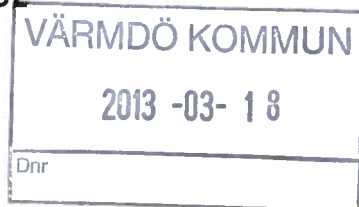


Begäran om medgivande
enligt 4 kap 25a § FBL

2013-03-15

Ärendenummer
AB111951Förretningslantmätare
Pia KihlströmVärmdö kommun
Samhällsplaneringsnämnden

134 81 GUSTAVSBERG

Ärende Avstyckning från Svartsö 1:17

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Begäran Lantmäterimyndigheten hänskjuter ärendet enligt 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen (FBL) till samhällsplaneringsnämnden för prövning av avstyckningens tillåtlighet enligt 3 kap 3 § FBL.

Sökande Ägare till Svartsö 1:17 (samtliga är sökande till förretningen):
Pia Bäckström, Grängen 254 Tornbergstorp, 712 91 Hällefors
Lars Gösta Bäckström, 5 Horse Chestnut Court 1A Gipsy Lane SW15 5RH, London, Storbritannien
Lars-Magnus Bäckström (ombud för Sophia Bäckström),
Vintertullstorget 52, 116 43 Stockholm
Birgit Bäckström, Kista Servicehus, Kista Torg 3 lgh 1515, 164 42 Kista.

Beskrivning Ärendet inleddes som en klyvning, men ägarna har därefter inkommit med en gemensam ansökan om att avstycka 3 lotter för befintliga fritidshus på Svartsö 1:17, Värmdö kommun. Sökanden har numrerat byggnader och lotter på kartsquisser vilka bifogas. Samma numrering används även i nedanstående beskrivning av de tänkta lotterna.

Svartsö 1:17 ägs idag av 4 delägare (mor, 2 av hennes barn samt 1 barnbarn). Syftet med fastighetsbildningen är att frigöra 3 fastigheter så att de nuvarande ägarna därefter kan gå vidare och ändra ägarbildningen så att de får sina "egna" fastigheter.

Lott 1a/1b:

Byggnad 2 =huvudbyggnaden på lott 1b, uppförd ca 1975 med stöd av bygglov från 1973-06-14 (bygglov bifogas). Byggnaden är på ca 65 kvm och inrymmer kök, duschrum med TC, storstuga samt sovrum på övervåningen.

Byggnad 7 inrymmer en bastu och ett mindre rum, oisolerat timmerhus, uppförd ca 1975.

Byggnad 8 inrymmer ett rum, oisolerat timmerhus, uppförd ca 1975.

Lott 2:

Byggnad 3-- uppförd ca 1920, inrymmer allrum med köksdel av enkel standard, har använts som bostad. Stor altan på framsidan.

Byggnad 4 inrymmer TC och förråd.

Yrkande finns om tomtutformningen så att den följer förslag till områdesbestämmelser, dvs ligger utanför q3-området.

Lott 3:

Byggnad 5-- uppförd ca 1920, inrymmer allrum med köksdel av enkel standard, har använts som bostad. Källare med separat ingång. TC finns i liten byggnad ca 40 meter från byggnad 5, servitut kan ordnas. Yrkande finns om tomtutformningen så att den följer förslag till områdesbestämmelser, dvs ligger utanför q3-området.

Det får anses finnas en hävdad tomtplats på varje lott.

Yrkande har även framställts om att bilda ett gemensamt (samfällt) område av en del av strandzonen så att alla ska få åtkomst till stranden.

Lantmäteriets samrådsförfarande:

Lott 1a/1b ligger inom strandskyddad zon och samråd har därför skett med Länsstyrelsen (2013-03-12). Ur strandskyddssynpunkt har Länsstyrelsen erinran mot avstyckning enligt 1a på grund av att området får anses omfatta mer mark än vad som är hävdad tomtplats. Länsstyrelsen har ingen erinran ur strandskyddssynpunkt mot avstyckning enligt 1b, då det området får anses omfatta tomtplats kring befintligt fritidshus. Länsstyrelsen påminde vid samrådet om att hela området, dvs även utanför strandskydds-zonen, omfattas av Riksintresse enligt 3-4 kap MB.

Lantmäteriet bedömer att fastighetsbildning för lott 1b, 2 och 3 inte strider mot bestämmelserna i 3 kap 1 och 2 §§ FBL.

Vid samråd med samhällsplaneringsnämndens företrädare 2013-02-21, enligt 4 kap 25§ FBL, framställdes erinran mot sökta avstyckningar. Skäl: att avstyckning måste invänta lagakraftvunna områdesbestämmelser för Svartsö by, del av Svartsö.

Lantmäteriet hänskjuter därför ärendet enligt 4 kap 25a§ FBL till byggnadsnämnden, för prövning av tillåtligheten enligt 3 kap 3 § FBL. Om samhällsplaneringsnämnden finner att de inte kan lämna medgivande till yrkad avstyckning ansvarar de för att beslut med

besvärshänvisning kommer berörda sakägare tillhanda. Beslutet får överklagas hos Länsstyrelsen av berörd sakägare, enl 4 kap 25a§, 2st FBL.

Finner samhällsplaneringsnämnden att 3 kap 3§ FBL inte utgör hinder mot fastighetsbildningen ska samhällsplaneringsnämnden lämna medgivande till denna. Beslut om medgivande får inte överklagas.

Kopia på samhällsplaneringsnämndens beslut önskas till Lantmäteriet, att. Pia Kihlström, Box 986, 751 09 UPPSALA.

I tjänsten



Pia Kihlström
Förrättningslantmätare

Bifogas: Kopia på ansökan, sökandens kartsnitt över byggnaderna, fotografier på byggnaderna samt bygglov för byggnad 2 på lott 1b.

Lantmäteriet

Ink. 2013 -01-04

Dnr:.....

Ansökan

Lantmäteriet
Box 47700
117 94 STOCKHOLMSida 1 av 4
Aktilaga A 3

Ärende	Vi ansöker om följande lantmäteriförrättning Avstyckning från fastigheten VÄRMDÖ SVARTSÖ 1:17 samt att servitut bildas för väg, vatten, avlopp och Strand till förmån för fastigheten Styckningslotten och belastar fastigheten VÄRMDÖ SVARTSÖ 1:17
Lagfarna ägare	VÄRMDÖ SVARTSÖ 1:17 Pia Bäckström, 19580703-0043, ägd andel 7/16 Lars Gösta Bäckström, 19631005-0213, ägd andel 1/16 Sophia Bäckström, 19840620-0025, ägd andel 7/20 Birgit Bäckström, 19230407-0341, ägd andel 3/20
Ombud/ Ställföreträdare	Lars-Magnus Bäckström, 19520901-0171 ombud för Sophia Bäckström
Beskrivning av åtgärd	Denna begäran om avstyckning ska ses som 1:a handsyrkande före klyvning i ärende AB 111951. Byggnad 2 är huvudbyggnad på lott 1. För lott ett finns två alternativa ansökningar , a och b . Besked önskas om båda lottalternativen är möjliga. För alla lotter 1a,1b, 2 ,3 samt stamfastighet gäller att det alternativt görs en samfällid strandzon.(Se karta) Byggår för byggnad 2 är ca. 1975 .Bygglov gavs 24/4 1973 , D.nr 8716 5/2 -72. Av gammal hävd så har byggnaderna på lott 2 och 3 varit bostad. Byggåren är ca. 1920. Enligt tidigare besked från Värmdö kommun så kan dispens från reglerna om att byggnaden utgör ett självständigt fungerande fritidsbostad då ges. Bygglovshandling för byggnad 2 bifogas Karta över förslag till lotterna 1a,1b ,2 och 3 bifogas. Kompletterande planritningar och foton bifogas med ansökan (eller snarast därefter)
Ändamål	Styckningslotten ska användas för fritidsbostad Styckningslotten är mindre än 3000 kvm och bebyggd med bostadshus för en eller två familjer
Inteckningsfri avstyckning	Styckningslotten ska befrias från inteckningar
Beskrivning av servitut	Närmare beskrivning av servituten görs när det är klart vilka lotter som kan styckas av.
Bifogade handlingar	1. Bygglov för byggnad 2 2. Karta

- Förrättningskostnader** Kostnaderna för förrättningen betalas av:
Pia Bäckström 7/16, Lars Gösta Bäckström 1/16, Sophia Bäckström 7/20 och Birgit Bäckström 3/20
- Aktmottagare** Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skickas till :
Pia Bäckström, Lars Gösta Bäckström, Lars-Magnus Bäckström och Birgit Bäckström
- Kontaktperson** Kontaktpersoner för förrättningen är i första hand:
Pia Bäckström, Lars Gösta Bäckström, Lars-Magnus Bäckström och Birgit Bäckström

Underskrifter

18/12 2012
.....
DatumPia Bäckström
.....
Pia Bäckström3/12 2012
.....
DatumLars Gösta Bäckström
.....
Lars Gösta Bäckström23/11 2012
.....
DatumLars-Magnus Bäckström
.....
Lars-Magnus Bäckström ombud för Sophia Bäckström24/11 2012
.....
DatumBirgit Bäckström
.....
Birgit Bäckström

Kontaktuppgifter

Namn Pia Bäckström		Personnummer 19580703-0043
Adress Grängen 254, 71291, Hällefors		
Telefon dagtid 058763140	Mobiltelefon	E-post piabackstrom@live.se

Namn Lars Gösta Bäckström		Personnummer 19631005-0213
Adress 5 Horse Chestnut Court ,1 a Gipsy Lane, SW15 5RH, London		
Telefon dagtid 02088787998	Mobiltelefon	E-post

Namn Sophia Bäckström		Personnummer 19840620-0025
Adress Lundagatan 51 ,lgh 1506 , 11728, Stockholm		
Telefon dagtid	Mobiltelefon	E-post

Namn Lars-Magnus Bäckström		Personnummer 19520901-0171
Adress Vintertullstorget 52, 11643, stockholm		
Telefon dagtid	Mobiltelefon 0704578928	E-post familjen.backstrom@comhem.se

Namn Birgit Bäckström		Personnummer 19230407-0341
Adress Kista Servicehus ,Kista torg 3 lgh 1515 , 16442, kista		
Telefon dagtid	Mobiltelefon	E-post

Sid 4 av 4

Ärende
AB111951
1a, 16, 2 och 3
är utgefärliga lotter enligt yttrande

Område

Följande gäller i

A
Ahtokallan

GRÄNSER



MARKANVÄN



VARSAMHET

k De särskilda byggnaderna

HÄNSYNSBE

f All nybyggnad på ett stadsplan ska om

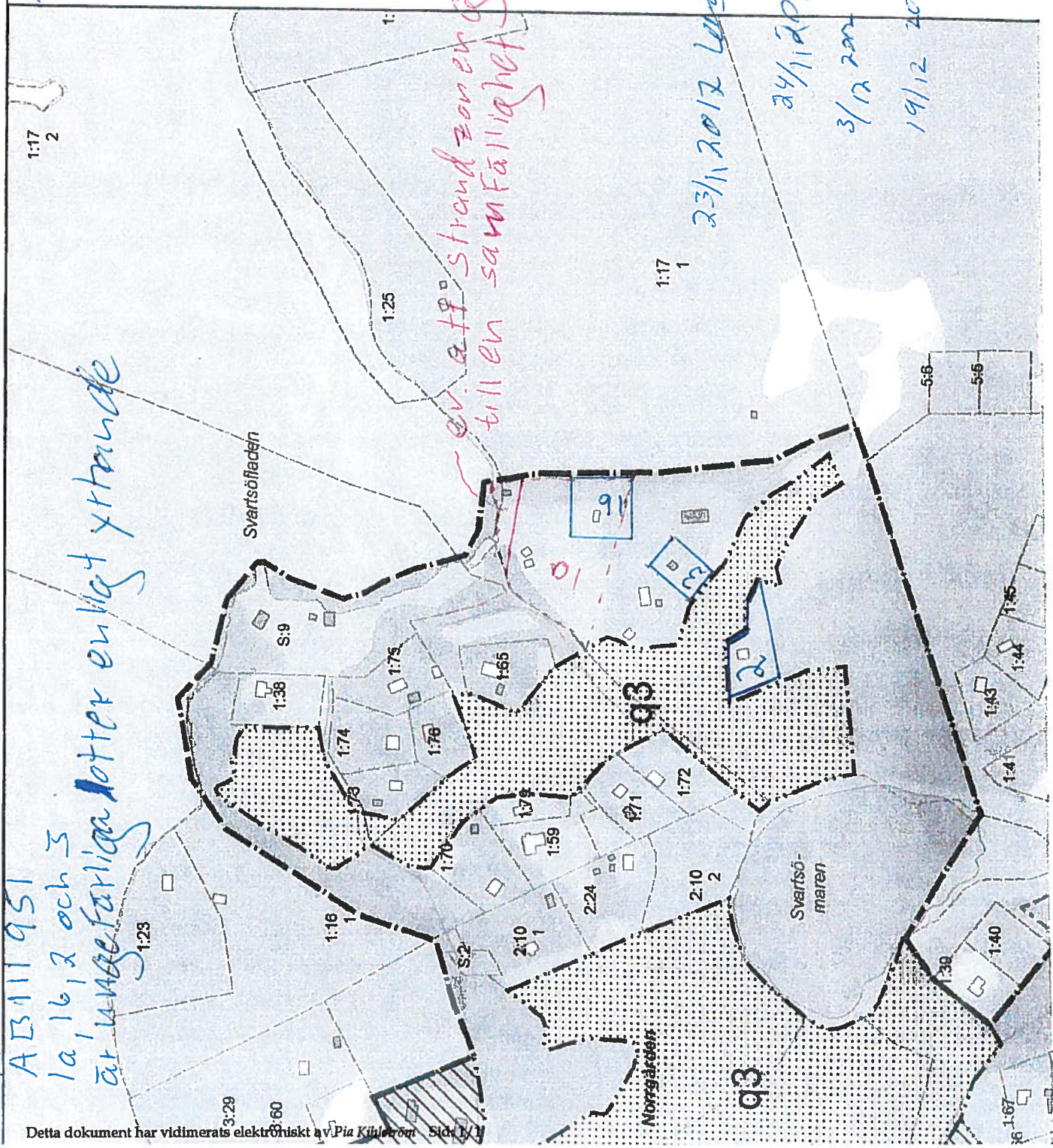
UTÖKAD LO
Förutom allm

Lantmäteriet
Ink. 2013-01-04
Dnr. AB111951

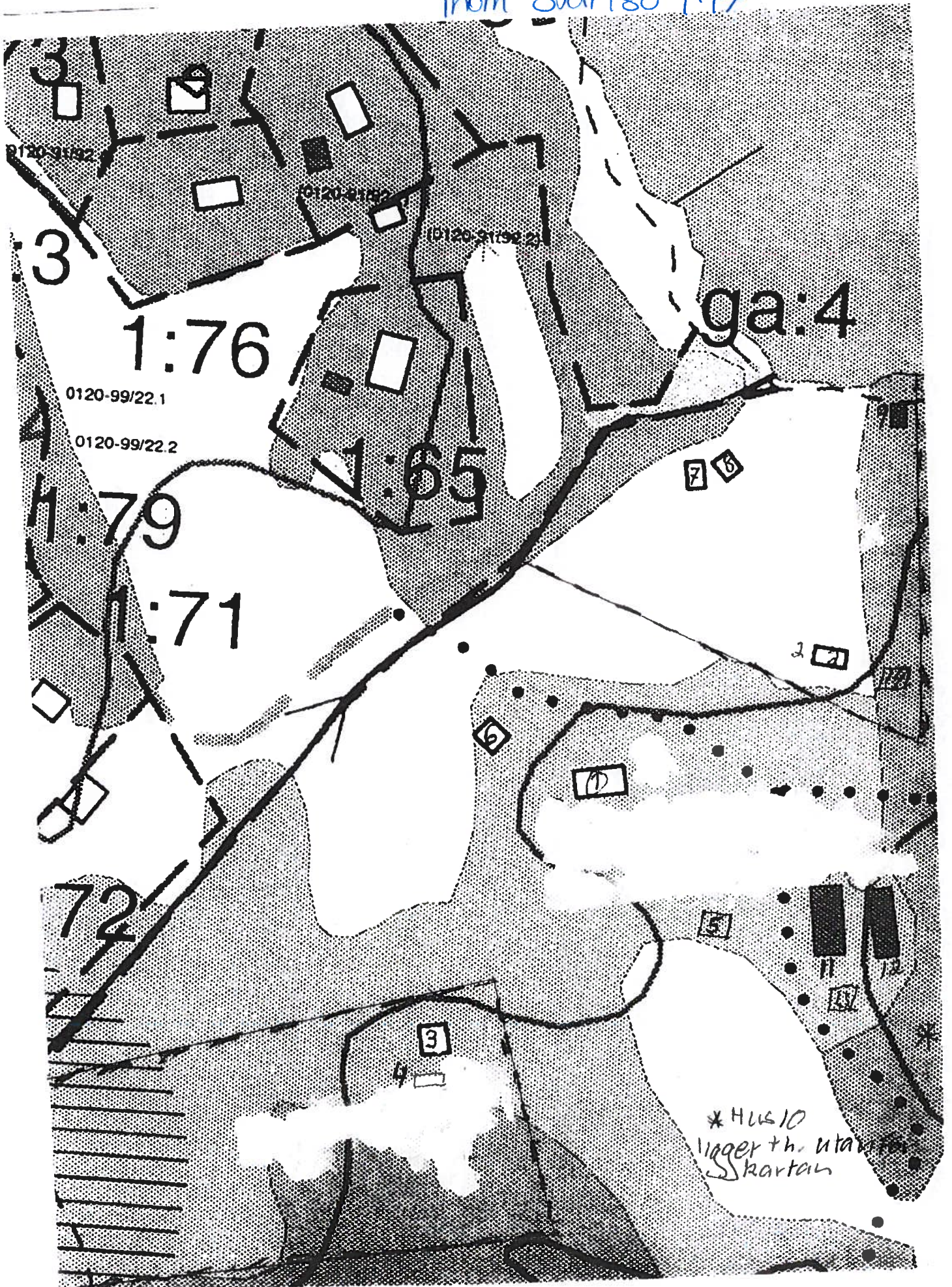
Artbil. A3

öv. att strandzonen går till en samfällighet

23/11 2012 Lars-Magne Björk
24/11 2012 Björkström
3/12 2012 LK
19/12 2012 Pia Bläck



Kartstiss över byggnader
inom Svartsjö 1:17



1:76

1:65

1:79

1:71

ga:4

0120-91/92

0120-91/92

0120-91/92.2

0120-99/22.1

0120-99/22.2

7 6

2 7

6

10

5

3

13

11

12

* Hus 10
ligger th. utanför
Skartan

Byggnad 2



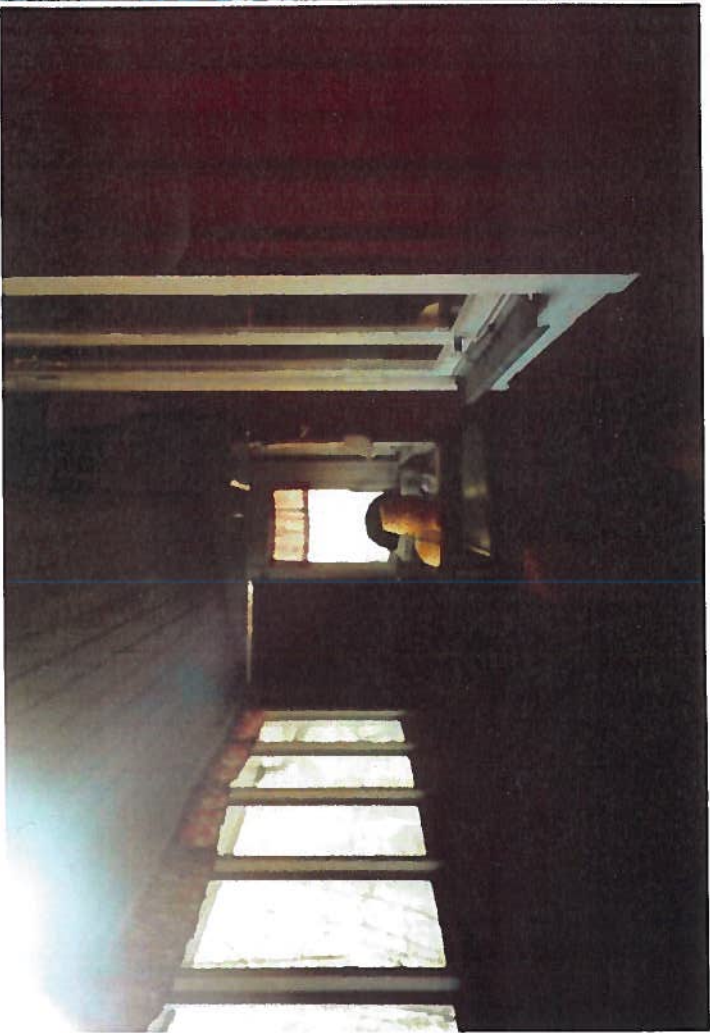
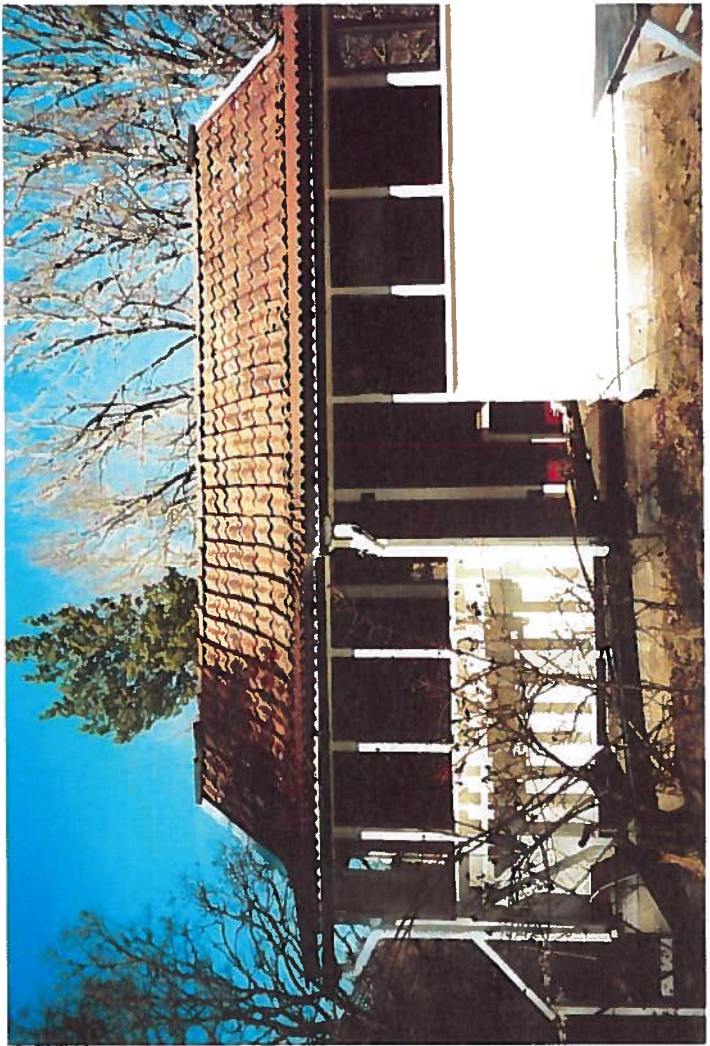
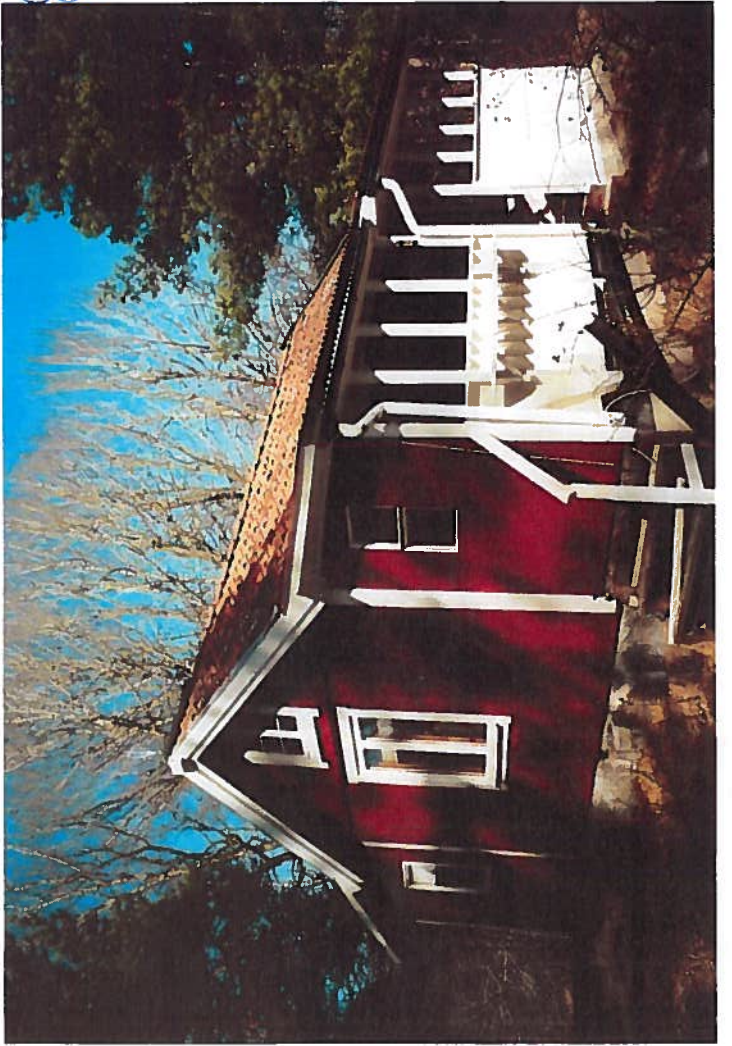
Byggnad 2



Byggnad 2



Byggnad 3



Byggnad 5



BYGGNADSLÖV
 Byggnadsloven gäller sedan 1987.
 Byggnadsloven gäller sedan 1987.
 Värmdö d. 17/11 1987
 Byggnadsloven gäller sedan 1987.

BYGGNADSLÖV
 Byggnadsloven gäller sedan 1987.
 Byggnadsloven gäller sedan 1987.
 Värmdö d. 17/11 1987
 Byggnadsloven gäller sedan 1987.

Utkansplan från
 Ekensåsa kartan över stadsgränser
 1:2500 / R.F. 00
 X Plats för säker huvud.

SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

302 15

1:25

1:16

FRONT

SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

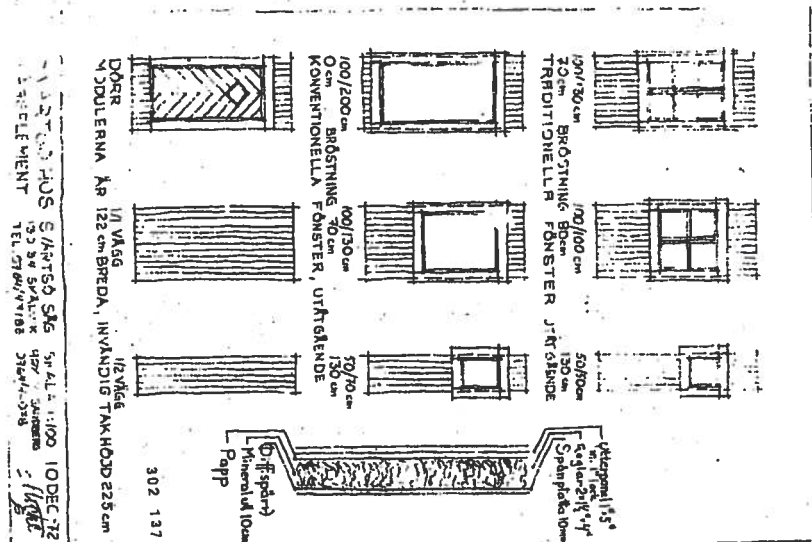
1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

1305 SVARTSÖ 1:17
 172000 m²

4(4)



120/200 cm
150/100 cm
100/100 cm
100/200 cm
50/100 cm
130 cm
130 cm
50/100 cm
130 cm

