

Uppförande av enbostadshus inom Sandby 5:8

Ärendenr. L 2019-001278

Den tänkta avstyckningen innebär att ett obebyggt markområde om ca 3000 kvm (rödmarkerat) avstyckas från den obebyggda jordbruksfastigheten Sandby 5:8 i öster. För kartskiss över styckningslott, se nästa sida. Stamfastigheten sambrukas med Sandby 5:6 och 12:28 vilket den senare fastigheten är bebyggd med gårdscentra. Totalt innehar fastigheten en areal om ca 23 ha jordbruksmark. Fastighetsbildningen medför inte någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Samråd med länsstyrelsen bör lämpligen ske.

För att få en lämplig utformning av den tänkta avstyckningen är det lämpligt att den östra gränsen förläggs i anslutning till den samfällda vägen Sandby s:37 (5 meter bred väg) i öster. Det är lämpligt att styckningslottens norra gräns ansluter till den samfällda vägen Sandby s:22 i norr.

Området som är tänkt att avstyckas från, berörs inte av några naturvårdsbestämmelser eller strandskyddsbestämmelser. Stamfastigheten berörs i söder och väster av dikningsföretaget Södra Sandby, Flyinge, Skatteberga, Åkarp, Knutstorp och Valleberga gård af år 1893. Styckningslottens berörs inte av dikningsföretaget.

Det finns inte något kommunalt vatten eller avlopp i närheten, varför lotten måste ordna va inom den egna fastigheten. Enligt uppgift från sökanden finns det en vattenledning nerlagd för ca 5 år sedan i anslutning till den samfällda vägen Sandby s:22. Denna vattenanläggning används av ca 30 fastigheter och förvaltas av Sandby Mosse Huvudledning för vatten Ekonomisk förening (org.nr 769627-7032). Någon gemensamhetsanläggning för reglering av utförande och drift för vattenanläggningen finns inte. Om behov uppstår kan berörda fastighetsägare ansöka om anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning. Sökanden informerar vidare att de ämnar ansluta styckningslottens till vattenanläggningen. Avloppshanteringen bör kunna inrymmas inom avstyckat område och tillstånd från miljöförvaltningen krävs.

Om styckningslotten ska använda utfart i öster över Sandby s:37 är det lämpligt att lösa rätten till väg genom att stamfastigheten avstår en del av sin andel i Sandby s:37 till styckningslotten. Skulle behov uppstå för reglering av både rätten till väg och fördelning av skötselansvar, kan ansökan om anläggningsförrättning inlämnas till lantmäterimyndigheten för bildande av gemensamhetsanläggning av vägen.

Vägen i norr omfattas av gemensamhetsanläggningen Sandby ga:17 som förvaltas av Mossavägens vägsamfällighet 2. Styckningslotten ska anslutas till nämnda gemensamhetsanläggning. Det är lämpligt att styckningslottens ägare och firmatecknarna i vägföreningen Mossvägens vägsamfällighet 2, ingår överenskommelse om inträde i Sandby ga:17 enligt 43 § anläggningslagen. I överenskommelsen regleras andelstal för styckningslotten och ersättning som ska utgå för inträde i gemensamhetsanläggningen.

Under förutsättning att ovannämnda villkor är uppfyllda är styckningslotten lämplig för bostadsändamål.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot tilltänkt avstyckning under förutsättning att samrådsyttrande från byggnadsnämnden och länsstyrelsen inte medför något hinder mot fastighetsbildningen.

För Lantmäterimyndigheten

Viola Lindgren

Lantmätare



Rödmarkerat område (se ovan) avstyckas för bostadsändamål från Sandby 5:8. Översiktskarta, se nedan.

