



Diarienummer: 12SPN/0027
Datum: 2013-01-15
Kontor: Samhällsbyggnadskontoret
Enhet: Mark- och exploateringsenheten

Lantmäteriet
Box 47700
117 94 STOCKHOLM

Överklagande av AB111617, Fastighetsreglering berörande Södermöja 1:97 och s:2

Den 20 december 2012 tog förrättningslantmätaren beslut i ovan angivet ärende och den 21 december 2012 inkom en underrättelse om den avslutade förrättningen till kommunen.

Överklagande

Kommunen överklagar härmed beslutet att bilda servitut för brygga (0120-12/44.1) samt beslutet att överföra ett markområde om 615 kvm från Södermöja s:2 till 1:97 då detta strider mot 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (FBL).

Kommunen anser även att beslutet är fattat på fel grunder då Lantmäteriet inte tagit hänsyn till kommunens fullständiga prövning av 3:3 FBL som kommunen meddelat Lantmäteriet. Lantmäteriet skulle ha hänskjutit ärendet till samhällsplaneringsnämnden för prövning enligt 4:25a FBL. Kommunen överklagar härmed Lantmäteriets hantering av prövningen av 3:3 FBL.

Motivering

I Lantmäteriets samråd med kommunen ska kommunen göra den planmässiga bedömningen som krävs enligt 3:3 FBL. Ärendet har tagits upp vid samråd den 22 september 2011 och kommunen hade då inget att erinra mot åtgärderna i ärendet. Därefter har kommunen insett att kommunen har glömt att pröva ett antal frågor i detta ärende. Kommunen har vid flera tillfällen kontaktat förrättningslantmätaren och informerat om att kommunen vill få tillstånd ett nytt samråd i ärendet för att framföra sin erinran men detta har förrättningslantmätaren nekat kommunen till. Kommunen skickade därför in en skrivelse till Lantmäteriet, daterad 2012-08-27, och i lantmäterieärendet benämnd aktbilaga SK8. Skrivelsen bifogas detta överklagande. Kommunens erinran innebär att bildande av servitut för brygga till förmån för Södermöja 1:97 samt fastighetsregleringen av markområdet strider mot 3:3 FBL, vilket anges i skrivelsen. Kommunen överklagar Lantmäteriets beslut om bildande av servitut för brygga samt marköverföring.

I skälen till beslutet anger förrättningslantmätaren att samråd har skett i den ordning som skriftligen har överenskommit mellan kommunen och Lantmäteriet. Detta stämmer förvisso men då kommunen inkommit med nya synpunkter 4 månader innan beslut i ärendet togs skulle Lantmäteriet ha hänskjutit ärendet till samhällsplaneringsnämnden för prövning enligt



4:25a FBL. Kommunen har tydliggjort sin erinran genom skrivelsen, men Lantmäteriet har inte hänskjutit ärendet till samhällsplaneringsnämnden för prövning av 3:3 FBL enligt 4:25a FBL. Därmed har en korrekt prövning av 3:3 FBL inte gjorts. Då kommunen meddelat Lantmäteriet sin erinran vad gäller 3:3 FBL, och motiveringen till den, innan beslut togs i ärendet, men då detta inte behandlats på rätt sätt, överklagar kommunen detta tillvägångsätt/beslut.

I beslutsprotokollet, aktbilaga PR5, skriver förrättningslantmätaren följande: "Efter kontakt från Södermöja samfällighetsförening har kommunen insett att de glömt pröva ett antal frågor och därför inkommit med yttrande aktbilaga SK8." Kommunen *har* blivit kontaktad av Södermöja samfällighetsförening. Föreningen har dock inte påverkat kommunens bedömning av 3:3 FBL, då kommunen alltid gör en objektiv bedömning och aldrig tar någon parts sida i ärendena.

Ulrika Jameson

Mark- och exploateringschef



Diarienummer: 12SPN/0027
Datum: 2012-08-27
Kontor/ Enhet: Samhällsbyggnadskontoret

Lantmäteriet
Att. Eva Norén
Box 47700
117 94 Stockholm

Synpunkter på AB111617, Fastighetsreglering Södermöja 1:97 och s:2

Värmdö kommun har vid flera tillfällen kontaktat Lantmäteriet och informerat om att kommunen vill få till stånd ett nytt samråd i ärende AB111617. Ett samråd hölls den 22 september 2011 och kommunen hade vid detta tillfälle ingenting att erinra mot åtgärderna. Därefter har kommunen insett att kommunen har glömt att pröva ett antal frågor i detta ärende. Lantmäteriet nekar dock kommunen till ett nytt samråd. Detta anser kommunen är högst anmärkningsvärt då kommunen är den myndighet som ska pröva FBL 3:3.

Kommunen har genomfört en inventering av kusterna. På Södermöja är stora delar av ön privatiserad med hus nära stranden. På den södra delen av ön finns dock fortfarande mark som är allemansrättsligt tillgänglig. Södermöja trafikeras året runt av skärgårdstrafiken. Från berört område är det cirka 450 meter till ångbåtsbryggan.

Enligt kommunens översiktsplan är målet att det framtida båtlivet i Värmdö ska utvecklas på ett mer hållbart sätt. För att detta ska kunna uppnås är det viktigt att utveckla befintliga anläggningar för båtlivet och även se över förutsättningarna att anlägga nya. Genom fortsatt planering av båtlivet kan tillgängligheten och servicen förbättras samtidigt som belastningen kan minskas på andra områden så att känsliga miljöer kan fredas. För mindre hamnar gäller att utökning ska ske på plats där omfattande muddring kan undvikas och på plats som innebär att befintlig hamn kan utökas i första hand.

I ärendet regleras ett markområde från s:2 till 1:97. Det ska även bildas ett servitut för en brygga till förmån för 1:97, vilket belastar s:2.

Lokaliseringen av s:2 för bryggplatser bedöms lämplig. Bryggorna ligger i ett sund och bedöms vara relativt bra skyddade från väder och vind. Sundet bedöms vara den enda lämpliga platsen för större, samfälliga bryggor, då övrig kust på Södermöja är privatiserad, är olämpliga platser utifrån strandskyddets syften eller oskyddad kust och olämplig som båtförtöjningsplats. Befintliga samfälliga bryggor inom s:2 och 1:22 skifte två bör kunna förlängas och fler båtplatser bör kunna anordnas för boende som inte har tillgång till eget strandområde. Enligt byggnadsplan över Södermöja 1:22, benämnd 01-MÖJ-587 i Lantmäteriets arkiv, utpekas del av s:2 och 1:22 skifte 2 som ett område där båtplats för fastigheterna inom detaljplanen ska anordnas. Ett mindre område inom 1:22 skifte 2 är avsett att fungera som båtuppläggningsplats vintertid. Detta område bör s:2 således kunna ansöka om att införliva i samfälligheten. Övriga lokaliseringar inom sundet bedöms vara svåra att få

till stånd dels då stora delar av området är bebyggt med privatägda byggnader nära stranden och dels då mark som ej är ianspråktagen är strandskyddad.

Kommunens bedömning är således att samfällda bryggplatser främst bör anordnas inom detta område på Södermöja och dagens möjligheter att utöka båtplatserna inom detta område ska inte försämrats. Att bilda ett servitut för en enskild fastighetsägare inom detta område försvårar således områdets ändamålsenliga användning och motverkar en lämplig planläggning av området. En mer lämplig lösning är att fastighetsägaren till 1:97 får ett andelstal i s:2.

Fastighetsregleringen av markområdet påverkar möjligheterna till att ha en båtuppläggningsplats på Södermöja. Det bör sparas tillräckligt mycket plats av samfälligheten för att de ska kunna tillgodose behovet av båtuppläggning.



Ulrika Jameson

Mark- och exploateringschef