

Länsstyrelsen Stockholm  
Box 22067  
104 22 Stockholm

Möja 2021-11-08

## **Ärende nr 53178-2021**

### **Yttrande avseende överklagan om bygglov för Långviks yttre hamn**

Möja-Långviks samfällighetsförening lämnar härmed följande yttrande.

#### **Inledning**

Styrelsen för Möja-Långviks samfällighetsförening har via mejl från Länsstyrelsen daterat 2021-10-22 erbjudits möjlighet att yttra sig med anledning av två överklaganden avseende bygglov för Långviks yttre hamn.

I detta yttrande har styrelsen för Möja-Långviks samfällighetsförening valt att belysa några av de viktigaste synpunkterna och invändningarna från de båda överklagandena.

#### **Sammanfattning**

Det kan konstateras att bygglovsprocessen inte sköts på bästa sätt. Det anser vi beklagligt.

Till detta anser vi att det finns ett stämmobeslut om deltagande i Seastop-projektet. Detta har styrelsen förhållit sig till och verkat i enlighet med. I augusti 2020 uppdagades dock att ett antal medlemmar i föreningen ställde sig tveksamma till Seastop-projektet.

Det är vidare beklagligt att det finns felaktigheter i de två överklagandena. Nedan anges tre av dessa felaktigheter:

- att Möja-Långvik S:3 skulle vara obebyggd,
- att Möja-Långvik S:3 skulle vara en marksamfällighet,
- att det i viken vid Möja-Långvik S:3 skulle ha häckat svarthalsad dopping.

Föreningen har verkat för, och tillsammans med, Värmdö kommun och Seastop-projektet i syfte att främja de mål som Värmdö kommun tillsammans med Seastop-projektet ställt upp, nämligen; en levande skärgård, främjande av turism och tillgänglighet mm. Se citat från <https://seastop.se> faktaruta.

Syftet med projektet har varit att utveckla hamnarna för att lyfta servicenivån, stödja turismen och därmed möjliggöra en levande skärgård genom exempelvis nya flytbryggor, toaletter, duschar, bastu och avsaltningsanläggningar för havsvatten.
--

Därtill finns ett stort stöd bland många medlemmar att förverkliga projektet. Vi menar att en majoritet av medlemmarna stödjer projektet.

Föreningen har inte varit inaktiv. Förutom att driva Seastop-projektet har styrelsen förvaltat samfälligheterna.

Vi hemställer att Länsstyrelsen ser på ärenden på samma positiva sätt som Värmdö kommun och en stor del av de bofasta på Möja med en utveckling för ön och dess friluftsliv. Bryggorna och badstranden ger unika möjligheter och dessutom är toaletter, dusch och badstrand tillgängliga för allmänheten.

## Bakgrund

Den nuvarande styrelsen – vald vid en extra stämma den 29 augusti 2021 – anser att den ursprungliga ansökan om bygglov initierades under hösten 2018. Vid denna tidpunkt var Erik Pettersson ordförande enligt stämman 2017. Bygglov delgavs av Värmdö kommun för en första placeringen av bryggan.

I januari 2021 uppdagas att Värmdö kommun (projektledaren) inte justerat och hanterat bygglovshandlingarna i enlighet med ett beslut från juni 2019 om att flytta bryggan. Se Bilaga 1. Detta medförde i sin tur att Värmdö kommun bad om förnyade handlingar från föreningen genom Erik Pettersson.

## Faktaundersökning

Vi vill tydligt framföra att vi förutsätter att Länsstyrelsen noga tillser att innehållet i de två överklagandena faktatraseras. Det finns – enligt oss – allvarliga fel och brister i de båda överklagandena. Vissa av dessa har kommenterats av oss i detta dokument (yttrande).

## Dokumentation

### Överklaganden

Föreningen (styrelsen) har fått ta del av två olika överklaganden avseende bygglov för Långviks yttre hamn på samfälligheten Möja-Långvik S:3.

De två överklagandena är:

Överklagan av bygglovsbeslut	Daterat den 19 juli 2021	Klagande: Aina Gustafsson Diana Oldenburg Eva Olander Gunilla Lindgren Göran Oldenburg Inga-Lill Oldenburg Johnny Oldenburg Lars Olander
Överklagande i bygglovsbeslut	Daterat den 8 augusti 2021	Klagande: Gunilla Lindgren

Vi framför yttranden avseende dessa överklaganden nedan.

## Bygglovshandlingar

I dokumentet finns, kan finnas, referenser till nedan redovisade handlingar:

Delegationsbeslut BMH 4363	MÖJA-LÅNGVIK S:3: Startbesked och fastställande av kontrollplan för uppförande av brygganläggning	Daterat 2020-09-03
Delegationsbeslut BMH 3348	MÖJA-LÅNGVIK S:3: Bygglov och startbesked för nybyggnad av allmän brygga och trädäck	Daterat 2021-06-29
Delegationsbeslut BMH 3763	MÖJA-LÅNGVIK S:3: Slutbesked för uppförande av allmän brygga och trädäck	Daterat 2021-07-23

## Yttrande angående de båda överklagandena av bygglovsbeslut

Vi presenterar synpunkter och åsikter under olika rubriker enligt följande:

- **Yttranden och förtydliganden**
- **Felaktigheter och förtydliganden**
- **Synpunkter av allmän karaktär**
- **Handläggningen av kommunen**

### Yttranden och förtydliganden

#### Tidpunkt för ansökan om bygglov

Det finns ärendeinformation hos Värmdö kommun (BYGG.2018.5623) där det framgår att bygglovsprocessen påbörjades i september 2018. Vid denna tidpunkt var Erik Pettersson, såsom ordförande, behörig att företräda föreningen. Det bygglov som finns för bryggans första placering är således korrekt ur detta perspektiv.

Efter ett samrådsmöte den 12 juni 2019, där bl a Waxholmsbolaget representerades, kom deltagarna överens om att flytta bryggan till den nuvarande positionen. Se Bilaga 1. Ändringar i bygglovshandlingarna skulle genomföras i enlighet med detta.

Föreningen fick efter en tid besked från Värmdö kommun och projektledaren för Seastop-projektet att (det nya) bygglovet var klart. När detta senare kontrollerades av föreningen, genom Erik Pettersson, i början av 2021 framkom att handlingarna inte var i sin ordning. Efter många turer – och för att hantera detta – begärde kommunen in (samma) handlingar igen. Detta ledde till den bygglovsansökan som överklagande hänvisar till från i mars 2021, dvs en ansökan som skulle hanterats av kommunen redan under 2019.

Först under sommaren 2021 kunde föreningen erhålla samtliga bygglovshandlingar.

#### lanspråktagande av samfäll mark

Vi menar att föreningen – genom årsstämman 2017 – har erhållit medlemmarnas godkännande att ta del av det erbjudande som Seastop-projektet innebar.

En av delägarna till fastigheten Möja-Långvik 1:92 deltog på stämman 2017. Den medlemmen representerade då fastigheten Möja-Långvik 1:92, som gränsar till Möja-Långvik S:3. Fastigheten Möja-Långvik 1:92 har också ett arrendeavtal med Konsum då ca 1/3 av Konsum-byggnaden är anlagd på Möja-Långvik 1:92. Av det framgår också att Möja-Långvik S:3 är bebyggd då den andra delen, ca 2/3, av Konsum-byggnaden ligger på Möja-Långvik S:3.

Några – men inte alla – av de klagande var vid tidpunkten för årsstämman 2017 inte medlemmar i föreningen.

Vid den extra stämman, som sysslomannen kallade till, den 29 augusti 2021, förklarade företrädare för den nu valda styrelsen att man har för avsikt att fortsätta arbetet i syfte att färdigställa hamnanläggningen. Av 28 röstberättigade avlades 23 röster för denna styrelse och 5 röster för ett annat förslag till styrelse.

### **Ändamål lastageplats**

Vi anser att begreppet lastageplats inbegriper hamnverksamhet.

Vi anser också att det är anmärkningsvärt och beklagligt att Lantmäteriet – under förrättningen 2013 – inte förändrade, eller tydliggjorde, ändamålet i enlighet med vad som gällde vid denna tidpunkt.

## **Felaktigheter och förtydliganden**

### **Möja-Långvik S:3 är obebyggd**

Detta **felaktigt** och stämmer inte. Se Bilaga 2. Byggnader har funnits på Möja-Långvik S:3 sedan lång tid tillbaka.

### **Möja-Långvik S:3 kräver ingen förvaltning**

Detta **felaktigt** och stämmer inte. I Bilaga 2 belyses även hur Möja-Långvik S:3 förvaltas.

### **Möja-Långvik S:3 är en marksamfällighet**

Detta **felaktigt** och stämmer inte. Eftersom Möja-Långvik S:3 är **bebyggd** är det en anläggningssamfällighet – inget annat!

De gällande arrendeavtalen avser anläggningsarrende.

### **Doppingar**

Det anges att svarthalsad dopping häckat i viken innanför bryggan.

Detta **felaktigt** och stämmer inte.

De doppingar som finns i Långvik med omnejd är svarthakedoppingar. De första häckande paren dök upp år 2011. Det har sedan dess häckat upp till tre par svarthakedoppingar längst in i Långvik. Ett par har också häckat i viken på insidan av Möja-Långvik S:2. Därtill har några par häckat i Drängsholmsundet. Dessa doppingar vill ha små vassruggar att häcka vid. De föredrar också miljöer med mer stilla och grunt vatten. Svarthakedoppingen är inte rödlistad.

Argumenten avseende svarthalsad dopping är således helt grundlösa och missvisande.

## Synpunkter av allmän karaktär

### Kallelser till föreningsstämma

Föreningens stadgar stipulerar följande i § 13.

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom anslag på anslagstavla och e-post.

Detta tillvägagångssätt har använts alltsedan 2013 för att kalla medlemmarna i föreningen.

Alla medlemmar som lämnat e-postadress till föreningen (styrelsen) har erhållit kallelser via e-post. Varje medlem som vill erhålla kallelser via e-post måste anmäla sådan e-postadress till styrelsen. Samtliga kallelser fram till den extra stämman i augusti 2021 har innehållit en uppmaning till medlemmarna att lämna sina e-postadresser till föreningen.

Tolkningen enligt ovan företräds av jurister och sakkunniga.

Det är viktigt att framhålla att föreningen inte har någon skyldighet att på egen hand tillse att föreningen har alla medlemmars e-postadresser.

Det är varje medlems ansvar att meddela sin e-postadress (om man har en sådan). Detsamma gäller om en medlem ändrar/byter sin e-postadress.

Det ska tilläggas, och tydliggöras, att föreningen har gjort stora ansträngningar för att söka reda på, och hämta in, så många e-postadresser som möjligt till medlemmarna. Detta arbete gjordes huvudsakligen under det andra halvåret 2020 av bl a föreningens sekreterare och revisor.

### Fiskerättsinnehavarna och Möja-Långvik FS:29

Vi anser att den del som berörs av att fiske inte kan bedrivas med nät pga den nya flytbryggan är försumbart liten. Redan då ångbåtsbryggan byggdes för båttrafiken begränsades möjligheten att fiska med nät avsevärt inom FS:29. Vi känner inte till att någon fiskat med nät inom området under, i vart fall, de senaste decennierna.

Vi erfar att fiskevattnet inte utnyttjats på mycket lång tid – vare sig för fritidsfiske eller yrkesfiske.

Snarare torde den nya bryggan underlätta möjligheterna till fiske från bryggan.

### Beskrivning av tvist avseende Möja-Långvik S:2

Historiebeskrivningen i överklagan är inte helt korrekt. Se Bilaga 3.

### Medlemmar

Föreningen har gjort en sammanställning av antalet medlemmar för Möja-Långvik S:2 och Möja-Långvik S:3. Se Bilaga 4.

## **Kostnader för bygglov**

Bygglovet är sökt av föreningen, men kommunen har betalat bygglovskostnaden inom ramen för Seastop-projektet.

## **Giltiga årsmöten**

Vi menar att det hållits flera giltiga årsmöten efter 2013.

## **Om osanningar**

De överklagande riktar kritik mot vad de anser vara osanningar. Samtidigt använder man sig av faktafel, brister och felaktigheter i sina motiveringar i de två överklagandena.

## **Kommunal gästhamn**

Vi anser inte att Långvik yttre är en kommunal gästhamn. Seastop-projektet och Värmdö kommun har finansierat stora delar av investeringarna. Värmdö kommun äger bryggorna under tio år. Därefter övergår bryggorna i föreningens ägo.

## **Negativ påverkan på närmiljö och djurlivet**

Den nya bryggan är en flytbrygga och torde inte påverka vattengenomströmningen i viken.

Det bör vara en fördel för de som har båtar och bryggor innanför flytbryggan då den sistnämnda utgör en form av vågbrytare då nordlig vind ligger på.

## **Badplatsen**

Badplatsen som använts är iordninggjord med ny sand mm. Vi anser inte att detta skett olovligen. Strandskyddsdispens finns.

## **Incidenter vid bryggan**

Styrelsen för Möja-Långviks samfällighetsförening har inte fått rapporter om några incidenter.

Det vi fått rapport om är att båts ankare fastnat i någon av kättingarna som förankrar flytbryggorna.

## **Handläggningen av kommunen**

### **Formella fel i handläggning**

Vi finner inte att vi kan, eller ska, bemöta anklagelser om formella fel som framförs i överklagan. Vi hänvisar främst till de bygglovshandlingar där Värmdö kommun anför sina synpunkter och ståndpunkter.

Lite kortfattat enligt nedan.

### **Underlåtit yttrande gällande miljöpåverkan**

Vi uppfattar att kommunen gjort en bedömning avseende miljöfrågorna.

## Vattenverksamhet

Vi uppfattar att kommunen gjort en bedömning avseende vattenverksamhet.

Det anges t ex i BMH 3763 att "...bedömer att den allmänna bryggan för Långvik är av ett väsentligt allmänt intresse..."

Det anges vidare i BMH 3348 att "...tillgången för fiskevattnet nu blir mer tillgängligt men också att det inte bedrivs yrkesfiske som det tidigare gjorde..."

## Svartbygge

Vi bedömer att kommunen hanterat frågan om svartbygge.

Frågan om svartbygge har hanterats av kommunen i BMH 3348 enligt "...frågan om eventuellt svartbygge har detta processats i ett separat ärende, BYGG.2020.6304".

## Bilagor:

Bilaga 1	Mötesprotokoll – Tekniskt samråd Värmdö kommun
Bilaga 2	Förtydligande avseende information om Möja-Långvik S:3
Bilaga 3	Kortfattad historieberivning Möja-Långviks samfällighetsförening
Bilaga 4	Analys – fastigheter och delägare i april 2021