

Begäran om medgivande enligt 4 kap. 25a § FBL

2013-03-25

Ärendenummer

AB126615

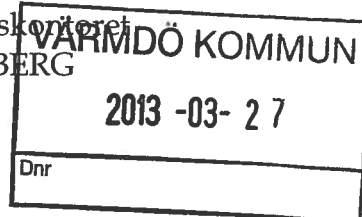
Förrättningslantmätare

Emelie Häll

Värmdö kommun

Samhällsbyggnadskontoret

134 81 GUSTAVSBERG



Ärende Avstyckning från Berg 11:1, Prästgården

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Begäran Enligt 4 kap. 25a § fastighetsbildningslagen anhålls om samhällsbyggnadsnämndens prövning av avstyckningens tillåtlighet enligt 3 kap. 3§ fastighetsbildningslagen.

Sökande Ägaren till Berg 11:1: Djurö, Möja och Nämndö församling

Ansökan, Bakgrund Ägarna till Berg 11:1 har ansökt om avstyckning kring befintlig bostadsbyggnad (Prästgård).

Samråd har hållits med Värmdö kommun i vilket kommunen har framfört erinran då de anser att avstyckningen strider mot 3 kap 3 § FBL, se samrådssvar, aktbilaga SD1.

Fastigheten är på 14 941 kvm enligt fastighetsregistret och ligger utanför detaljplanerat område och inom strandskyddsområde.

Vid samråd med Länsstyrelse framförde Länsstyrelsen att de hade erinran till avstyckningen, se samrådssvar aktbilaga, SD2-3, detta i enlighet med Värmdö kommuns samrådssvar. Länsstyrelsen framförde även synpunkter på avstyckningens utformning. Sökande är beredd att anpassa sig till dessa synpunkter.

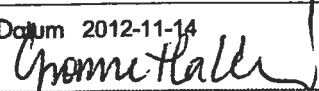
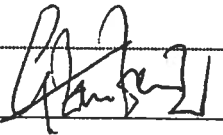
Strandskyddet motverkas ej. Inga ytterliggare åtgärder avses utföras på fastigheten. Ingen del av fastigheten anses vara allemansrättligt tillgängligt. Mark som styckning sker kring anses vara hävd tomtplats. Detta då sökande ändrar sitt yrkande gällande avstyckning i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter på styckningslottens utformning.

Ansökan

Lantmäteriet
Ink. 2012 -11- 15
Dnr: AB126615

VÄRMDÖ KOMMUN 1 (2)
Bilag A
2013 -03- 27
Dnr

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun	Värmdö
Berörd fastighet	Berg 11:1, Prästgården
Önskad åtgärd	☒ Avstyckning ☒ Styckningslotten ska befrias från inteckningar ☐ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Särskild gränsutmärkning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning ☐ Frigörande av fastighetsillbehör ☐ Sammanträde för att bilda samfällighetsförening ☐ Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd	1. Avstyckningen skall underlätta för församlingen att i en framtid kunna belåna fastigheten alternativt försälja. 2. Servitut för anläggande av brygga.
Området ska användas till	☒ Helårsbostad ☒ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Handlingar som bifogas	☐ Bygglöv/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc ☒ Kartskiss ☐ Övrigt:
Förrättningskostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Djurö, Möja och Nämdö församling
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Djurö, Möja och Nämdö församling
Värdeintyg	☒ Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av: Djurö, Möja och Nämdö församling
Sökande	
Datum 2012-11-14 	Datum 2012-11-14 
Namnunderskrift Yvonne Hallin Namnförtydligande Kyrkoherde	Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum	Datum
Namnunderskrift Namnförtydligande	Namnunderskrift Gran Peterson Namnförtydligande

Var god vänd!



Berg 11:1 Möja prästgård

Foto Björn Ulfvin



Berg 11:1 Möja prästgård

Foto Björn Ulfvin

Häll Emelie

Från: Ulrika Jameson [Ulrika.Jameson@varmdo.se]
Skickat: den 28 januari 2013 17:29
Till: Häll Emelie
Kopia: Anna Enberg; Eva Brytting; Madeleine Lundström; Bellander Pia
Ämne: AB126615 - Berg 11:1
Bifogade filer: ATT00001.png

Hej här kommer svar:

Förtydligande av samrådssvar

Den 19 december 2012 svarade kommunen på samråd i ärende AB126615. Lantmäteriet har begärt ett förtydligande av samrådssvaret vilket ges här:

En avstyckning från Berg 11:1 strider mot 3:3 FBL i och med följande:
Avstyckningen anses inte vara förenlig med 3:6 MB, riksintresse för kulturmiljövården, eller 2:6 1 st. PBL i avseende åtgärdens lämplighet med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Sambandet mellan kyrkan och prästgården blir inte tydligt om prästgården avstyckas från Berg 11:1. Helheten försvinner då kopplingen in mellan prästgård och kyrka påverkas av en avstyckning samt att tillgängligheten till kulturmiljön försvinner. Bebyggelsen blir olämplig i och med att de kulturhistoriska värdena avsevärt påverkas. Avstyckningen motverkar lämplig planläggning av området då det pågår ett arbete med att ta fram områdesbestämmelser och där just helheten i kyrkomiljön är viktig ur kulturmiljösynpunkt. Områdesbestämmelsen är dock inte antagen.

Kommunen har ingen erinran mot 3:2 FBL.

Ulrika Jameson
Mark- och exploateringschef

Ulrika Jameson
Mark och exploateringschef



VÄRMDÖ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
08-570 476 34
ulrika.jameson@varmdo.se

www.varmdo.se

Häll Emelie

Från: Sahlén Jakob [jakob.sahlen@lansstyrelsen.se]
Skickat: den 4 mars 2013 13:23
Till: Häll Emelie
Kopia: Skutin Johan; Hellman Peter
Ämne: ang AB126615, Avstyckning från Berg 11:1
Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Röd
Hej,

Lantmäteriet
Ink 2013 -03- 0 4
Dnr AB126615

Länsstyrelsens synpunkter angående ärende AB126615, Avstyckning från Berg 11:1, Prästgården.

Länsstyrelsen bedömer att hemfridzonen inte sträcker sig ända fram till strandlinjen då allmänheten har tillträde till strandremsan närmast vattnet i form av en stig som går utefter stranden. Gränsen bör justeras så att passagen blir så bred så att allmänheten kan gå utmed stranden på ett otvunget sätt.

Möja och dess byar är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården. För närvarande pågår arbete med att ta fram områdesbestämmelser för ett antal särskilt värdefulla kulturmiljöer i Värmdö kommun. Bergs by innefattas i det arbetet. Syftet är att säkerställa att samhällsutvecklingen i utpekade områden sker med beaktande av de kulturvärden som finns i form av äldre bebyggelse och bebyggelsemiljöer. Det är således av största vikt att fastighetsbildningsåtgärder sker med hänsyn till områdets kulturvärden. Utifrån det nu sagda bör aktuell fastighetsbildningsåtgärd därför invänta arbetet med områdesbestämmelser och de ställningstaganden som där kommer fram.

MVH
Jakob Sahlén
Enheten för planfrågor
Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067, 104 22 Stockholm
Besöksadress: Hantverkargatan 29
Tfn: 08-785 44 35
www.lansstyrelsen.se/stockholm

Häll Emelie**Från:** Sahlén Jakob [jakob.sahlen@lansstyrelsen.se]**Skickat:** den 7 mars 2013 11:21**Till:** Häll Emelie**Ämne:** SV: Länsstyrelsens synpunkter ang AB126612 /AB126615

Hej Emelie

När det gäller ärende AB126612 har vi ingen erinran under förutsättning att våra synpunkter följs.

Beträffande ärende AB126615 menar vi att en avstyckning kan motverka lämplig planläggning av området och därmed strida mot FBL 3:3. Detta mot bakgrund av att Värmdö kommun är inne i en planprocess för att införa områdesbestämmelser, avsedda att med bestämmelser reglera skydd av befintliga byggnaders och miljöns kulturvärden. Vi ser att det finns risk att en avstyckning nu kan försvåra planläggning och lämplig utformning av områdesbestämmelserna. Införande av skyddsbestämmelser för kulturmiljö kan också vara ersättningsgrundande. Om avstyckning och försäljning sker nu kan det försvåra/hindra möjligheterna att på frivillig väg åstadkomma skydd för kulturmiljön.

Med vänlig hälsning

Jakob Sahlén
Enheten för planfrågor
Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067, 104 22 Stockholm
Besöksadress: Hantverkargatan 29
Tfn: 08-785 44 35
www.lansstyrelsen.se/stockholm

Från: Häll Emelie [mailto:Emelie.Hall@lm.se]**Skickat:** den 7 mars 2013 08:11**Till:** Sahlén Jakob**Ämne:** SV: Länsstyrelsens synpunkter ang AB126612 (Kyrkudden 1:1)

Hej Jakob,

Uppfattar jag er rätt att ni inte har erinran gällande Prästgården underförutsättning att nedanstående synpunkter uppfylls?

Med Vänliga Hälsningar,
Emelie Häll

Emelie Häll

Förrättningslantmätare Civ. Ing.

Lantmäteriet, division Fastighetsbildning
Box 47700
117 94 Stockholm
Besöksadress: Årstaängsvägen 17, 3tr.
E-post: emelie.hall@lm.se
Tel: 08-709 56 46
Fax: 08-709 56 10
www.lantmateriet.se

Från: Sahlén Jakob [mailto:jakob.sahlen@lansstyrelsen.se]**Skickat:** den 1 mars 2013 16:16**Till:** Häll Emelie**Kopia:** Skutin Johan; Hellman Peter