

karolina.hedman@tyreso.se

**Mottagare**  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Nyttjanderättsavtal för bryggor inom Dyvik 1:1

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

- Informationen noteras.

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Nyttjanderättsavtal för bryggor inom Dyvik 1:1 godkänns.
2. Kommundirektören och Kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna nyttjanderättsavtalet.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Anita Mattsson  
Kommunstyrelsens ordförande

### Sammanfattning

I ett nyttjanderättsavtal från 1975 gavs Tyresö Dyviksudde tomtägareförening (TDT) rätten att uppföra och bibehålla bryggor och andra anläggningar inom fastigheten Dyvik 1:1. Intentionerna i avtalet var att dessa rättigheter skulle gälla i all framtid. Jordabalkens lagstiftning anger dock att nyttjanderättsavtal måste ha en tidsbegränsning. Under åren 2000-2003 utredes det hur länge avtalet kunde anses vara giltigt och det fastslogs att ursprungligt nyttjanderättsavtal var giltigt i 50 år från undertecknandet varför dessa

rättigheter gäller till och med 2025-08-14 (för handlingar kopplade till denna utredning se ärende KSM 2001-302). För att säkra och hedra intentionerna i det tidigare avtalet har nu ett nytt nyttjanderättsavtal tagits fram för att kunna ta vid och ersätta det tidigare avtalet vad avser bryggor och tillhörande anläggningar.

## Beskrivning av ärendet

I avtal daterat 14 augusti 1975, mellan Byggnads AB Folkhem (tidigare ägare av Dyvik 1:1) och TDT, fastslogs bland annat TDTs rätt till att uppföra och bibehålla bryggor och andra anläggningar för att tillgodose fastighetsägarnas behov av badplatser samt brygg- och uppläggningsplatser för båtar. Dessa anläggningar skulle till största möjliga mån lösas genom gemensamma anläggningar och koncentreras till så få platser som möjligt. I det ursprungliga nyttjanderättsavtalet gavs även nyttjanderättshavaren rätten att nyttja natur- och skogsområden (definierat som allmän plats natur enligt byggnadsplanen för området) för fritidsrekreation, brevlådeställ samt pumpanläggningar.

Intentionerna i avtalet från 1975 var att dessa ovannämnda rättigheter skulle gälla i all framtid. Jordabalkens lagstiftning anger dock att nyttjanderättsavtal måste ha en tidsbegränsning. Under åren 2000-2003 utreddes det hur länge avtalet kunde anses vara giltigt och det fastslogs att ursprungligt nyttjanderättsavtal var giltigt i 50 år från undertecknandet varför dessa rättigheter gäller till och med 2025-08-14 (för handlingar kopplade till denna utredning se ärende KSM 2001-302). Av anledningen att nyttjanderätten snart går ut har ett utkast till nyttjanderättsavtal tagits fram för att kunna säkerställa nödvändiga rättigheter för att behålla bryggor och tillhörande anläggningar.

Rätten till att nyttja natur- och skogsområden för fritidsändamål samt för brevlådeställ har på initiativ från TDT under våren 2022 säkerställts genom inrättandet av Dyvik ga:1 enligt ett § 113-förordnande. Rättigheten till pumpanläggningar föreslås lösas utanför detta ärende genom inrättandet av en gemensamhetsanläggning på initiativ av berörda fastighetsägare.

I det nya nyttjanderättsavtalet får TDT en fortsatt rätt att bibehålla dem bryggor och brygganläggningar så som till exempel sjöbodas som redan finns på platsen samt rätten att placera ut flytbojar för båtförtöjning vid brygga samt på svaj genom att vi upplåter mark till dessa anläggningar. Avtalstiden gäller från och med att samtliga parter undertecknat avtalet fram till och med 2040-12-31. Sägs inte avtalet upp senast tre månader före upplåtelseidens utgång förlängs avtalet med ett år i sänder.

Inom området gäller strandskyddsregler och nyttjanderättshavaren är skyldig att tillse att nödvändiga lov och tillstånd finns för samtliga anläggningar samt

att hålla området fortsatt allmänt tillgängligt enligt allemansrätten.  
Uppläggningsplats samt vinterförvaring ingår ej i nyttjanderätten.

Föreningen tecknar ansvarsförsäkring för skador gentemot tredjeman.

### **Ekonomiska konsekvenser**

I likhet med föregående nyttjanderättsavtal skall ingen ersättning för upplåtelsen utgå. Ett godkännande av det nya avtalet skulle inte ha några ekonomiska konsekvenser.

### **Prövning av barnets bästa**

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Nyttjanderättsavtal bryggor inom Dyvik 1.1

Bilaga 1 – Avtal från 1975

Bilaga 2 – Översiktskarta+karta 1-19

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelseförvaltningen.