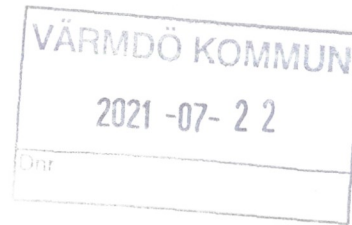


Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 Gustavsberg



19 juli 2021

Klagande (kontaktuppgifter i slutet av skrivelsen)

Aina Gustafsson

Diana Oldenburg

Eva Olander

Gunilla Lindgren

Göran Oldenburg

Inga-Lill Oldenburg

Johnny Oldenburg

Lars Olander

Till Länsstyrelsen i Stockholms län

Överklagande av bygglovsbeslut

1 Överklagat beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens i Värmdö kommuns delegationsbeslut den 29 juni 2021 i ärende BYGG.2018.5623 att i efterhand bevilja bygglov för en ca 50 meter lång flytbrygga avsedd för kommunal gästhamnsverksamhet uppförd av kommunstyrelsen i Värmdö kommun på den samfälliga fastigheten Möja-Långvik S:3 i Värmdö kommun.

Av handlingarna i ärendet framgår inte när exakt när ansökan gavs in till nämnden eftersom ansökningshandlingarna är ofullständiga, men utifrån nämndens aktbilageförteckning förefaller ansökan ha givits in till nämnden den 9 mars 2021.

2 Yrkande

I första hand yrkas att Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

I andra hand yrkas att Länsstyrelsen undanröjer beslutet och visar ärendet åter till nämnden för erforderlig handläggning i enlighet med de obligatoriska formkraven i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och i förvaltningslagen (2017:900).

3 Grunder

Sökanden av det aktuella bygglovet (Erik Pettersson) är inte densamma som fastighetsägarna (som genom föreningsförvaltning representeras av Möja-Långvik Samfällighetsförening). Bygglovsansökan inkom i mars 2021. Vid den tidpunkten var Erik Pettersson inte behörig att rättshandla i samfällighetsföreningens namn eftersom Länsstyrelsen slagit fast, ca två veckor före det överklagade bygglovsbeslutet meddelades, att föreningen inte haft någon behörig företrädare sedan åtminstone år 2019. Nämnden har brustit i sin myndighetsutövning genom att låta en obehörig person rättshandla i samfällighetsföreningens namn och därigenom ådra föreningen kostnader i strid med förvaltningsrättsliga regler om krav på fullmakt när behörigheten att rättshandla i annans namn med fog kan ifrågasättas.

Nämnden har brustit i sin utredningsskyldighet enligt 23 § förvaltningslagen.

Nämnden har underlåtit att inhämta yttrande från fastighetsägarna på sätt som krävs enligt 9 kap. 26 § PBL.

Nämnden har underlåtit att inhämta yttrande från berörda fiskerättsinnehavare på sätt som krävs enligt 9 kap. 25 § PBL.

Nämnden har underlåtit att inhämta yttrade från sakkunnig vid kommunens Kulturenheten i syfte att utreda gästhamnsverksamhetens förenlighet med kraven i PBL och miljöbalken att bevara de kulturhistoriska värdena för området som är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården och även lokalt kulturmiljöområde.

Nämnden har beslutat godkänna betydligt fler åtgärder än de åtgärder som kommunicerades till sakägare under handläggningen. Sakägarna har därför inte beretts möjlighet att kunna yttra sig rörande samtliga de åtgärder som nämnden beslutat godkänna.

Nämnden har beslutat om omedelbar verkställighet i strid med undantagsregeln i 9 kap. 42 a § andra stycket PBL.

Klagande är saklegitimerade.

4 Utveckling av talan

4.1 Bakgrund till den obehöriga bygglovsansökan

I korthet handlar det aktuella ärendet om att Värmdö kommun har ianspråktagit samfällad mark utan tillåtelse från fastighetsägarna och uppfört en stor kommunal gästhamnsanläggning på fastigheten. Det nu överklagade bygglovet är en del i kommunens försök att i efterhand rättfärdiga sitt agerande som varken haft bygglov eller startbesked innan byggnationerna påbörjades, eller tillåtelse av markägare.

Bakgrunden till det aktuella bygglovsärendet är att politikerna i Värmdö kommun de senaste åren har drivit ett projekt kallat "Seastop" som gått ut på att kommunen byggt 12 stycken stora kommunala gästhamnar på olika platser i Stockholms skärgård. Det var tänkt att finansieringen för projektet till största skulle komma från EU-organet Interreg Baltic, som i avtal uppställt en rad villkor för finansieringen, bl.a. rörande utformning och driften av gästhamnarna. En av de fundamentala finansieringsvillkoren var att byggnationerna inte får strida mot svensk lagstiftning, däribland plan- och byggreglerna. I finansieringsvillkoren finns preciserat att kommunen är ansvarig för att säkerställa och kvalitetssäkra att erforderliga bygglov och dispenser inhämtas och görs tillgängliga för EU att kunna verifiera att finansieringsvillkoren uppfyllts.

För att kunna bygga stora gästhamnar behövde kommunen emellertid skaffa sig tillgång till lämplig mark att exploatera i projektet. Någon sådan lämplig mark ägde dock inte kommunen som ställdes inför utmaningen att hitta lämplig mark på annat sätt. Givet den begränsade tillgången på sjötomter i Stockholms skärgård och

det höga priset på sådana fastigheter, har kommunen i sitt sökande på lämplig mark fått uppvakta entreprenörer och markägare på öarna och frågat om de vederlagsfritt kunnat tänka sig att driva gästhamn och upplåta mark för kommunala gästhamnar under en period om 10 år. Ett av villkoren i avtalet är att den som kommunen skriver avtal med ej får göra någon nettovinst på hamnen, enbart ta ut avgifter för att täcka kostnaderna, verksamheten bygger alltså på en självkostnadsprincip.

Att lösa markfrågan visade sig emellertid vara betydligt mer utmanande och juridiskt komplex än vad kommunen först trodde. Projektet har därför försenats kraftigt vilket inneburit att EU-finansieringen riskerat att utebli eftersom EU hade villkorat finansiering av att byggnationerna slutförts innan projektet och finansieringsmöjligheten formellt avslutades den 31 december 2020 efter att ha pågått i tre år.

För att projektledningen vid kommunstyrelsen ska ha möjlighet att uppföra brygganläggningen har kommunstyrelsen haft ett mycket intimt samarbete med kommunens byggnadsnämnd. Till exempel genomförde byggnadsnämnden ett tekniskt samråd utan att byggherren närvarande (kommunens tjänstemannen Mats Örblom). Detta kan endast tolkas som att nämnden iklädde sig även denna roll vid samrådet, se Bilaga A. Byggnadsnämnden har alltså varit en nödvändig möjliggörare för kommunens samfällda agerande och byggnadsnämnden har inte upprätthållit sin roll som oberoende myndighet under lagarna i relation till kommunstyrelsen.

För den aktuella flytbryggan (som ibland benämns den "yttre bryggan" eftersom det finns två seastop-bryggor i Långvik) meddelade byggnadsnämnden lov redan den 22 november 2018 (i samma ärende med samma diarienummer) (härefter benämnt "det första lovet", men eftersom bryggan hindrade Waxholmsbolaget från att anlöpa Långvik som ställde in trafiken, flyttade kommunen bryggan utan att söka nytt bygglov. Det är av denna anledning som det nu aktuella bygglovet har handlagts och beslutats och som alltså är föremål för detta överklagande.

Efter tillsynsanhållningen som uppmärksammade att den nya bryggplaceringen saknade bygglov, startbesked och dessutom tagits i bruk utan slutbesked, kom kommunens byggnadsnämnd fram till att byggsanktionsavgifter skulle riktas mot kommunstyrelsen.

Det är alltså kommunen som är den verkliga byggherren, vilket bl.a. framgår av att:

- det är kommunen som sökte bygglovet och betalat "det första lovet" handläggningsavgift, Bilaga B och exempel på avgiftsbetalning i Bilaga C
- det är kommunen som upphandlat brygganläggningen genom en offentlig upphandling
- och bekostat dessa genom att betala fakturorna från leverantören Svenska pontonhamnar, se exempel på faktura i Bilaga D
- det är kommunen som har instruerat leverantören Svenska pontonhamnar att lägga ut flytbryggorna, Bilaga E
- byggnadsnämnden har i tillsynsärendet ansett att det är kommunstyrelsen som ska sanktioneras för att ha uppfört de aktuella byggnationerna utan erforderligt lov, startbesked eller slutbesked, Bilaga F, i detta märkliga ärende sattes byggsanktionsavgiften ned till 0 kr när kommunen stod inför att bötfälla sig själv i detta prestigeprojekt.

Efter tillsynsanhållningen har kommunen alltså redan konstaterat att seastopprojektet i Långvik inte varit förenligt med reglerna i PBL.

Utöver själva bryggpontonerna har kommunen även genomfört otillåtna direktupphandlingar avseende en rad andra byggtreprenader inom ramen för Seastop-projektet i strid med upphandlingsregelverket och kommunen utreds därför just nu av Tillväxtverket för brott mot finansieringsavtalet med EU.

Kommunen har för *den andra* Seastop-anläggningen i Långvik (ibland benämnd den "inre bryggan") även där brutit mot byggreglerna, bl.a. genom att inkräkta på ett viktigt servitut avseende en nödvändig muddrad inseglingsränna, och kommunen har därför kommit fram till att man ska dra tillbaka ansökan omfinansiering från EU för denna "inre brygga" eftersom ett av finansieringsvillkoren är att kommunens byggnationer inte strider mot svensk lag där alltså PBL innefattas. Under handläggningen av bygglov för den inre bryggan struntade byggnadsnämnden även i att låta de närmaste grannarna yttra sig över lovet. Av denna anledning beslutade Mark- och Miljödomstolen vid Svea hovrätt nyligen att återställa en av grannarnas försuttna tid att överklaga bygglov för den "inre bryggan", Bilaga G. Överklagandet avseende bygglov för den "inre" bryggan handläggs just nu av Länsstyrelsen med diarienummer 39523-2021.

Även om syftet med Seastop-projektet vid första anblick kan te sig lovvärt har dessvärre projektets komplexitet och ohållbara tidsplan lett till att kommunen på ett närmast desperat sätt har kringgått de flesta regler som aktualiseras i samband med de aktuella byggnationerna i Långvik.

Den allvarligaste övertrampet som kommunstyrelsen har begått i samarbete med byggnadsnämnden aktualiseras dock i nu aktuellt ärende.

Kommunstyrelsen har, i samverkan med byggnadsnämnden, överträtt den grundlagsskyddade äganderätten genom att helt sonika ianspråkta den samfälliga fastigheten Möja-Långvik S:3 som vi äger del av, och uppfört de lovpliktiga byggnationerna utan tillåtelse från oss markägare.

För att komma åt Möja-Långvik S:3 har kommunstyrelsen och byggnadsnämnden upprättat en rad skenhandlingar, bl.a. har kommunstyrelsen ingått avtal om upplåtelse av samfälligheten med möjabon Erik Pettersson som påstått sig vara behörig att rättshandla i föreningens namn, trots att det för alla utomstående har varit uppenbart att Pettersson inte är behörig att företräda oss markägare under tidsperioden när detta har varit aktuellt. Uppseendeväckande nog är Pettersson inte ens själv delägare av samfälligheten. Kommunen har även genomfört en egen analys/utlåtande om Pettersson var behörig att företräda föreningen, analys konstaterar att så är fallen, men analysen innehåller ingen hänvisning till någon laglig grund för detta enligt svensk associationsrätt. Med andra ord är det enbart tjänstemännens egna tyckande utan stöd i lag.

Vad gäller byggnadsnämndens agerande i det nu aktuella ärendet har nämnden tillåtit Pettersson att lämna in och anhängiggöra den aktuella bygglovsansökan i markägarnas namn och byggnadsnämnden har därmed gjort sig skyldig till felaktig myndighetsutövning som bl.a. kan åsamka markägarna ekonomisk skada eftersom det överklagade beslutet ålägger markägarna genom föreningen att betala de avgifter som nämnden fakturerar för handläggningen av bygglovsansökan, trots att nämnden i ett mycket tidigt skede informerades om att Pettersson inte var behörig att företräda markägarna.

Vid det här laget är det alltså väldokumenterat att kommunen begått en lång rad övertramp inom ramen för seastop-projektet. Detta har vidgåtts av både kommunstyrelseordföranden Deshira Flankör¹ och kommundirektören Cecilia Lejon², se fotnoterna för några referenser. Eftersom kommunen lagt stor prestige i projektet och står inför den mycket påtagliga risken att mista politiskt förtroende hos allmänheten efter

¹ <http://www.skargarden.se/massiv-kritik-mot-seastop-projekt/>

² "– Man gick för långt i kommunens ansvarstagande. Istället för att låta operatörerna själva driva projekten, gjorde man jobbet mer eller mindre åt dem. Det har funnits felaktigheter som är otroligt anmärkningsvärda. Det var ett komplext projekt och med facit i hand kan man fundera på om det var värt att gå in i så här stora projekt, även om det också skapat möjligheter för skärgården. I grunden fanns ett gott syfte, säger Deshira Flankör."

<http://www.skargarden.se/varmdo-utredning-seastop-projekt/>

omfattande medierapportering och även står inför den högst påtagliga risken att mista finansieringen från EU vägrar dock kommunen att medge det faktum att den nu aktuella bryggan uppförts på mark som kommunen inte har rätt att förfoga över och att det nu överklagade bygglovets sökta i markägarnas namn trots att Pettersson inte har någon rätt att representera markägarna.

Byggnationerna uppfördes redan år 2019, det vill säga nästan tre år sedan, men under denna, samt föregående, period har ingen årsstämma inom Möja-Långvik samfällighetsförening genomförts. Föreningen förvaltas just nu av en sysstoman från Länsstyrelsen som avser att kalla till stämma i augusti eller september 2021. Det finns därför ett inplanerat tillfälle i närtid då föreningen kommer att diskutera Seastop-projektet även detta bygglov. Föreningen har aldrig tidigare haft detta projekt eller bygglov uppe för diskussion medlemmarna sinsemellan. Det är därav logiskt för föreningen att bygglovets handläggning på inget sätt kan rendera ett bygglovsbeslut innan det att detta möte har genomförts och en behörig styrelse har utsetts som skulle kunna bekräfta att föreningen står bakom ansökan. Pettersson som lämnat in ansökan har dock inte rätt till det vilket framgår direkt av Länsstyrelsens sysstomansbeslut. Däremot har kommunen mycket att vinna på att detta bygglov färdigställs nu vilket förklarar varför handläggningen inte har gått rätt till och är behäftad med sådana formella brister att det måste upphävas av Länsstyrelsen.

För att möjliggöra kommunens exploatering av Långvik har byggnadsnämnden i det överklagade beslutet struntat i en lång rad av PBL:s handläggningsregler. Nämndens handläggning har därför varit behäftad med så allvarliga fel att det överklagade beslutet ska upphävas av Länsstyrelsen. Grunderna för detta utvecklas i följande kapitel.

4.2 Om den samfälliga fastigheten Möja-Långvik S:3 och samfällighetsföreningen som förvaltar S:3

Den samfälliga fastigheten Möja-Långvik S:3 utgör en udde med släta klippor belägen mitt i Långviks by på ön Möja i Värmdö kommun. Fastigheten har sedan urminnes tider utgjort en obebyggd gemensam mark som byborna nyttjat för att lasta och lossa sina båtar. På den östra delen av marken (till vänster i bild nedan) finns en naturlig sjösättningsplats som byborna under mycket lång tid nyttjat för att ta upp och sjösätta båtar.



S:3 ägs gemensamt av ca 160 personer på norra Möja. Eftersom fastigheten i princip består av obebyggd mark har det historiskt aldrig krävts att delägarna engagerat sig i någon organiserad förvaltning eftersom det inte funnits något att aktivt förvalta – en klippig udde i skärgården kräver i princip ingen skötsel.

I realiteten fick därför samfällighetslagens tillkomst på 1970-talet inte någon praktisk betydelse för förvaltningen av S:3. I formell mening (dvs. enligt samfällighetslagen (1973:1150), SFL) har dock S:3 varit ”delägarförvaltat” vilket inneburit att samtliga delägare beslutat gemensamt om fastighetens förvaltning.

År 2013 byttes dock förvaltningsform från delägarförvaltning till föreningsförvaltning.

I Långvik finns ytterligare en gemensam klippudde benämnd S:2 där delägarkretsen i allt väsentligt är densamma som för S:3.

I början på 2010-talet uppstod en tvist rörande ett hus på ofri grund som var uppfört på byns andra gemensamma mark S:2. Denna tvist ledde till att en delägare begärde att lantmäteriet, med stöd av samfällighetslagen, skulle bilda en förening som kunde företråda delägarna i tvisten. I den förrättning som lantmäteriet sedermera genomförde år 2013 bildade lantmäteriet en samfällighetsförening som skulle förvalta både S:3 och S:2, trots att tvisten bara rörde S:2. Föreningen kom att benämnas Möja-Långvik samfällighetsförening.

År 2013 övergick därmed S:3 till att, i samfällighetslagens mening, förvaltas genom ”föreningsförvaltning”. I verkligheten fanns dock inget behov av någon förening för att förvalta S:3 och att S:3 kom att förvaltas genom en förening var helt obehövligt och enbart en följd av lantmäteriets agerande i förhållande till S:2 där lantmäteriet valde att även inordna S:3 under föreningsförvaltning, trots att det alltså inte fanns något behov av det.

Hur som helst, år 2013 hölls ett konstituerande årsmöte i föreningen och stadgarna fastställdes.

Av stadgarna framgår bl.a. följande:

- Ändamål
 - De samfälliga fastigheterna ska förvaltas i enlighet med dess ändamål (§ 3)
 - Fastigheten Möja-Långvik S:2 har ändamålet sjöbodplats (§ 3)
 - Fastigheten Möja-Långvik S:3 har ändamålet lastageplats (§ 3)
- Föreningsstämma
 - Ordinarie stämma ska hållas under maj månad (§ 12)
 - Senast 30 dagar före sammanträdet ska styrelsen kalla till stämma (§ 13)
 - Kallelse ska ske genom anslag på anslagstavla och e-post (§ 13)
 - Styrelsen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom e-post (§ 13)
 - Vid omröstning på stämma ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet (§ 17)
- Styrelsen
 - Styrelsen väljs av medlemmarna vid ordinarie föreningsstämma (§ 6)
 - **Mandattiden** för styrelseledamot är **2 år** (§ 6)
 - Stadgarna innehåller inga regler om firmateckningsrätt. Detta innebär att hela styrelsen måste företråda föreningen gemensamt och skriva under handlingar tillsammans. Annars är handlingen inte giltig.

Efter det att tvisten på S:2 löst sig redan år 2014 och S:3 i realiteten inte fordrade någon särskild förvaltning somnade föreningen in.

Efter det konstituerande årsmötet 2013, har därefter inga giltiga årsmöten enligt stadgarna genomförts på vilka medlemmarna har träffats för att beslutat om samfällighetens angelägenheter. Medlemmarna har därför inte heller utsett någon ny styrelse efter det att den initiala styrelsens mandat löpte ut. Enligt stadgarna är mandattiden två år, se § 6.

Sammanfattningsvis har det alltså inte genomförts något stadgeenligt årsmöte i maj månad under åren 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 eller 2021. Det har inte heller kallats till något möte genom e-post på det sätt som stadgarna föreskriver. Som medlemmar i föreningen har det för oss stått klart att föreningen saknar en beslutsför styrelse och någon behörig att representera föreningen

Då detta bygglov i samband med Seastop projektet inte gör det möjligt att föreningen fortsätter utan beslutsför styrelse gjordes en ansökan till Länsstyrelsen om att utse en syssloman. Länsstyrelsen beslutade den 15 juni 2021 att med stöd av 33 § samfällighetsföreningsslagen (1973:1150) tvångsförvalta samfällighetsföreningen genom att utse en syssloman att ensam agera styrelse och företrädare för föreningen, Bilaga H. Enligt Länsstyrelsens sysslomansbeslut har föreningen inte haft något behörig företrädare sedan åtminstone år 2019. Byggnadsnämnden har alltså låtit Pettersson rättshandla i föreningens namn, trots vetskap om Länsstyrelsens sysslomansbeslut som anger att Pettersson inte har någon sådan rätt. På grund av sysslomansbeslutet har det alltså stått helt klart för nämnden under handläggningen att sökanden inte representerar markägarna. Nämnden har dock bortsett från detta, vilket har medfört att en rad formella fel i nämndens handläggning. Dessa fel är så allvarliga att det överklagade bygglovsbeslutet ska upphävas.

4.3 Rättsliga utgångspunkter

Långvik omfattas inte av någon detaljplan. Länsstyrelsen har dock bedömt att Långvik utgör ett riksintresse vilket medför ett särskilt skydd för den aktuella kulturmiljön. Värmdö kommun har bedömt att Långvik tillhör ett lokalt kulturmiljöområde vilket utgör ytterligare skydd för kulturmiljön. Kommunen har även föreslagit att kulturmiljön i Långvik ska skyddas med särskilda områdesbestämmelser som dock ännu inte har beslutats.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Det är emellertid inte tillräckligt att en lovsökt åtgärd kan tänkas uppfylla de materiella kraven i 9 kap. 31 § PBL. Byggnadsnämndens handläggning av bygglovsansökan måste även följa PBL:s formkrav. Dessa formkrav är av fundamental vikt i bygglovsprocessen och syftar till att säkerställa rättssäkerheten för andra än sökanden, exempelvis markägaren, grannar och andra sakägare.

I det fall byggnadsnämndens handläggning är behäftad med allvarliga formella fel som kan ha påverkat utgången i ärendet ska det överklagade bygglovsbeslutet upphävas. Detta följer av Mark- och miljööverdomstolens rättspraxis och framgår bl.a. av följande avgöranden:

Av Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 december 2014 i mål nr P 8071-14 framgår bl.a. följande:

”Enligt 9 kap. 25 § första stycket PBL, ska berörda sakägare underrättas om bygglovsansökan och ges tillfälle att yttra sig. Det är i målet klarlagt att samfälligheten Y, som gränsar till fastigheten X på vilken bygglov söks, i aktuellt bygglovsärende inte underrättats och fått tillfälle

att yttra sig. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att samfälligheten är berörd sakägare och målet ska därför återförvisas till nämnden för handläggning i enlighet med ovan angivet lagrum.”

Av Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 juni 2016 i mål nr P 1240-16 framgår bl.a. följande:

”Av utredningen i målet framgår att någon underrättelse inte har skickats till alla kända sakägare. Enligt Mark- och miljööverdomstolen utgör detta ett sådant allvarligt formellt fel i handläggningen att underinstansernas avgöranden ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.”

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt har i dom den 16 mars 2018 i mål nr P 2179-17 hänvisat till de två ovan nämnda prejudikaten och konstaterat att:

”Underlåtenhet att höra sakägare betraktas ofta som ett så allvarligt formellt fel att det vid överklagande föranleder att det överklagade beslutet upphävs (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 15 juni 2016 i mål nr P 1240-16 samt Didon m.fl. Plan- och bygglagen m.m., [30 januari 2018, Zeteo], kommentaren till 9 kap. 25 § första stycket).”

Av rättspraxis framgår det således mycket tydligt att nämndens underlåtenhet att låta andra än sökanden komma till tals under handläggningen utgör ett allvarligt formellt fel som medför att ett överklagat bygglovsbeslut ska undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för att, i enlighet med instansordningsprincipen, rätta de handläggningsfel som begåtts vid första instans.

Det huvudsakliga handläggningsfelet i det nu aktuella ärendet är att flertalet sakägare, däribland markägarna, inte har fått någon möjlighet att yttra sig över bygglovsansökan på det sätt som krävs enligt 9 kap. 26 § PBL och 9 kap. 25 § PBL. Detta utvecklas i det följande.

4.4 Nämnden har brustit i sin myndighetsutövning genom att låta en obehörig privatperson agera i samfällighetsföreningens namn

Nämnden har underlåtit att utreda och säkerställa att den privatperson som anhängiggjort bygglovsärendet och uppgett sig ha rätt att företräda samfällighetsföreningen som förvaltar den aktuella fastigheten verkligen har rätt att göra det vilket strider mot allmänna förvaltningsrättsliga principer, 15 § förvaltningslagen (2017:900), 49 § förvaltningsprocesslagen (1971:291) samt mot nämndens utredningsskyldighet enligt 23 § förvaltningslagen.

Av förarbetena till förvaltningslagen framgår följande:

”Om ett ärende är av stor betydelse för den enskilde, måste en myndighet kunna begära en bekräftelse på att den som säger sig företräda huvudmannen verkligen gör det. Även i andra fall kan det vara lämpligt att myndigheten begär in en fullmakt. Så kan vara fallet om behörigheten med fog kan ifrågasättas eller om den är oklar på något annat sätt, t.ex. när det gäller omfattningen och i fråga om eventuella begränsningar.” prop. 2016/17:180, s. 92.

För tydlighetens skull avser denna grund av överklagandet inte en privatpersons möjlighet att söka ett offentligt rättsliga lov för åtgärd på annans fastighet (som får genomföras först efter fastighetsägarens civilrättsliga godkännande), utan denna grund avser att nämnden tillåtit, och uppmuntrat, en privatperson att obehörigen uppträda i markägarnas/föreningens namn (inte i sitt eget namn) vilket har skadat föreningen och delägarna, bl.a. genom att föreningen behöver lägga tid på att utreda detta ärende och belastas av dess kostnader. Problematiken är alltså inte en fråga om huruvida sökanden kan förfoga över den fastighet

som ansökan avser, utan att sökanden har påstått sig företräda en juridisk person utan att sökanden har varit behörig att göra detta.

Den privatperson som lämnat in bygglovsansökan i föreningens namn, har inte varit behörig att företräda och binda föreningen. Enligt Länsstyrelsens sysslomansbeslut har föreningen inte haft något behörig företrädare sedan åtminstone år 2019. Av handlingarna i ärendet framgår inte när exakt när ansökan gavs in till nämnden eftersom ansökningshandlingarna är ofullständiga, men utifrån nämndens aktbilageförteckning förefaller ansökan ha givits in till nämnden den 9 mars 2021, dvs klart efter 2019.

Nämndens underlåtenhet att säkerställa att den påstådda företrädare för föreningen verkligen var behörig är särskilt allvarlig i ljuset av att:

1. Nämndens ansökningsformulär för bygglov uttryckligen kräver att juridiska personer ger in ett registreringsbevis eller annan behörighetshandling som visar vem som är behörig att rättshandla i den juridiska personens namn. Den påstådda företrädaren har emellertid underlåtit att ge in sådan behörighetshandling. Till följd härav borde nämnden ha förelagt sökanden att komplettera sin ansökan med en behörighetshandling, särskilt eftersom nämnden har en skyldighet enligt 23 § förvaltningslagen (2017:900) att se till att ärendet är tillräckligt utrett och även att begära kompletteringar om någon omständighet är oklar. Nämnden har även i ett protokollfört möte (handling 2359949 till BYGG.2018.5623 datum 2021-03-02) till detta ärende försäkrat klagande att nämnden skall utföra förstärkt kontroll av behörigheter i ärendet efter de oklarheter som fanns i "det första lovet", se nedan urklipp ur protokollet.

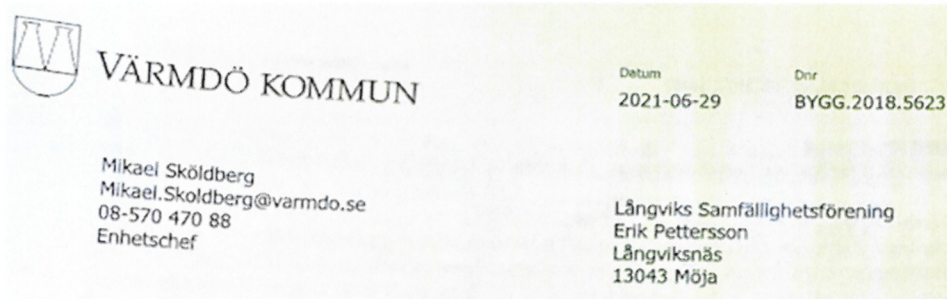
På mötet kunde det bekräftas genom sökning i kommunens databas att även för detta ärende har ej registerutdrag inhämtat för att verifiera att det är sökande är de som har skickat handlingarna. Även att den praxis att vid föreningar utöver registerutdrag även inhämta bevis i form att protokoll från årsmöten för att verifiera att det finns en rådgivning i att föreningen ansöker om åtgärden hade inte skett. Nämnden informerades om att en utredning pågår om de på bygglovet angivna representanterna för byggherren var behöriga. Nämnden kommer utföra förstärkt kontroll av att verifiera behörigheter av representanter i den fortsatta behandlingen av ärendet.

2. Frågan om bygglov till den stora brygganläggningen för allmänheten är av synnerligen stor betydelse för fastighetens ägare eftersom den lovpliktiga åtgärden avser en omfattande exploatering av en tidigare orörd skärgårdsfastighet, i annat syfte än ändamålet för marken. Till följd härav är det särskilt påkallat att obehöriga inte tillåts rättshandla i någon annans namn.
3. Under nämndens handläggning av bygglovsansökan, ca två veckor innan nämnden meddelade det nu överklagade bygglovsbeslutet, beslutade Länsstyrelsen med stöd av 33 § samfällighetsföreningslagen (1973:1150) att tvångsförvalta samfällighetsföreningen genom att utse en syssloman att ensam agera styrelse och företräda föreningen, Bilaga H. Nämnden informerades omedelbart om Länsstyrelsens beslut vilket nämnde även bekräftade att de förstått innebörden att Pettersson inte företräder föreningen, Bilaga I. Av Länsstyrelsens beslut framgår att föreningen inte haft någon behörig företrädare sedan åtminstone år 2019. Detta innebär att samtliga rättshandlingar som privatpersonen har gjort i föreningens namn gentemot nämnden har varit helt utan behörighet (*falsus procurator*). Till följd av Länsstyrelsens beslut som slog fast att personen varit obehörig flera år bakåt i tiden borde nämnden skrivit av ärendet från vidare handläggning.
4. Trots Länsstyrelsens beslut att låta en syssloman ensam företräda samfällighetsföreningen har nämnden fortsatt att låta den obehöriga personen företräda föreningen vilket bl.a. framgår av att det överklagade bygglovsbeslutet har skickats till den obehöriga personen, inte till sysslomannen. Samt

nyttjat sent inkomna nyckelhandlingar insända av personen, så som nybyggnationskartan. Nämnden har därför uppsåtligt trotsat Länsstyrelsens beslut om vem som har rätt att företräda föreningen.

5. Den påstådda företrädaren har alltså handlat i föreningens namn, inte i sitt eget namn. Till följd av Länsstyrelsens beslut är den påstådda, men felaktiga, företrädaren inte behörig att företräda föreningen i denna besvärprocess vid Länsstyrelsen.
6. Nämndens myndighetsutövning har varit felaktig och försumlig och orsakat klagande skada genom att tvingas föra process mot ett uppenbart felaktigt myndighetsbeslut utan möjlighet att få ersättning för rättegångskostnader eftersom möjligheten att få sådana kostnader ersatta av en förlorande motpart inte finns avseende besvär över bygglovsärenden.
7. Nämndens felaktiga och försumliga myndighetsutövning har också skadat föreningen genom att nämnden till följd av det anhängiggjorda ärendet har beslutat att föreningen (inte privatpersonen) ska betala en avgift om 36 914 kronor för handläggningen av bygglovsansökan som föreningen aldrig har ansökt om.

Trots att Länsstyrelsen redan den 15 juni 2021 beslutade att tvångsförvalta föreningen och låta en syssloman utgöra ensam styrelse enligt samfällighetslagen och trots att bygglovshandläggaren personligen fick en kopia av beslutet samma dag, så har bygglovshandläggaren den 29 juni 2021 skickat beslutet hem till Erik Pettersson (se bild nedan), trots att han alltså inte fick företräda föreningen och trots att bygglovshandläggaren kände till detta.



Detta kan inte förklaras på något annat sätt än att byggnadsnämnden aktivt trotsat Länsstyrelsens sysslomansbeslut. Om bygglovsbeslutet över huvud taget skulle ha skickats till någon (vilket vi inte anser, eftersom ärendet borde ha skrivits av), så skulle beslutet skickats till sysslomannen eftersom denne ensam utgjorde föreningens styrelse vid tidpunkten för beslutet. Byggnadsnämnden har alltså inte bara förhållit sig *passiv* i förhållande till det faktum att Petterssons saknade behörighet, utan nämnden har *aktivt* kringgått Länsstyrelsens beslut.

För att byggnationerna som omfattas av det aktuella beslutet ska få tas i bruk krävs slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. För att nämnden ska kunna lämna slutbesked krävs dock att byggherren ger in en lång rad handlingar till nämnden (se beslutet p. 2.c). Om nämnden med "byggherre" här åsyftat Erik Pettersson så står det emellertid klart att Pettersson inte får ge in några handlingar i föreningens namn eftersom sysslomannen enligt Länsstyrelsens sysslomansbeslut ensam utgör styrelse. Om nämnden istället skulle tillåta att Pettersson gav in dessa utestående handlingar i eget namn skulle nämnden aktivt kringgå Länsstyrelsens sysslomansbeslut genom att under handläggningen hävda att Pettersson var behörig, men sen i samband med slutbeskedet vidgå att han faktiskt är obehörig, men trots det tillåta honom att ge in handlingar i eget namn i ett ärende som nämnden tidigare hävdade var anhängiggjort av föreningen. Som framgår har nämndens bristfälliga agerande lett till en lång rad problem som aldrig hade uppstått om nämnden i enlighet med grundläggande svenska rättsprinciper och nämndens egna ansökningsblankett hade tillsett att sökanden verkligen hade rätt att företräda föreningen.

Det kan också noteras att nämndens beslutsfattare varit noggrann med att i beslutet (s. 2.) framhålla att han minsann är behörig att fatta beslut för nämndens räkning med stöd av kommunens delegationsordning, men han har inte varit intresserad av att utreda och dokumentera om sökanden, som har sökt i någon annans namn, har rätt att lämna in ansökan för annans räkning.

Slutsatsen av ovanstående är att nämnden allvarligt brustit i sin myndighetsutövning genom att låta en obehörig privatperson agera i samfällighetsföreningens namn. Nämnden har också aktivt bidragit till att kringgå de rättsliga effekterna av Länsstyrelsens syslomansbeslut.

4.5 Nämnden har underlåtit att inhämta yttrande från fastighetsägaren

Sedan år 2011 gäller enligt 9 kap. 26 § PBL att en fråga om bygglov inte får avgöras utan att fastighetsägaren har underrättats om allt som andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

Tidigare innehöll PBL ingen uttrycklig skyldighet för nämnden att ge fastighetsägaren kännedom om bygglovsansökan i de fall denne inte var sökande. Lagstiftaren ansåg detta "vara en stor brist" (prop. 2009/10:170 s. 281) och införde därför den nuvarande kommuniceringsskyldigheten i 9 kap. 26 § PBL.

Till skillnad från den materiella prövningen av en bygglovsansökan, där bedömningen görs utifrån lämplighetsbestämmelser med visst handlingsutrymme, har nämnden inte någon handlingsfrihet vid sitt beslutsfattande när det gäller tillämpningen av handläggningsregler som 9 kap. 26 § PBL. Detta gäller särskilt i ljuset av att dessa handläggningsregler syftar till att skydda rättssäkerheten för andra, däribland fastighetsägarna.

Som har visats i föregående avsnitt är sökanden inte densamma som fastighetsägaren. Trots det har nämnden i detta ärende har underlåtit att ge fastighetsägarna (antingen delägarna direkt eller via syslomannen) någon möjlighet att yttra sig över bygglovsansökan på det sätt som krävs enligt 9 kap. 26 § PBL.

Nämndens skulle alltså ha vänt sig direkt till den samfälliga fastighetens delägare, eller till den av Länsstyrelsen utsedda syslomannen som för närvarande utgör ensam styrelse för markägarnas samfällighetsförening.

Nämnden har emellertid varken skickat brev till delägarna eller syslomannen genom vilket markägaren fått ta del av vad andra har tillfört ärendet och markägarna har inte heller givits någon skälig tid att överväga vad handlingarna innehåller och inte heller någon möjlighet att formulera ett svar till nämnden.

Nämndens utredning och handläggning är därför bristfällig och nämnden har fattat beslut baserat på en ofullständig utredning, trots att nämnden känt till, både genom påpekande från delägare i ett tidigt skede samt genom det faktum att föreningen tvångsförvaltas av en sysloman utsedd av Länsstyrelsen. Nämndens handläggningsfel har alltså påverkat utgången i ärendet eftersom nämnden inte vet vad fastighetsägaren har för synpunkter på den lovsökta åtgärden. Att nämnden saknar denna kännedom får anses synnerligen anmärkningsvärt i ljuset av den betydelse det har för fastighetsägaren om kommunen etablerar en stor gästhamn på fastighetsägarens tidigare orörda mark.

Även om det inte finns något subjektivt rekvisit i denna bestämmelse får det konstateras att det är dokumenterat att nämnden kände till detta förhållande långt innan beslutet meddelades. Underlåtenheten att höra fastighetsägarna har alltså inte varit ett olyckligt förbiseende utan en uppsåtlig överträdelse av handläggningsreglerna.

Slutsatsen av detta är att nämnden har brustit i sin skyldighet att inhämta fastighetsägarens yttrande över bygglovsansökan. Detta utgör ett allvarligt handläggningsfel som innebär att det överklagade beslutet ska undanröjas.

Det är också mycket uppseendeväckande att nämnden i sin beslutsmotivering gett uttryck för en direkt osanning genom att ge sken av att sysslomannen, i egenskap av föreningens tillfälliga styrelse, påstås ha gett uttryck för att markägaren skulle ha yttrat sig över handlingarna i ärendet. Detta är helt felaktigt. I beslutsmotiveringen (s. 12) har nämnden skrivit följande:

”Det har inkommit synpunkter att [...] sökanden inte har rätt att företräda föreningen [...]. Att sökanden inte skulle ha rätt att söka bygglov bedömer nämnden inte stämmer, föreningen har fått en utpekad syssloman som meddelat via e-post att ansökan om bygglov inte är felaktig och att handläggningen kan fortskrida. Därmed bedömer nämnden att sökanden har haft rätt att söka för föreningens räkning.”

Den 24 juni 2021 skickade kommunstyrelsens projektledare för seastop-projektet, Linda Broström, ett mycket informellt mail till sysslomannen som helt saknar den precision och formalia som är förknippat med en saklig och objektiv myndighetsutövning vilket kanske kan förklaras av att Broström inte är en tjänsteman anställd vid byggnadsnämnden utan en inhyrd s.k. managementkonsult från det privata företaget Governo AB.

Broström upplyste sysslomannen om att *”handläggningen [av Erik Petterssons bygglovsansökan vid byggnadsnämnden] har inte fortsatt efter att en syssloman utsågs för att hantera samfälligheten.”* se Bilaga J.

Av de politiska och ekonomiska skäl som beskrivits ovan var kommunstyrelsen dock synnerligen angelägen att den redan uppförda gästhamnsanläggningen, som saknade både bygglov och tillåtelse från markägarna, skulle få ett bygglov. Broström frågade därför sysslomannen den mycket allmänt hållna frågan om handläggningen av bygglovsärendet kunde fortsätta.

Den 28 juni 2021, dvs. en dag före bygglovsbeslutet meddelades, svarade sysslomannen att *”Eftersom det inte finns något beslut på att ansökan om bygglov skulle vara ogiltigt så kan handläggningen fortsätta.”* se Bilaga J.

Dagen efter, den 29 juni 2021, meddelade nämnden det nu överklagade beslutet.

Utifrån ovanstående korta och allmänt hållna mailkonversation mellan Broström, byggnadsnämndens handläggare och sysslomannen kan följande konstateras.

Nämnden har i beslutsmotiveringen anfört att sysslomannen uppgett att *”ansökan om bygglov inte är felaktig”* vilket motsatsvis antyder att ansökan skulle vara korrekt. Detta är felaktigt, sysslomannen har inte gett uttryck för att ansökan är korrekt eller skulle vara anhängiggjord av en behörig företrädare för föreningen.

För det första har sysslomannen endast kort uppgett att *”det inte finns något beslut på att ansökan om bygglov skulle vara ogiltigt”*. För en utomstående är det mycket oklart vad sysslomannen egentligen menar med detta påstående eftersom det inte finns någon möjlighet att överklaga en anhängiggjord ansökan om bygglov. Det finns helt enkelt inte någon sådan besvärprocess. Det finns alltså inte någon som har rätt att överklaga en bygglovsansökan som inte slutligt avgjorts genom ett beslut. Detta är en av grundpelarna i svensk förvaltningsrätt. Av 40 § förvaltningslagen framgår att beslut överklagas till allmän förvaltningsdomstol, men en ansökan kan motsatsvis inte överklagas eftersom en ansökan inte ger uttryck för någon myndighetsutövning som går någon enskild emot. Det är därför uppenbart att sysslomannens uttalande inte ger uttryck för att ansökan är korrekt eller skulle vara anhängiggjord av en behörig företrädare för föreningen.

Byggnadsnämndens handläggare har många års erfarenhet från tjänsten som bygglovshandläggare och han känner givetvis till att en bygglovsansökan inte kan ogiltigförklaras av någon överinstans på det sätt som sysslomannen ger uttryck för. Det är därför synnerligen anmärkningsvärt att nämnden utnyttjat sysslomannens missförstånd eller förbiseende och felaktigt uppgett att sysslomannen *”meddelat via e-post att ansökan om bygglov inte är felaktig”*. Någon sådan uppfattning har sysslomannen alltså inte gett uttryck för

och även om han uttryckligen hade använt de orden (vilket han alltså inte har) borde nämnden reagerat på att sysslomannens uttalande inte överensstämde med grundläggande principer för svensk förvaltningsrätt som handläggaren dagligen tillämpar och är väl förtrogen med.

För det andra uppgav sysslomannen endast kort att "handläggningen [kan] fortsätta". Det är inte klargjort vad sysslomannen menar med detta, men sysslomannen har alltså inte granskat några handlingar i ärendet eller detaljstuderat den aktuella ansökan eftersom sysslomannens mandat från Länsstyrelsen är begränsat till att sammankalla en behörig föreningsstämma, inte att lägga tid, som debiteras föreningen, på att granska utomståendes bygglovsansökningar i största allmänhet.

För det tredje framgår det tydligt av sysslomannens mail att sysslomannen över huvud taget inte gett uttryck för någon behörighetsbedömning eller gett något klart besked om huruvida Pettersson skulle ha varit behörig att söka bygglov i föreningens namn. Detta är rimligt eftersom det för sysslomannen stått klart att Pettersson var obehörig att söka lov i föreningens namn och dra på föreningen kostnader för handläggningen. Anledningen härför är att det framgår mycket tydligt av Länsstyrelsens sysslomansbeslut att föreningen inte haft någon behörig företrädare sedan åtminstone år 2019.³

Nämnden har alltså känt till att föreningen inte haft någon behörig företrädare sedan åtminstone år 2019 som kunnat söka lov i föreningens namn. Av handlingarna i ärendet framgår det inte när exakt när ansökan gavs in till nämnden eftersom ansökningshandlingarna är ofullständiga, men utifrån nämndens aktbilageförteckning förefaller ansökan ha givits in till nämnden den 9 mars 2021. Innan nämnden meddelade det överklagade beslutet har alltså nämnden informerats om att ansökan gavs under den period som föreningen saknade behöriga företrädare.

Sammanfattningsvis står det klart att nämndens bedömning, dvs. "att sökanden [Erik Pettersson] har haft rätt att söka för föreningens räkning" (vår understrykning), helt saknar grund i nämndens utredning. Nämndens bedömning motsägs också direkt av Länsstyrelsens sysslomansbeslut. Nämndens agerande och uppenbara trots mot Länsstyrelsens sysslomansbeslut kan endast förstås i kontexten av att kommunen misskött detta politiska prestigeprojekt under lång tid och nu står inför den reella risken att mista finansieringen från EU och alla öppna och olösta frågeställningar behöver avslutas snabbt, där avsaknaden av bygglov är en av dessa olösta problem för seastop-projektets avslutande. dessa.

Efter en snabb kontrollfråga från oss har sysslomannen också bekräftat att han inte har gett nämnden beskedet att Pettersson skulle ha varit behörig att anhängiggöra den aktuella bygglovsansökan. Sysslomannen har uppgett följande:

"Jag har inte tagit ställning i frågan om det aktuella bygglovet har sökts av behörig företrädare för samfällighetsföreningen." se Bilaga K.

³ Av Länsstyrelsens sysslomansbeslut, som nämndens handläggare informerades om redan den 15 juni 2021, Bilaga H, s. 4 f., framgår att föreningen inte haft någon behörig företrädare sedan år 2019: "Det är enligt Länsstyrelsens mening utrett att ingen föreningsstämma har genomförts i vart fall efter 2017. Enligt 6 § i föreningens stadgar ska ny styrelse väljas vid ordinarie föreningsstämma. Av samma paragraf följer att mandattiden för ledamöter och suppleanter är två respektive ett år. Av det sagda följer att föreningen, oavsett om föreningsstämma har ägt rum 2017 eller inte, saknar behörig styrelse. Om en ny styrelse valdes 2017 har mandattiden för ledamöterna löpt ut [år 2019]. Länsstyrelsen bedömer därmed att samtliga styrelseledamöters uppdrag har upphört [år 2019]. Vad styrelsen har anfört om anledningen till att det inte har hållits någon stämma sedan 2017 medför ingen annan bedömning. Det finns ingen lagbestämmelse som på grund av pandemin ger en förening rätt att skjuta upp omval av styrelseledamöter på ett sätt som strider mot dess stadgar. Enligt Länsstyrelsens tolkning av föreningens stadgar bör även, för det fall det genomfördes en stämma 2017, en ny stämma för omval av ledamöter ha hållits senast 2019, dvs. innan pandemin bröt ut."

Genom en enkel utredningsåtgärd, som nämnden aldrig genomförde, gick det alltså att klargöra att sysslomannen aldrig uttalade sig i behörighetsfrågan på det sätt som nämnden felaktigt uppgett i beslutsmotiveringen.

I det överklagade bygglovsbeslutet kan man även läsa att den felaktigt uppgivna företrädaren Erik Pettersson (som benämner sig själv för "styrelsen" nu rentav har börjat ta avstånd från kommunen, troligen för att risken för sanktioner nu har blivit reell, och uppgett följande (s. 11):

"Kommunens projektledare [...] har informerat styrelsen för [föreningen] om att handläggaren på bygg- och miljökontoret är välinformerad om flytten av bryggan och att man ska ändra bygglovet så att det stämmer överens med placeringen av densamma. Projektledare som var anställd av kommunen genomförde och höll i alla kontakter vid flytten av bryggan, utan styrelsens inblandning och medverkan. [...] [Föreningen] har handlat i god tro efter löften från kommunens projektledare som har försäkrat föreningen om att alla lov och tillstånd fanns beslutade." (det överklagade beslutet, s. 11.)

Det står därför klart att Pettersson inte har haft rätt att lämna in bygglovsansökan i föreningens namn, att nämnden känt till detta långt innan bygglovsbeslutet meddelats, att nämnden hade ett utredningsansvar och borde förelagt Pettersson att styrka sin behörighet eller skrivit av ärendet från fortsatt handläggning, samt att nämndens agerande har utgjort fel och försummelse i myndighetsutövning som har skadat föreningen ekonomiskt genom att föreningen tvingas betala för handläggningen av en bygglovsansökan som föreningen aldrig lämnat in. Nämndens felaktiga agerande kan bara förklaras av att kommunen velat ro i land ett politiskt prestigeprojekt som visats sig vara uppfört på en fastighet där ägarna aldrig godkänt kommunens byggnationer.

Som lök på laxen framgår det även att kommunstyrelsens nuvarande projektledare (Linda Broström) utan större betänkligheter passade på att hotade sysslomannen med att föreningen kunde komma att drabbas av byggsanktionsavgifter om inget bygglov meddelades, trots (!) att hon var medveten om att det i verkligheten var hennes egen organisation (kommunstyrelsen) som hela tiden utgjort den verkliga byggherren och att det i realiteten var kommunstyrelsen som kunde komma att drabbas av sanktioner, inte föreningen.

Bara en månad innan Broströms mail till sysslomannen, den 17 maj 2021, hade kommunens byggnadsnämnd (samma handläggare som fattat det nu överklagade beslutet) funnit att det var kommunen, inte föreningen, som överträtt byggreglerna i samband med de aktuella byggnationerna. I byggnadsnämndens tillsynsbeslut framgår bl.a. följande:

"Av utredningen i ärendet framgår att kommunen i egenskap av leadpartner drivit frågan och för kommunens räkning agerat på så sätt att den lagfarna ägaren inte kan betraktas ha dragit fördel av åtgärden. Kommunen har genom projektet Seastop varit den drivande faktorn och skickat in ansökan om bygglov efter att ha inhämtat underskrivna blanketter från föreningarna samt haft kontakten med myndigheten." Se Bilaga E, s. 4.

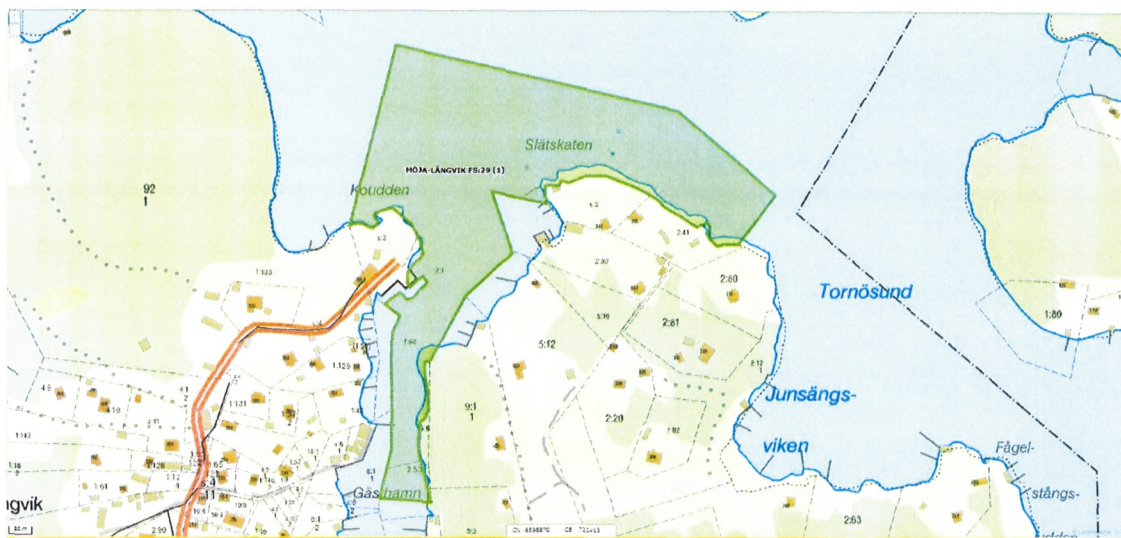
Broströms agerande i denna och andra situationer brister fullständigt i den saklighet och objektivitet som krävs av en kommunal tjänsteman.

Sammanfattningsvis har nämnden på ett flagrant sätt brustit i sin skyldighet enligt 9 kap. 26 § PBL att inhämta fastighetsägarens yttrande över bygglovsansökan. Detta utgör ett allvarligt handläggningsfel som innebär att det överklagade beslutet ska undanröjas.

4.6 Nämnden har underlåtit att inhämta yttrande från berörda fiskerättsinnehavare

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska byggnadsnämnden ge kända sakägare tillfälle att yttra sig över en bygglovsansökan som ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller inte är reglerad i områdesbestämmelser.

Möja-Långvik S:3 och Möja Långviks Samfällighetsförening förvaltar ett markområde och innehar ingen egentlig rätt till vattenområde som ansluter fastigheten. Den aktuella byggnationen är en stor gästhamnsanläggning och den yta den tar i anspråk är inte på land utan i vatten, som i detta fall tillhör fiskerättighetsinnehavarna Möja-Långvik FS:29. Nedan bild tagen från Lantmäteriets kartverktyg markerar Möja-Långvik FS:29 med grön markering.



Att Möja-Långvik FS:29 fanns är något som nämnden helt missade i sin handläggning i det "första lovet". I god tid innan handläggningen av det nu aktuella ärendet påbörjades har nämnden flertalet gånger blivit informerad om att Möja-Långvik FS:29 är en berörd sakägare, och utgör därför en känd sakägare. Trots detta har nämnden underlåtit att inhämta yttrande från de sakägare som innehar fiskerättigheterna Möja-Långvik FS:29 till det vattenområde som gästhamnsverksamheten är belägen på i strid med kravet i 9 kap. 25 § PBL. Ingen delägare har av nämnden blivit informerad om denna bygglovsansökan och har därför inte fått inkomma med något yttrande över hur den enorma gästhamnsanläggningen påverkar fiskerättigheten. De fåtal yttrande som tagits in i handläggningen är från fiskerättsinnehavare som ryktesvägen informerats om att deras fiskerättighet stod i begrepp att antas av kommunen.

Det är också mycket uppseendeväckande att nämnden i sin beslutsmotivering har kommenterat fiskerätten och gett uttryck för en direkt osanning att byggnationen skulle göra fiskevattnet *mer* tillgängligt för fiskerättsinnehavarna.

"Dessa frågor har beaktats och nämnden bedömer snarare att tillgången för fiskevattnet nu blir mer tillgängligt men också att det inte bedrivs yrkesfiske som tidigare gjorde...." (det överklagade beslutet, s. 12).

Nämnden verkar här ha förväxlat de rättigheter som innehavarna av Möja-Långvik FS:29 har att fiska med nät (oavsett om det är privat eller yrkesmässigt) med den möjlighet till handredskapsfiske som släpptes fritt för allmänheten på 80-talet. fiskerättsinnehavarna får givetvis inte bättre möjlighet att fiska på Möja-Långvik FS:29 genom att det ligger en stor kommunal gästhamnsanläggning på deras vatten. Tvärtom, fiskerättsinnehavarnas tillgång till sitt fiskevatten försämras och påverkas så negativt att de är berörda sakägare i det aktuella ärendet.

Slutsatsen av detta är att nämnden har brustit i sin skyldighet att inhämta fiskerättsinnehavarnas yttrande över bygglovsansökan. Detta utgör ett allvarligt handläggningsfel som innebär att det överklagade beslutet ska undanröjas.

4.7 Nämnden har underlåtit att inhämta yttrande från kulturenheten

Gästhamnsanläggningen har uppförts inom ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården och skyddas därför enligt bestämmelser i både PBL och miljöbalken, bl.a. PBL 2 kap 6 §, 8 kap 13 §, 14 § och 17 § samt 9 kap 34 § gäller inom hela kulturmiljön.

Möja - Bockö - Lökaön [AB 616] (Möja sn)

Motivering:

Skärgårdsmiljö som speglar fiskarböndernas livsvillkor i de yttre delarna av Stockholms mellanskärgård och i ytterskärgården, det mångsidiga näringsfång som följt av de speciella topografiska förutsättningarna och de bosättningsmönster detta skapat alltsedan medeltiden. (*Fritidshusområde*).

Uttryck för riksintresset:

Stora *skärgårdsbyar* som Berg, Löka, Långvik och Ramsmora med karaktäristisk lokalisering i anslutning till inägomarken. Utskiftade gårdar som förtätats kring sekelskiftet 1900 och bildat nya byar. Sjöbodan och båthus, som avspeglar fiskets och sjöfartens betydelse. Odlingslandskapet med karaktäristiska småskaliga, flikiga åkrar. Ängs- och betesholmar på öarna kring huvudön, som kring sekelskiftet utnyttjades till jordgubbsodlingar. Ett stort inslag av sommarvillor.

Området ingår i Värmdö Kommuns kulturmiljövårdsprogram, nedan länk till Kommunens informationsblad för kulturmiljövårdsprogrammet:

https://www.varmdo.se/download/18.60fe401f174e62073458cbbb/1601991350637/Kulturmilj%C3%B6v%C3%A5rdsprogrammet%20V%C3%A4rmd%C3%B6_2.pdf

Det åligger således byggnadsnämnden att för att tillgodose formkraven och utredningskraven i PBL att i detta område även utreda att det kulturhistoriska helhetsintrycket skyddas och bevaras. Kommunens egna beskrivning i kulturmiljövårdsprogrammet är *"Ny bebyggelse bör placeras intill befintlig bebyggelse och anpassas till omgivande miljö och landskap beträffande placering, skala, utformning, material och färgsättning"*.

Rent praktiskt brukar nämnden remissa nybyggnationsärenden till kulturenheten på kommunen för att få en sakkunnigs utlåtande. I handläggningen i detta ärende har ingen remiss till Kulturenheten gjorts. Detta är uppseendeväckande då bryggan helt frångår byns och även hela Möjas övriga karaktäristiska småskaliga byggnationer, se nedan bild, som bekräftar att byggnationen utmärker sig i skala, utformning och material från dess omgivning. Något som kulturenheten borde få ha yttrat sig om.



Nedan bild är tagen innan byggnationen och påvisar hur byggnationen kraftig ändrar miljöns helhetsintryck.



Slutsatsen av detta är att nämnden har brustit i sin skyldighet att inhämta yttrande för att tillgodose och skydda de kulturhistoriska värdena för området. Detta utgör ett allvarligt handläggningsfel som innebär att det överklagade beslutet ska undanröjas.

4.8 Nämnden har beslutat godkänna betydligt fler åtgärder än de åtgärder som kommunicerades till sakägare

Nämnden har beslutat om betydligt fler lovpliktiga åtgärder än vad sakägarna fått yttra sig över. De få sakägare som fick en möjlighet att inkomma med yttrande fick yttra sig över betydligt färre lovpliktiga åtgärder än vad nämnden slutligen meddelade lov för, se Bilaga L där det framgår hur det såg ut när yttrandebegäran skickades ut. Det som tillkommit är att ett stort trädäck som bidrar till kraftig ökning av area som tas i anspråk. Användningsområdet för byggnationen ändras även, från att benämnas som enbart flytbrygga till att nu benämnas som allmän brygga. Således har ingen sakägare haft möjlighet att yttra sig över samtliga åtgärder som nämnden nu har beviljat.

Den strandskyddsdispens som söktes 2018, innehöll inte heller trädäcket. Nämnden kommenterar inte detta faktum i sin beslutsmotivering. Det finns därför fog för att ifrågasätta om en giltig strandskyddsdispens finns för samtliga åtgärder som nämnden nu har beviljat lov för.

Slutsatsen av detta är att nämnden har brustit i sin skyldighet att inhämta yttrande från sakägare avseende trädäcket och det råder osäkerhet om sakägare har informerats om det verkliga användningsområdet för byggnationen. Detta utgör ett allvarligt handlägningsfel som innebär att det överklagade beslutet ska undanröjas.

4.9 Nämnden har beslutat om omedelbar verkställighet utan rättslig grund

Med avvikelse från huvudregeln i 9 kap. 42 a § första stycket PBL, som föreskriver att bygglovsbeslut får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts, har nämnden beslutat att den lovpliktiga åtgärden får verkställas *omedelbart* och hänvisat till undantagsregeln om "väsentligt allmänt intresse" i 9 kap. 42 a § andra stycket PBL. Nämnden har motiverat detta med hänvisning till att bryggan är till för allmänheten som främst kan förväntas nyttja brygganläggningen under sommartid.

Enligt förarbetena till undantagsbestämmelsen framgår dock att med "väsentligt allmänt intresse" avses situationer av akut fara för liv eller hälsa eller skydd för betydande egendomsvärden, t.ex. i samband med naturkatastrof, skogsbrand, allvarlig olycka eller liknande (prop. 2017/18:240 s. 13 f.).

Tidsperioden för en turistsäsong utgör alltså inte någon sådan allvarlig situation som kan motivera att avvika från huvudregeln. Undantagsregeln om omedelbar verkställighet är därför inte tillämplig och det överklagade beslutet strider därför mot 9 kap. 42 a § andra stycket PBL.

4.10 Talerätt

Ett bygglovsbeslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot, 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen.

Delägarna i en fastighet får var för sig få föra talan mot ett bygglov som berör den samägda fastigheten, RÅ 1979 2:47, Bilaga M.⁴

Vad gäller klagorätt enligt PBL hämtas ledning från de bestämmelser som anger kretsen till vilka byggnadsnämnden ska skicka underrättelse om beslut. Enligt 9 kap. 41 § PBL ska ett beslut om lov delges kända sakägare som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

⁴ Högsta förvaltningsdomstolens (Regeringsrättens) dom den 6 november 1979 i mål nr 1937-1978, tillgänglig på Juno https://juno.nj.se/b/documents/461756?tab=proposition_for

Byggnadsnämnden har delgivit beslutet till Diana Oldenburg, Göra Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg samt Lars Olander (se beslutet s. 4). Även Gunilla Lindgren har under handläggningen lämnat synpunkter på den lovsökta åtgärden som inte har blivit tillgodosedda, detta framgår bl.a. av ärendets aktbilageförteckning. Trots det har nämnden inte delgivit henne beslutet. Gunilla Lindgren är genom sina andelar i Möja-Långvik 1:92 också rågranne till den fastighet som bygglovsansökan avser, dvs. Möja-Långvik S:3. Gunilla Lindgren skulle därför ha delgivits beslutet och hon utgör en känd sakägare som har rätt att föra talan mot det överklagade bygglovsbeslutet.

Aina Gustafsson är delägare i Möja-Långvik 1:92 som är rågranne till den fastighet som bygglovsansökan avser, dvs. Möja-Långvik S:3. Aina Gustafsson utgör därför en känd sakägare som har rätt att föra talan mot det överklagade bygglovsbeslutet.

Därutöver är Aina Gustafsson, Diana Oldenburg, Gunilla Lindgren, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg samt Lars Olander fiskerättsinnehavare i FS:29. De är därför kända sakägare även på denna grund som har rätt att föra talan mot det överklagade bygglovsbeslutet.

Avslutningsvis är samtliga klagande fastighetsägare till den fastighet som bygglovsansökan avser, dvs. Möja-Långvik S:3. Sedan år 2013 förvaltas S:3, åtminstone i formell mening, av en samfällighetsförening. Denna förening har emellertid inte haft någon verksamhet eller genomfört några årsmöten sedan flertalet år tillbaka. I sysslomansbeslutet slog Länsstyrelsen fast att föreningen inte har haft någon behörig styrelse sedan åtminstone år 2019. För närvarande utgör Länsstyrelsens syssloman ensam styrelse. Sysslomannens mandat är begränsat till att sammankalla en stämma på vilken en behörig styrelse kan väljas. Detta kommer sannolikt ske någon gång efter sommarsemestrarna. Sysslomannen har emellertid inte mandat att uttala sig för medlemmarna i förhållande till tredje parts bygglovsansökan avseende föreningens fastighet S:3. Klaganden i detta ärende har därför talerätt *även* baserat på att de är delägare i den fastighet som bygglovsansökan avser. Om sådan klagorätt inte skulle erkännas fastighetsägarna skulle alltså varken sysslomannen eller de reella fastighetsägarna få rätt att uttala sig om bygglovsansökan och bevaka sin rätt som fastighetsägare, trots att de har rätt till det enligt PBL. En sådan ordning skulle inte heller vara förenlig med egendomsskyddet eller rätten till en rättvis rättegång i regeringsformen och europakonventionen.

Sammanfattningsvis står det klart att samtliga klaganden är taleberättigade gentemot det nu överklagade bygglovsbeslutet.

Aina Gustafsson	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 1:92, 1:103 och 1:27 Rågranne till den fastighet som bygglovsansökan avser Delägare av fiskerättigheten FS:29
Diana Oldenburg	Medlem i Möja-Långvik Samfällighetsförening genom Möja-Långvik 1:18 Delägare av fiskerättigheten FS:29
Eva Olander	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 2:47 Delägare av fiskerättigheten FS:29

Gunilla Lindgren	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 1:92, 1:103 och 1:27 Rågranne till den fastighet som bygglovsansökan avser Delägare av fiskerättigheten FS:29
Göran Oldenburg	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 2:95 Delägare av fiskerättigheten FS:29
Inga-Lill Oldenburg	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 2:95 Delägare av fiskerättigheten FS:29
Johnny Oldenburg	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 2:106
Lars Olander	Delägare av Möja-Långvik S:3 genom Möja-Långvik 2:47 Delägare av fiskerättigheten FS:29

5 Sammanfattande slutsats

Den 29 juni 2021 meddelade byggnadsnämnden vid Värmdö kommun ett bygglov i efterhand för en 50 meter lång flytbrygga som ska användas för kommunal gästhamnsverksamhet på fastigheten Möja-Långvik S:3. Fastigheten samägs av ca 160 fysiska personer och sedan år 2013 förvaltas fastigheten, åtminstone i formell mening, av Möja-Långvik samfällighetsförening. Föreningen har dock varit inaktiv sedan år 2014 eftersom fastigheten inte kräver någon aktiv förvaltning.

I mars 2021 uppgav sig Erik Pettersson vara en behörig företrädare för föreningen och lämnade in en bygglovsansökan till nämnden i föreningens namn (inte i sitt eget namn). Ärendet handlar alltså inte om huruvida sökanden har civilrättslig möjlighet att förfoga över den fastighet som lovet avser, utan sökanden har alltså uppgett för nämnden att det är föreningen (markägarna) som har lämnat in bygglovsansökan och att han är behörig att rättshandla i markägarnas namn och för deras räkning.

Sökanden hade emellertid in behörighet att rättshandla i föreningens namn. Detta fastställdes av Länsstyrelsen i ett sysslomansbeslut redan den 15 juni 2021, dvs två veckor innan byggnadsnämnden meddelade det överklagade bygglovsbeslutet.

Byggnadsnämnden var alltså medveten om att sökanden var obehörig, men trots det har nämnden inte förelagt sökanden att styrka sin behörighet. Nämnden har inte ens krävt en behörighetshandling i samband med att ansökan lämnades in, trots att nämndens egna ansökningsformulär uttryckligen anger att en sådan ska lämnas in när en privatperson uppger sig har rätt att företräda en juridisk person. Nämnden har därför brustit i sin utredningsskyldighet som bl.a. kräver att ombud för juridiska personer ska styrka sin behörighet så snart det finns fog för nämnden att ifrågasätta behörigheten. I stället för att gå till beslut borde nämnden rätteligen ha skrivit av ärendet från fortsatt handläggning. Nämnden har emellertid istället adresserat beslutet till föreningen och skickat det hem till Pettersson, trots att sysslomannen vid tidpunkten var ensam behörig att företräda föreningen. Byggnadsnämnden har alltså medvetet kringgått Länsstyrelsens sysslomansbeslut. Att nämnden, trots vetskap om dessa förhållanden, låta en obehörig person anhängiggöra ett ärende i någon annans namn som utmynnar i ett beslut som påverkar den uppgivna huvudmannen utgör en så allvarlig formell brist i handläggningen att beslutet ska upphävas redan på den grunden. Att tillåta ett sådant uppsåtligt

och felaktigt agerande från nämndens sida skulle leda till ett stötande resultat som skadar föreningen och riskerar allmänhetens förtroende för rättstillämpningen.

Därutöver har nämndens i sin handläggning underlåtit att beakta en rad formella krav i PBL vilket även det utgör så allvarliga formella brister i handläggningen att beslutet ska upphävas på dessa grunder.

Nämnden har underlåtit att inhämta fastighetsägarnas yttrande över bygglovsansökan som därför inte kommit till tals under handläggningen, vilket påverkar utgången i bygglovsärendet. Varken nämnden eller Länsstyrelsen vet därför hur fastighetsägarna ställer sig till de lovsökta åtgärderna, vilket är särskilt besvärande i ljuset av att det rör sig om en mycket omfattande byggnation med stor påverkan på fastigheten över lång tid. Nämndens handläggning strider därför mot skyldigheten i 9 kap. 26 § PBL att låta fastighetsägaren yttra sig över bygglovsansökan.

Trots att nämnden varit medveten om att den stora gästhamnsanläggningen uppförts på ett vattenområde som omfattas av annans fiskerättigheter har nämnden underlåtit att låta fiskerättsinnehavarna (Möja-Långvik FS:29) yttra sig över bygglovsansökan, trots att de berörs mycket negativt av den lovsökta åtgärden, och därmed utgör kända sakägare. Nämndens handläggning strider därför mot skyldigheten i 9 kap. 25 § PBL ge kända sakägare tillfälle att yttra sig över en bygglovsansökan.

Trots att den aktuella fastigheten utgör en kulturhistoriskt mycket känslig miljö som utgör både riksintresse och lokalt kulturmiljövårdsområde har nämnden inte inhämtat yttrande från kulturenheten eller i övrigt vidtagit några utredningsåtgärder eller bedömningar av hur den lovsökta åtgärden förhåller sig till varsamhetskraven i PBL. Det kan därför inte uteslutas att de lovsökta åtgärderna strider mot varsamhetskravet i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 § PBL samt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Nämnden har också beslutat att godkänna betydligt fler åtgärder än de åtgärder som kommunicerades till sakägare som alltså inte fått yttra sig över de åtgärder som beslutet omfattar.

Nämnden har också beslutat om att byggherren får verkställa åtgärderna omedelbart, trots att denna undantagsregel inte är tillämplig i det aktuella ärendet.

Sammantaget är nämndens handläggning behäftad med så många och allvarliga formella brister att beslutet ska upphävas.

6 Bilagor

1. Bilaga A – Tekniskt samråd från det ”första lovet”
2. Bilaga B – Mailkonversation mellan kommunstyrelsens tjänsteman och byggnadsnämndens handläggare. Då kommunen ansöker om det ”första lovet”
3. Bilaga C – Utdrag ur kommunens betalsystem som bekräftar att kommunen betalt fakturan för handläggningen av bygglovet för det ”första lovet”
4. Bilaga D – Faktura från Svenska Pontonhamnar. Adresserad och betalad av Kommunen.

5. Bilaga E – Mailkonversation med Svenska Pontonhamnar som bekräftar att det är Kommunen som är deras uppdragsgivare.
6. Bilaga F – Tjänsteskrivelsen för byggsanktionsavgifterna för att uppfört byggnationen utan erforderliga lov.
7. Bilaga G – Domen i Långvik inre att kommunen brustit i handläggningen att begära in yttrande från rågrannar.
8. Bilaga H – Länsstyrelsens beslut att tvångsförvalta samfällighetsföreningen genom att utse en sysloman att ensam agera styrelse och företräda föreningen
9. Bilaga I – Mailkonversation med nämndens handläggare av ärendet att de underrättats att en sysloman är utsedd och att Erik Pettersson inte är behörig att företräda föreningen
10. Bilaga J – Mailkonversation mellan Syslomannen, kommunens projektledare för Seastop samt nämndens handläggare av bygglovet
11. Bilaga K – Mailkonversation med Syslomannen rörande utlåtande om bygglovet är ansökt av föreningen
12. Bilaga L – Nämndens begäran att inkomma med yttrande på bygglovet. Vilket skiljer sig från de åtgärder som sedan har beviljats.
13. Bilaga M - Högsta förvaltningsdomstolens (Regeringsrättens) dom den 6 november 1979 i mål nr 1937-1978, tillgänglig på Juno

Med vänliga hälsningar, undertecknat:

Aina Gustafsson
Brunnsgatan 60B
611 32 Nyköping
torgny.gustafsson123@gmail.com



Diana Oldenburg
Terriergränd 50
128 62 Sköndal
diana.oldenburg@live.com



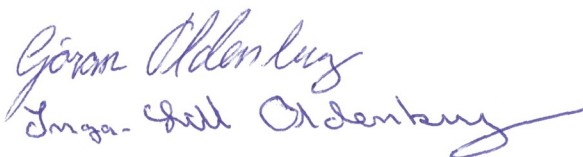
Eva Olander
Skogsvägen 12
132 35 Saltsjö-Boo
eva.l.olander@outlook.com



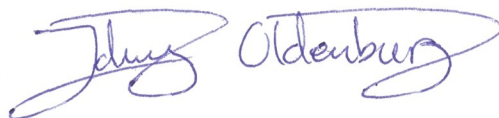
Gunilla Lindgren
Kajsa Wargs väg 7
121 34 Enskededalen
nillalindgren@gmail.com



Göran Oldenburg
Inga-Lill Oldenburg
Långvik 225
130 43 Möja
gold@telia.com



Johnny Oldenburg
Lapphundgränd 33
128 62 Sköndal
jold@kth.se



Lars Olander
Östra Henriksborgsvägen 79
131 72 Nacka
lars.j.olander@gmail.com



LARS OLANDER



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Handläggare

Långviks Samfällighetsförening
Mats Örblom
Möja Långvik 220
130 43 Möja

MÖJA-LÅNGVIK S:3: Protokoll tekniskt samråd

Mötet hölls på kommunen
2018-11-19 kl 16.00

Deltagar

Per Olsson, kontrollansvarig
Conrad Grut, bygg- och miljöavdelningen

Vid det tekniska samrådet behandlades enligt 10 kap. 19 § plan- och bygglagen, 2010:900, (PBL). Nedanstående:

Utförande av hamnanläggning i Möja-Långvik (yttre hamnen)

- Endast anslutning till befintlig konsolbrygga kommer genomföras.
- Observera sakkunnig brandingenjör skall yttra sig över färdig anläggning
- Observera utmärkning av yttre vågbrytare med belysning
- Hamnanläggning skall rapporteras in till sjöfartsverket för att det skall hamna på sjökort.
- K-handling avseende utläggning av bojstenar saknas skall vara framme före utläggning och kontrolleras genom egenkontroll.
- Arbeten i vatten får ej göras efter 1/5-19.
- Anmälan arbete i vatten har skett.
- Hur kommer vatten, avlopp och el, sopor hanteras? Redovisning senast vid slutsamråd
- Arbetsmiljö, Etablering bör ske i befintliga byggnader kontrolleras
- Genomgång av kontrollplan

Arbetets planering och organisation

- Entreprenadform Delad entreprenad
- Organisation Lennart Pettersson platsansvarig

Byggherrens förslag till kontrollplan

- Kontrollorganisation KA PBL, Entreprenadbesiktning diskuterades (rekommenderas)
- Kontrollplan kompletteras med entreprenörens egenkontrollplaner.

2021-07-22

Bilaga B

Från: [Conrad Grut](#)
Till: [Värmdö Miljö-Bygg](#)
Ärende: VB: Långvik yttre - Ansökan bygglov, strandskyddsdispens, vattenlov
Datum: den 6 september 2018 17:23:33
Bilagor: [Vattenlov-långvik-yttre-undertecknad.pdf](#)
[Strandskyddsdispens-Långvik-yttre-undertecknad.pdf](#)
[Bygglov-långvik-yttre-undertecknad.pdf](#)
[karta1-1000-ansökan - Långvik-yttre-brygga.pdf](#)
[ANBUSTRITNING SEASTOP MÖJA LÅNGVIK YTTRE BETONGPONTONER -18001-AN-Model_.pdf](#)
[SEASTOP-Långvik-yttre-photo-before.pdf](#)

Jag skall ha ärendet sedan

Med Vänlig Hälsning

Conrad, Miljö-, Bygginpektör och Bygglovhandläggare
Bygg- och Miljöavdelningen

Värmdö Kommun
Tel nr: 08-570 483 87
Conrad.grut@varmdo.se

Från: Mats Örblom
Skickat: den 6 september 2018 17:19
Till: Conrad Grut <Conrad.Grut@varmdo.se>
Ämne: Långvik yttre - Ansökan bygglov, strandskyddsdispens, vattenlov

Hej,

Ansöker härmed om bygglov, strandskyddsdispens och vattenlov för flytbryggor och konsolbrygga för Möja Långvik yttre.

Mats Örblom
Projektledare
Värmdö kommun
SEASTOP [matorb]
134 81 Gustavsberg

+46 702 913101

2021-07-22

Bilaga C

Leverantör

SOT-BMA-Stab

134 81 Gustavsberg

Kund

Sektorn för ekonomi och uppföl

134 81 Gustavsberg

Vår referens BMK
Er referens 68040283

Faktura 66043164
Fakturadat 2019-01-16
Förfalldatum 2019-01-31

	Antal	Pris	Belopp
Möja-Långvik S:3 Dnr BYGG.2018.5623 BMH 5332			
Avgift för handläggning av bygglov			9950,00

Total 9950,00



Faktura

Fakt nr / Kundnr

3858

9169

Fakturadatum

2018-11-07

Leveransadress
Värmdö KommunVÄRMDÖ KOMMUN
Kommunledningskontoret

2018-11-13

Fakturaadress

Värmdö Kommun

SeaStop

ref: MATORB

134 81 Gustavsberg

Er referens Mats Örbloom

Ert ordernr SeaStop ref: MATORB

Leveransvillkor

Leveranssätt

Leveransdatum 2018-11-07

Vår referens Anders Lundh

Betaltvillkor 30 dagar netto

Förfallodatum 2018-12-07

Dröjsmålsränta 9,00 %

Artnr	Benämning	Lev ant	Enh	å-pris	Rabatt	Summa
Delfaktura 1 SeaStop						
Kurs: 1 EUR = 10,347 SEK						
PROJEKT KONTO 29007 44001	Långvik Yttre 50% av 68355 EUR	1				353 635,00
29008 44001	Långvik Inre 50% av 16445 EUR	1				85 078,00
29006 44001	Möja Ström 50% av 23010 EUR	1				119 042,00
29001 44001	Svartsö 50% av 78815 EUR	1				407 749,00
OBJ 85001						
	Netto		Exkl moms	Moms %	Moms kr	ATT BETALA
	965 504,00		965 504,00	25	241 376,00	1 206 880,00

Adress
Svenska Pontonhamnar AB
Box 24024
Bältgatan 6
104 50 Stockholm

Telefon
+468340380

Företagets säte
Stockholm

PlusGiro
462494-6
Bankgiro
265-9878
Organisationsnr
556753-2568

Internet
www.pontonhamnar.se
e-post
info@pontonhamnar.se
Momsreg.nr
SE556753256801
Godkänd för F-skatt

Wilaga E

AL


tis 2021-02-23 14:43

Anders Lundh <anders.lundh@pontonhamnar.se>

Sv: Långvik inre och yttre

To

~~XXXXXXXXXX~~

 You replied to this message on 2021-02-23 14:58.

Hej igen,

Det var Mats. Han brukade maila och säga att det var dags för montering. Därefter behövde vi några veckor på oss för att sy ihop själva logistiken med lastbilar, mobilkranar, arbetsbåtar och montörer osv. och jag fick återkoppla med leveransdatum.

Mats var ju vår beställare och att leverera någonting utan att han har sagt "Kör" skulle vara jättekonstigt.

Mvh
Anders

2021-07-22



VÄRMDÖ KOMMUN

Bilaga F

Datum

2021-05-17

Dnr

BYGG.2020.6304

Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Bygglöshandläggare/Miljöinspektör

Enligt sändlista

Tjänsteskrivelse

MÖJA-LÅNGVIK S:3: Byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

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

1. ta ut byggsanktionsavgift av Värmdö kommuns kommunstyrelse (212000-0035) för att utan startbesked ha påbörjat byggnation av brygga.
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 0 kronor.
3. byggsanktionsavgiften i punkt 2 ska betalas av Värmdö kommuns kommunstyrelse (212000-0035) till Värmdö kommun senast två månader från den dag då beslutet delgivits. Faktura skickas separat.
4. byggsanktionsavgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 57, 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900). 1 kap 7 § 1 p. 9 kap 12 § p.3 Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Beslutsunderlag

Flygfotografi 2019, daterad 2021-03-16
Flygfotografi 2020, daterad 2021-03-16
Beräkning byggsanktionsavgift, daterad 2021-03-16

Ärendet

Klagomål har inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2020-11-23 gällande att brygga redan uppförts på Möja-Långvik S:3. Till klagomålet bifogades även fotografier på utförd åtgärd, vilket visar att åtgärden var utförd.

Bakgrund

Strandskyddsdispens har beviljats 2018-10-08. Länsstyrelsen har inte överprövat kommunens beslut att medge dispens vilket innebär att beslutet fått laga kraft.

Ansökan om bygglov för anläggande av brygga inkom 2018-09-06. Sökandet i ärendet är Långviks samfällighetsförening, Långviksnäs 336, 130 43 Möja. Bygglovet beviljades 2018-11-06, BMH5332. Som beslutsunderlag finns situationsplan som inkom 2018-09-06, planritning som inkom 2018-02-22 och beskrivning som inkom 2018-06-18. Beslutet om bygglov har kungjorts i post- och inrikestidningar 2018-11-26, kungörelseID: 0:K643784/18.

En situationsplan med ändrad placering och påskrift från granne har inkommit i ärendet 2019-06-14.

Beslut om startbesked meddelades 2020-09-03. Beslutsunderlag är protokoll från tekniskt samråd 2018-11-19, samt bygglov med tillhörande handlingar som expedierats 2018-11-22 samt byggherrens förslag till kontrollplan inkommen 2018-11-13.

Prövning av den reviderade placeringen pågår i befintligt bygglovsärende BYGG.2018.5623 och förväntas beslutas i början av juni 2021.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Projektet Seastop

EU-programmet Central Baltic har beslutat att stödja utvecklingen av 21 små hamnar i skärgården med sammanlagt 30 miljoner kronor. Tillsammans med ytterligare tio miljoner i bidrag från Landstingets skärgårdsanlag samt ytterligare anslag från Länsstyrelsen och Värmdö kommun kommer tretton hamnar i Stockholms skärgård, sex hamnar i Ålands skärgård och två hamnar i Finland få cirka två miljoner var för utrustning och utveckling. Värmdö kommun har rollen som leadpartner.

Utredning

Utredningen av ärendet visar på att den beviljade placeringen av brygga för vilken startbesked lämnats inte har följts. Nya placeringen av bryggan visar på en förläggning på ca 315 grader och i en vinkel inåt land gentemot tidigare beviljat bygglov.

I ärendet är det ostridigt att något nytt bygglov, startbesked eller strandskyddsdispens inte har erhållits för den ändrade placeringen.

Av handlingarna i ärendet och av tillsynsmyndighetens foton framgår att arbetena har påbörjats. Det finns därmed grund för att påföra en byggsanktionsavgift då

arbetena påbörjats utan vare sig bygglov eller startbesked gällande ändring av placering.

Av utredningen i ärendet framgår vidare att det råder oklarhet om vilken information som lämnats avseende bryggans reviderade placering. Det framgår av de handlingar och den korrespondens som funnits mellan projektledaren, verksamhetsutövaren och tillsynsmyndigheten gällande om bygglov krävts för den ändrade placeringen eller om den ryms inom lämnat lov. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse. Det måste därför finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:51-63)

Bevisbörda och beviskrav i mål om byggsanktionsavgift

En sanktionsavgift har straffrättslig karaktär vilket Mark- och miljööverdomstolen flera gånger uttalat såvitt avser byggsanktionsavgift (se bl.a. MÖD 2013:4) och miljöstraffsavgift (se bl.a. MÖD 2001:41). Beträffande miljöstraffsavgifter har Mark- och miljööverdomstolen ansett att allmänna straffrättsliga principer bör gälla i fråga om vem som har bevisbördan för att en överträdelse har ägt rum (se MÖD 2002:58). Detta innebär att det är tillsynsmyndighetens sak att bemöta och där det är möjligt försöka vederlägga varje invändning som verksamhetsutövaren reser i syfte att undgå ansvar. I fråga om beviskravet har Mark- och miljööverdomstolen i flera avgöranden angett att tillsynsmyndigheten ska visa att det har funnits förutsättningar att besluta om miljöstraffsavgift (se bl.a. MÖD 2003:34).

Byggsanktionsavgift, liksom miljöstraffsavgift, tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (se 30 kap. 2 § miljöbalken samt 11 kap. 53 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Samma principer i fråga om bevisbörda och beviskrav som nu redovisats beträffande miljöstraffsavgift bör därför tillämpas även för byggsanktionsavgift. I ärenden om byggsanktionsavgift måste tillsynsmyndigheten därför visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift. Bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för beslutet om byggsanktionsavgift vilar alltså på tillsynsmyndigheten; såväl att överträdelsen verkligen har ägt rum, som att överträdelsen kan träffas av byggsanktionsavgift. Det kan emellertid finnas situationer då tillsynsmyndigheten möter sådana bevisvårigheter att ett sänkt beviskrav kan tillåtas.

Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall dock sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Att tillsynsmyndigheten ska ta ut byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet beror på att reglerna om byggsanktionsavgift ska vara enkla att tillämpa och att utrymmet för bedömningar i det enskilda

fallet ska vara litet. Om en avgiftspliktig överträdelse har skett är det alltså strikt ansvar som gäller och tillsynsmyndigheten måste ta ut byggsanktionsavgift om inte förutsättningar för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften föreligger.

Enligt 11 kap. 53 § andra stycket plan- och bygglagen behöver således en avgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En omständighet som regeringen anser särskilt bör beaktas vid en prövning om nedsättning av en byggsanktionsavgift är om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Hur allvarlig är överträdelsen, kan det vara en förmildrande omständighet om den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen. Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig.

Det är viktigt att eftersträva en rimlig avvägning mellan möjligheten att sätta ned byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet och att upprätthålla rättssäkerheten. Möjligheten till nedsättning har därför begränsats till hälften eller en fjärdedel av byggsanktionsavgiften. Därmed bedöms risken minska för skönsmässiga bedömningar och att den avgiftsskyldige utsätts för godtycklig behandling. (jfr prop. 2012/13:104 sid. 11)

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnation utan startbesked anges i 9 kapitlet 12 § p. 3 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * area)) / 2$.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Sanktionsarean är 210 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 36 890 kronor $((0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 210)) / 2$.

Avdelningen bedömer att det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften till 0 kronor, då förmildrande omständigheter föreligger. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Utifrån handlingarna i ärendet har avdelningen bedömt att det är Värmdö kommuns kommunstyrelse som sanktionsavgiften ska riktas mot. Av utredningen i ärendet framgår att kommunen i egenskap av leadpartner drivit frågan och för kommunens räkning agerat på så sätt att den lagfarna ägaren inte kan betraktas ha dragit fördel av åtgärden. Kommunen har genom projektet Seastop varit den drivande faktorn och skickat in ansökan om bygglov efter att ha inhämtat underskrivna blanketter från föreningarna samt haft kontakten med myndigheten.

Kommunicering

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig. Värmdö kommuns kommunstyrelse har beretts tillfälle till yttrande. Något yttrande har inte inkommit i ärendet.

Sammanfattning

Vid en sammantagen bedömning är det visat att arbeten påbörjats utan att vare sig bygglov eller startbesked lämnats och att grund för byggsanktionsavgift föreligger. Efter utredningen i ärendet föreslår avdelningen bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att ta ut en sanktionsavgift om 0 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kapitlet 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas.

Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut

Värmdö kommun - kommunstyrelsen

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljöoverdomstolen
Rotel 060207

PROTOKOLL
2021-02-23
2021-04-19
2021-05-06
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 20
Mål nr P 9030-20

RÄTTEN

Hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg samt hovrättsråden Ingrid Åhman och Katarina Berglund Siegbahn, referent

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden David Sandberg

PARTER

Sökande

Lars Olander
Östra Henriksborgsvägen 79
131 72 Nacka

Motpart

Långviks Fiskehamnsförening u.p.a., 714000-0873
c/o Ove Lindenås
Pilgatan 21
112 23 Stockholm

SAKEN

Ansökan om återställande av försutten tid

TIDIGARE AVGÖRANDE

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut 2019-11-20 i ärende BYGG.2018.6013

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun beslutade den 20 november 2019, på ansökan av Långviks fiskehamnsförening, att bevilja bygglov för anläggande av en ca 30 meter lång brygga på fastigheten Möja-Långvik 6:1 i Värmdö kommun.

Beslutet om bygglov kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar och meddelanden om kungörelsen skickades till flertalet fastighetsägare i den vik där bryggan skulle anläggas.

Dok.Id 1681003

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

Lars Olander har ansökt om att få en ny tid för att överklaga beslutet (återställande av försutten tid) som har fått laga kraft mot honom. Han har till stöd för sin ansökan anfört i huvudsak följande: Hans fastighet har del i samfälligheten Möja-Långvik s:27, som gränsar till bygglovsfastigheten. Han kommer att påverkas av bygglovet eftersom bryggan kommer att hindra insegling till hans egen brygga. Han borde, i egenskap av sakägare, ha blivit underrättad om bygglovet, vilket kan inte blivit.

Långviks Fiskehamnsförening har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat yttrande från nämnden som anfört att samfälligheten Möja-Långvik s:27 inte tillsändes någon underrättelse om bygglovet eftersom samfälligheten är avskild från den del av fastigheten Möja-Långvik 6:1 som erhållit bygglov för brygga.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2021-05-25)

Mark- och miljööverdomstolen bifaller Lars Olanders ansöknings om återställande av försutten tid för att överklaga Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut den 20 november 2019 i ärende BYGG.2018.6013.

Överklagandet ska ha kommit in till nämnden inom tre veckor från dagen för Mark- och miljööverdomstolens beslut, dvs. senast 2021-06-15)

Skälen för beslutet

Enligt 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska ett beslut om bygglov delges sökanden och annan part. Beslutet ska även delges vissa andra som har yttrat sig i ärendet och vilkas synpunkter inte har blivit tillgodosedda.

Ett beslut att bevilja bygglov ska vidare kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt.

Det meddelande som kungörs ska enligt 9 kap. 41 b § PBL senast den dag då kungörandet sker också skickas till

1. ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, som gränsar till den tomt eller fastighet som lovet avser, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata, och

2. övriga kända sakägare, om antalet inte är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem.

När ett meddelande enligt nämnda bestämmelse inte har skickats till en känd sakägare anses det normalt föreligga laga förfall vid ett för sent överklagande, om den som hade rätt att få ett meddelande inte på något annat sätt har fått kännedom om beslutet (se NJA 2014 s. 267, p. 10).

Av handlingarna i målet framgår att bygglovsfastigheten, Möja-Långvik 6:1, består av två skiften och ligger i mitten av en grund vik på ön Möja. Skiftena skiljs åt av samfälligheten Möja-Långvik s:6. Det aktuella bygglovet avser det norra skiftet. Lars Olander äger fastigheten Möja-Långvik 2:47 som har del i samfälligheten Möja-Långvik s:27. Samfälligheten gränsar till det södra skiftet av bygglovsfastigheten och förvaltas genom delägarförvaltning. Av Lars Olanders uppgifter framgår att han äger en brygga som är placerad på samfälligheten.

Nämndens beslut innebär bl.a. att bygglov har beviljats för en ca 30 meter lång brygga. Lars Olander var inte sökande eller part i bygglovsärendet och det har inte funnits någon skyldighet för nämnden att delge honom beslutet. Frågan är då om nämnden borde ha skickat ett meddelande enligt 9 kap. 41 b § PBL till honom. Kommunen har ansett att någon skyldighet inte har funnits att underrätta samfälligheten Möja-Långvik

s:27 eftersom den inte gränsar till det skifte av bygglovsfastigheten som bygglovet avser. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att bygglovet avser anläggandet av en brygga i en relativt trång och grund vik. Av ingivna ritningar och foton framgår att det på samfälligheten Möja-Långvik s:27 finns flera bryggor och att tillgängligheten till dessa kan komma att påverkas av den lovsökta bryggan. Vilka fastigheter som har del i samfälligheten och vilka som är ägare till dessa framgår av fastighetsregistret. Lars Olander, vars fastighet har del i samfälligheten, och som äger en brygga på denna, riskerar att påverkas av den lovsökta bryggan genom att möjligheten att ta sig sjöledes till den egna bryggan begränsas. Dessa omständigheter utgör tillräckligt stöd för att Lars Olander ska anses vara känd sakägare enligt 9 kap. 41 b § PBL vid prövningen av hans ansökan om återställande av försutten tid.

Eftersom nämnden inte har skickat något meddelande om bygglovsbeslutet till Lars Olander har han haft laga förfall för att inte överklaga beslutet i tid. Hans ansökan ska därför bifallas och den försuttna tiden återställas. Den slutliga prövningen av om Lars Olander är sakägare får göras i det återupptagna målet (se NJA 2014 s. 267, p. 13).

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

Överklagande senast 2021-06-22

David Sandberg
Protokollet uppvisat/



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se



Beslut om förordnande av syssloman

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att förordna Linus Billersjö, Vesterlins, som syssloman för Möja-Långviks samfällighetsförening, 717914-2489, att ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse.

Förordnandet gäller tills vidare, dock längst till och med den tidpunkt då föreningen på nytt har en beslutför styrelse.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Sysslomannen ansvarar för att medlemmarna i föreningen informeras om beslutet.

Beskrivning av ärendet

Johnny Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Göran Oldenburg, Gunilla Lindgren, Diana Oldenburg, Lars Olander och Eva Olander, medlemmar i samfällighetsföreningen (nedan sökandena), har ansökt om att Länsstyrelsen förordnar en syssloman för Möja-Långviks samfällighetsförening. De har anfört i huvudsak följande. Föreningen kom aldrig igång efter det konstituerande mötet med Lantmäteriet. Det har inte genomförts någon ordinarie årsstämma sedan 2014. Det är oklart om stämman 2014 kan räknas då kallelsen var tvivelaktig. Ett antal personer utger sig för att vara behörig styrelse. Föreningen har inte haft någon behörig styrelse sedan 2015 då mandatet från 2013 års konstituerande möte gick ut. Det finns en mandatid på två år i stadgarna. En obehörig styrelse har kallat till en föreningsstämma som skulle ha ägt rum den 30 maj 2021. Kallelsen var villkorad av att regeringens covid-restriktioner skulle tillåta sammankomsten. De har föreslagit att mötet ska hållas digitalt vilket har avvisats av styrelsen utan motivering. Stämman är inte korrekt utlyst eftersom mejl inte har gått ut till samtliga delägare. Medlemmarna har inte fått chans att inkomma med motioner. Röstning om att utse styrelse är riggat till att välja de obehöriga personerna som kallar till stämman. Valberedning har inte genomförts och inga övriga har tillfrågats. Föreningen är i akut behov av en syssloman som kan kalla till årsstämma där en styrelse kan utses. Medlemmarna lider ekonomisk skada av att obehöriga personer rättshandlar i föreningens namn. Den syssloman som utses bör sakna relation till föreningen.

Till ansökan har bifogats förteckning över föreningens medlemmar, föreningens stadgar, protokoll från konstituerande möte år 2013, protokoll från föreningsstämma år 2014 och utdrag från samfällighetsregistret.

Erik Pettersson, i samfällighetsregistret registrerad ordförande för föreningen, har i samtal med Länsstyrelsen uppgett följande. Det finns en beslutsför styrelse i föreningen som har valts vid en föreningsstämma.

Datum
2021-06-15

Beteckning
407-33628-2021

Erik Pettersson och Stefan Lilienberg, i samfällighetsregistret registrerad ledamot för föreningen, har lämnat in två handlingar som benämns som protokoll från föreningsstämmor 2015 och 2017. Erik Pettersson har därtill uppgett följande. Den senaste föreningsstämman ägde rum 2017. Styrelsen kallade till och genomförde informationsmöte inför ytterligare stämma 2020. Nya covid-restriktioner trädde dock i kraft varför stämman ställdes in. När regeringen meddelade att man skulle lätta på restriktionerna fr.o.m. maj 2021 kallade styrelsen till en ny stämma i maj 2021. Regeringen har nu meddelat att man lättar på restriktionerna först den 1 juni 2021. Stämman har därför flyttats till den 19 juni 2021.

Sökandena har, efter att ha tagit del av uppgifterna från Erik Pettersson och Stefan Lilienberg, uppgett i huvudsak följande. Föreningen består av fastigheterna Möja-Långvik S:2 och Möja-Långvik S:3, två klippuddar. I början av 2010-talet uppstod en tvist rörande ett hus på ofri grund uppfört på S:2. Delägare begärde att Lantmäteriet skulle bilda en förening att företräda dem i tvisten. Föreningen bildades att förvalta fastigheterna S:3 och S:2, trots att tvisten rörde endast S:2. Syftet med föreningen var att den del av S:2 på vilken det fanns ett hus skulle styckas från S:2 och säljas. Föreningen skulle sedan upplösas. Det var naturligt att de personer som var inblandade i tvisten fick ta plats i styrelsen. När tvisten var löst behövdes inte längre föreningen. Kallelsen till årsmötet 2014 var inte stadgeenlig eftersom mötet inte utlystes genom e-post, ett krav enligt 13 § i stadgarna. De har aldrig hört talas om något årsmöte 2015. I det inlämnade protokollet anges att mötet genomfördes den 13 juni, dvs. inte i maj som stadgarna kräver. Det har inte heller skett någon kallelse genom e-post. Protokollet innehåller ingen information om vilka som deltog på mötet, ett krav enligt 17 § stadgarna. År 2020 framkom att Erik Pettersson hade genomfört ett privat möte år 2017 som inte heller det utgjorde en behörigen utlyst stämma. Mötet hölls i september. Någon kallelse via e-post har inte skickats och det har aldrig gjorts någon ansträngning att samla in medlemmarnas e-postadresser. Enligt 17 § i stadgarna ska, vid omröstning på stämma, i protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet. Inga sådana uppgifter har antecknats i protokollet från 2017. Informationsmötet 2020 genomfördes på initiativ av kommunens projektledare. Ett efterföljande årsmöte hade kunnat hållas digitalt. Det har inte skett någon uppdatering av samfällighetsregistret sedan år 2013. Behovet av en syssloman är akut. Under 2020 uppförde någon stora byggnationer på den samfällda marken. Byggnationerna gick emot ändamålet med föreningen. Erik Pettersson har obehörigen företrätt föreningen och upplåtit den samfällda marken till tredje part. De har begärt ut föreningens handlingar. Det saknades dokumentation som ska finnas enligt 9 och 10 §§ i stadgarna. Det har framkommit att Erik Pettersson har förhandlat om att upplåta den obebbyggda samfällda fastigheten S:3 till en extern aktör som ska bedriva en omfattande kommersiell gästhamnsverksamhet på marken under minst tio års tid. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för dess ändamål. Ändamålet med den samfällda marken är enligt stadgarna "lastageplats", dvs. en plats där medlemmarna ska kunna lasta och lossa. Styrelsen får inte utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmbeslut upplåta föreningens mark för länge tid än fem år. Till kompletteringen har bifogats en förteckning över föreningens medlemmar och en mejlkorrespondens mellan Johnny Oldenburg och Erik Pettersson.

Datum
2021-06-15Beteckning
407-33628-2021

Erik Pettersson och Stefan Lilienberg har kommunicerats samtliga skrivelser från sökandena och styrelsen har, genom Stefan Lilienberg, uppgett följande. År 2007 började en arrendator driva frågan om att friköpa del av arrenderad mark på Möja-Långvik S:2. Vid ett delägarmöte i augusti 2010 beslutades att en samfällighet skulle bildas. Syftet var att skapa en motpart vid en eventuell förrättning och att etablera en effektivare förvaltning av fastigheterna. I december 2010 avslutade Lantmäteriet en förrättning som senare överklagades. Domstolarna gav Lantmäteriet bakläxa. I februari 2013 avslutades en ny förrättning där samfälligheten att förvalta Möja-Långvik S:2 och S:3 bildades. Ärendet med arrendatorn resulterade i att dennes bostadshus löstes in och revs. Den nya samfälligheten drevs därefter vidare med samma inriktning som tidigare, men nu med en av medlemmarna vald styrelse och styrelseordförande. Fastigheterna är avsedda för sjösättning och uppdragning av båtar. De kräver underhåll och då och då fylls det på med grus för att underlätta hanteringen av båtar. Det finns en gästbrygga som byggdes kring 1990. De har därtill bland annat underhållit ett vänthus. Det pågår en aktiv förvaltning och inkomsterna kommer från arrendeavtal. Under våren 2017 väcktes frågan om att utveckla den befintliga gästhamnen. Vid stämman i september 2017 beslutades att samfälligheten skulle utöka gästhamnen i enlighet med vad som erbjöds från Värmdö kommun och Seastop-projektet med EU-bidrag. Inte förrän styrelsen kallade till årsstämma i augusti 2020 förstod de att några medlemmar vill stoppa projektet. Detta är de medlemmar som nu ansöker om en syssloman. Värmdö kommun har satsat pengar i projektet som sökandena försökt stoppa på olika sätt. Några av dem var vid tidpunkten för årsstämman 2017 inte medlemmar i föreningen. De hade därför ingen möjlighet att yttra sig inför beslutet om projektet. Styrelsens uppfattning är att 80–90% av medlemmarna står bakom projektet. Styrelsen har missat att kalla till ett antal årsstämmor. Stämmor hölls 2014, 2015 och 2017. Under 2020 och 2021 satte pandemin käppar i hjulen. Kallelsen till årsstämman i september 2020 gjordes om till ett informationsmöte, efter förslag från kommunens projektledare. Det borde inte ha skett. På mötet erkände styrelsen sina misstag avseende ej genomförda årsstämmor. Misstagen, som inte ska upprepas, har inte skett uppsåtligt och inte inneburit skada. Tidigare kallelser har skett i behörig ordning. Kallelse adresseras till registrerade och behöriga medlemmar och ska i första hand ske via anslag. Därtill skickas kallelse till dem som har lämnat uppgift om e-postadress till föreningen. Det är således en missuppfattning att kallelse, för att vara giltig, måste skickas till alla medlemmar via e-post. Samtliga kallelser (med undantag för 2014) har innehållit en uppmaning att lämna in e-postadress. Under andra halvåret 2020 lade styrelsen mycket tid och kraft på att få in uppgifter om såväl telefonnummer som e-postadresser till alla medlemmar. För att säkerställa att alla medlemmar nåddes av kallelser under 2020 skickades även brev till ett antal medlemmar. Att hålla en digital stämma är problematiskt då flertalet medlemmar inte har möjlighet att delta på ett sådant möte. Det är av avgörande betydelse att alla medlemmar bereds möjlighet att delta. Styrelsen har undersökt vilka möjligheter som finns att hålla någon form av kombinerat fysiskt och digitalt möte, men inte hittat någon framkomlig väg. Folkhälsomyndigheten anger på sin hemsida att det är möjligt att skjuta på årsstämmor om det finns särskilda skäl. Styrelsen har sedan stämman i september 2017 verkat för att förverkliga de beslut som då fattades. Arbetet har skett öppet. Att Erik Pettersson och styrelsen ska ha haft en privat agenda och möten är grundlösa anklagelser. Ingen av styrelsens medlemmar driver frågor för personligt intresse eller egen vinning. Föreningens medlemmar fattar majoritetsbeslut. Styrelsen anser sig

Datum
2021-06-15Beteckning
407-33628-2021

vara behörigt tillsatt till dess att en ny styrelse väljs. De har varit i kontakt med Björn Lundén, expert på juridik inom samfällighetsföreningar, som instämmer i synsättet. Valberedningens förslag inför årsstämman är att två nya ledamöter samt en ny suppleant väljs in. Därtill sker ändringar avseende revisorer. Det har visat sig att viss dokumentation saknas bland styrelsens originalhandlingar. Styrelsen undersöker möjligheten att rekonstruera dokument. De dokument som finns är tillgängliga i styrelsepärmen och det mesta finns på hemsidan. Alla årsstämmoprotokoll och räkenskaperna finns tillgängliga. Det bör noteras att delar av styrelsens dokumentation inte utgör offentliga handlingar. Föreningens förvaltning sköts och ekonomin är god. Om en syssloman tillsätts kommer det att generera kostnader. I värsta fall kan föreningen tvingas ta in en avgift från medlemmarna för att täcka kostnaderna. Om så sker kan annan medlem föra talan mot medlem om handlingar som tillfogat föreningen ekonomisk skada.

Länsstyrelsen har varit i kontakt med Linus Billersjö som har förklarat sig villig att åta sig uppdraget som syssloman. Han har lämnat in en meritförteckning där det framgår att han är jurist och har arbetat som lantmätare. Han är för närvarande anställd hos Vesterlins som enligt företagets hemsida är ett "kunskapsföretag med fokus på fastighetsrätt".

Motivering till beslutet

Frågan i ärendet är om det förutsättningar att förordna en syssloman föreligger.

Av 33 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter framgår följande.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får Länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestäms av Länsstyrelsen.

Arvodet betalas av föreningen.

Har uppdraget upphört för styrelseledamöterna i Möja-Långviks samfällighetsförening?

Länsstyrelsen tar inte ställning till om stämmorna 2014, 2015 och 2017 har utlysts på det sätt som stadgarna kräver. Det är enligt Länsstyrelsens mening utrett att ingen föreningsstämma har genomförts i vart fall efter 2017. Enligt 6 § i föreningens stadgar ska ny styrelse väljas vid ordinarie föreningsstämma. Av samma paragraf följer att mandattiden för ledamöter och suppleanter är två respektive ett år. Av det sagda följer att föreningen, oavsett om föreningsstämma har ägt rum 2017 eller inte, saknar behörig styrelse. Om en ny styrelse valdes 2017 har mandattiden för ledamöterna löpt ut. Länsstyrelsen bedömer därmed att samtliga styrelseledamöters uppdrag har upphört. Vad styrelsen har anfört om anledningen till att det inte har hållits någon stämma sedan 2017 medför ingen annan bedömning. Det finns ingen lagbestämmelse som på grund av pandemin ger en förening rätt att skjuta upp omval av styrelseledamöter på ett sätt som strider mot

Datum
2021-06-15

Beteckning
407-33628-2021

dess stadgar. Enligt Länsstyrelsens tolkning av föreningens stadgar bör även, för det fall det genomfördes en stämma 2017, en ny stämma för omval av ledamöter ha hållits senast 2019, dvs. innan pandemin bröt ut.

Bör en syssloman förordnas?

Länsstyrelsen får förordna en syssloman om övriga förutsättningar enligt 33 § ovan är uppfyllda. Länsstyrelsen har således ingen ovillkorlig skyldighet att bifalla sökandenas ansökan om en syssloman när Länsstyrelsen har konstaterat att en behörig styrelse saknas. Enligt lagens förarbeten bör en syssloman förordnas endast om det finns ett akut behov av en beslutför styrelse (se prop. 1973:160 s. 428). Det saknas, enligt Länsstyrelsens bedömning i stycket ovan, behöriga ledamöter i föreningens styrelse. Länsstyrelsen tar inte ställning till huruvida styrelsen obehörigen har företrätt föreningen och rättshandlat med tredje part om verksamhet som är främmande för föreningens ändamål. Utredningen visar att ett antal medlemmar misstänker att så har skett. Medlemmarna misstänker att styrelsen har underlåtit att genomföra föreningsstämmor på stadgeenligt sätt. Styrelsen menar att dessa påståenden inte stämmer och att de har företrätt föreningen i enlighet med beslut som har fattats på stämmor. Det är enligt Länsstyrelsens mening utrett att det finns en konflikt i föreningen som rör händelser som sträcker sig över flera år tillbaka i tiden. Det är oklart om det har hållits föreningsstämmor på stadgeenligt sätt. Det föreligger enligt Länsstyrelsens mening en betydande risk att medlemmarna, för det fall en syssloman inte förordnas och en ny styrelse inte väljs vid en stämma som sysslomannen har kallat till, kommer att försöka klandra beslut som har fattats eller kommer att fattas i föreningen. Till detta ska läggas att föreningen riskerar att stå utan behörig styrelse under en längre tid för det fall att en syssloman inte förordnas. Mot den bakgrunden bedömer Länsstyrelsen att behovet av en syssloman är akut. Ansökan ska därmed bifallas. Länsstyrelsen förordnar en syssloman att ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Linus Billersjö framstår som lämplig för uppdraget. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Susanna Forssblad. *Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- person- eller organisationsnummer,
- telefonnummer där du kan nås dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det),
- e-postadress, och
- annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå dig.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 33628-2021.

Bilaga I

2021-07-22

 ons 2021-06-16 08:30
Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
Sv: Inkommande av synpunkter BYGG.2018.5623

To:  Jelinka Hall

Cc: 

 You replied to this message on 2021-06-16 09:02.

Hej 

Ok vad bra, då vet vi att Erik inte företräder föreningen. Det är inga problem alls för oss.
Dock har ju Erik fortfarande möjlighet att som privatperson söka bygglov för bryggan, det får bara inte ske i föreningens namn.
Sedan om bygglov beviljas måste Erik säkerställa att han har rådighet för att kunna uppföra och nyttja bryggan.

Ha en fortsatt fin dag.

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg
Enhetschef bygg- och strandskydds enheten
Bygg- och Miljöavdelningen
Samhällsbyggnadskontoret

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
Tel direkt: 08-570 470 88
Tel Servicecenter: 08-570 47000
Mikael.skoldberg@varmdo.se

2021-07-22 Bilaga J

Från: Linus Billersjö <linus.billersjo@vesterlins.se>
Skickat: den 28 juni 2021 09:54
Till: Linda Broström <linda.brostrom@varmdo.se>; Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
Ämne: Sv: Ang bygglov, Långvik yttre

Hej,

Eftersom det inte finns något beslut på att ansökan om bygglov skulle vara ogiltigt så kan handläggningen fortsätta.

Skulle det, efter en prövning i allmän domstol, visa sig att ansökan är ogiltig får den frågan hanteras då.

Med vänlig hälsning
Linus

vesterlins

Linus Billersjö | Jurist
Växel: 08-684 571 00 | Mobil: 072-092 81 67
Email: linus.billersjo@vesterlins.se
Adress: Vasagatan 50, 3 tr. 111 20 Stockholm | Lägervägen 7, 832 56 Frösön

De förutsättningar och villkor som gäller för samtliga våra tjänster finns på vår hemsida.



Från: Linda Broström <linda.brostrom@varmdo.se>
Datum: torsdag, 24 juni 2021 10:24
Till: Linus Billersjö <linus.billersjo@vesterlins.se>, Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
Ämne: Ang bygglov, Långvik yttre

Hej Linus och Mikael!

Jag mejlar så att ni har varandras kontaktuppgifter. Mikael Sköldberg är ansvarig för byggloven för Seastopinvesteringarna i Långvik yttre och Linus Billersjö syssloman och behörig att företräda samfälligheten i väntan på att en ny styrelse utses i samfälligheten.

Vid avstämningen om bygglov imorse med Mikael uppfattade jag att:

- Det enda bygglov som inte är klart kopplat till Långvik yttre är det för bryggan. Där återstår bara beslutet, men handläggningen har inte fortsatt efter att en syssloman utsågs för att hantera samfälligheten.
- Slutbesked och dispens för servicehus och sandstrand är klara och detta har meddelats Erik Pettersson (som var behörig vid det tillfället).
- Om du i egenskap av syssloman meddelar bygglov (Mikael) att du vill att handläggningen ska fortsätta, Linus, så kommer ett beslut att kunna fattas utan fördröjning. Ett sådant beslut skulle innebära att hela anläggningen kan användas från att beslutet trätt i kraft. Detta skulle också göra att risken för att sanktioner som riktas mot samfälligheten för att ha använt en brygga utan lov försvinner (från det att det finns ett giltigt bygglov).

2021-07-22

Jag hoppas att jag uppfattat ovan korrekt och så hörs vi vidare!

Snart: Trevlig midsommar!

//Linda

Linda Broström
Projektledare, Seastop

Värmdö kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 Gustavsberg
Telefonnummer: 070-779 18 08
www.seastop.se

Bilaga K



tor 2021-07-15 10:16

Linus Billersjö <linus.billersjo@vesterlins.se>

Sv: Ang bygglov, Långvik yttre

To: ~~████████████████████~~

Hej ~~████████~~

Tack för din e-post. Som du skriver är min roll som syssloman att se till att en behörig styrelse tillsätts. I avvaktan på det är min avsikt att bara fatta nödvändiga beslut i fråga om föreningens förvaltning. I fråga om tidigare händelser och förehavanden - huruvida de var korrekta i alla avseenden - bör jag i den mån det är möjligt med hänsyn till mitt uppdrag hålla mig ifrån att göra bedömningar. Detta dels eftersom min bedömning inte påverkar förehavandenas giltighet, dels eftersom beslut från mig som bygger vidare på eller tar ställning till tidigare fattade och ifrågasatta beslut riskerar att komplicera de åtgärder som den framtida styrelsen behöver vidta.

I fråga om bygglovet så konstaterar jag att ansökan av bygglov kan göras av vilket juridiskt subjekt som helst, ex en privatperson eller en juridisk person som en samfällighetsförening. Jag har inte tagit ställning i frågan om det aktuella bygglovet har sökts av behörig företrädare för samfällighetsföreningen. Riktas betalningsanspråk mot föreningen med anledning av ansökan så är det upp till medlemmarna, eller den styrelse som tillsätts, att agera rättsligt.

Med vänlig hälsning,

Linus

2021-07-22

Bilaga L



VÄRMDÖ KOMMUN

Datum

Dnr

BYGG.2018.5623

Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Bygglövshandläggare/Miljöinspektör

Berith Gunilla Ulrika Lindgren

KAJSA WARGS VÄG 7
12134 ENSKEDEDALEN

MÖJA-LÅNGVIK S:3: Begäran om yttrande gällande ansökan om bygglov

Ansökan om bygglov för uppförande av flytbrygga (reviderad placering av befintlig) har inkommit till bygg- och miljöavdelningen.

Innan beslut lämnas ska närmaste granne som berörs, ges tillfälle att lämna synpunkter över ansökan. Som berörd granne har du möjlighet att yttra dig över den åtgärd som ansökan avser. Handlingar registrerade den 2021-03-09 översändes till dig som lagfaren ägare till MÖJA-LÅNGVIK 1:92.

Dina synpunkter ska inkomma till kommunen **senast 2021-05-07**.

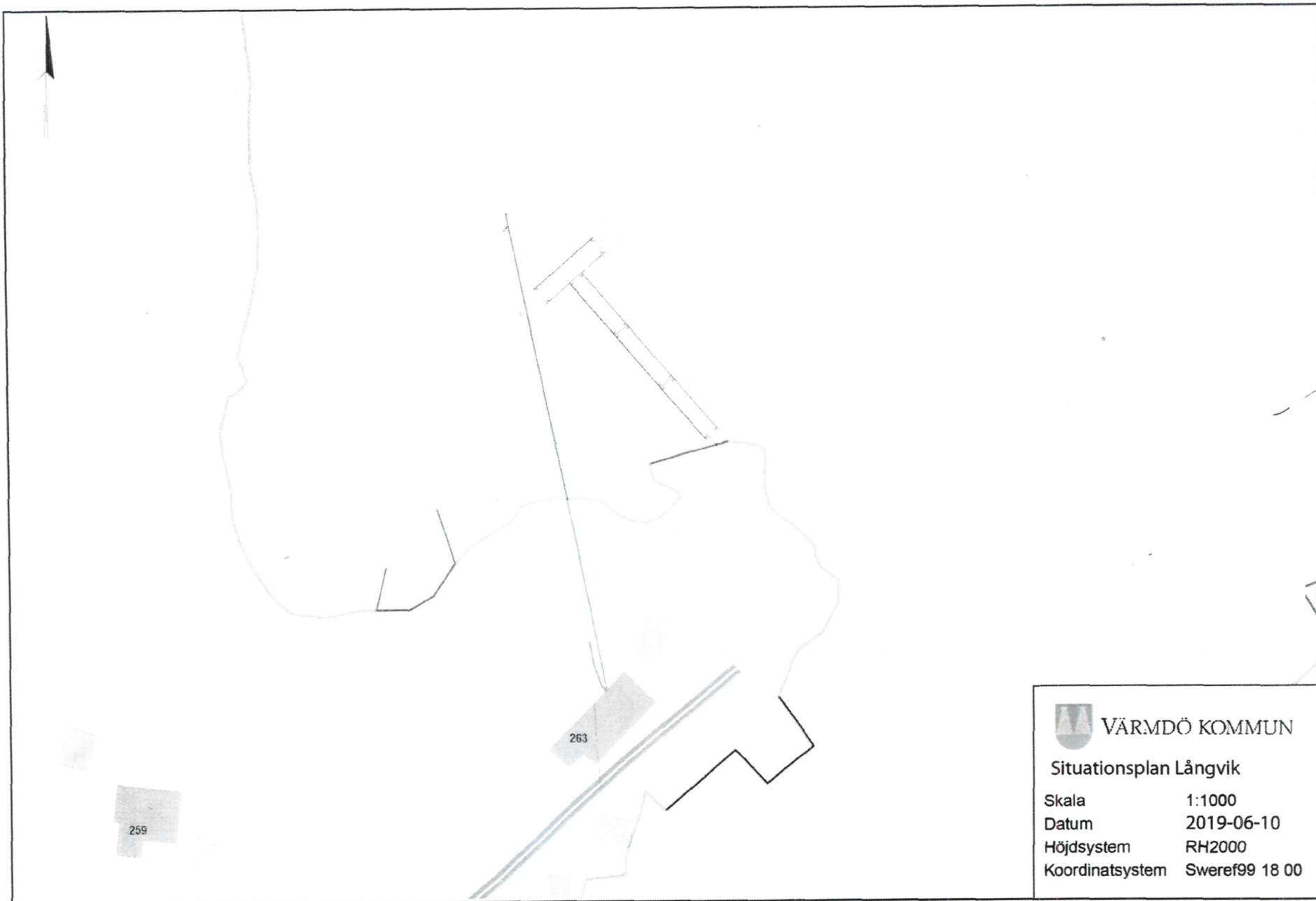
Dina synpunkter registreras och utgör en allmän handling. Den sökande kommer att ges möjlighet att yttra sig över dem.


Om du inte har några synpunkter kan bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ändå avgöra ärendet.

Om du har frågor eller funderar över något ta då kontakt med handläggaren Mikael Sköldberg via e-post Mikael.Skoldberg@varmdo.se. Använd e-posten miljo-bygg@varmdo.se om du vill skicka dina synpunkter via e-post.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg
Bygglövshandläggare/Miljöinspektör



 **VÄRMDÖ KOMMUN**

Situationsplan Långvik

Skala	1:1000
Datum	2019-06-10
Höjdsystem	RH2000
Koordinatsystem	Sweref99 18 00

R79 2:47

R79 2:47

R79 2:47

Besvärsmätt - för delägare i fastighet (vid nödvändig processgemenskap).

Vid nödvändig processgemenskap har delägarna i fastighet ansetts få var för sig föra talan rörande fastigheten i förvaltningsärende .

Byggnadsnämnden i Kiruna kommun

Byggnadsnämnden i Kiruna kommun meddelade den 12 december 1973 Gunnar Stöckel byggnadslov avseende nybyggnad av bastu på fastigheten Paksuniemi 2:35. Byggnaden, som uppförts tidigare, var placerad intill gränsen mot fastigheten Paksuniemi 2:12.

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Sven Johansson, delägare i fastigheten Paksuniemi 2:12, anförde besvär och hemställde att byggnadslovet måtte omprövas.

Länsstyrelsen i Norrbottens län (1975-11-25) yttrade: Johansson är delägare av fastigheten Paksuniemi 2:12. För att i förevarande ärende anföras besvär i egenskap av ägare till nämnda fastighet erfordras jämlikt 2 § lagen om samäganderätt samtliga fastighetsdelägares samtycke. Johansson har i ärendet inte förmått visa att hans besvärstalan biträds av övriga delägare till fastigheten Paksuniemi 2:12. Vid sådant förhållande äger länsstyrelsen inte uppta besvären till prövning.

Kammarrätten i Sundsvall

Johansson anförde besvär med yrkande att målet skulle återförvisas till länsstyrelsen för prövning i sak.

Kammarrätten i Sundsvall (1978-02-17, Lindeberg, Löfstrand, Sjöberg, referent) gjorde ej ändring i länsstyrelsens beslut.

Regeringsrätten

Johansson fullföljde sin talan, varvid han uppgav att han den 2 april 1976 förvärvat hela fastigheten Paksuniemi 2:12.

Prövningstillstånd meddelades.

Johanssons talan bestreds av Ann-Britt Stöckel och Ingrid Jangfall, vilka tidigare jämte Johansson varit ägare till Paksuniemi 2:12.

Regeringsrätten (1979-11-06, Hjerm, Simonsson, Petrén, Hultqvist, Dyrssen) yttrade: Johansson, Ann-Britt Stöckel och Ingrid Jangfall ägde vid tiden för överklagandet av byggnadsnämndens beslut gemensamt fastigheten

Paksuniemi 2:12. Lagen om samäganderätt var därför tillämplig på deras samfällda rätt till fastigheten.

Frågan om undanröjande av det byggnadslov som byggnadsnämnden meddelat Gunnar Stöckel beträffande bastubyggnaden på fastigheten Paksuniemi 2:35 är av den art att endast ett avgörande kan träffas för alla dem, som äger del i Paksuniemi 2:12.

Oaktat närmare regler saknas rörande delägares talerätt vid nödvändig processgemenskap för förvaltningsförfarandets vidkommande, får för dettas del anses gälla att vid sådan processgemenskap varje delägare i den samfällda egendomen får, oberoende av övriga delägares inställning, föra talan i angelägenhet som rör egendomen. Det står emellertid varje delägare öppet att med stöd av 3 § lagen om samäganderätt begära förordnade av god man; förordnas sådan för viss angelägenhet, övertar han rätten att företräda delägarna enligt förordnandet.

Johansson har sålunda ägt att få sin talan mot byggnadsnämndens beslut prövad i sak, oberoende av vilken inställning övriga båda delägare intagit till Johanssons talan. Med undanröjande av kammarrättens och länsstyrelsens beslut i målet visar regeringsrätten målet åter till länsstyrelsen för erforderlig behandling.

Föredraget 1979-10-09, målnummer 1937-1978

Rättsfall NJA 1975 ref s 611

VÄRMDÖ KOMMUN
2021-07-22
Dnr



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