



Handläggare
Helena Gåije, Emilie Hellström,
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
12SPN/0461

Överklagande av Länsstyrelsens beslut i fråga om medgivandeprövning till fastighetsbildning avseende Karklö 1:7, Värmdö kommun

Förslag till beslut

Samhällsplaneringsnämnden ställer sig bakom överklagandet av Länsstyrelsen i Stockholms beslut den 21 jan 2014 avseende medgivande till avstyckning av Karklö 1:7 (regeringskansliets dnr S2014/3447/PBB).

Samhällsplaneringsnämnden uppdrar åt samhällsplaneringschef Lars Öberg att vara ombud i processen med överklagande av medgivande till avstyckning av Karklö 1:7.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Sammanfattning

Efter lantmäterisamråd där Samhällsbyggnadskontoret har haft erinran mot en avstyckning från Karklö 1:7, har fastighetsägaren inkommit med en förfrågan till Samhällsplaneringsnämnden om avstyckning. SPN har tillstyrkt samhällsbyggnadskontorets erinran. Fastighetsägaren har överklagat SPN avslag till avstyckning till länsstyrelsen, länsstyrelsen har godkänt avstyckningen. SPN överklagar härmed länsstyrelsens beslut.

Bakgrund

Regeringskansliet har bett nämnden att komma in med ett beslut att nämnden ställer sig bakom överklagandet av länsstyrelsens beslut samt ange skälen till överklagandet.

Samhällsplaneringsnämnden har 2013-08-20 avstyrkt medgivande till avstyckning av Karklö 1:7. Detta har överklagats av fastighetsägaren till länsstyrelsen, vilken har gett fastighetsägaren rätt av avstycka Karklö 1:7. Samhällsbyggnadskontoret har överklagat länsstyrelsens beslut och regeringskansliet vill ha nämndbeslut på detta överklagande.

- Regeringskansliets brev 2014-05-05, angående kommunens överklagande av länsstyrelsens beslut beträffande medgivande till fastighetsbildning avseende Karklö 1:7, bilaga 1.

- Lantmäterimyndigheten har 2012-12-12 översänt en begäran om medgivande enligt 4 kap 25a§ fastighetsbildningslagen, om avstyckning från fastigheten Karklö 1:7, bilaga 2.
- Fastighetsägaren har överklagat kommunens vägran att avstycka Karklö 1:7, länsstyrelsen har den 2014-01-21 upphävt det överklagande beslutet och återförvisar ärendet till samhällsplaneringsnämnden för medgivande av föreslagen avstyckning från Karklö 1:7, bilaga 3.

Ärendebeskrivning

Fastighetsbildning utanför detaljplanelagt område

Fastighetsbildning inom område, som inte omfattas av detaljplan, får inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området (3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen).

När det gäller fastighetsbildning för bebyggelse utanför planlagt område i Värmdö kommun har prövningen av 3 kap.3§ fastighetsbildningslagen lagts på samhällsplaneringsnämnden.

Enligt 4 kap. 25a § fastighetsbildningslagen skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för prövning om det vid samråd enligt 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen anses att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen.

Förutsättningar

Ansökan om fastighetsbildning avser avstyckning av en lott från Karklö 1:7. Lotten är belägen öster om Karklö på södra delen av Björkholmen och består av en f d kobbe, se bilaga 4 och 5.

Kontorets tidigare bedömning vilken har överklagats av fastighetsägaren. Fastighetsägaren har fått rätt att avstycka enligt länsstyrelsen beslut.

Av byggnadens typ och konstruktion bedömer kontoret att byggnaden är uppförd under den tid då bygglov erfordrades dvs efter 1947. Bygglovhandlingar har eftersökts i kommunens arkiv. Flera bygglov från 1965 och framåt finns för Karklö 1:7. Dock har inget bygglov för aktuell byggnad hittats. På ekonomiska kartan från 1952 finns ingen byggnad redovisad på aktuell plats.

Bedömning

Kontorets bedömning är att tomtplats kring byggnaden inte bör avstyckas. Detta mot bakgrund av att byggnaden sannolikt är uppförd efter 1970 och att bygglov inte synes finnas. Kontoret bedömer att frågan om strandskyddsdispens och bygglov bör föregå en eventuell avstyckning av området.



Fastighetsbildningen bedöms därmed försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse och motverka lämplig planläggning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Helena Gåije tillsammans med andra tjänstemän på Samhällsbyggnadskontoret, Värmdö kommun.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
Bilaga 1	Regeringskansliets brev	Biläggs
Bilaga 2	Begäran om medgivandeprövning enl. 4 kap 25a § FBL	Biläggs
Bilaga 3	Länsstyrelsens beslut upphävande av det överklagande beslutet	Biläggs
Bilaga 4, 5	Foton, karta	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsplaneringsnämnden
Regeringskansliet, Socialdepartementet
Länsstyrelsen i Stockholms län
Lantmäteriet

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf planchef