



Sverige — Danmark — Norge

9528

KFS 125/1998 214

452

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
131 81 NACKA

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
2001-06-07	
Diarier	Diarieplanbeteckn.
Stockholm 2001-08-02	

Vår ref / Our ref
CC

Ang fastigheten Nacka Älgö 83:10, Göran Garvner

Undertecknad får härmed informera om att Göran Garvner begärt mitt biträde i frågor angående hans ovanstående fastighet och samtidigt uppgivit följande.

Göran Garvner har inom ramen för Nacka kommuns pågående detaljplaneförfarande tagit del av handlingar där det förefaller som om kommunen gör gällande äganderätt till en del av strandpartiet nedanför hans bostadsbyggnad (se bifogad kartsbild avseende det s k terminalalternativet "A" i detaljplaneförslaget avseende Älgö, bilaga 1).

Den aktuella fastigheten förvärvades av Göran Garvner den 3 juni 1981. Av såväl upprättade köpekontrakt som de objektsbeskrivningar som låg till grund för köpet framgår med tydlighet att fastigheten är en strandtomt, innebärandes att fastighetens gräns mot vattnet överensstämmer med strandlinjen. Varken vid den fastighetsförrättning som företogs i anslutning till köpet eller annars har det framförts påståenden om att Göran Garvner inte skulle vara ägare till det aktuella strandpartiet. Tvärtom har Göran Garvner i samband med bygglovsfrågor meddelats att strandremsan trots hans äganderätt inte får bebyggas, då området närmast vattnet utgör s k prickad mark.

STOCKHOLM
Advokatfirman NORDIA
Box 70389
SE-107 24 Stockholm
Kontor: World Trade Center
Kungsbron 1
Tel: +46 8 23 57 75
Fax: +46 8 24 09 61
E-mail: info@nordia.se

MALMÖ
Advokatfirman NORDIA
Stortorget 9
SE-211 22 Malmö
Kontor: Stortorget 9
Tel: +46 40 10 15 50
Fax: +46 40 611 70 93
E-mail: info.m@nordia.se

KÖPENHAMN
Sand & Sørensen NORDIA
Advokater
Box 183
DK-1005 København K
Kontor: Nørre Søgade 7
Tel: +45 33 36 66 66
Fax: +45 33 15 30 63
E-mail: sandlaw@nordia.dk

OSLO
Advokatfirmaet NORDIA DA
Postboks 2783 Solli
N-0204 Oslo
Kontor: Cort Adelers gate 16
Tel: +47 23 13 18 60
Fax: +47 23 13 18 61
E-mail: info@nordialaw.no

BRUSSELS
NORDIA Law Group
Sweden House
Rue de Luxembourg 3
B-1000 Brussels
Tel: +32 2 501 52 24
Fax: +32 2 501 52 52
E-mail: info@nordia.se

Historiskt följer fastighetens karaktär av strandtomt bland annat av det köpekontrakt som upprättades för fastigheten 1902. I kontraktet anges att fastigheten i söder begränsas av Älgösundet. I tiden därefter har det varken vid fastighetsförrättning under 1944 eller under 1981 framkommit eller gjorts gällande andra förhållanden (jfr bilagda kartor 1944, bilaga 2, och 1981-09-13, bilaga 3). Göran Garvner har därför haft anledning att förvåna sig att det aktuella strandpartiet omfattas av hans äganderätt och köpeskillingen för fastigheten under 1982 har bestämts utifrån denna förutsättning (jfr mäklarens kartbilaga 4 bilagd den objektsbeskrivning som företetts under köpeförhandlingarna, bilaga 4). Kommunens kartsnitt i anslutning till det nu aktuella planförslaget upplevs därför som mycket förvånande.

Mot bakgrund av ovanstående vore undertecknad tacksam för kommunens snara förtydligande återkommande med bekräftelse på att kommunen inte gör anspråk på äganderätt till det aktuella strandpartiet. För det fall kommunen emellertid skulle uppställa sådant anspråk vore jag tacksam dels för utförlig dokumentation till styrkande av att sådant äganderätt skulle föreligga och dels för kommunens inställning till Göran Garvners uppfattning att den bristfälliga redovisningen av fastighetsförrättningen under 1982 utgjorde skadeståndsgrundande oaktsamhet i myndighetsutövning. Göran Garvners skada till följd av denna oaktsamhet uppgår till ett belopp motsvarande skillnaden mellan fastigheters värde med och utan det aktuella strandpartiet. Skillnaden kan förväntas bli betydande.

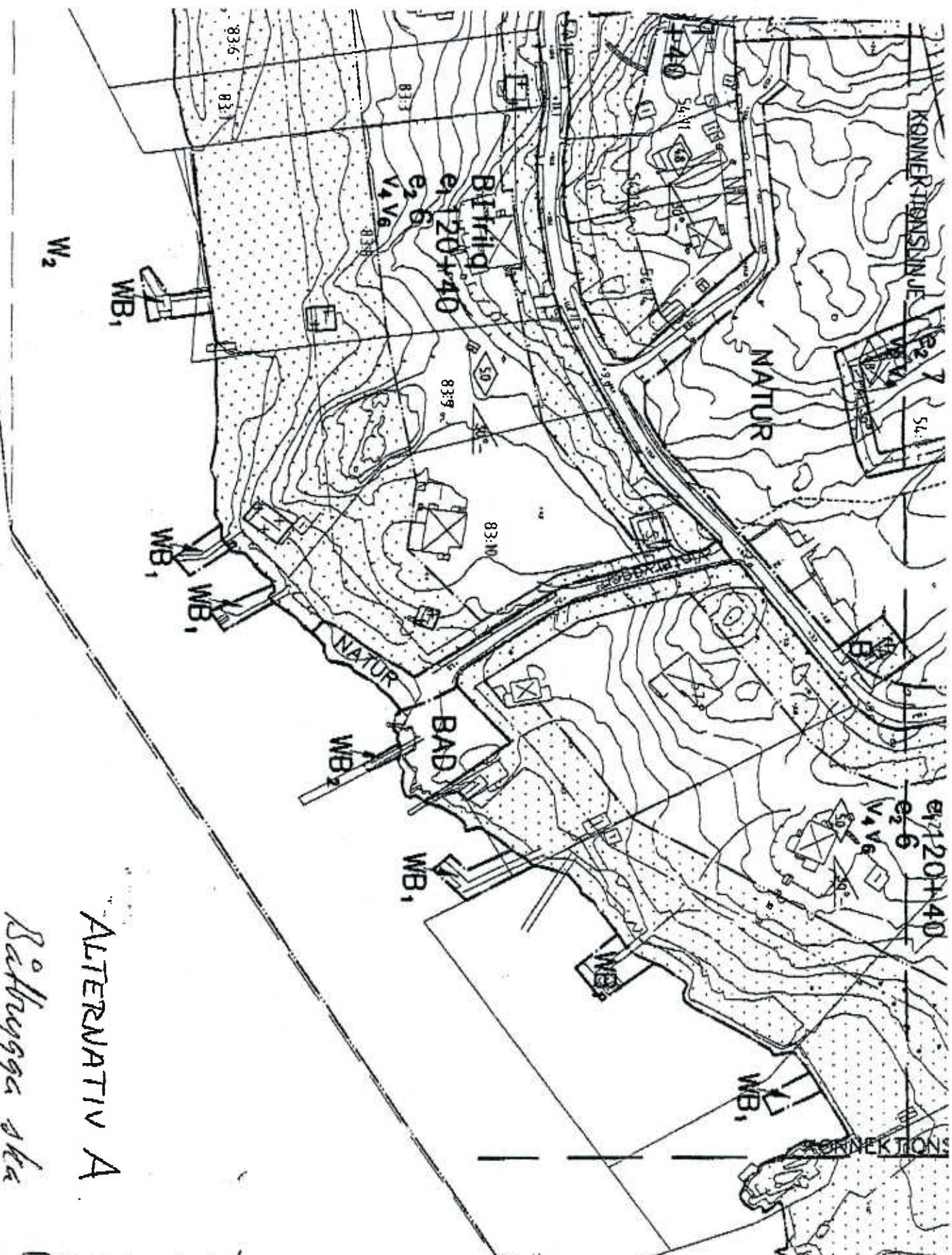
Jag vore tacksam för ett återkommande i saken före den 15 augusti 2000. Saken är angelägen för Göran Garvner och han tvingas i händelse av uteblivet svar att väcka fastställsetalan vid domstol för att tillvarata sina rättigheter.

Med vänlig hälsning

Conny Cedermark

Bilaga

1. Kartskiss avseende terminalalternativ "A"
2. Karta avseende under 1944 fastställda fastighetsförhållanden
3. Fastighetsbildningsmyndighetens i Nacka kommun protokoll 1981-10-26 med kartbilaga
4. Auktoriserade fastighetsmäklaren Sverker Löwgrens bilaga 1 till objektsbeskrivning avseende den aktuella fastigheten



ALTERNATIV A

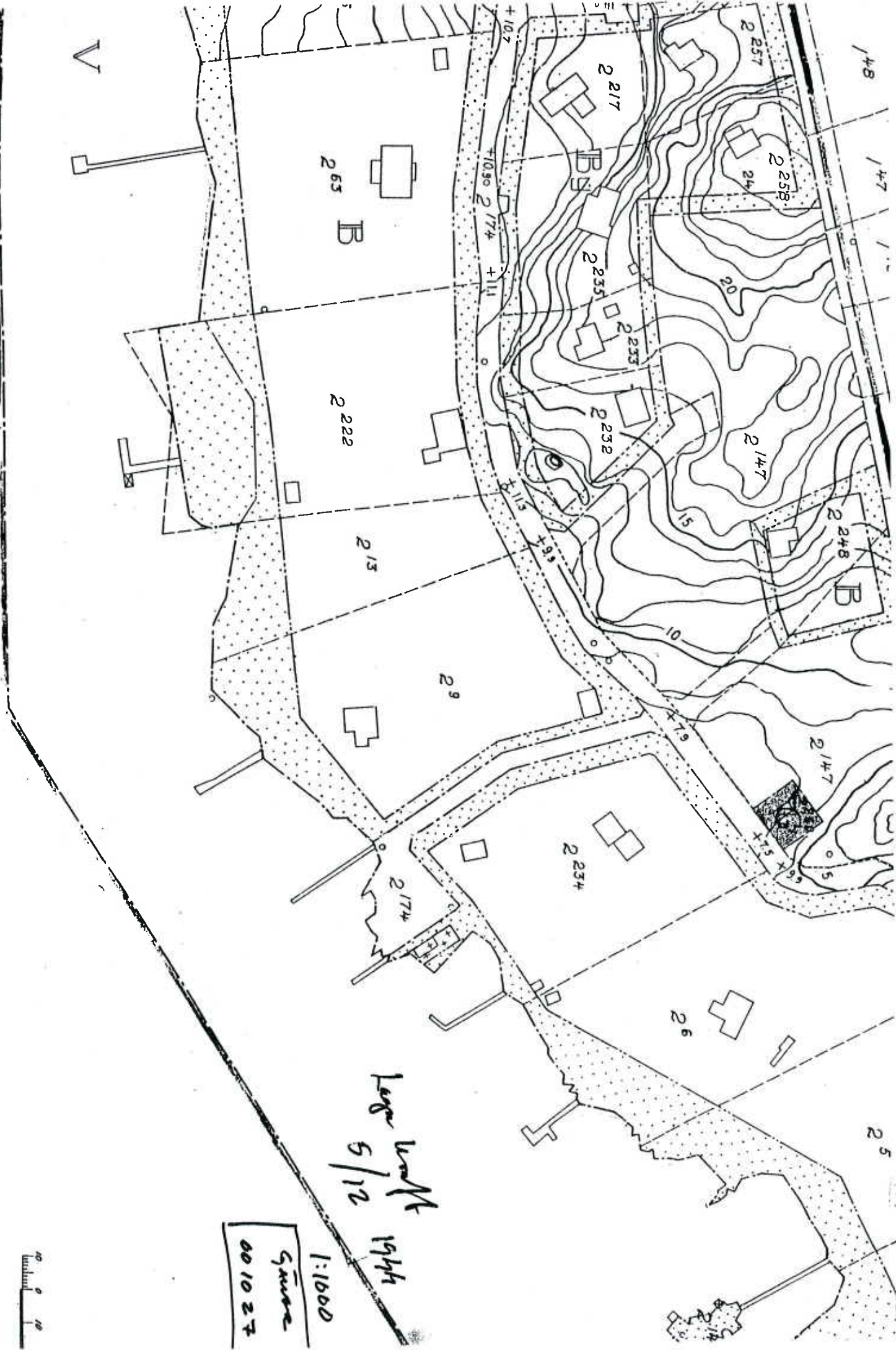
Bathyggs ska

60:1

217 1562

- Färdiga gäller inom
 Där beteckningar so
 område. Endast an
- GRÄNSSETECKN**
- Lm
 - An
 - Eg
 - Ur
- ANVÄNDNING A**
- Allmänna plats
- LOKALGATA**
- GC-vdg
 - BAU
 - NATUR
 - P-PLATS
- Kvartersmark**
- B Bo
 - E Tel
 - H Oe
 - S Sk
 - V Vo
 - P Po
 - PARK Pa
- Vattenområden**
- W Op
 - W Op
 - W Op
 - WB Br
 - WB Br
 - WT Tr
 - WV Br
- UTFORMNING A**
- Lk Lk
- UTNYTTJANDEC**
- e. 000
 - e. 000+00
 - e. 0
 - e. 00
- BEGRÄNSNING**
- M M
 - N N
 - S S
 - T T
 - V V
 - W W
 - X X
 - Y Y
 - Z Z
- MARKENS ANK**
- 1.0.0
 - 1.0.0
- PLACERING**
- Fasadmöblerat stic
 - Takfästningsgarnete
 - Sollängare samt 1
 - Huvudbyggnad och
 - Flyg för vido av
 - Husen skall utför

EN



Large Work 5/12 1944

1:1600
Square
001027



FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

PROTOKOLL

Sida

Aktbilaga

NACKA KOMMUN

Datum

1

PR 1

1981-10-26

92/80

Arendan	Fastighetsbestämning berörande Älgö 83:9, 83:10 och 4:7 Fastighetsreglering berörande Älgö 83:9 och 83:10 i Saltsjöbadens församling		
	Registerområde	Kommun	Län
Förärrningslantmätare	Nacka	Nacka	Stockholm
Protokollförare	Namn	Handläggningssälle	
Sakägare m m	Rolf Markman	FBM:s kontor	
	Namn	Handläggning	
Yrkande mm	Densamme	<input type="checkbox"/> Utan sammanträde	<input checked="" type="checkbox"/> Med sammanträde
Fastighetsbestämning	<p>Namn m m</p> <p>Elisabeth Mortensen, ägare till Älgö 83:9 och enligt fullmakt ombud för ägaren till Älgö 83:10 Nacka kommun, ägare till Älgö 4:7 genom exploateringschef Evert Dagerkrans Nacka byggnadsnämnd genom vice stadsarkitekt Hans Lidman</p> <p>Närvarande ja ja ja</p>		
Fastighetsbildningsbeslut	<p>Ansökan, aktbilaga A, Köpekontrakt, aktbilaga C, Fullmakt, aktbilaga 1.</p> <p>I samband med utstakning av de nya gränserna har konstaterats att osäkerhet råder om gränsens rätta sträckning för Älgö 83:9 och 83:10 utefter Ekholmsvägen och stickvägen ner till Älgösundet. Frågan om fastighetsbestämning av dessa gränser tas därför upp i förrättningen.</p> <p>Skäl:</p> <p>Gränsen mellan å ena sidan Älgö 83:9 och 83:10 och å andra sidan Älgö 4:7 har tillkommit genom avsöndring 1908-05-25 och 1902-10-10. Några gränsmarkeringar har inte återfunnits. Hävden, staket och häck, överensstämmer dåligt med kartredovisning i samband med ägostyckning 1929-05-15 och kommunens primärkartmaterial. Förändringen av strandlinjen gör det svårt att direkt jämföra avsöndringskartorna med gjorda inmätningar. Med ledning av avsöndringskartan 1908-05-25 över både Älgö 83:8 och 83:9 där byggnaden på Älgö 83:10 är redovisad konstateras att befintlig hävd stämmer relativt väl med avsöndringskartorna. Gränsen bör därför bestämmas med ledning av befintlig hävd, vilket överensstämmer med Elisabeth Mortensens yrkande.</p> <p>Beslut:</p> <p>Gränsen mellan å ena sidan Älgö 83:9 och 83:10 och å andra sidan Älgö 4:7 skall ha den sträckning som utstakats på marken och redovisats på kartan, aktbilaga KA.</p> <p>Skäl:</p> <p>Regleringen överensstämmer med byggnadsplan, fastställd 1944-12-05. För området gäller nybyggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen. Byggnadsnämndens yttrande, aktbilaga B. Fastighetsindelningen efter regleringen överensstämmer med äganderätten enligt lagfart och köpekontrakt. En samfällighet bildas för gemensam biluppställning och parkering. Fastighets-</p>		

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

PROTOKOLL

Sida

2

Aktbilaga

PR 1

HACKA KOMMUN

Datum

1981-10-26

Dnr

92/80

Tillträde

regleringen innebär endast sådan storleksförändring som är tillåten enligt 5 kap 8 § fastighetsbildningslagen.

Beslut:

Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Regleringen har förutsatts i köpekontrakt, aktbilaga C. Regleringen är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 5 kap 16 § första stycket och 18 § andra stycket fastighetsbildningslagen.

Beslut:

Ingen ersättning skall utgå.

Fördelning av förrättningskostnader

Elisabeth Mortensen hela kostnaden.

Aktmottagare

Elisabeth Mortensen

Avslutningsbeslut och besvärshänvisning

Förrättningen avslutas. Besvär över beslut eller åtgärd vid förrättningen får anföras hos Stockholms tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 8307, 104 20 Stockholm.

Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast

den 23 november 1981.

Vid besvärslagan skall fogas två avskrifter av inlagan och av handlingar som eventuellt hör till denna. Avskrift av förrättningshandlingarna behöver inte bifogas.

Vid protokollet

Rolf Markman

Protokollet uppsatt 1981-10-26

Förrättningen godkännes

Elisabeth Mortensen

Förrättningslantmätare

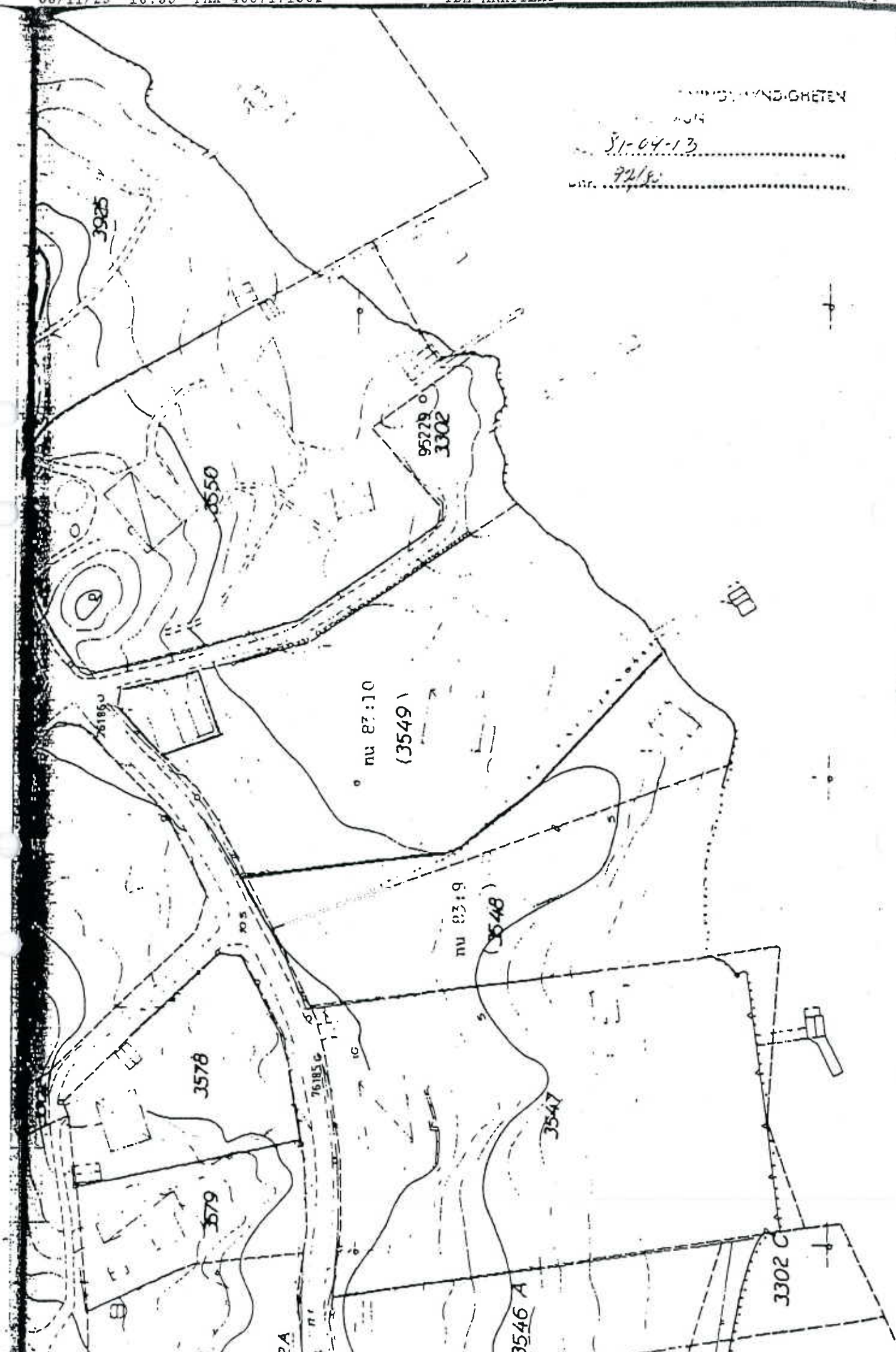
Hans Lidman

[Signature]

STADENS KUNDSGHETEN

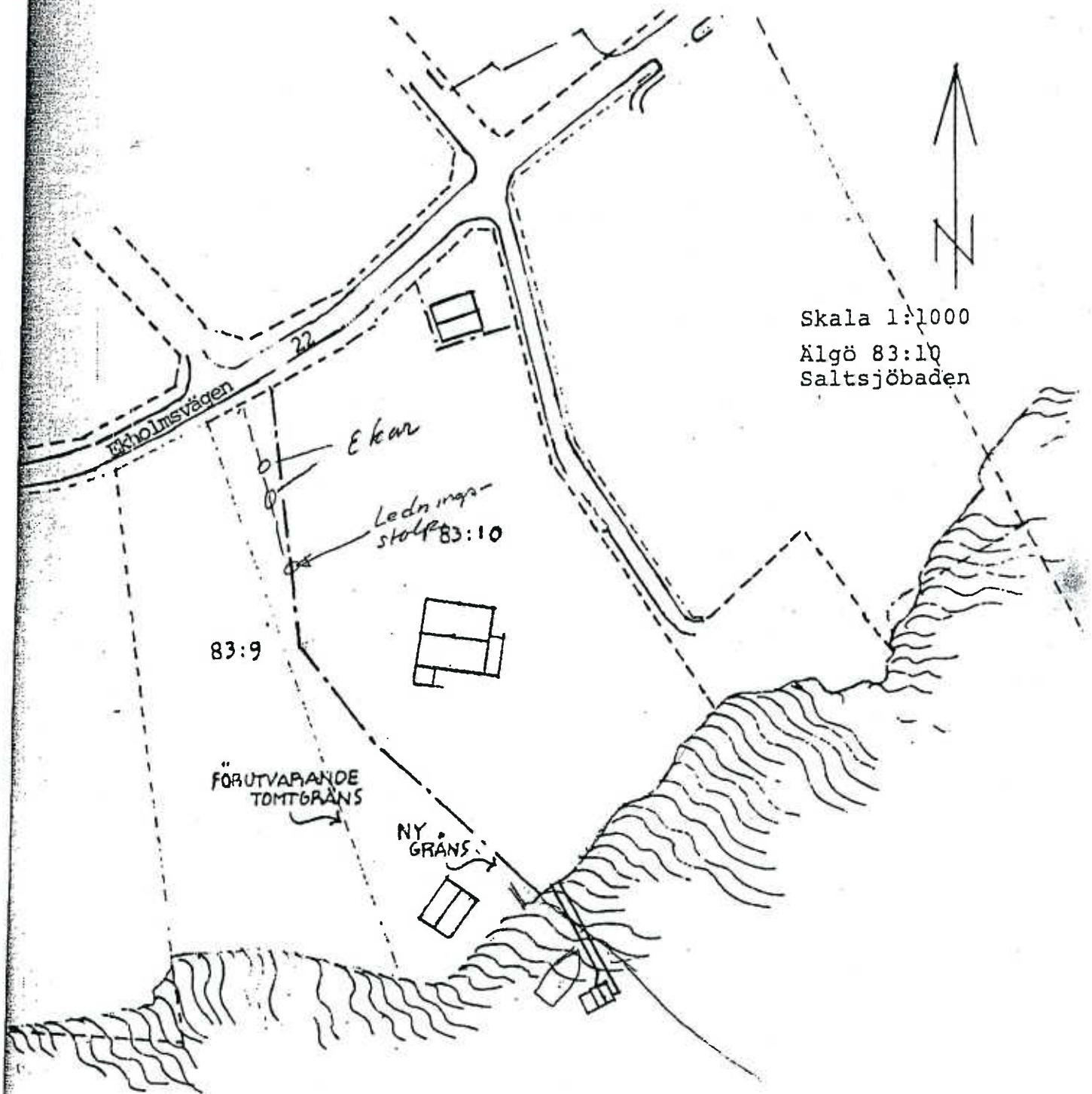
81-04-13

92/90



Sverker Löwgren

AUKT. FASTIGHETSMÄKLARE A FR
TELEFON 08-716 21 00, 716 21 03



ÄGNÖFJÄRDEN

S/LM

A-TYRESÖ ALJÖ 2:13 1964-06-26
 A-SALTSJÖBADEN STG 3548 1978-09-01
 A-NACKA ÄLGÖ 83:9 1983-06-15 0182K-RF2709

5 URSPR NACKA ÄLGÖ 3:33
 7 ADRESS KOMMUNDEL: SALTSJÖBADEN

EKHOLMSVÄGEN 20

8 AREAL OMR SUMMA KVM LAND KVM VATTEN KVM
 TOT 3577 3577
 9 KOORD OMR K X-KOORD Y-KOORD PT KARTA
 1 L 71373 17273 C 7462:4
 R 6574141 1645557 10849

OMRÅDE REGISTRERAT I LOKALT SYSTEM REDOVISAS ÄVEN I RIKETS (R) SYSTEM

TÄTORTSKOD: 00

PRIMÄRKARTA: 7462:34

STATISTIKOMRÅDE: 350138

12 ANDEL

I SAMF NACKA ÄLGÖ S:1

I GA NACKA ÄLGÖ GA:5

15 ÄTGÅRD FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING
 FÖRHANDBESKED OM 0182K-ÖNR7/60
 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA BN 1980

S558

AVSÖNDRING

1908-05-25 0182K-BN10423

ÄGOSTYCKNING L

~~1929-05-15~~ 0182K-BN10577

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA

1981-11-13 0182K-BN10577

FASTIGHETSREGLERING

16 AVSKMA NACKA ÄLGÖ 3:39

17 RÄTTIGHETER REDOVISNING AV RÄTTIGHETER KAN VARA OFULLSTÄNDIG

18 PLANER OCH BESTÄMMELSER

DATUM AKTBETECKNING

OBJ/FORN

BYGGNADSPLAN

1944-12-05 0182K-75/1944

B 132

19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 1999

S:A

755.000 BYGGNV

158.000 TYP:221

21 LAGFART

INSKR.DAG AKTNR

280928-0668 MORTENSEN, ELISABETH

1981-06-10 1502

DROTTNINGHOLMSV 41,9 TR 112 42 STOCKHOLM

FÅNG:KÖP 1981-04-01

24 INTECKNINGAR MM

INSKR.DAG AKTNR

S:A SÖKTA INT (2 ST) KR

75.000

01 50.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV

1981-04-08 7274

02 25.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV

1981-04-08 7275

S:A SÖKTA INT (2 ST) KR

75.000

28 BYGGNADS- PÅ FASTIGHETEN FINNS 1 REGISTRERAD BYGGNAD

UPPGIFTER SE BYGGNADSREGISTRET - HVIS

 Tilläggsinformation enligt 66-69§§ förordning (SFS 2000:308) om fastighetsre-
 gister är följande: alternativ benämning till belägenhetsadress (populärnamn)
 (1), förslag till planer och bestämmelser (18), lagfaren ägares/tomträtts-
 havares postadress (21,23), uppgift om skriftligt pantbrev (24)

*****UTSKRIFT 2000-11-29

SLUT