

## PM Aktuella bryggfall, Skärviken

### **Inledning**

Genom åren har flera utredningar och inventeringar gjorts av bryggorna utmed kommunens kuster. Det finns flera aktuella "bryggfall" som kommunen behöver hantera. För att dessa ska kunna hanteras behöver de olika förutsättningar som gäller klarläggas. Det gäller till exempel gällande planer och avtal, hur bryggorna tillkommit och hur de används med mera. Alla bryggägare och båtklubbar ska också hanteras, så att kommunen uppfyller de krav på likställighet som kommunallagen ställer.

Fördjupade studier har gjorts av flera av "bryggfallen" under 2023. Inom området Skärviken finns tre av de bryggor som studerats och i detta PM är att presenteras aktuellt utredningsläge. Syftet är också att underlaget ska användas som stöd inför de beslut som kommunen behöver fatta kring varje enskild brygga.

### **Pågående utredning av aktuella bryggfall**

#### **Bryggfall 1 - Brygga 122**

Hamn- och brygganläggning på kommunal parkmark. Intilliggande fastighet Kraka 3 finns utlagd till försäljning. Förvaltningen har informerat mäklaren om att brygganläggningen tillhör kommunens fastighet. Fastighetsägaren önskar förvärva intilliggande mark inklusive hamnanläggning.

Hamnanläggningen har sedan en längre tid disponerats av fastighetsägaren till Kraka 3, som även tagit intilliggande parkmark i anspråk. Det annekterade området har stängslats in och planterats med buskar och träd. Det innebär att en större del av parkmarken inte är tillgänglig för allmänheten och att hamnanläggningen inte heller syns från den allmänna stigen som leder genom grönområdet.

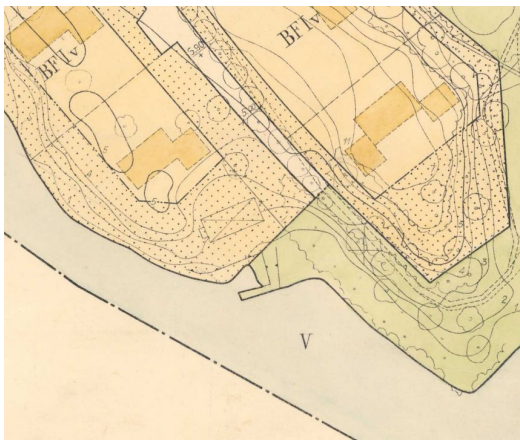


*Flygbild på bryggan 122 med fastighetsgränsen för Kraka 3.*

Gunilla Stålfelt den 26 januari 2024



*Hamnanläggningen. Foto från 2023.*



*Utsnitt ur gällande detaljplan från 1958.*

Den äldre hamnanläggning tillhörde "Gamla Skärviks gård" innan området bebyggdes på 1960-talet. Intill hamnanläggningen låg en ekonomibygnad som då revs. Hamnanläggningen ligger till största delen på kommunal parkmark intill fastigheten Kraka 3.

Djursholms stad träffade 1956 avtal med fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & Co rörande marköverlåtelse och gatuutbyggnad inom området Skärviken. Av avtalet framgår att marköverlåtelseerna skedde "i befintligt skick ... då friherrinnan Alba Langenskiöld, icke längre önskar nyttja densamma...". Marken överlämnades med undantag av kraftledningsservitut fri från inteckningar och ointecknat intrång av varje slag".

Det intilliggande parkområdet sparades i samband med exploateringen. Det historiska sambandet mellan hamnanläggningen och den äldre gårdsbebyggelsen är numera svår att avläsa i landskapet.

Tidigare fastighetsägare till Kraka 3, var 2013 i kontakt med kommunen. Av de mejl som finns sparade framgår att en försäljning då var aktuell, och att han önskade säkerställa rätten för nästa fastighetsägare att nyttja hamnanläggningen. Fastighetsägaren anger bland annat att han i samband med sitt förvärv 1997 förhörde sig hos kommunen och då fick bekräftat att anläggningen tillhörde fastigheten.

Enligt ett tjänsteutlåtande från 2013 var planen då att träffa ett nyttjanderättsavtal för hamnändamål. Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade dock 2013-05-27, att återremittera ärendet till kommunledningskontoret för ytterligare beredning. Därefter har inget hänt i ärendet.

Gunilla Stålfelt den 26 januari 2024

Tekniska kontoret, avdelningen Mark och strategisk planering, nedan kallad MoSP, har under 2023 bland annat genomfört en statusbesiktning av hamnanläggningen och även värderat hamnanläggningen. Ett förslag till nyttjanderättsavtal har tagits fram. I nuläget bedöms dock förutsättningarna att träffa avtalet som små, då fastighetsägaren kräver att även strandområdet ska ingå i arrendet. En sådan lösning kräver planändring, då parkmark inte kan upplåtas för enskilt nyttjande.

### Aktuellt läge

Fastighetsägaren står fast vid sitt förslag att förvärva strandområdet och hamnanläggningen och har den 24 januari 2024 återkommit med sitt förslag.

MoSP har muntligt presenterat detta bryggfall på kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskotts sammanträde den 11 december 2023. Förvaltningen fick då i uppdrag att återta den annekterade marken och fortsätta arbetet med att träffa avtal med fastighetsägaren avseende vattenområdet med hamnanläggningen. Tekniska kontoret, anläggningsavdelningen har därefter fått i uppgift att ta fram en plan för hur markområdet ska iordningställas. Det arbetet pågår.



*Annekterat strandparti i anslutning till hamnanläggningen. Foto från 2023.*

## **Bryggfall 2 - Brygga 210**

Fastighetsägaren till Aslög 3 fick 2002 bygglov för uppförande av en badbrygga belägen på kommunens mark vid Skärviken. Förslaget hade tagits fram av ägarna till fastigheterna Aslög 1-3, men syftet var att bryggan även skulle kunna användas av allmänheten och övriga boende i området. I delegationsbeslutet noteras att särskilt avtal skulle träffas mellan sökande och Tekniska kontoret för att reglera användning och anläggande av bryggan. Fastighetsägaren till Aslög 3 har därefter till Tekniska kontoret bekräftat att hon själv eller tillsammans med övriga fastighetsägare (Aslög 1-2) kan träffa ett underhållsavtal med Tekniska kontoret.

Bryggan färdigställdes 2003, men något avtal har aldrig träffats. Fastighetsägaren till Aslög 3 bekostade bryggan (i brev anges en kostnad för byggnation om 89 050 kronor och kostnad för bygglov om 2 484 kronor). Fastighetsägaren och kommunen har under en längre tid diskuterat brygganknutna frågor och kommunen har utfört arbeten på bryggan.

MoSP har under våren tagit fram ett förslag på nyttjanderättsavtal som skickats till fastighetsägare till Aslög 3 för synpunkter. Bryggan har i juli 2023 försetts med en provisorisk skylt, som genast togs bort. En ny fast monterad skylt sattes då upp, men även den togs bort.



Foto från 2023. Provisorisk skylt uppsatt i juli 2023 i avvaktan på nytt skyltställ.

### Aktuellt läge

Det finns olika alternativ kring denna brygga:

- 1 Kommunen förvärvar bryggan och svarar för framtida förvaltning. Bryggan förses med skylt där det framgår att det är en allmän brygga.
- 2 Kommunen tecknar ett nyttjanderättsavtal för upplåtelse av hela eller del av brygganläggningen. Bryggan förses med skylt där det framgår att den är privat, men att allmänheten kan vistas där i enlighet med allemansrättsliga regler.

MoSP bedömer att det finns goda förutsättningar att träffa ett avtal med bryggägaren, om även liknande bryggfall hanteras på samma sätt och med liknande villkor. Alternativet att förvärva bryggan kan också bli aktuellt. MoSP fortsätter diskussionerna med fastighetsägaren, med målet att träffa en överenskommelse enligt något av alternativen innan sommaren 2024.

### **Bryggfall 3 - Brygga 123**

Gamla kartor visar att det under lång tid funnits en brygga på platsen, se kartan nedan från den ägostyckning som skedde 1900. Det var makarna Karl och Alba Langenskiöld som köpte Skärviks gård på 1890-talet. De uppförde även en villa på gårdens mark "Nya Skärvik", se ägostyckningskartan.

I samband med den utbyggnad som sedan skedde inom området revs "Nya Skärvik", som delvis var belägen den mark som nu tillhör fastigheten Skärvik 6. Detta är sannolikt anledningen till att bryggan enligt tidigare uppgifter har hävdats av fastighetsägaren till Skärvik 6.

Djursholms stad träffade 1956 avtal med fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & Co rörande marköverlåtelse och gatuutbyggnad inom området Skärviken. Av avtalet framgår att marköverlåtelseerna skedde "i befintligt skick ... då friherrinnan Alba Langenskiöld, icke längre önskar nyttja densamma...". Marken överlämnades med undantag av kraftledningsservitut fri från inteckningar och ointecknat intrång av varje slag".



Karta från 1900 över den ägostyckning som skedde av fränselägenheten Skärviken nr 1.



Brygga 123. Foto från 2009 och 2023.

Enligt kommunens va-avdelning kommer bryggan att tas bort i samband med att en tryckavloppsanläggning föreslås få sin lokalisering till platsen.

Enligt kommunens va-avdelning kommer bryggan att tas bort i samband med att en tryckavloppsanläggning föreslås få sin lokalisering till platsen.



*Flygbild som visar brygga 123 och fastigheten Skärvik 6.*

### Aktuellt läge

MoSP har goda skäl att anta att fastighetsägarna till Skärvik 6 är ägare till bryggan. Enligt kommunens va-avdelning kommer bryggan att tas bort i samband med att en ny tryckavloppsanläggning föreslås få sin lokalisering till platsen. Detta behöver kommuniceras med "bryggägaren" i god tid, så att "bryggägaren" ges möjlighet att ta bort sin egendom.