

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om klyvning av Gåsö 5:12

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte medge fastighetsbildning

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick 2014-03-28 rubricerat ärende på samråd från lantmäterimyndigheten i Nacka. Planchefen avstyrkte den föreslagna fastighetsbildningen i delegationsbeslut 2014-05-26, då den ansågs oförenlig med översiktsplanens riktlinjer och beslutet om bygglov från 1981. Lantmäterimyndigheten hänskjuter därför ärendet till miljö- och Stadsbyggnadsnämnden för prövning enligt 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick 2014-03-28 rubricerat ärende på samråd från lantmäterimyndigheten i Nacka. Gåsö 5:12 är en bebyggd fritidsfastighet med areal på cirka 9200 m² (landområde). Bebyggelsen utgörs av två bostadshus varav det ena om ca 60 m² uppfördes 1940 och det andra om ca 40 m² uppfördes 1981. Fastigheten har använts som två separata enheter av bröderna (personuppgift borttagen) och deras familjer, samt efter dem deras barn som är nuvarande ägare. Yrkandet innebär att fastigheten delas i två klyvningslotter, en för vardera bostadshuset. Båda husen har tillgång till vattentäkt (Gåsö ga:3) samt egen båtplats på Gåsö. På fastlandet finns idag säkerställt tillgång till en båtplats (Älgö ga:3). Sökanden anser sig dock kunna få tillgång till ytterligare båtplats på annat ställe.

Nackas översiktsplan (antagen 2012) anger för Gåsöarkipelagen (område Bg21) under ”Utveckling av mark och bebyggelse” att avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och att området inte bör förtätas. Beslutet om bygglov och dispens från strandskyddet från 1981 anger att det mindre huset utgör ett komplement till det befintliga fritidshuset. Huset rubriceras även sjöbod/bastu. Sökandena har uppgett att verandan senare byggdes in samt att byggnaden hela tiden



använts som bostad.

Utifrån riktlinjerna i översiktsplanen och tidigare ställningstagande i samband med bygglovet 1981, är en klyvning av fastigheten Gåsö 5:12 olämplig. Planchefen avstyrkte därför den föreslagna fastighetsbildningen i delegationsbeslut 2014-05-26.

Lantmäterimyndigheten bedömer att,

- fastighetsbildningen är tillåtlig enligt övriga villkor i fastighetsbildningslagen än 3 kap 3§,
- klyvningen inte föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning som avses i sagda lagrum, inte heller medför någon annan markanvändning än den som redan pågår,
- byggnadsnämnden (eller dess motsvarighet) har tolkningsföreträde enligt sagda lagrum,
- det är av vikt att fastighetsägarna ges möjlighet att få saken prövad i rätt besvärsordning.

Lantmäterimyndigheten hänskjuter därför ärendet till miljö- och Stadsbyggnadsnämnden för prövning enligt 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen.

Ekonomiska konsekvenser

Bilagor

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare