



# Äpplarö Gårdsarrende

Prospekt 2024-03-15

# KONTAKTUPPGIFTER



**Johan Schuber**

Ordförande i Äpplarö Naturvårdsförening

Mobil: 0705-510809

Email: johan.schuber@gmail.com

## ÄPPLARÖ SÖKER EN NY ARRENDATOR

*Äpplarö Naturvårdsförening söker en naturvårdsintresserad arrendator för föreningens marker.*

*Arrendet på Äpplarö, en ö i mellersta delen av Stockholms skärgård som året runt trafikeras av Waxholmsbolaget, omfattar 9 hektar, där 7 hektar berättigar till jordbruksstöd. I arrendet ingår bostadshus, ladugård samt ett antal mindre ekonomibyggnader, därtill en sjöstuga för sommarboende.*

*Vi söker en familj för åretruntboende som är intresserade av djurhållning som en bisyssla. Markerna behöver skötas med hjälp av betande djur.*

*Tillträde hösten 2024.*

## ÄR NI INTRESSERADE?

*Hör ni av er till Johan per telefon eller e-post med en intresseanmälan. Vi önskar en presentation av er och era tidigare erfarenheter och minst två referenser.*

*Läs mer om Äpplarö på hemsidan [WWW.APPLARO.SE](http://WWW.APPLARO.SE)*





# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KONTAKTUPPGIFT . . . . .	2
INNEHÅLLSFÖRTECKNING . . . . .	3
OM GÅRDSARRENDET OCH MARKER . . . . .	5
BYGGNADER OCH INFRASTRUKTUR . . . . .	6
TILLTRÄDE OCH VILLKOR . . . . .	7
OM ÄPPLARÖ . . . . .	8
LÄGET I MELLERSTA SKÄRGÅRDEN . . . . .	9
ÄPPLARÖ IDAG . . . . .	10
ÄPPLARÖ NATURESERVAT . . . . .	11
VISIONSARBETET 2019-2021 . . . . .	12
HISTORIK I KORTHET . . . . .	12-13



# OM GÅRDSARRENDET





# OM GÅRDSARRENDET OCH MARKER

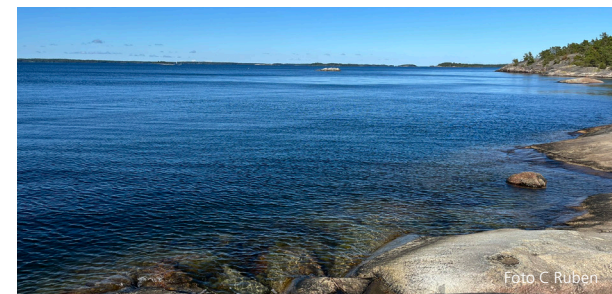
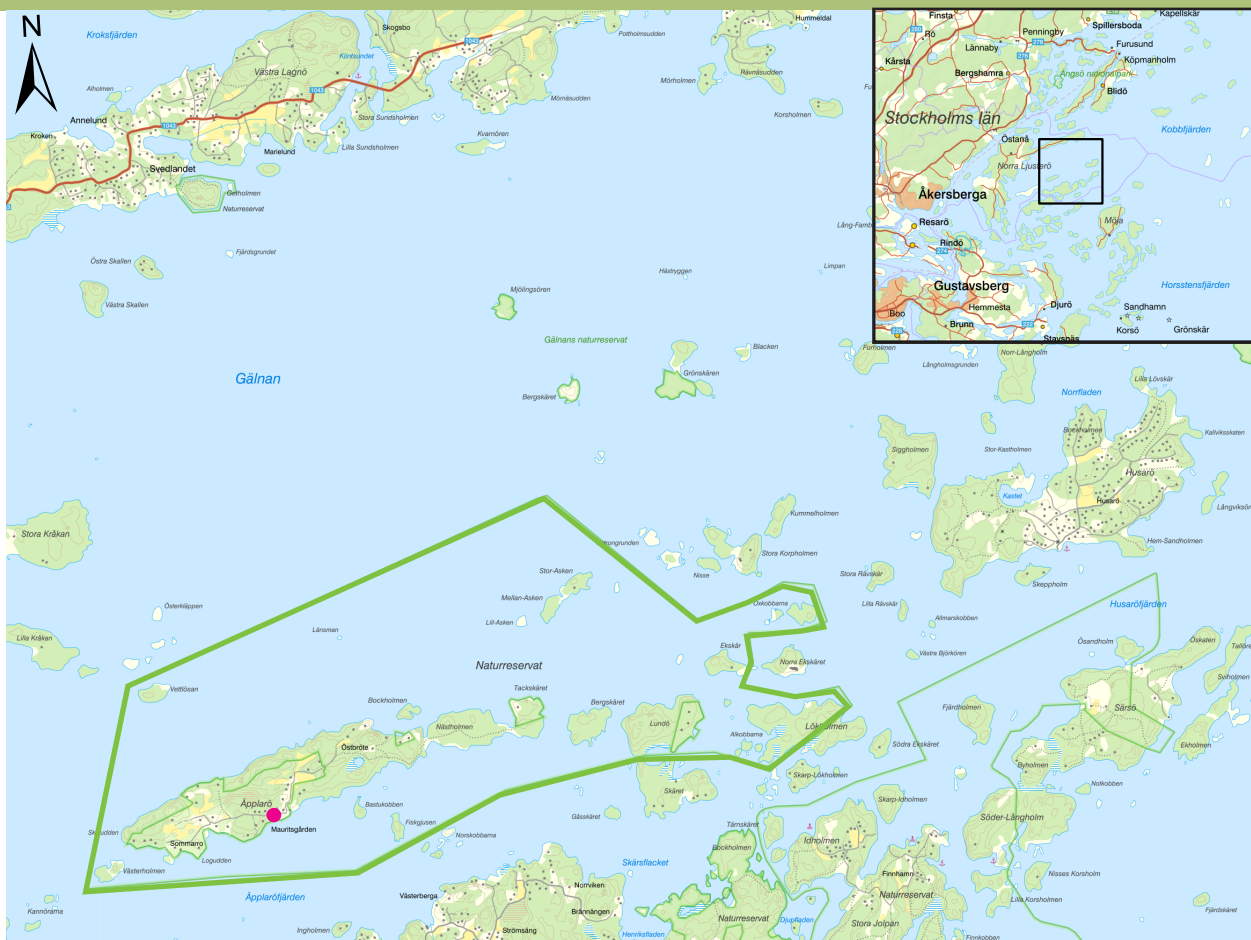
## OM GÅRDSARRENDET

Öns kulturmiljö kom inte som en gåva. Den har skapats över tid, som ett resultat av det jordbrukssamhälle ön en gång var. Blandskogen, det öppna landskapet och åkrarna är en kvarleva från en annan tid, med andra behov. Landskapet behöver djurhållning och bete för att kunna bibehålla sina natur- och kulturvärden. Tack vare fastboende arrendatorer som har hållit djur på ön och skapat en kontinuitet i betet har jordbruksmiljön kunnat bevaras.

Kedjan av arrendatorer har knutit samman ön och har varit en viktig del i att Äpplarö idag har så goda kommunikationer och bra service (Waxholmsbåt, fiber, post och sophantering).

## MARKER

Arrendet omfattar totalt ca 9 hektar där ca 7 hektar berättigar till jordbruksstöd enligt nuvarande regler.





# BYGGNADER OCH INFRASTRUKTUR

## BYGGNADER

Till arrendet hör förutom bostadshuset även brygga, ladugård, en sjöstuga och flera uthus.



## BOSTADSHUS

- Bostaden är på ca 90 m<sup>2</sup> med fyra sovrum, vardagsrum/kök samt badrum med WC.
- Huset har källare med förråd och tvättstuga.
- Enskilt vatten (egen brunn) och avlopp till mini-reningsverk.
- Uppvärmning med sjövärme och el.
- Bredband (fiber)
- Jordkällare



## SJÖSTUGA

- ca 35 m<sup>2</sup>
- Sommarvatten och utedass



## LILLSTUGA "ULLBODEN" OCH VEDBODEN

- Ca 10 kvm som används till försäljning av produkter
- Vedbod



## LADUGÅRDSBYGGNAD MED VATTEN

- Ca 100 m<sup>2</sup>
- Snickeri
- Loft/höskulle
- Maskinhall
- Vindsförråd
- Förråd
- Garage/verkstad



## HERMANS LADA

- Vagnslider/Lada ca 100 m<sup>2</sup> mitt på ön utan el eller vatten



# TILLTRÄDE OCH VILLKOR



## BRYGGA

Brygga med skyddade platser för två större båtar. Byggnadsår 2018.

## DRIFTSKOSTNAD 2023

- El 19 000 kwh
- Slamtömning ca 6 000 kr
- Sopor ca 2 000 kr
- Hemförsäkring för lösöre ca 4 000:kr
- Vatten ca 2 000 kr (egen elmätare)

## INFRASTRUKTUR

- Grusade vägar för traktor och fyrhjuling
- Bryggplats och parkeringsplats för arrendator finns även i Åsättra, Ljusterö.

## TILLTRÄDE

1 september 2024, eller enligt överenskommelse.

Sedan 15 år tillbaka har familjen Johansson varit åretruntboende arrendatorfamilj. De har byggt upp en fin verksamhet genom företaget Äpplarö Gård som driver färskötsel, stuguthyrning och andra tjänster.

Familjen Johansson ser gärna att företaget tas över av ny arrendator. Läs mer om företaget på [www.applarogard.se](http://www.applarogard.se).

## VILLKOR

- Arrendet upplåtes av Äpplarö Naturvårdsförening (ÄNF) och tillses genom styrelsen.
- Ett arrendeavtal upprättas med en avtalsperiod om 5 år från och med tillträde.
- Arrendesyn ska hållas vid tillträdet av markägare och nya arrendatorn gemensamt.
- Markerna behöver skötas med betande djur.
- Gårdsstöd och andra stöd som kan utgå för naturvård m.m. och som är kopplat till jordbruksdriften och arrendatorns insatser tillfaller arrendatorn.
- Då arrendet till en del ingår i Äpplarös naturreservat ska såväl naturreservatet som jordbruksmarker bedrivas enligt gällande skötselplan. Se mer info på hemsidan [www.applaro.se](http://www.applaro.se)

## ARRENDET SKA DRIVAS ENLIGT STADGARNA FÖR ÄNF

### § 4 FÖRENINGENS VERKSAMHETSOMRÅDE

Föreningens verksamhetsområde omfattar den föreningen tillhöriga fastigheten Äpplarö 1:85 som omfattar dels all grönmark på egentliga Äpplarö, dels ett antal holmar såsom Västerkobben, Vettlösan, Bastukobben och Fiskgjusen samt Bockholmen.

Föreningens intresseområde omfattar utöver Äpplarö även sådana öar som av hävd hört till Äpplarös ägor och ingår i Äpplarö skifteslag. Dit hör i första hand Nästholmen, Tackskär, Bergskär, Lundö, Ekskär och Askarna.

En stor del av intresseområdet ingår i Äpplarö Naturreservat för vilket särskilda föreskrifter utfärdats av Länsstyrelsen.

### § 5 FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningens ändamål är att främja naturvård och jordbruk på Äpplarö och bevara ön som en levande skärgårdsbygd. Föreningens aktiva insatser inriktas därvid på verksamhetsområdet. Föreningen bidrar till skötseln av Äpplarö Naturreservat. Det åligger medlemmarna att respektera reservatsbestämmelserna.

# OM ÄPPLARÖ



## Vad gör Äpplarö unikt?

### **NATURRESERVATET**

Naturreseptet erbjuder generösa och vackra naturområden med tillgängliga kustlinjer som är skyddade för framtiden.

### **GÅRDSARRENDE MED ÅRETRUNTBOENDE**

Arrendet bidrar till en ö som är levande året om med djurhållning som gynnar ett öppet kulturlandskap med hög biologisk mångfald.

### **GODA KOMMUNIKATIONER**

Tack vare öns fina läge mellan Åsättra brygga och Ingmarsö och året-runtboende har vi bästa tänkbara service, där Waxholmsbolaget erbjuder flera turer dagligen till och från Äpplarö såväl sommar som vinter.

### **VI ÄGER FRÅGAN OM ÖNS FRAMTID**

Vår markägarkonstruktion ger oss möjligheter att själva bestämma om öns framtid och utveckling.



# LÄGET I MELLERSTA SKÄRGÅRDEN

## LÄGET I MELLERSTA SKÄRGÅRDEN

Äpplarö är beläget i mellanskärgården i Äpplaröfjärden och Gälnan. Äpplarö är lätt att nå från fastlandet samtidigt som ytterskärgården är nära med bara 15 sjömil ut till ytterskärgården. Med en kort båtutur når man Ingmarsö, Finnhamn, Svartsö och Husarö. Öar med fastboenden och service som affärer och restauranger.

Äpplarö utgörs av en typisk men vacker mellanskärgårdsnatur. Större delen av ön utgörs av olika typer av tallskog. Mellersta och västra delen av ön utgörs till betydande del av gammal jordbruksmark som i dag består av gamla åkrar som betas samt naturbetesmarker där inslaget av lövträd är stort som ett resultat av gammal hävd. Här finns flera lövskogslundar med gamla ekar.

### SERVICE

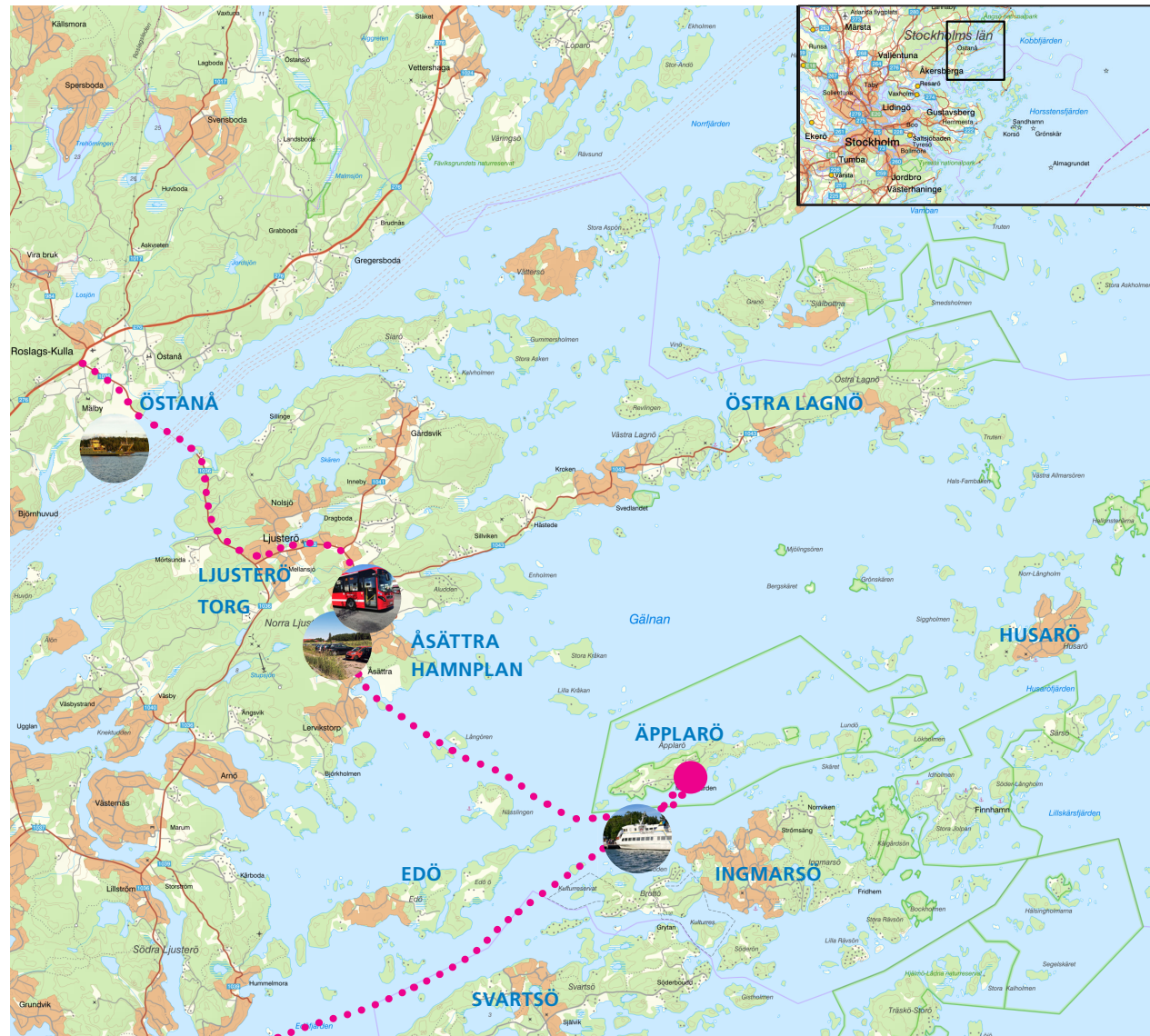
Skola / förskola på Ljusterö. Matbutiker mm på

- Ljusterö Torg, Tempo
- Ingmarsö, COOP
- Svartsö Handel

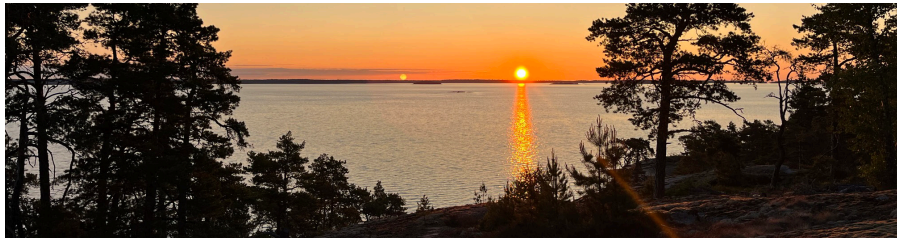
### KOMMUNIKATIONER

Goda kommunikationer året runt via

- Waxholmsbåt med svävartrafik vid isläggning
- Åsättra brygga med busshållplats och möjlighet till båt- och bilplats
- Landningsplats för ambulanshelikopter på Äpplarö



# ÄPPLARÖ IDAG



## ÄPPLARÖ IDAG

Äpplarö består i dag av ca 40 hushåll med fritidsboenden som nyttjar ön under hela året. Merparten av öns mark ägs och förvaltas av Äpplarö Naturvårdsförening där de fritidsboende och arrendatorn är medlemmar.

Äpplarö Naturvårdsförenings ändamål är att främja naturvård och jordbruk på Äpplarö och bevara ön som en levande skärgårdsbygd. Föreningen står också för skötseln av Äpplarö Naturreservat tillsammans med länsstyrelsen. Öns arrendator driver sin verksamhet på föreningens mark och bidrar till arbetet med att nå föreningens mål.

Öns hushåll är även medlemmar i Äpplarö Byalag med syfte att bygga gemenskap och förvalta dansbana, waxholmsbåtsbrygga, vägar samt bil- och bryggplatser i Åsättra på Ljusterö.

## GEMENSKAP OCH ENGAGEMANG

Engagemanget för Äpplarö är stort. Tillsammans driver vi de frågor som är viktiga för ön i de två föreningarna Äpplarö Naturvårdsförening och Äpplarö Byalag. Vi arbetar aktivt för vår gemensamma vision genom årliga arbetsdagar för naturen, så som röjardagen i oktober och slätterdagen i juli, engagerar många i en god stämning.

Det finns en stark socila gemenskap och sammanhållning på ön som kommer av mer än hundra års firanden av midsommar, Äpplarödag och Valborg.

Äpplarö har en hemsida, tidningen Tuppffjät och en facebookgrupp för aktiviteter och nyheter.



## Äpplarö tuppffjät

Nyheter och information från Naturvårdsföreningen och Byalaget. April 2022 nr 22

**Nyheter i kortfatt**  
Saker som har hänt på ön

**Midsommar 2022**  
Arrendatorn Midsommar 2022

**Gunnar lada**  
Dag för tullen

**Livet på ön**  
Festligt sammanfall

**Ordföranden har ordet**

**ÄBL** 2022 har på nytt blivit ett av de bästa åren för naturen på ön. Det har varit en fantastisk sommardag med mycket sol och värme. Vi har haft en fantastisk midsommar och en fantastisk valborg. Det har varit en fantastisk sommar och en fantastisk höst. Det har varit en fantastisk vinter och en fantastisk vår. Det har varit en fantastisk sommar och en fantastisk höst. Det har varit en fantastisk vinter och en fantastisk vår.

**ÄNF** 2022 har på nytt blivit ett av de bästa åren för naturen på ön. Det har varit en fantastisk sommardag med mycket sol och värme. Vi har haft en fantastisk midsommar och en fantastisk valborg. Det har varit en fantastisk sommar och en fantastisk höst. Det har varit en fantastisk vinter och en fantastisk vår.

**MARLENE ECKENSTRÖM**  
Ordförande i Äpplarö Byalaget

**JOHAN SCHYREN**  
Ordförande i Naturvårdsföreningen



# ÄPPLARÖ NATURRESERVAT



## ÄPPLARÖ NATURRESERVAT

Sedan 1972 är delar av Äpplarö med utöar avsatta som naturreservat. Reservatet består av 125 hektar land och 740 hektar vatten.

Reservatet omfattar en del av ön Äpplarö med omkring 20 omgivande öar, holmar och skär i Äpplaröfjärden och Gälnan. Ändamålet med reservatet är att bibehålla en vacker del av mellanskärgården med dess värdefulla växt och djurvärld samt att säkra ett område av betydelse för allmänhetens friluftsliv.



# VISIONSARBETET 2019-2021

## VISIONSARBETET 2019-2021

För ett par år sedan framkom ett behov hos medlemmarna av att bättre förstå hur saker och ting fungerar på ön kring exempelvis arrendet, naturvården och förvaltandet av våra gemensamma anläggningar. Vad innebär det att förvalta ett naturreservat med gårdsarrende? Hur kan nya initiativ ytterligare utveckla ön? Hur ser föreningarnas långsiktiga ekonomi ut var några exempel på frågor, i tider av generationsskifte och nyinflyttade öbor. Ett visionsarbete genomfördes av medlemmarna i Äpplarö Byalag, Äpplarö Naturvårdsförening och arrendatorerna tillsammans. Processen fick ta tid och rullade på i tre år. Fyra arbetsgrupper bildades inom följande teman:

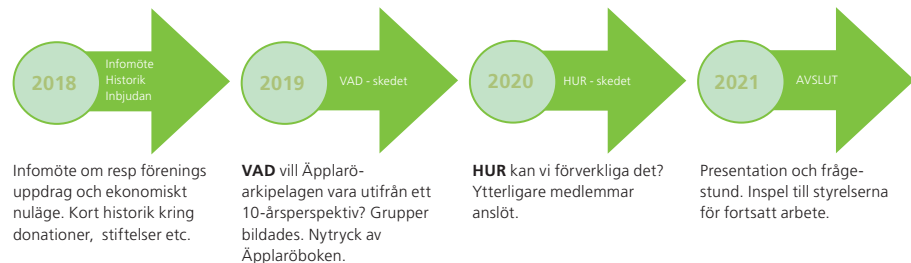
- Vägar och Stigar
- Äpplarö Byalags anläggningar
- Äpplarö Naturvårdsförenings anläggningar
- Arrende, natur-, och kulturmiljö

Medlemmarna enades om följande punkter som viktiga att värna om:

- Infrastruktur och kommunikationer
- Traditioner som främjar social gemenskap
- Åretruntarrende med djurhållning som främjar ett öppet kulturlandskap
- Långsiktig och hållbar ekonomi
- Förväntningar på engagemang kopplat till tid och arbetsinsatser

Utfallet av gruppernas arbete utvecklades till olika handlingsplaner.

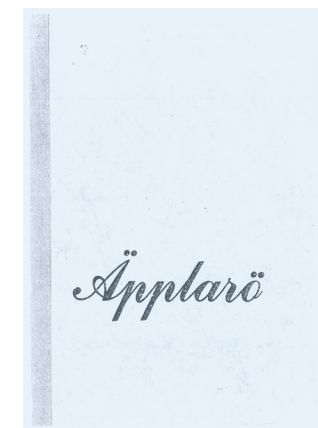
Visionsarbetet påminde oss om öns intressanta historia och fantastiska kultur- och naturmiljö och inte minst det växande intresse för öns värden.



## HISTORIK I KORTHET

Någon gång, under slutet av stenåldern, för ungefär 3 500 år sedan, visade sig de högsta delarna av nuvarande Äpplarö ovan vattenytan. Namnet Äpplarö förekommer för första gången år 1538, i Upplands jordebok, såsom "Äpplarnö". I samma dokument nämns "Jöns i äpplarnö" som öns första äpplaröbonde som överlevde på fiske och jordbruk. Det är dock troligt att det fanns bofast befolkning på ön redan under medeltiden. Vid mitten av 1880-talet var ett femtiotal skärgårdsbor mantalsskrivna på Äpplarö, inklusive Hallonstenarna. I början på 1890-talet anlände de första sommargästerna. En ny epok inleddes som skulle förvandla Äpplarö till ett semesterparadis för rekreation och avkoppling. Genom goda båtförbindelser från Strömkajen kom sommarbebyggelsen igång på ön, vilket medförde en viktig inkomstkälla för den fasta befolkningen. I början på 1900-talet byggdes ett pensionat. 1917 förvärvade J.P. Åhlén Äpplaröbaden vilket tillsammans med skärgårdshemmat har betytt mycket för öns historia.

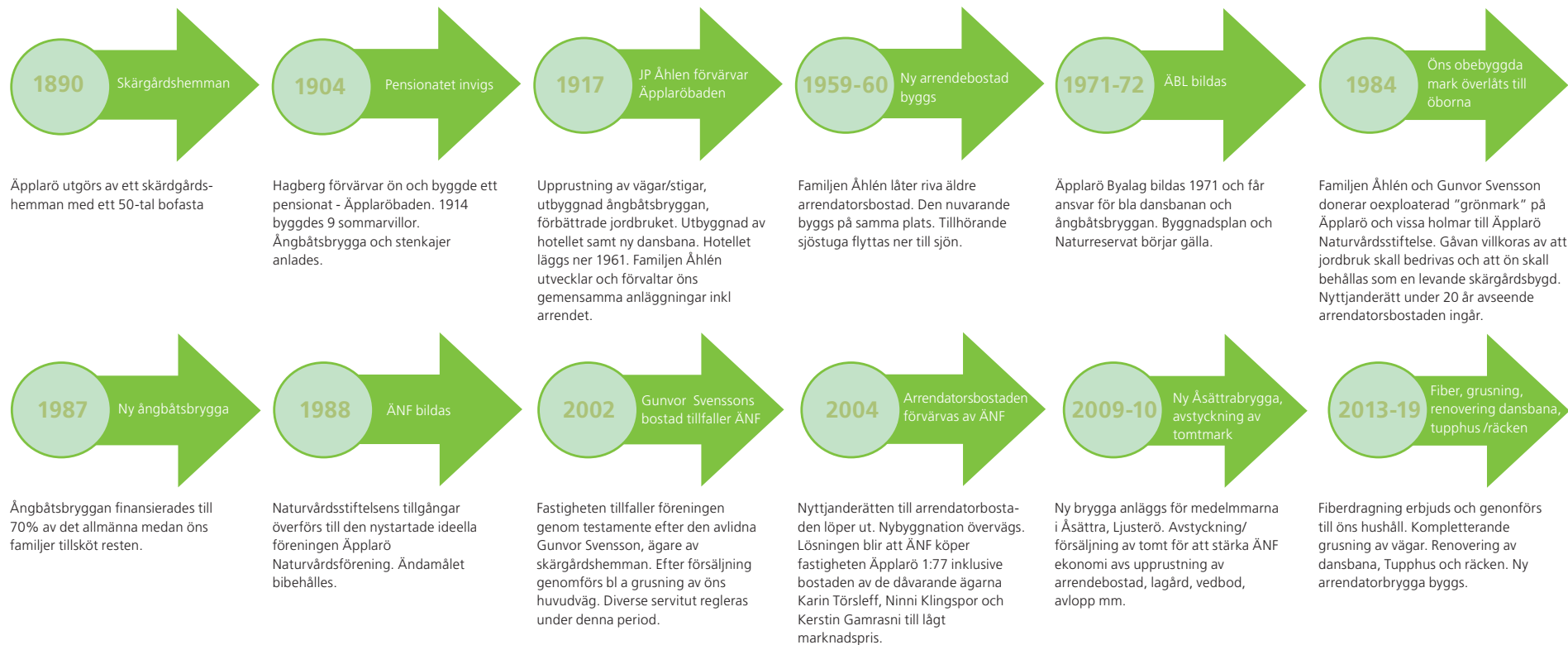
Om öns historia finns en del att lära på såväl hemsidan som i Äpplaröboken som utkom 1973 (nytryck 2019) samt en skrift från 1948.



"Äpplaröboken" från 1973 samt "Några anteckningar om Äpplarö" från 1948 finns att ta del av i PDF-format.



## KORT ÖVERSIKT KRING MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN, DONATIONER, FÖRENINGAR OCH FÖRVALTNING



# Välkommen med intresseanmälan!

Gärna före 1 maj eller så snart som möjligt till  
Johan Schuber, ordförande i Äpplarö Naturvårdsförening  
Mobil: 0705-510809  
Email: [johan.schuber@gmail.com](mailto:johan.schuber@gmail.com)



Foto Jonas Fundin