

Bilaga 1

1. Huset har använts som bostad för personal samt av gårdens tidigare ägare. Dvs det har inte varit en tvättstuga. Den har endast kallats det av nuvarande ägare. Se bilder.

Då jag som ägare till Björksättra 105, huvudbyggnaden, har renoverat det huset så finns kunskapen att återskapa personalbostaden på pietetsfullt sätt och bibehålla det kulturlandskap som är viktigt för bygden på Björksättra halvön. Observera att en ruttan takbjälke tyvärr brustit under vintern pga att ingen underhåller byggnaden. Dock är byggnaden inte uttjänt då skicket är så pass bra att den går att renovera. Däremot om inget görs inom en framtid kommer det försvåra att renovera huset. Då huset är i så pass gott skick idag så ska det anses som att det finns en hemfridszon och med hänvisning till 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken så saknar det betydelse för strandskyddets syfte.

Alternativet som Miljötillsyn förevisar enligt vår förståelse är att låta byggnaden stå och förfalla vilket inte är förenligt med kulturmiljön som är i området. Dessutom har Huddinge kommun planer på att utveckla ekonomibyggnaderna (stall, ladugård etc) som tidigare arrendatorer skött dvs det kommer sannolikt vara mer människor i området som får uppleva en förfallen byggnad.

Att notera är att kommunen dragit ny el till byggnaden 2021 som torde borga för att byggnaden skall brukas. Under oktober/ november 2023 har även taket lagts över med plast av kommunen.

2. Det föreligger inget hinder att gå på den allmänna naturstigen som finns på Björksättra halvön. Den går långt utanför huset med tanke på den snäva avstyckning som föreslagits. Dvs allmänheten kan med enkelhet gå vid vattnet utanför huset. Dessutom är grannfastigheten Björksättra 107 avstyckad i anslutning till naturstigen och sjön och i det fallet hade kommunen inga synpunkter på att naturstigen går 3 meter ifrån Björksättra 107. Jag som tilltänkt köpare kan även vara flexibel med att köpa ännu mindre mark gällande fastighetsregleringen. Exempelvis räcker 2 meter från källardörr gräns för att kunna komma in i jordkällare.

Se bifogad bild MEX förslag till fastighetsreglering. Jag har ritat in naturstigen. De som vill gå längs med vattnet passerar som nämnt min tomtgräns för 105 samt för 107. Att huset i framtiden kommer vara förfallet skulle snarare avskräcka allmänheten att gå förbi gentemot att det är omhändertaget. Den utökade tomten är som ni ser endast mot huvudhuset och "inkräktar" inte mot vattnet eller mot skogsdelen på den andra långsidan.

3. Även Björksättra 105 (huvudbyggnaden) ligger nära naturstigen samt sjön och har liknande 107 avstyckats 2016 i anslutning till naturstigen. Sammantaget går naturstigen i nära anslutning till 105 och 107 och som allmänhet går man förbi dessa byggnader när de går förbi Björksättra 1:2. Dvs det sker ingen ökad privatisering av stigen och området.

4. Som bilderna visar ligger dörr entrén till Björksättra 1:2 mot huvudbyggnaden och därmed görs inget intrång och privatisering mot vattnet.

5. Att kommunen skulle bedriva någon verksamhet i byggnaden är i princip omöjligt då den ligger för nära min fastighet samt så går inte tillgängligheten med vägar etc att skapa i naturreservatet på ett bra sätt. Sedan vore det högst opassande att göra det med tanke på det nära angränsandet till min fastighet som är ca 15 meter.

6. Det MTA förevisar i er bedömning dvs att låta huset stå och förfalla är förankrat med Riksantikvarieämbetet som inte delar den bedömningen utan att byggnaden skall tas hand om och företrädesvis återställs till att tillhöra huvudbyggnaden. Huddinge hembygdsförening kommer sannolikt ha en liknande inställning.

7. Kommunen skulle kunna förvalta försäljningsintäkten som kommer av huset på ett bra sätt och inte behöva lägga kostnader på temporärt underhåll som inte skapar en långsiktig hållbarhet för huset.

8. Den ut markerade marken om 323 kvadrat som skall fastighetsregleras har inte naturvärden som är att ta i beaktning.

9. Nedan följer ett rättsfall som hänvisar till att vi inte kommer ta något allmänrättsligt intresse eftersom det uppfattas som det redan är hemfridszon och vid en fastighetsreglering kommer vi främja värden om kulturmiljö.

MÖD F 7214-21

"När det gäller fastighetsbildning för bostadsändamål inom strandskyddat område framgår det av förarbetena till 1991 års lagändringar att avsikten varit att behålla tidigare praxis om överensstämmelse mellan den fastighet som nybildas och det område som får tas i anspråk som tomt. I vissa undantagsfall ansågs det kunna accepteras att en större bostadsfastighet bildas inom ett strandskyddsområde, t.ex. i det fallet att fastighetsbildningen främjar värden av intressanta natur- och

kulturmiljöer. Stor försiktighet måste dock iakttas vid tillämpningen så att inte de allemansrättsliga intressena träds för när. (Se prop. 1989/90:151 s. 22 f.)”

Bedömning i detta fall

...

Liksom länsstyrelsen kan Mark- och miljööverdomstolen konstatera att fastigheterna och inte längre skulle utgöra skogsbruksfastigheter. Den sökta fastighetsregleringen skulle dock ge fastigheterna samma omfattning som bostads- och åkerskiftena har i dag och några ytterligare fastighetsgränser skulle inte tillkomma. Någon ny bebyggelse är inte avsedd att uppföras och fastighetsregleringen innebär i sig inte att marken får användas på annat sätt. Den ändring som sker är att skogs-skiftena, som ligger ett antal hundra meter från jordbruksdelen, blir en egen fastighet. Strandskyddets syften kan därför inte anses motverkas av de sökta åtgärderna, varför det inte finns något hinder mot den sökta fastighetsbildningen.

Bilder Björksättra 1:2













