VÄRMDÖ KOMMUN

Datum
2017-05-19

Dnr
STR.2016.7603

Patrick Gullström
patrick.gullstrom@varmdo.se
08-570 472 31
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

SÖDRA STAVSUDDA 1:317, : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för befintlig brygga samt tillbyggnad av den samt ytterligare en brygga

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga om ca 32 kvm, enligt bifogade handlingar.

2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna tillbyggnad av brygga om ca 22 kvm till totalt ca 54 kvm, enligt bifogade handlingar.

3. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.

4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i för brygga (varutransportbrygga) om ca 20 kvm, enligt bifogade handlingar.

5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

a. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.

b. Om det finns risk för grumling i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet, innan åtgärden påbörjas, avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot bottnen.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3§§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ och 18 c § punkt 3 miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, (kommunfullmäktige 2016-10-03, § 188 punkt 9) taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Situationsplan med trappa
Plan- och elevationsritning
Plan- och elevationsritning
Fotografier från inspektion
Följebrev till ansökan
Yttrande från sökande

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdiarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över anmälningspliktig vattenverksamhet som utförs i Värmdö kommun. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och

miljöavdelningen och ska lämnas in 8 veckor innan åtgärden önskas påbörjas. Det är sökandes ansvar att se till att inhämta alla tillstånd och godkännanden innan en åtgärd påbörjas.

Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Tryckimpregnerat virke av typ CCA (Koppar, krom, arsenik), är ej tillåtet i havsvatten, enligt REACHFÖRORDINGEN EG nr 1907/2006 Bilaga XVII.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för befintlig brygga samt tillbyggnad av den. Ansökan avser även uppförande av ytterligare en brygga för avlastning. Bryggorna avser tjäna två fastigheter Södra Stavsudda 1:275 och 1:274 som inte har eget vatten. Ansökan avsåg även uppförande av en trappa. Avdelningen bedömer att trappan inte kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna då den inte bedöms strida mot strandskyddets syften därmed ska trappan inte behandlas i ärendet.

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggandet av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma

till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökande avser uppföra två bryggor för att tjäna fastigheterna Södra stavsudda 1:275 och 1:274, bryggorna avses uppföras på fastigheten Södra stavsudda 1:317. Södra stavsudda 1:275 och 1:274 ingår i detaljplan BP295. Aktuell del av Södra stavsudda 1:317 ingår ej i en detaljplanelagt område. Under utredning av ärendet uppmärksammades avdelningen på att den befintliga bryggan som avsågs byggas till var olovligt uppförd. Avdelningen informerade sökande om detta och de valde att även söka för befintlig brygga i efterhand.

Enligt sökande är det för grunt för att använda befintlig brygga fullt ut samt då det ligger en elkabel i viken måste båtarna ligga längs med bryggorna då det inte går att ankra. Sökande menar också att befintliga brygga med tillbyggnad avses användas av Södra Stavsudda 1:274, som idag är obebyggd, om den skulle bebyggas. Sökande avser även uppföra en varutransportbrygga i syfte att underlätta vid av- och pålastning av tyngre varor. Den befintliga bryggan och den avsedda tillbyggnaden är belägna bakom en bergskam in mot aktuell vik. Den befintliga bryggan avses förlängas i nordvästlig riktning genom tillbyggnaden. Vid inspektionstillfället noterades en mindre mängd blåstång längsmed berget som tillbyggnaden avses utföras på.

Då fastigheten Södra Stavsudda 1:275 är belägen på en ö utan fastlandsförbindelse bedömer avdelningen att det finns särskilt skäl att bevilja den befintliga bryggan i efterhand. Dock är Södra Stavsudda 1:274 idag obebyggd och behovet av båtplats bedöms därför som ytterst liten och därmed bedöms det inte föreligga särskilt skäl för bygga till befintlig brygga med detta som skäl. Avdelningen bedömer dock att på grund av de beskrivna förhållandena på platsen, det vill säga den grunda viken och elkabeln som förhindrar att båtar förtöjs rakt ut från bryggan att särskilt skäl finns för att bevilja tillbyggnaden av befintlig brygga. Avdelningen bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs.

Avdelningen bedömer att sökandes behov av brygga är uppfyllt av den befintliga bryggan samt tillbyggnaden av denna, därmed saknas särskilt skäl att bevilja sökt brygga, enligt 7 kap 18 c § miljöbalken. Vidare bedömer avdelningen att varutransportbryggan sammantaget med befintlig brygga och tillbyggnad av befintlig brygga kommer att ha en privatiserande effekt på området och därmed strida mot strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § miljöbalken.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande

för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot bottnen och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

För att inte motverka strandskyddets syften ska bryggan vara allemansrättsligt tillgänglig och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen gjordes 2017-05-04.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 f § första stycket miljöbalken bedöms kunna säkerställas, då strandområdet ska förbli allemansrättsligt tillgängligt.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för ytterligare en brygga (varutransportbryggan).

Kommunicering

Avdelningen har 2017-03-24 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för varutransportbryggan. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökande har inkommit med ett yttrande 2017-05-16. Sökande menar att deras huvudbyggnad, ca 60 meter bort från aktuellt område, har en privatiserande effekt ut över land och vatten som skulle innebära att särskilt skäl finns att bevilja varutransportbryggan. Avdelningens bedömning är att huvudbyggnaders hemfridszoner inte sträcker sig över fastighetsgränsen. Därmed bedömer avdelningen att det saknas särskilt skäl att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt vad sökande har skrivit. Avdelningen bedömer att yttrandet inte föranleder en annan bedömning.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-12-15

Fastighetens tomtareal är 50 300 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten Södra Stavsudda 1:317 är delvis belägen utanför detaljplanelagt område.

Fastigheterna Södra Stavsudda 1:275 och 1:274 är belägna inom byggnadsplan 295.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-03-16.

Information och upplysningar

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljöavdelningen före utförande.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

Dispensprövningen omfattar inte bygglov, planlösningar och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljöavdelningen.

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas.

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Patrick Gullström
Miljöinspektör

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

[redacted] Rek + mb
Mäster Mikaels gata 6 LGH 1202
11620 Stockholm

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

Underteckna överklagandet

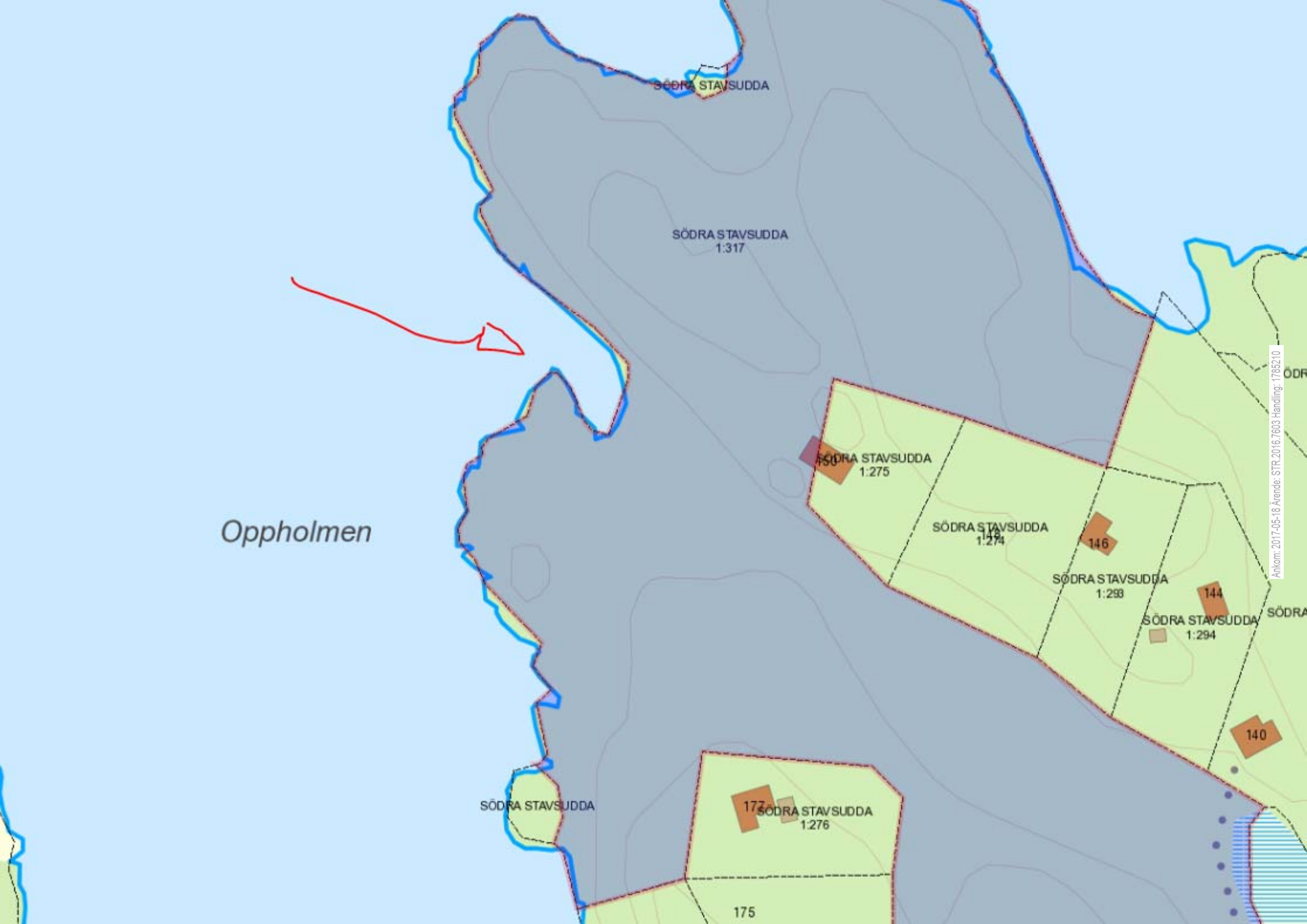
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

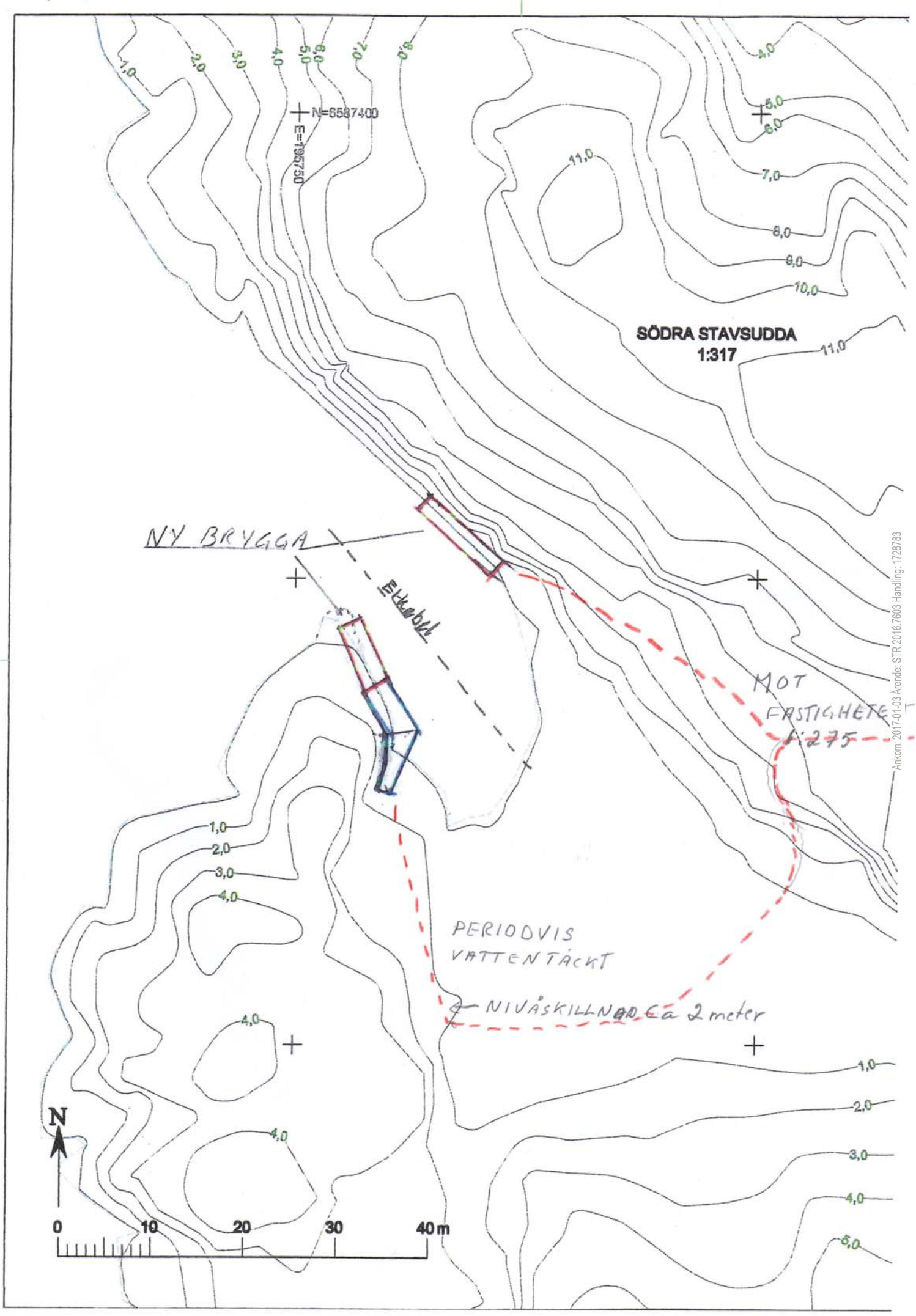
Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG

Ankom: 2017-05-18 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1785210



Ankom: 2017-05-18 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1785210

BILAGA 3.



Ankom: 2017-01-03 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1728783

2016-12-15

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljöavdelningen
134 81 Gustavsberg

Sökande: [redacted] och [redacted] Mobil 072 0177 445
Mäster Mikaels gata 6
116 20 Stockholm

Anhållan om att få förlänga befintlig brygga, samt bygga en brygga för varutransporter på 1:317 Södra Stavsudda.

Härmed ansöker vi om att få förlänga en befintlig konsolbrygga med 8 m för att kunna få ett bra djup för några båtar samt få ett bättre vindskydd än vad vi har idag.
Den tidigare ägaren lät bygga bryggan enligt byggnadsplanen/ VB- området.
Bryggan har aldrig kunnat nyttjas fullt ut som båtbrygga då viken är alldeles för grund och utsatt av kraftiga Nordvästvindar från den stora fjärden mot Norra Stavsudda.
Vi kan inte förtöja någon båt med ankare då Vattenfall har lagt en elkabel mitt i viken/VB- området till en angränsande ö. Båtar måste därför läggas längs med bryggan.
Platsen som ansökan gäller är enligt vår uppfattning den bästa tänkbara med hänsyn till naturen och några hinder eller nackdelar för angränsade fastigheter finns inte då vi själva äger marken runt omkring.

Bryggan ska användas av fastigheten 1:275 och om fastigheten 1:274 bebyggs kommer ett avtal gällande båtplats och väg till brygga att upprättas mellan fastigheterna.

Vi ansöker även om att få bygga en brygga för tyngre varutransporter mitt emot båtbryggan. Anledningen till detta är att typografin är mycket ojämn och tidvis vattendränkt som gör det svårt att transportera tyngre saker från båtbryggan utan att göra för stort intrång för djur och natur.
Genom en avlastningsbrygga behöver vi enbart ha en stig från båtbryggan till fastigheten vilket ger ett mindre intrång på naturen.
Vi har idag en naturlig väg från den sidan av viken som gör att vi inte behöver belasta viken mer än nödvändigt och inte behöver röja någon ny väg. Avlastningsbryggan behöver på grund av typografin bli ca 10 m lång och 2 m bred. Avlastningsbryggan går inte att användas som båtplats på grund av vädrets makter.

Stockholm den 15 december 2016

[redacted]

Ankom: 2016-12-15 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1723518

STR.2016.7603

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljöavdelningen
Patrick Gullström
134 81 Gustavsberg

Yttrande

Gällande: Förslag till beslut punkt 4 att inte medge dispens i ansökan om en varutransportbrygga/avlastningsbrygga enligt inlämnade handlingar.

Behovet för båtplats blir uppfyllt om vi enligt punkt 1 och 2 får dispens att i efterhand få tillstånd till befintlig brygga samt får bygga ut befintlig bryggan enligt vårt förslag.

Vi har dock svårt att förstå varför vi inte kan få bygga till en avlastningsbrygga. Behovet att säkert kunna lägga till sin båt är stort när man bor på en ö men det är även viktigt att kunna lasta av sina tunga varor på ett bra sätt.

Avlastningsbryggan är inte till för att förtöja någon båt utan snarare för att minska slitaget på naturen och att inte störa djuren mer än det behövs. Se tidigare inlämnat dokument. Då fastigheten ligger på en ö är vi starkt beroende av sjötransporter för att både ta oss till fastigheten och transportera varor. Enligt ett förslag till Byggnadsplanen för Södra Stavsudda i Möja socken, Djurö kommun 1971 måste man ha insett att ovanstående behov skulle uppstå om tomterna blev bebyggda.

Länsstyrelsen fastställer och beslutar ovanstående förslag 1974.03.29 där bland annat viken ligger som vi talar om i ett VB område, ett område som får överbyggas. Efter Länsstyrelsen fattat ovanstående beslut fattar man yterliggare ett beslut där stranden undantas från planen? Även Länsstyrelsen måste ha insett att ett problem skulle uppstå när tomterna blir bebyggda.

Viken är ca 10 m bred och 15 m djup. Det ligger en elkabel mitt i viken varför det ät ankringsförbud, viken är mycket grund, stenig och sommartid till viss del fylld av vass. Det är ingen plats vid den platån var man kan lägga till eller förtöja en båt för bad eller picknick, det ligger stora stenar invid bergsklacken och är utsatt för Nordvästliga vindar som i värsta fall kan förstöra en båt som ligger där. Anledningarna som vi skrivit ner tyder på att en avlastningsbrygga på den platsen inte kan påverka Allemansrätten. Bakom platån ligger dessutom ett högt berg som gör att inga djur eller människor kan gå upp eller ner från berget.
Om ni tittar på kartan där det står badplats så är både viken och udden en känd hamn för både små och stora båtar och vad vi vet så används den främst som natthamn och badplats för båtgäster.

Ankom: 2017-05-16 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1785235

Då vi fick byggnadslov på fastigheten 1:275 har vi idag färdigställt fastigheten. Då fastigheten är väl synlig från sjön ger den redan idag en privatiserande effekt varför det är svårt att förstå vilken skillnad en varutransportbrygga/avlastningsbrygga skulle göra. Det kan inte betyda att allmänhetens tillträde till området nämnvärt påverkas.

Som vi ser det anser vi att vår ansökan och vårt underlag och behov faller under kap 7 18 § punkt 3 och lägger vår förhoppning till Nämnden och/eller Länsstyrelsen att fatta ett positivt beslut

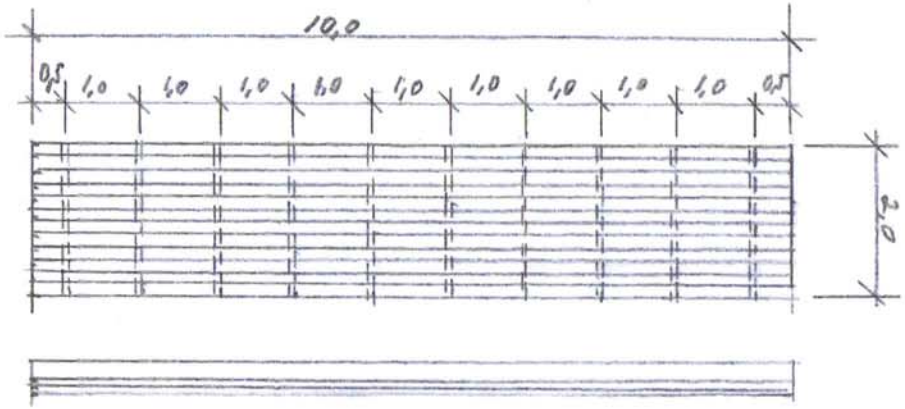
Stockholm den 16 maj 2017

[redacted]

Ankom: 2017-05-16 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1785235

BILAGA 1.

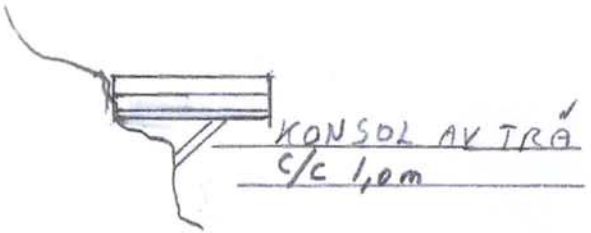
Ankom: 2017-01-03 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1728784



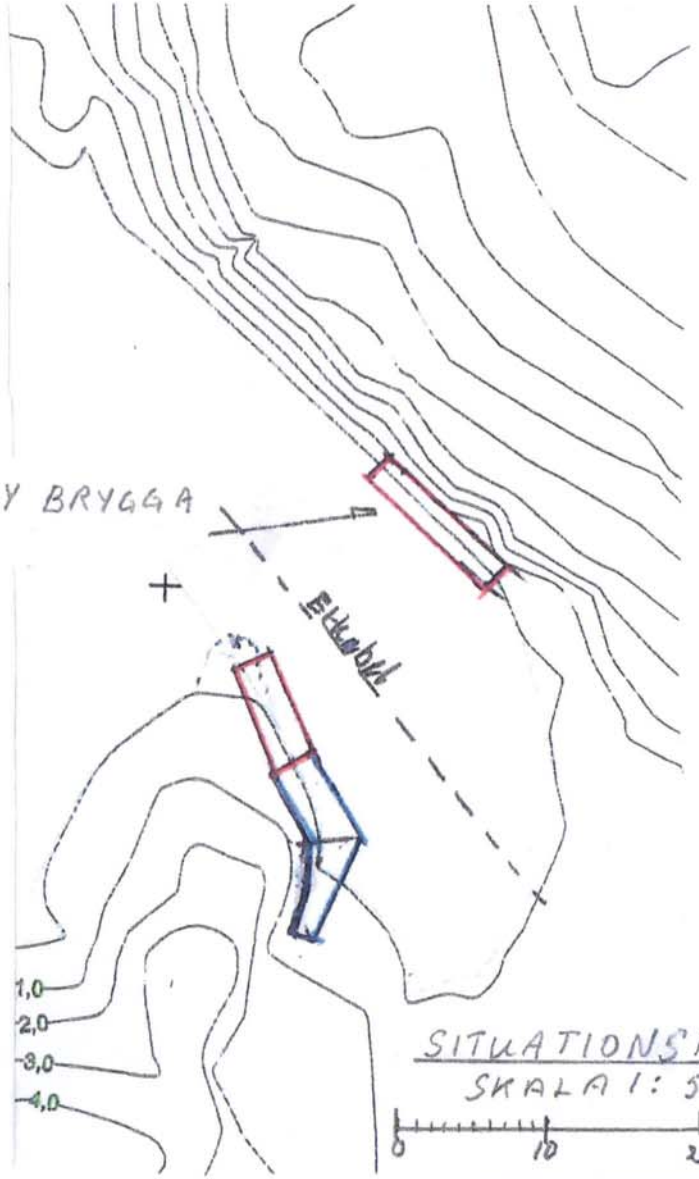
PLAN 1:100

0 1 2 3 4

BRYGGA MED TRÄÖVERBYGGNAD



ELEVATION 1:100



SITUATIONSPLAN
SKALA 1: 500

0 10 20

Södra Stavsudda 1:31
värmdö Kommun

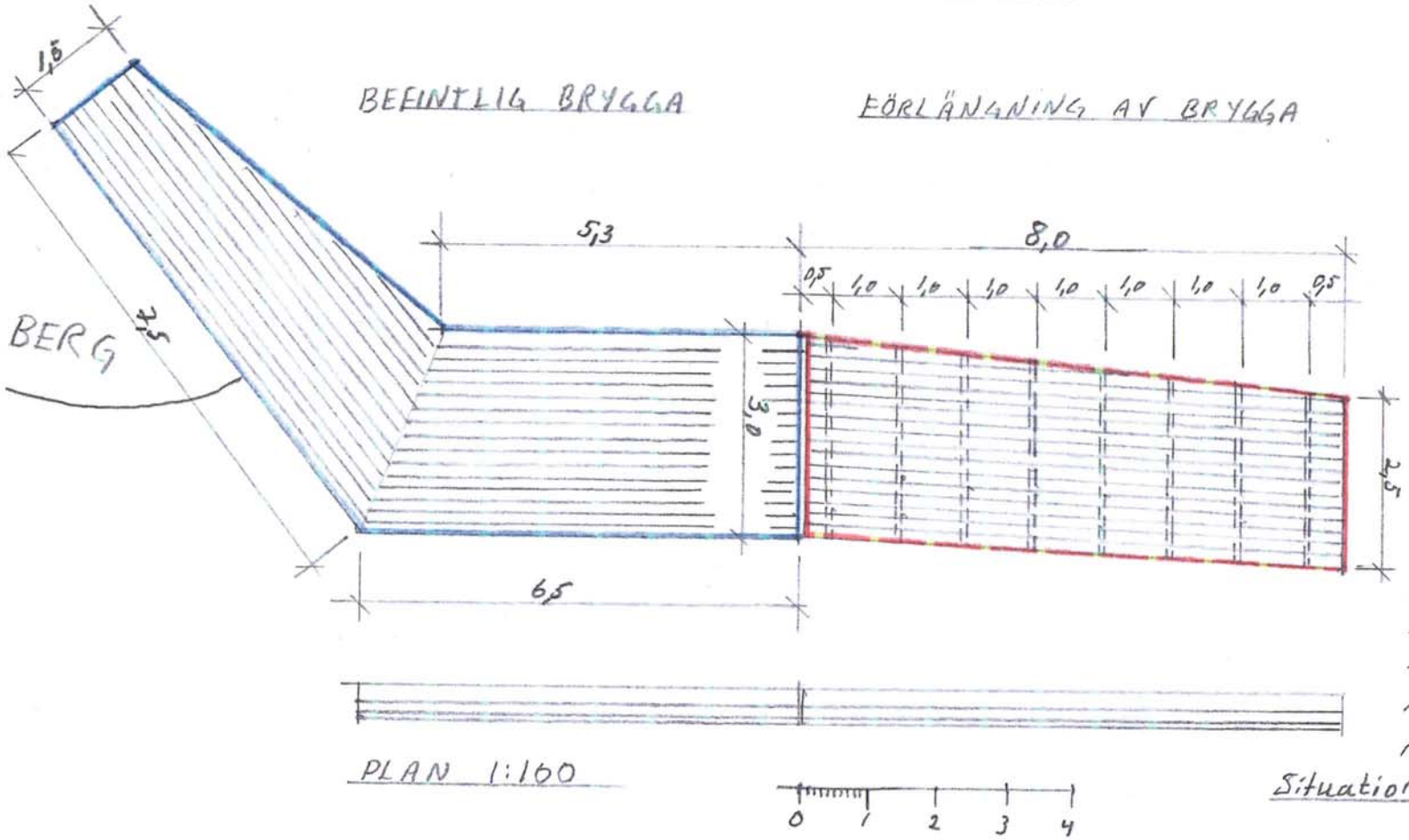
NYBYGGNAD AV VARU-
TRANSPORTBRYGGA
PLAN OCH ELEVATION 1:100
SITUATIONSPLAN 1:500

2016-12-28

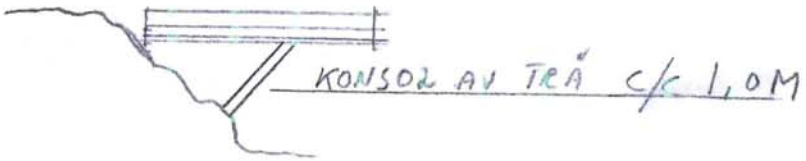
Ankom: 2017-01-03 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1728785

BILAGA 2.

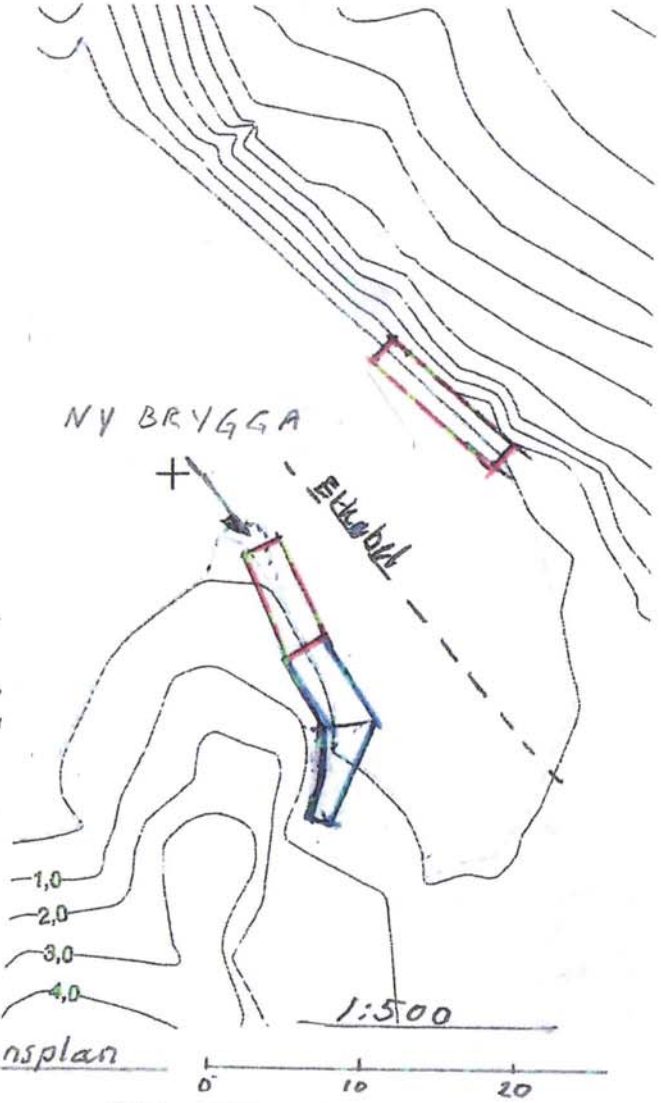
BRYGGA MED TRÄÖVERBYGGNAD



PLAN 1:100



ELEVATION 1:100



Situationsplan

SÖDRA STAVSUDDA 1:317

VÄRMDÖ KOMMUN

FÖRLÄNGNING AV BEFINTLIG BRYGGA

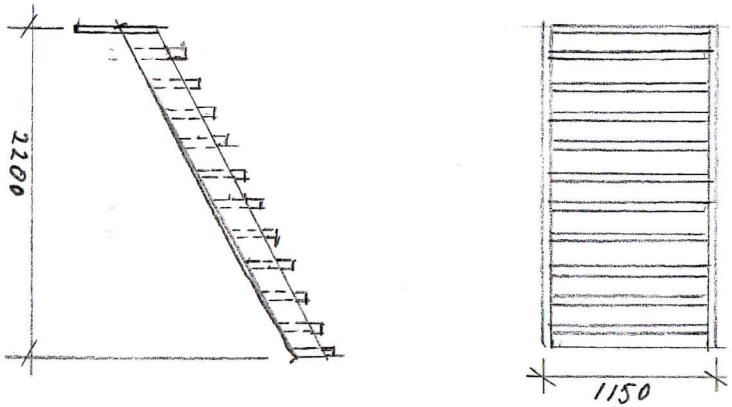
PLAN AV ELEVATION 1:100

SITUATIONSPLAN 1:500

2016-12-28

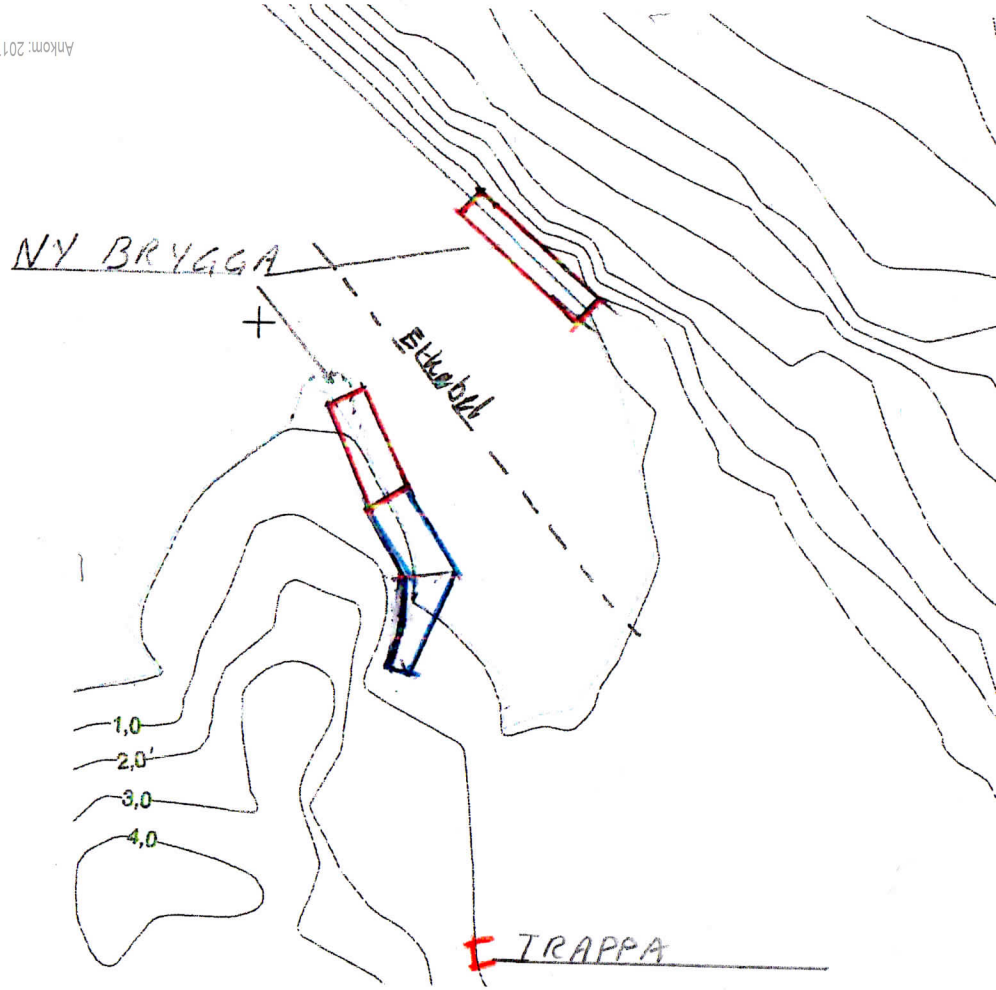
Ankom: 2017-04-10 Ärende: STR.2016.7603 Handling: 1778653

TRAPPA



SKALA 1:50

TRAPPA I TRÄ



SITUATIONSPLAN 1:500

SÖDRA STAVSUDDA 1:317
VÄRMDÖ KOMMUN

TRAPPA

PLAN 1:50

SITUATIONSPLAN 1:500

2017-04-10

Aquarella