2**

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Tommi Bengtsson ägare till Södermöja 1:97 har begärt att ett markområde av Södermöja s:2 införlivas i den egna fastigheten genom fastighetsreglering. Den aktuella ägovidden (615 kvm) är bebyggd med en komplementbyggnad och ett uthus, båda husen ägs av Tommi Bengtsson.

Han har även begärt att servitut skall bildas för brunn, brygga och båthus alla belägna på Södermöja s:2. Tommi Bengtsson äger en brunnen, bryggan och båthus.

Tommi Bengtsson har arrenderat det aktuella området bryggan och båthuset sedan 50-talet. För närvarande arrenderar han två bryggor men begäran om servitut avser endast den sydligaste.

Härmed anhålls om samhällsplaneringsnämndens prövning av 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen. Enligt 4 kap 25 a § samma lag.

Vänliga hälsningar

Eva Norén
Förrättningslantmätare

Bifogas: Kopia på ansökan med bilagor.