



Handläggare
Maria Knutsson
Kommunledningskontoret

Diarienummer
2021KS/0454

Tillväxtverket
Granskning Norra Sverige
Erik Strindlund

Yttrande angående granskning av genomförandeavtal och samverkan med Möja-Långvik Samfällighetsförening

1. Sammanfattning

Tillväxtverket har genomfört en särskild granskning, angående Värmdö kommuns genomförandeavtal och samverkan med Möja-Långvik Samfällighetsförening (samfällighetsföreningen), som en del av Tillväxtverkets granskning av investeringar avseende projektet ”Central Baltic Programme 2014–2020” (Seastop).

I granskningspromemorian behandlas frågor kring giltigheten av genomförandeavtalet och ett stämmobeslut från 2017. Tillväxtverket bedömer att bedrivandet av gästhamn kan anses verksamhetsfrämmande för föreningen samt att genomförandeavtalet skulle kunna ogiltigförklaras vid prövning. Utifrån ett icke undertecknat arrendeavtal bedömer Tillväxtverket att samfällighetsföreningen eventuellt överlåtitt förvaltningen av sin hamn och förfaller sakna kapacitet och förutsättningar att uppfylla de krav som ställs på en hamnoperatör inom projektet. Värmdö kommun har ansvar för att projektets styrdokument ska följas. Enligt promemorian bör därför inte stöd betalas ut till kommunen avseende arbeten på den aktuella hamnen, se [bilaga 1 och 2](#).

Tillväxtverket har senare inkommit med en kompletterad granskningspromemoria, daterad den 11 oktober 2011, se [bilaga 9](#).

Förvaltningen bedömer att bedrivandet av gästhamn inte är verksamhetsfrämmande för samfällighetsföreningen. Det är därutöver inte realistiskt att tro att en domstol skulle ogiltigförklara stämmobeslutet eller genomförandeavtalet, bland annat på grund av att lång tid passerat. I skrivande stund är såväl stämmobeslut som genomförandeavtal giltiga, se avsnitt 3 och 5 nedan samt [bilaga 2, 3 och 4](#).

Förvaltningen har tagit emot en försäkran från föreningen som visar att föreningens

avsikt är att ha det övergripande ansvaret för hur verksamheten i hamnen bedrivs och utvecklas. Det går inte att dra den typ av slutsatser som Tillväxtverket gjort utifrån ett utkast till avtal. Det finns avslutningsvis, enligt stämmoprotokoll, ett motstånd mot deltagandet i Seastop-projektet inom samfällighetsföreningen, men motståndet kommer från en minoritet av föreningens medlemmar. Förvaltningen betonar att föreningen är bunden av tidigare beslut, som inte överklagats. Den är också bunden av det genomförandeavtal som kommunen tecknat med dem, se avsnitt 4 nedan samt bilaga 3, 5 och 6.

Förvaltningen anser sig gjort en riktig bedömning då man lämnat bidrag så att fastighetsägare i området, genom samfällighetsföreningen, kan fortsätta driva sin gästhamn utifrån nya förutsättningar som gäller i en föränderlig tid. Detta särskilt mot bakgrund av att syftet med projektet ”SEASTOP – modern ports in historic waters” är att höja servicenivån i små hamnar, för att främja den lokala besöksnäringen och därigenom förutsättningarna för levande skärgårdar med bofast befolkning. Det kan också framhållas att det framgår av Värmdö kommuns redovisning till Central Baltic vilka faciliteter som stöd söktes för, se bilaga 7 och 8.

Förvaltningen anser mot den bakgrunden att stöd bör betalas ut till kommunen avseende de arbeten som stöd söktes för, på den aktuella hamnen.

2. Bakgrund

Advokaten Natalie Svensson samt biträdande juristerna Alice Nordman och Albin Kringstad vid advokatfirman dNovo har på Tillväxtverkets uppdrag och som en del av Tillväxtverkets granskning av investeringar avseende projektet Seastop genomfört en granskning som särskilt behandlar Värmdö kommuns samverkan med Möja-Långvik Samfällighetsförening (samfälligheten), vilken de redogör för i en promemoria daterad den 10 september (2021). Tillväxtverket har också sänt in en korrigerad promemoria daterad den 11 oktober 2021.

Tillväxtverket har granskat arbeten genomförda på Möja efter undertecknat genomförandeavtal mellan Kommunen med hamnoperatör Möja-Långviks samfällighetsförening (samfälligheten). Genomförandeavtalet reglerar bland annat ansvars- och arbetsfördelning mellan Project Partner (PP), Lead Partner (LP) och samfällighetsföreningen. Värmdö kommun är Lead Partner för hela projektet och även ansvarig projektpartner för hamnen Långvik yttre. Frågor kring överenskommelsen samt Värmdö kommuns och föreningens agerande tas i Tillväxtverkets promemoria upp utifrån olika aspekter. I följande avsnitt sammanfattas Tillväxtverkets redovisade ståndpunkter och förvaltningens inställning.

I Avsnitt 3 och 4 finns en redogörelse för vad Tillväxtverket anmärkt i sin granskningspromemoria och förvaltningens inställning i de olika delarna, utifrån

befintlig dokumentation, reglering och praxis. I avsnitt 5 finns en redogörelse för förvaltningens inställning till de tillägg som gjorts i promemorian daterad den 11 oktober. Slutligen redogörs för förvaltningens sammantagna bedömning.

3. Angående avsnitt 2, Tillväxtverkets promemoria

3.1 Tillväxtverkets ståndpunkter

Det ifrågasätts om samfällighetsföreningen har följt formkraven i lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, SFL vid den föreningsstämma där beslut att utnämna Erik Pettersson att företräda föreningen och underteckna genomförandeavtalet. Föreningen höll en stämma den 23 september 2017. Vid stämman fattades beslut att utnämna Erik Pettersson till kontaktperson avseende Seastop-projektet samt att företräda samfälligheten i frågor rörande projektet. Ordinarie stämma ska hållas i juni enligt föreningens stadgar. Tillväxtverket har bland annat inte haft tillgång till material som visar om stämman i september sammankallades i behörig ordning. Beslut som fattas i fel ordning kan överklagas inom fyra veckor från beslutsdagen, enligt 53 § SFL. Beslutet har inte klandrats av någon av föreningens medlemmar inom fyra veckor. Det finns därmed ingen grund för att ifrågasätta avtalets giltighet på den grunden.

Av föreningens stadgar framgår att samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som bestämts om deras ändamål, vid bildandet. Möja-Långvik S:2 har ändamålet sjöbodplats och Möja-Långvik S:3 har ändamålet lastageplats. Tillväxtverket resonerar kring vad verket anser kan ingå i de olika begreppen. Verket åberopar två rättsfall. NJA 1989 s. 291 som gällde en samfällighetsförening som förvaltade en centralantenns-anläggning och NJA 2015 s. 939 avsåg en samfällighetsförening som förvaltade en gemensamhetsanläggning med båtbygggor, båtuppläggning och parkering. Tillväxtverket bedömer att förhållandena i NJA 2015 s 939 mycket liknar förhållandena i förevarande fall.

Verket bedömer att det i denna del på goda grunder går argumentera för att investeringar i form av sopstall eller container, elanslutning och belysning, Wi-Fi, grillplats, lekplats, informationstavla och avgiftsautomat enligt vad som framgår av budgeten i genomförandeavtalet bilaga 1 är att betrakta som främmande för föreningens ändamål. Verket anser att medlem hade kunnat nå framgång vid klander av stämmobeslutet om deltagande i Seastop-projektet och fått det upphävt om talan väckts vid mark- och miljödomstolen. Så har dock inte skett.

Tillväxtverket konstaterar att Erik Pettersson hade befogenhet att företräda föreningen på grund av att detta beslutats på stämma men anför att han saknat behörighet att göra detta på grund av att det stred mot ändamålet med föreningen. Verket anför att Värmdö kommun har ett stort ansvar för projektets genomförande och borde kontrollerat vilket ändamålet med föreningen var. Tillväxtverket redogör utförligt för regleringen kring vem som har behörighet respektive befogenhet att ingå ett avtal. Tillväxtverket bedömer

att det finns en möjlighet för föreningen att föra en ogiltighetstalan enligt 2 kap 10 § avtalslagen.

3.2 Reglering och dokumentation

Av 53 § SFL framgår att om styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt berörs, anser att beslut som fattats på föreningsstämma inte har tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot lag eller mot stadgarna, får vederbörande klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen. Grundas talan på att beslutet inte tillkommit i behörig ordning eller att det på annat sätt kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, ska talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

Av förarbeten till bestämmelsen framgår bland annat att det är angeläget att frågan om ett föreningsstämmobeslut är giltigt eller inte blir avgjord så snart som möjligt. Med hänsyn till det anges det i andra stycket att talan som grundas på att beslut inte tillkommit i behörig ordning eller att det kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt skall väckas inom fyra veckor från beslutets dag.¹

En samfällighets ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Ändamålet framgår av den förrättning som gjordes när samfälligheten bildades. Om förhållandena ändras så att ändamålet blir inaktuellt bör förvaltningen göras så att samfälligheten används på ett så lämpligt sätt som möjligt. Som exempel på detta har de två rättsfall som Tillväxtverket hänvisar till tagits upp i litteraturen.² Eftersom Tillväxtverket och förvaltningen tolkar dem på delvis olika sätt refereras de nedan.

NJA 1989 s 291: En samfällighetsförening förvaltade bland annat en gemensamhetsanläggning där det ingick en centralantenn. Föreningen tog 1985 beslut om att bygga om anläggningen till Kabel-TV-anläggning och styrelsen genomförde beslutet, vilket ledde till höjda uttaxeringar för delägarna. En medlem klandrade beslutet och hävdade att det inte var förenligt med ändamålet som samfällighetsföreningen hade bildats för, nämligen en centralantenn. Högsta domstolen ansåg dock att samhällets utveckling gör att ändamålet ibland måste justeras, och att en Kabel-TV-anläggning (som inte ens existerade när anläggningsbeslutet togs) är ett exempel på hur verksamheten kan förändras men ändå anses ingå i ändamålet.

NJA 2015 s. 939: Enligt samfällighetens stadgar skulle samfälligheterna förvaltas i enlighet med följande ändamål: "Gemensamhetsanläggning skall inrättas och omfatta befintliga båtbygggor vid Husby holme samt parkeringsplatser och båtuppläggningsplatser på Husby holme, allt enligt kartskiss till aktbil. AB. De deltagande fastigheterna ska disponera en båtplats var dock ska Vallby Husby 3:2 disponera 19 platser." Det antecknades att de deltagande fastigheterna och byggnaderna skulle utgöra en samfällighet för anläggningens utförande och drift, att det utrymme uppläts som den befintliga anläggningen upptog inom Vallby-Husby 3:2 på såväl land som i vatten, samt därutöver utrymme för utökning av parkeringsplatsen samt att bygggor och parkering redan var utförda vid beslutet med undantag för det område med vilket parkeringen skulle utökas, vilken utökning skulle bekostas av

¹ Se tex prop. 1973:160 s 441

² Lunden, Samfälligheter, Praktisk handbok om skatt, ekonomi, juridik och styrelsearbete, JUNO version 8, s 37.

Enköpings kommun enligt ett särskilt åtagande.

Högsta förvaltningsdomstolen ansåg att framdragningskostnader av elektricitet till bryggeri mm som helt saknat be-
lysningssändamål måste anses innebära att andra ändamål tillgodoses än de deltagande fastigheternas
behov av att kunna nå fastigheterna från den befintliga anläggningen. Högsta domstolen ansåg att för-
rättningsbeslutet i det aktuella fallet var aktuellt samt. Beslutet innebar också en ekonomisk belastning
för samfällighetens enskilda medlemmar.

Av stämmoprotokollet, punkten 8 a-c från samfällighetsföreningen i september 2017
framgår följande:

8. Gästhamnen på S3

- a) EP (Erik Pettersson) sammanfattade de planer som finns på en utbyggnation av befintlig
gästhamn på S3, och den möjlighet att genom att medverka i ett större EU-projekt, få
ekonomiska bidrag som täcker investeringskostnaderna för anläggningen.
- b) Tidsplan
 - i) Samfälligheten måste ge ett svar som är bindande, till kommunen, om vi vill vara med i
projektet före den 1 oktober.
 - ii) Beslut tas i november om huruvida vi får ekonomiskt stöd eller inte
 - iii) om vi får stöd ska gästhamnen vara klar att tas i bruk våren 2019.
- c) Beslut
 - i) Efter en diskussion med många viktiga kommentarer från medlemmarna, främst om nästa
steg i processen, samt klargöranden från EP, beslutade mötet att samfälligheten ska gå vidare
och ansöka om att få vara med i projektet.
 - ii) Det beslutades också att samfällighetens ordförande EP ska vara samfällighetens
kontaktperson i projektet och föra samfällighetens talan.

Värmdö kommun har tillgång till såväl stadgar som registerutdrag från samfällighets-
registret där det framgår vad samfällighetsföreningen förvaltar.³ Av dessa framgår att
samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras
ändamål. Möja-Långvik S:3 har ändamålet lastageplats. En ”lastageplats” är hamnplats
för tillfällig lastning och lossning av gods, enligt Nationalencyklopedin.

Enligt uppgift från föreningen har föreningen haft en bryggeri vid sin lastageplats se-
dan 1990-talet. De båda samfälligheterna Möja-Långvik S:2 och S:3 bildades år 1866.
Medlemmarna har vid var tid under dessa dryga 150 år bland annat verkat för att stödja
mindre bemedlade ortsbor samt sörja för att plats för uppdragning av båtar (slip) och
bryggeri samt den sk lastageplatsen varit brukbara. Fastigheten Möja-Långvik S:3 har
varit bebyggd sedan länge. De byggnader som finns på S:3 anlades för många år sedan;
Konsum butiken troligen på 1940-talet, ett litet boningshus och en väntkur för båtrese-
närer samt en extra mindre byggnad för Konsum är alla mycket gamla. Vare sig de olika
byggnaderna eller den befintliga bryggeriet hindrar medlemmarna från att använda områ-
det som lastageplats eller för uppdragning/sjösättning av sina båtar. Deltagande i pro-
jektet har setts som utveckling av befintlig verksamhet.

³ Se bilaga 4.

Samfällighetsföreningen har utifrån ovan beskrivna förutsättningar, fattat ett stämmobeslut som tydligt indikerar att man vill (fortsätta) utveckla sin gästhamn vid Möja Långvik S:3 och delta i Seastop-projektet, med Erik Pettersson som företrädare.⁴

Vilka faciliteter som tillförts föreningens gästhamn framgår som nämnts inledningsvis av bilaga 7 och 8.

3.3 Förvaltningens bedömning

Såväl Värmdö kommun som Tillväxtverket anser att beslutet som togs på den aktuella stämman, att bemyndiga Erik Petersson att ingå avtal angående projekt Seastop, inte har överklagats, utan vunnit laga kraft. Värmdö kommun har därför haft fog för att lita på att Erik Pettersson var behörig att underteckna genomförandeaftalet. Han var också föreningens ordförande och behörig firmatecknare.

Föreningen hade, vid tidpunkten för beslutet 2017, redan en gästhamn, enligt det ovan refererade stämmoprotokollet. Det kan vidare nämnas att styrelsens redan befintliga arbete med att förbättra kapaciteten att ta emot gäster vid Möja-Långvik S:3 också nämns i punkt 5 a, samma protokoll.⁵ Därmed har föreningen redan sedan tidigare bedömt att drivandet av hamn var förenligt med ändamålet för den samfällighet som har ändamålet lastageplats (hamnplats).

I NJA 2015 s 939, som Tillväxtverket refererar till när man anser att genomförandeaftalet skulle kunna ogiltigförklaras med stöd av bestämmelser i avtalslagen, var ändamålsbestämningen mer precis än vad som kan anses vara fallet här. De faciliteter som tillkommit i och med projekt Seastop har tydlig anknytning till utveckling av den hamn som samfällighetsföreningen sedan tidigare förvaltade.⁶ Tillkomsten av till exempel grillplats dikteras av nya behov i en föränderlig tid, de är komplement med tydlig anknytning till behoven vid befintlig hamn. Rättsfallet avsåg också klander av ett föreningsstämmobeslut, inte ogiltigförklarande av ett avtal.

Behoven av de faciliteter som tillkommit, dvs brygga, förtöjningsplatser och enklare grillplats mm speglar den typ av utveckling som beskrivs i NJA 289 s 291, där Högsta domstolen tog hänsyn till samhällets utveckling. Det går därmed inte att påstå att det fattade beslutet, att delta i Seastop, var verksamhetsfrämmande för föreningen, i synnerhet inte innan frågan prövats av domstol.⁷ Angående tiden för överprövning av stämmobeslut, se ovan.

Förvaltningen anser att därmed kommunen haft fog att anse att Erik Pettersson haft såväl befogenhet som behörighet att underteckna genomförandeaftalet för föreningens

⁴ Se bilaga 4.

⁵ Se vidare bilaga 3.

⁶ Se bilaga 7

⁷ Se bilaga 8, för bilder av vad som tillkommit genom projektet.

räkning, utifrån den gängse definitionen av lastageplats, utrymmet för en samfällighetsförening att vidareutveckla sin verksamhet och den beslutspunkt i protokoll som redogjorts för. Tillväxtverkets inställning att genomförandeavtalet skulle kunna ogiltigförklaras med stöd av någon bestämmelse i avtalslagen (eller SFL) är av spekulerande karaktär. De presenterade grunderna för att avtalet vid en eventuell prövning skulle anses ogiltigt är svaga. Fram till dess avtalet ogiltigförklarats är det giltigt.

4 Angående avsnitt 3 och 4, Tillväxtverkets promemoria

4.1 Tillväxtverkets ståndpunkt

Av genomförandeavtalet punkt 4.2 framgår att hamnoperatören, dvs samfällighetsföreningen, genom avtalet åtar sig att driva hamnen i egen regi under 10 år. Vidare anges det att driften kan övergå till annan aktör om det sker i enlighet med finansieringsavtalet.

Vid sin granskning har Tillväxtverket tagit del av ett arrendeavtal mellan föreningen och Sven Aarflot Musik och Reparation (arrendatorn). Avtalet är inte undertecknat men Tillväxtverket har i sin bedömning utgått från att avtalet är gällande mellan parterna och att arrendatorn stått för driften av hamnen enligt avtalet. Av arrendeavtalet framgår att arrendatorn åtar sig att stå för driften av hamnen genom att bland annat se till att arrendegivarens samtliga medlemmar har möjlighet att nyttja rampen för att sjösätta och dra upp båtar, säkerställa god ordning och svara för dagligt underhåll. Arrendatorn skall dessutom utveckla hamnen och verksamheten. Hur utveckling av hamnen och verksamheten ska förstås framgår dock inte av det icke undertecknade avtalet och Tillväxtverket kan således inte bedöma om arrendet även ska anses omfatta förvaltning och långsiktigt underhåll av hamnen.

Av genomförandeavtalet framgår att Seastop-projektet under de 10 efterföljande åren efter att projektet avslutats har dispositionsrätt till de genomförda investeringarna. Motsvarande framgår också i program manualen s. 102–103.⁸ Föreningen får alltså först 10 år efter att Seastop-projektet avslutats oinskränkt äganderätt till investeringarna. Formuleringen i genomförandeavtalet ska förstås på så sätt att utarrendering av området och driften inte är förenligt med avtalet eftersom det utgör ett direkt kringgående av syftet med projektet. Att föreningen överlämnat driften till arrendatorn utgör därmed, enligt Tillväxtverket, ett brott mot genomförandeavtalet.

Samfällighetsföreningen förefaller sakna kapacitet och förutsättningar för att uppfylla de krav som ställs på en hamnoperatör inom projektet, exempelvis att kunna driva verksamhet i hamnen i egen regi. Föreningen har inte förutsättningar att driva verksamhet i hamnen, bland annat för att det kan sägas gå emot Föreningens ändamål enligt vad som redogjorts för i avsnitt 3. Kommunen har i egenskap av LP ansvar för att

⁸ Det har här antagits att Tillväxtverket syftar på programmanualen.

säkerställa att hamnarna uppfyller de krav som styrdokumentet uppställer. Kommunen har i förhållande till styrdokumentet agerat felaktigt i samband med ingående av genomförandeavtal med en avtalspart som inte har möjlighet att fullgöra sina skyldigheter enligt avtalet. Kommunen ska därmed i egenskap av LP hållas ansvarig för felaktigheterna i avtalet och stöd bör enligt vår bedömning därmed inte betalas ut till Kommunen avseende arbeten på den aktuella hamnen.

4.2 Reglering och dokumentation

Projektet ”SEASTOP – modern ports in historic waters” syftar till att höja servicenivån i små hamnar i Stockholms, Ålands och Åbolands skärgårdar för att främja den lokala besöksnäringen och därigenom förutsättningarna för levande skärgårdar med bofast befolkning.

Av programmanualen s 102–103 framgår bland annat följande:

”A project with investments in infrastructure or productive investment may have to repay the ERDF contribution if the productive activity ceases or is relocated outside the programme area; a change in ownership takes place, giving a firm or a public body an undue advantage; or there is a substantial change affecting its nature, objectives or implementation conditions, undermining the original objectives. This obligation remains for up to 10 years after the final payment has been made to the lead partner. The lead partner must notify the MA (the Regional Council of Southwest Finland) of such changes beforehand so that the MA can assess the situation and needed actions. A project without investments in infrastructure or productive investments shall repay the ERDF contribution if they are subject to an obligation for the maintenance of an investment under the applicable State Aid rules and they undergo a cessation or relocation of a productive activity within the period laid down in those rules.”

Beträffande genomförandavtalets lydelse hänvisas till avtalet som bifogats.⁹

Samfällighetsföreningen har intygat till kommunen att föreningen ämnar se till att deras verksamhet drivs på ett professionellt sätt *under deras ansvar*. Anläggningen drivs därför under säsong av en anlita person, som sköter den dagliga driften. Föreningen kommer – i samråd med denne – att utveckla verksamheten på anläggningen.¹⁰

4.3 Bedömning

Föreningen vill ta hjälp med *den dagliga driften* av anläggningen. Förvaltningen noterar att samfällighetsföreningen fortsatt ser över formerna för detta.¹¹ Det är dock tydligt att föreningen inte avsett överlåta förvaltningen av sin hamn. Det arrendeavtal man refererar till är inte undertecknat och därmed inte gällande. Slutsatserna i Tillväxtverkets granskning är åter av spekulerande karaktär. Det har, utifrån vad som sagts under föregående rubrik, inte heller konstaterats vara verksamhetsfrämmande för samfälligheten att bedriva en gästhamn.

Förvaltningen noterar avslutningsvis att det finns interna motsättningar i samfällighetsföreningen. Vid sin senaste extrastämma har föreningen valt en styrelse

⁹ Se bilaga 2.

¹⁰ Se bilaga 5.

¹¹ Se bilaga 6.

som avser arbeta för att Seastop-projektet ska kunna bedrivas i enlighet med vad som tidigare överenskommits med externa parter. Den konstellationen har röstats fram av 23 av 28 av de röstberättigade deltagarna vid mötet. Samtidigt har man dock beslutat att utreda om föreningens deltagande i Seastop ryms inom ändamålet för föreningen, inför en framtida omröstning. Förvaltningen konstaterar att föreningens tidigare beslut 2017, om att delta i Seastop inte överklagats, samt att det är tidigare beslut från 2017 och det i kraft av det beslutet ingångna genomförandeavtalet som gäller.

Förvaltningens inställning är att samfällighetsföreningen har kapacitet och förutsättningar att uppfylla de krav som ställs på en hamnoperatör i projektet. Föreningen har en plan för hur verksamheten ska bedrivas, som är realistisk. Att samfällighetsföreningar driver gästhamnar är inte ovanligt. Att den befintliga föreningen ska få fortsätta driva sin hamn, i en föränderlig tid, ligger väl i linje med syftet med Seastop-projektet.

5. Tillägg i Tillväxtverkets promemoria daterad den 11 oktober 2021

5.1 Tillväxtverkets ståndpunkter

I promemoria daterad den 11 oktober 2021 har Tillväxtverket ytterligare utvecklat sin argumentation kring varför samfällighetsföreningens deltagande i Seastop-projektet skulle vara verksamhetsfrämmande för föreningen, genom att föra in en redovisning av skillnaden mellan marksamfälligheter och anläggningssamfälligheter (att de samfälligheter som Möja-Långviks samfällighetsförening förvaltar är marksamfälligheter framgår i och för sig sedan tidigare)

Man har vidare förtydligat att man anser att föreningen har ”åtminstone en möjlighet att hos allmän domstol föra talan om ogiltighet enligt 2 kap 10 § avtalslagen”.

Tillväxtverket trycker som tidigare på att kommunens roll som leadpartner och projektpartner innebär att man haft ansvar för projektets genomförande.

5.2 Reglering och dokumentation

Av protokoll daterat den 21 januari 2013 framgår att samfällighetsföreningen då bildades för förvaltning av de två marksamfälligheterna Möja-Långvik S:2 och Möja Långvik S:3. Av protokollet framgår vidare att samfälligheterna bildades vid laga skifte 1866.

Det finns som redan nämnts definitioner av begreppet ”lastageplats”.

Nationalencyklopedins definition (hamnplats) har återgetts ovan och i Svenska Akademiens ordlista definieras begreppet som last- och lossningsplats för fartyg. Det finns vidare en rad äldre rättsfall som berör lastageplatser. Lastageplatserna har varit utrustade på olika sätt, de större med kajer och magasin mm, andra mindre har varit

sämre utrustade och markområdena har senare används som strand i villaområden etc. Gemensamt för lastageplatserna är att de har använts för lastning och lossning. Hur föreningen av hävd använt sin lastageplats har återgivits ovan,

Av genomförandeavtalet framgår bland annat att besittningsrätten till utförda investeringar överförs (till hamnoperatören) först sedan Seastop-projektet avslutats samt att hamnoperatören erhåller äganderätt till objekten först efter 10 år.

Att en juridisk person (som samfällighetsföreningen) kan väcka talan i allmän domstol framgår bl.a. av bestämmelser i rättegångsbalken,

Leadpartner är, som Tillväxtverket säger, finansiellt ansvarig gentemot MA.

5.3 Bedömning

Mot bakgrund av att Värmdö kommun som leadpartner svarar för att projektets medel används på rätt sätt har det överordnade intresset för kommunen varit att se till att medel används för att höja servicenivån i små hamnar i skärgården, för att främja den lokala besöksnäringen och därigenom förutsättningarna för levande skärgårdar med bofast befolkning. Förvaltningen framhåller att de åtgärder som vidtagits vid Långvik Yttre är väl i linje med det syftet. Samfällighetsföreningens beslut att delta i projektet och det genomförandeavtal som ingåtts är giltiga och bindande. Någon grund för varför Värmdö kommun inte skulle få stöd har därmed inte presenterats i de promemorior från Tillväxtverket som bemöts här.

Det bestrids att det varit verksamhetsfrämmande för föreningen att delta i Seastop - projektet. Hur samfällighetsföreningen förvaltar sina samfälligheter är också i första hand en fråga för föreningen, denna har år 2017 har beslutat delta i projektet.

I ersättningsdelen är följande att märka. Om föreningen skulle välja att stämma Värmdö kommun i domstol och rätten skulle ogiltigförklara det tre och ett halvt år gamla genomförandeavtal som ingåtts utifrån ett över fyra år gammalt stämmobeslut, så vitsordas det att Värmdö kommun, inom ramen för sin roll som leadpartner skulle behöva hantera *både* frågan om ersättning till Central Baltic och frågor i förhållande till samfällighetsföreningen. Samfällighetsföreningen skulle också bland annat behöva återlämna det som tillförts hamnen Långvik Yttre, inom ramen för projektet. Situationen har dock inte inträtt.

En ogiltighetstalan kan i och för sig generellt föras i förhållande till varje avtal som vid något tillfälle ingåtts. I domstolspraxis brukar man slå vakt om principen att avtal ska hållas, så sannolikheten för att talan väcks och avtalet ogiltigförklaras är låg.

Utifrån nu giltiga beslut och avtal har hamnen vid Långvik Yttre kunnat utvecklas helt i

linje med Seastop-projektets syfte och det finns inte tillräckligt stöd för att hålla inne ersättning till kommunen, varken i Tillväxtverkets promemoria den 21 september 2021 eller den 11 oktober 2021.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen konstaterar att stämmobeslut och genomförandeavtal vars giltighet ifrågasatts är giltiga. Möja-Långviks samfällighetsförening har vidare kapacitet och förutsättningar att uppfylla de krav som ställs på en hamnoperatör i projektet. Genomförandeavtal och programmanual ger utrymme för föreningen att anlita hjälp med praktiska göromål, med anknytning till hamnens skötsel.

Förvaltningen framhåller att det är helt i linje med intentionerna med Seastop-projektet att Långviks yttre hamn fortsatt ska kunna förvaltas med hjälp av fastighetsägare i området samt att dessa ska kunna ta hjälp med praktiska göromål som städning och daglig drift av anläggningen samt med samråd kring vidareutveckling av sin hamn.

Förvaltningen bestrider att det finns grund för att avstå från att betala ut ersättning till Värmdö kommun.

Bilagor

1. Promemoria till Tillväxtverket, daterad den 10 september 2021
2. Genomförandeavtal för Långviks yttre hamn
3. Protokoll fört vid årsstämma i Möja-Långviks samfällighetsförening den 23 september 2017
4. Stadgar för Möja-Långviks samfällighetsförening samt utdrag ur samfällighetsregistret 2013-03-06 (två bilagor).
5. Försäkran från Möja-Långviks samfällighetsförening, inkommen den 6 april 2021
6. Protokoll fört vid årsstämma i Möja-Långviks samfällighetsförening den 29 augusti 2021
7. Arbetspaket redovisat i eMS
8. Bilder från Långviks Yttre hamn (två bilagor)
9. Promemoria från Tillväxtverket daterad den 11 oktober

Digitala Signaturer