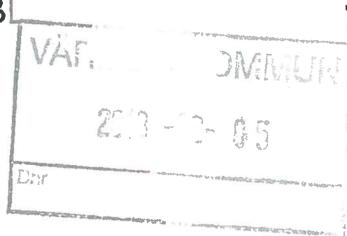


**Begäran om medgivande
enligt 4 kap. 25a § FBL**

2013-02-04

Ärendenummer
AB09676

Förrättningslantmätare
Johan Skutin



Värmdö kommun
Samhällsplaneringsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG

Ärende Avstyckning från Tjustvik 1:1

Kommun: Värmdö

Län: Stockholm

Begäran Enligt 4 kap. 25a § fastighetsbildningslagen (FBL) hänskjuter Lantmäteriet ärendet till Samhällstekniska nämnden för prövning om avstyckningens tillåtlighet enligt 3 kap. 3 § FBL.

Sökande Jm AB, 169 82 STOCKHOLM

Belägenhet Se bifogad karta.

Bakgrund Ägaren till fastigheten Tjustvik 1:1 har ansökt om avstyckning av en ny fastighet kring en befintlig bostadsbyggnad på Svinudden. Bostadsbyggnaden är ett fritidshus som uppförts med stöd av ett bygglag från 1967, aktbilaga MM1. I bygglovet står det att "Byggnaden ersätter nerbrunnen villa".

Enligt fastighetsägaren så färdigställdes bostadsbyggnaden på den tilltänkta styckningslotten på 1970-talet och har en byggnadsarea om ca 40-50 kvm. Byggnaden är utrustad med enklare kök, handfat, skorstenstock och två sovrum/allrum. Ingen el finns in dragen. Utedass finns i anslutning till huset. Vatten tas ur en intilliggande brunn. Diskvattnet rinner rakt ut i marken. Åtkomst till bostadsbyggnaden på Svinudden sker via en ca 520 meter lång gångväg, litt c i bifogat kartutkast, från en parkeringsplats, litt b, intill Tjustviks gård.

Stamfastigheten är en lantbruksfastighet, vars landareal omfattar knappt 100 hektar, och som utöver det aktuella bostadshuset på Svinudden är bebyggd med åtminstone två andra bostadsbyggnader (Nyvik och Viktorsberg). Ansökan om avstyckning gällde ursprungligen även dessa två byggnader, men hanteringen av dessa har brutits ut till Lantmäteriets ärende AB111967, som avvaktar pågående Värmdö kommuns arbete för bildande av ett naturreservat.

Samråd med företrädare för Samhällstekniska nämnden hölls 2009-11-13. Det visade sig sen att svaret som lämnades vid samrådet anteck-

nats olika av kommunens respektive Lantmäteriets representanter.

Tomtplatsavgränsning skedde på Svinudden 2010-04-11. Värmdö kommun närvarade då med fyra representanter.

Samråd med Länsstyrelsen hölls 2010-06-07, som ur strandskyddssynpunkt inte hade någon erinran. Länsstyrelsen hade inte heller någon erinran ur kulturmiljösynpunkt, men påpekade att servitut för gångväg berör en fornlämning vid Tjustviks gård och att eventuella markingrepp vid fornlämningen kräver samråd/tillstånd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Lantmäteriet beslutade 2011-06-22 om avstyckning på Svinudden, vilket Värmdö kommun underrättades om. Värmdö kommun överklagade Lantmäteriets beslut till Mark- och miljödomstolen, som avslog överklagan förutom att ett servitut för båtplats upphävdes. Värmdö kommun överklagade domen till Mark- och miljööverdomstolen, som i sin dom från 2012-12-19 nu har undanröjt mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut och återförvisat målet till Lantmäteriet "för erforderlig handläggning".

Lantmäterimyndighetens preliminära bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, men inom strandskyddsområde och är bebyggd med en bostadsbyggnad som uppförts med stöd av bygglov från 1967. Ändrad användning är inte aktuell för byggnaden. Byggnaden på tilltänkt styckningslott fungerar idag självständigt och får förutsättas fortsätta fungera som sådan vare sig avstyckning sker eller inte. Byggnaden bedöms utifrån användningen som fritidsbostad i skärgården vara av god kvalitet och av bestående karaktär. En avstyckning av tilltänkt lott är således en fråga om befästande av ett bestående faktiskt förhållande. Stamfastigheten och styckningslotten bedöms som varaktigt lämpliga för sitt ändamål enligt 3 kap. 1 § FBL.

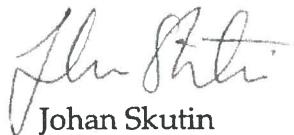
Fastigheten ligger inom strandskyddsområde, men den tilltänkta styckningslotten, se bifogat kartutkast, omfattar endast mark som är hävdad som tomtplats och strider därför ej mot bestämmelsen i 3 kap. 2 § FBL. Avgränsning av tomtplatsen har skett, med fyra representanter från Värmdö kommun närvarande.

Något servitut, litt d i kartutkastet, för båtplats får enligt mark- och miljödomstolens dom inte bildas.

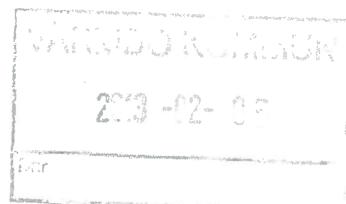
Kvar återstår för Samhällstekniska nämnden att pröva tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § FBL, om fastighetsbildningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

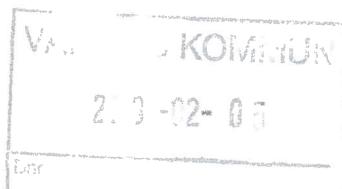
Bilagor

Kopia av ansökan med kartskiss och bilder, kopia av bygglovhandlingar samt kartutkast.



Johan Skutin
Förrättningslantmätare



**Ansökan**

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättnings:

Kommun	Värmdö
Berörd fastighet	Tjustvik 1:1
Önskad åtgärd	<input checked="" type="checkbox"/> Avstykning <input checked="" type="checkbox"/> <i>Styckningslotten ska befrias från in teckningar</i> <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättnings <input type="checkbox"/> Ledningsförrättnings <input type="checkbox"/> <i>Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning</i> <input type="checkbox"/> <i>Frigörande av fastighets tillbehör</i> <input type="checkbox"/> <i>Sammanträde för att bilda samfällighetsförening</i> <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd	Avstykning av 3 lotter samt bildande av servitut för väg, parkering och brygga i enlighet med karta bilaga 1. Bilder på husen, bilaga 2-4. Samtliga hus saknar el och vatten inomhus men har brunn och utedass inom tomtens.
Området ska användas till	<input type="checkbox"/> Helärsbostad <input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Handlingar som bifogas	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvarvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt: Foton
Förrättningskostnader	Kostnaderna för förrätteningen ska betalas av: JM AB
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: JM AB
Värdeintyg	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande	
Datum 2009-03-20 Namnunderskrift Namnförtydigande: Björn Hedlund	Datum Namnunderskrift Namnförtydigande:
Datum Namnunderskrift Namnförtydigande:	Datum Namnunderskrift Namnförtydigande:

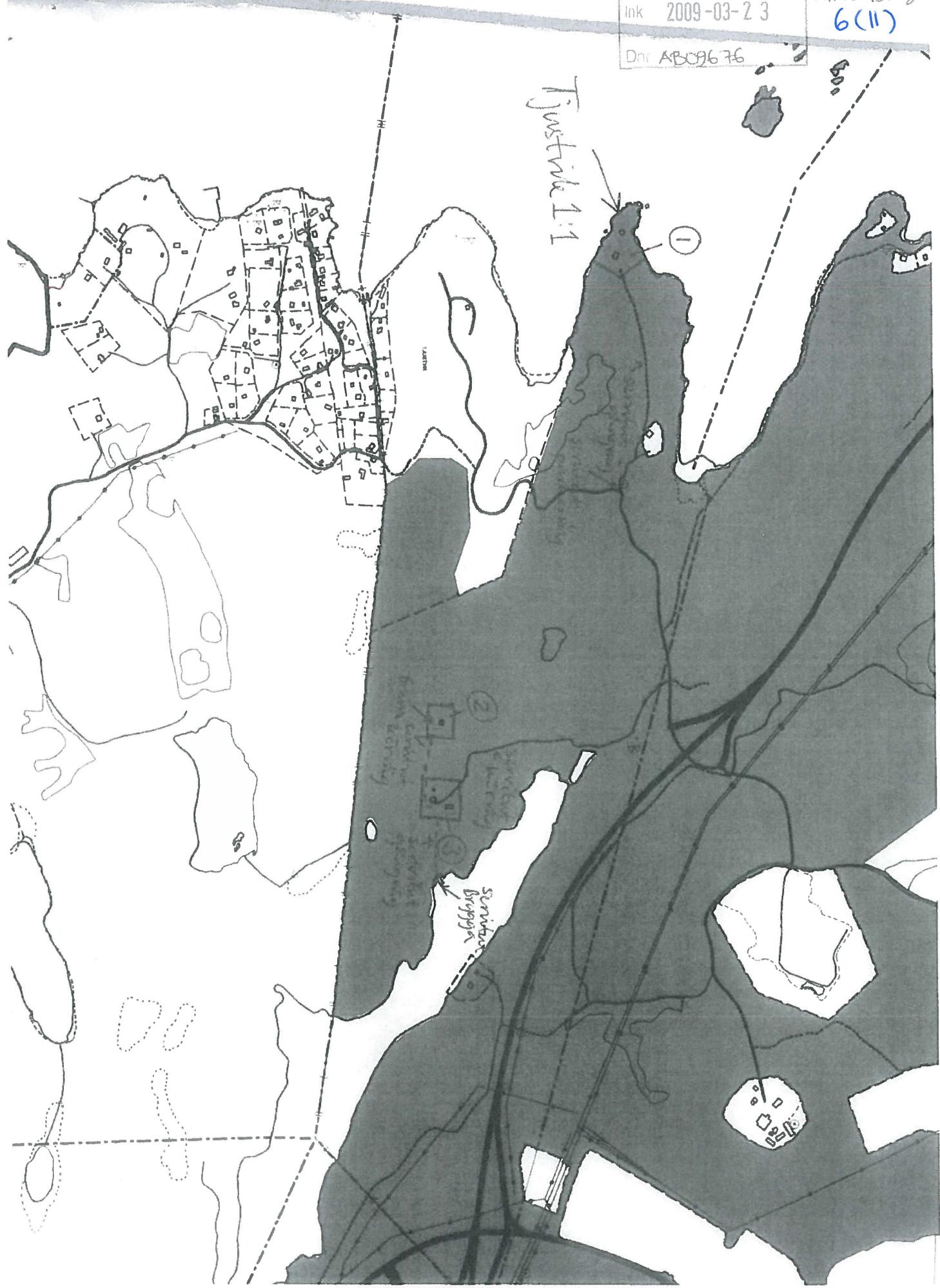
Var god vänd!

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och sakägare som berörs av förrättningen.
Det kan vara fastighetsägare, köpare, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet Tjustvik I:1 Namn Projled Stefan Möllerberg 08-782 89 46 eller efter 1/9-09 Ann Wallberg 08-782 86 82 Adress 169 82 Stockholm Tfn bostad Tfn dagtid Mobilnummer Fax E-post stefan.mollerberg@jm.se eller ann.wallberg@jm.se			
Fastighet Namn Personnummer Adress Tfn bostad Tfn dagtid Mobilnummer Fax E-post			
Fastighet Namn Personnummer Adress Tfn bostad Tfn dagtid Mobilnummer Fax E-post			
Fastighet Namn Personnummer Adress Tfn bostad Tfn dagtid Mobilnummer Fax E-post			
Fastighet Namn Personnummer Adress Tfn bostad Tfn dagtid Mobilnummer Fax E-post			

Ink 2009-03-23
Dnr ABC9676

Till akterbilsav
6(II)



Hus 1

Till aktbilaga A
7(II)

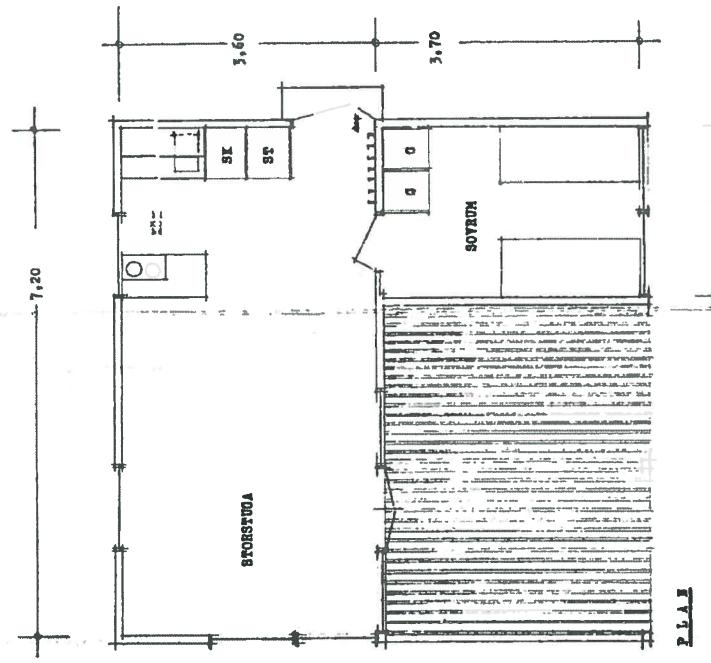


Lantmäteriet

ink 2009-03-23

Dnr ABC9676

Gustavsvärkes Fabrik
Gustavsvärk



BYGGNADELSÖV
Härmed gesäddan tillstånd att en
hus i detta följd utlåter sig
att ha
ett försäkrings-värde av
100000 kr.
Gunsöborg den 1/12/19
FRELSKEDISKEN I GUSTAVSVÄRK

21/12/97

550

Ervärdet är fastställd
till värde 110 000 kr.
Inne Gustavsvärke som
innehåller följande byggnader.

BOROHUS
grundvärde
ärata 1/12/97
110000

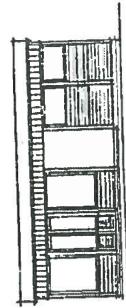
5997



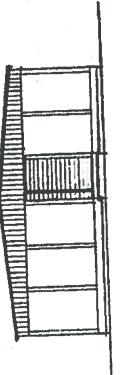
9(11)

10 (11)

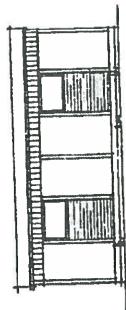
Gustavsväg Fabrik
Gustavsväg



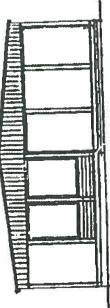
Fasad mot norr



Fasad mot öster



Fasad mot väster



Fasad mot söder

SÄKTION

BYGGNAUDSLOV

Härmed geskriften tillståndet att landet
hål med denna ritning att bli byggt
medelst förs. O.
Vid brevmeddelandet om landstaktsförslaget
berörmades och behövande godkändes
Kommunen och landstugan.

Gustavsväg den 17/12/1962

Byggnaudslutet i Gustavsväg

Ap

557

ZINNBY

094 2 34

Byggnaudslutet i Gustavsväg

Tjänstekontoret

lämnas ut till ägaren

BOROBYGGS
LÄMPLIGA
TAKST

5987

Situationsplan

1100
150
1400

II (1)

