

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Karolina Hedman  
Exploateringsingenjör  
08-5782 9335  
karolina.hedman@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2022-01-24

**Sida**  
1 (2)  
**Diarienummer**  
KSM2022-102

**Mottagare**  
Stadsbyggnadsutskottet

## Medgivande till avstyckning, Kumla 3:778

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen.

1. Medgivande till avstyckning godkänns.
2. Kommunstyrelsen ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna medgivandet och eventuella erforderliga handlingar för medgivandets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson  
Tf. kommundirektör

Charlotta Klinth  
Tf. chef samhällsbyggnadskontoret

### Sammanfattning

Fastigheten Kumla 3:778 är belastad av ett villaservitut, inskrivet i fastighetsregistret till förmån för Tyresö kommuns fastighet Kumla 3:1264. Villaservitutet innehåller en inskränkning avseende att tomten inte får styckas utan säljarens medgivande. Lantmäteriet har i samband med en ansökan om avstyckning från fastigheten Kumla 3:778 kontaktat Tyresö kommun med fråga om kommunen vill lämna ett medgivande till att sökt avstyckning kan genomföras.

Gällande detaljplan ger möjlighet till avstyckning efter gällande planbestämmelser. Ett medgivande till avstyckning innebär att villaservitutets inskränkning inte utgör något hinder för den ansökta avstyckningen.

## Beskrivning av ärendet

År 1935 tecknades ett köpekontrakt, se bilaga villaservitut, även innehållandes flera olika inskränkningar avseende tomtägarens rätt att förfoga över den försålda tomten. Bland annat under § 6, som anger att tomten inte får styckas utan säljarens medgivande.

Dessa avtalade bestämmelser är idag inskrivna i fastighetsregistret som ett så kallat villaservitut, akt 01-IM8-35/27B.1, till förmån för Tyresö kommuns fastighet Kumla 3:1264 och belastande fastigheten Kumla 3:778.

En ansökan om avstyckning av fastigheten Kumla 3:778 har inkommit till Lantmäteriet, lantmäteriärende AB211670. Ansökan innebär att fastigheten Kumla 3:778, som idag utgör cirka 1939 kvm enligt fastighetsregistret, avstyckas och en ny fastighet för bostadsändamål om cirka 942 kvm bildas.

Då villaservitutet anger att fastigheten inte får avstyckas utan säljarens medgivande har Lantmäteriet kontaktat Tyresö kommun med fråga om kommunen vill lämna ett medgivande till att sökt avstyckning kan genomföras.

För området och den berörda fastigheten Kumla 3:778 gäller byggnadsplan Kumla trädgårdsstad, del av Näset m.m., akt 01-TYE-1432, som ger möjlighet till avstyckning efter gällande planbestämmelser.

Ett medgivande till avstyckning innebär att villaservitutets inskränkning avseende avstyckning i § 6 inte utgör något hinder för den ansökta avstyckningen i lantmäteriärende AB211670. Lantmäteriets prövning av fastighetsbildningen i övrigt kvarstår.

Förrättningskostnaderna ska betalas av ägare till Kumla 3:778. Förslaget till beslut bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

## Bilagor

Villaservitut

Förfrågan om medgivande från rättighetshavare