



PARTER

Klagande

Möja-Långviks samfällighetsförening
Möja Långviksnäs 336
130 43 Möja

Ombud: Lars Strömberg
Fastighetsjuridik Strömberg & Co AB
Fågelviks gårdsväg 2
134 64 Ingarö

Motparter

1. Bygg, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. Aina Gustafsson
Brunnsgatan 60B
611 32 Nyköping

3. Gunilla Lindgren
Kajsa Wargs väg 7
121 34 Enskededalen

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-11-24 i ärende nr 403-53178-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av allmän brygga och trädäck på Möja-Långvik S:3 i Värmdö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Möja-Långviks samfällighetsförening har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut och fastställa Bygg, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns (nämnden) beslut. Till stöd för sin talan har föreningen fört fram i huvudsak följande.

Det är felaktigt som länsstyrelsen påstår att bryggan och trädäcket är uppförda med pålar. Bryggan är en flytbrygga och trädäckets pålar är förankrade på land.

Föreningen känner inte till att någonting är outrett vad avser samfälligheten Möja-Långvik S:3. Detta bekräftas av muntliga kontakter med nämnden. Flera medlemmar har också fått ett brev som styrker antagandet. Fiskerätten för Möja-Långvik FS:29 kan inte heller vara outredd då den nuvarande ångbåtsbryggan vid Långvik är anlagd på detta vatten, troligen någon gång på 1940-talet.

Föreningen erfar att nämnden anser att Värmdö kommun följt översiktsplanen. Åtgärden gynnar de permanentboende på Möja och runt Långvik genom att turismen bidrar till arbetstillfällen.

I nämndens beslut finns en utförlig redogörelse för att riksintressena, kommunens översiktsplan och tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) varit föremål för nämndens övervägande före beslut. Det har också redovisats hur bedömningen utfallit och hur yttranden i ärendet har bedömts. Nämnden har fullgjort sin motiveringsskyldighet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser m.m. framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning angående att det finns tydliga brister i nämndens beslut när det kommer till vilka avvägningar som har gjorts gällande de olika riksintressena som gäller för området och de intressen som framgår av gällande översiktsplan. Vidare saknas motivering kring vilken

påverkan åtgärden får på stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärden i området. I likhet med länsstyrelsen anser domstolen inte att bristen kan läkas i högre instans utan att det i stället är upp till nämnden att efter nödvändig utredning göra de avvägningar som krävs. Mark- och miljödomstolen finner därmed att det var rätt av länsstyrelsen att visa målet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Mot denna bakgrund ska Möja-Långviks samfällighetsförenings överklagande avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 2 juni 2022.

Jonas Manole

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har rådmannen Jonas Manole, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Elin Thyr.

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4INKOM: 2021-12-08
MÅLNR: P 8886-21
AKTBIL: 3*Klagande*

Se sändlista

*Motpart*Möja- Långvik samfällighetsförening
styrelsen@mlsf.se

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av allmän brygga och trädäck på fastigheten Möja-Långvik S:3 i Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar Diana Oldenburg, Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg och Lars Olanders överklaganden.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om bygglov i sin helhet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Beskrivning av ärendet

Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

(nämnden) beslutade den 29 juni 2021 att, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov och lämna startbesked för nybyggnad av allmän brygga och trädäck på fastigheten Möja-Långvik S:3, dnr BYGG.2018.5623, BMH 3348. Av beslutet framgår sammanfattningsvis följande.

Den 6 november 2018 meddelades bygglov för uppförande av en allmän brygga på fastigheten Möja-Långvik S:3. Den 3 september 2020 meddelades startbesked men tekniskt samråd hölls den 19 november 2018. Nämnden uppmärksammades på att bryggan hade uppförts utan nämndens kännedom. Den 3 juni 2021 beslöt nämnden att inte ta ut någon byggsanktionsavgift för den utförda åtgärden då kommunen hade agerat passivt och det saknades således skäl att ta ut avgiften.

Bryggans placering som beviljats i bygglovet den 6 november 2018 bedömdes senare utgöra en olämplig placering med anledning av angöring för Waxholmsbolagets båtar. Möte hölls med Waxholmsbolaget för att säkerställa en bra placering. Det skickades

inte in en ansökan om bygglov för den nya placeringen. Nya handlingar har därför nu skickats in i ärendet med den korrekta placeringen av bryggan.

Bryggan, trädäcket och sandstranden tillkommer i ett led för att tillgängliggöra skärgården i projektet *Seastop* som är ett EU-program omfattande 21 hamnar inom Sverige, Finland och Åland i syfte att locka fler besökare och tillgängliggöra skärgårdarna. Möja-Långvik är ett sådant område som försetts med två gästbryggor för att skapa möjligheter för tillkommande besök i området.

Brygganläggningen behövs för att utöka allmänhetens tillträde till denna del av Möja där det finns för få gästplatser. Tillgången till fiskevattnet blir mer tillgängligt. Det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset av att få fiska på berörd yta där det tidigare har funnits en gästbrygga i mindre omfattning.

Den nu sökta bryggan bedöms tillskapa ett större värde för Möja-Långvik då denna del av ön blir tillgänglig för allmänheten. Att sökanden inte skulle ha rätt att söka bygglov stämmer inte. Möja-Långviks samfällighetsförening (samfällighetsföreningen) har fått en utpekad syssloman som meddelat via e-post att ansökan om bygglov inte är felaktig och att handläggning kan fortskrida.

Det allmänna intresset för att tillgängliggöra Möja-Långvik väger tyngre än de enskildas intresse då Värmdö kommun i gällande översiktsplan anger att förtätning och exploatering i skärgården ska fokuseras till de fem stora kärnöarna, vilken Möja är en av dessa öar. Den sökta åtgärden kommer till för allmänhetens nytta men åtgärden följer gällande översiktsplan beträffande vad som är möjligt att förtäta och exploatera.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL och är förenlig med kraven i 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Nämndens beslut har överklagats av **Aina Gustafsson**, ägare till grannfastigheten Möja-Långvik 1:92 och fastigheterna Möja-Långvik 1:103 och 1:27 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29, **Diana Oldenburg**, ägare till fastigheten Möja-Långvik 1:18 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:2 som är medlem i Möja-Långvik Samfällighetsförening och delägare av fiskerättigheten FS:29, **Eva Olander**, ägare till fastigheten Möja-Långvik 2:47 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29, **Gunilla Lindgren**, ägare till grannfastigheten Möja-Långvik 1:92 och fastigheterna Möja-Långvik 1:103 och 1:27 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29, **Göran Oldenburg**, ägare till fastigheten Möja-Långvik 2:95 som är

delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29, **Inga-Lill Oldenburg**, ägare till fastigheten Möja-Långvik 2:95 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29, **Johnny Oldenburg**, ägare till fastigheten Möja-Långvik 2:95 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3, **Lars Olander**, ägare till fastigheten Möja-Långvik 2:47 som är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29. De yrkar i första hand att länsstyrelsen ska upphäva nämndens beslut och i andra hand att länsstyrelsen ska upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för erforderlig handläggning. De har sammanfattningsvis anfört följande.

För den aktuella bryggan gav nämnden bygglov 2018 men eftersom bryggans placering hindrade Waxholmsbolagets båtar så flyttades bryggan till att ha den nu aktuella placeringen. Efter en tillsynsanhållning uppmärksammades att bryggans placering saknade bygglov, startbesked och att den hade tagits i bruk utan slutbesked. Nämnden kom fram till att byggsanktionsavgift skulle riktas mot kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen har överträtt den grundlagsskyddade äganderätten genom att ianspråka den samfälliga fastigheten Möja-Långvik S:3 och uppfört lovpliktiga byggnationer utan tillåtelse från markägaren.

Ansökan om bygglov lämnades in av en person som inte har rätt att företräda samfällighetsföreningen när den lämnades in i mars 2021. Problemet är inte att personen har sökt i eget namn på fastigheten Möja-Långvik S:3 utan att personen har påstått sig företräda samfällighetsföreningen. Nämnden har brutit i sin myndighetsutövning genom att låta en obehörig person rättshandla i samfällighetsföreningens namn och har därigenom orsakat kostnader för föreningen. Nämnden har inte krävt in, i strid med sina egna rutiner, registerutdrag för att visa vilka som har möjlighet att företräda samfällighetsföreningen. Samfällighetsföreningen har inte haft ett stadgeenligt årsmöte i maj mellan 2015-2021. För medlemmarna i samfällighetsföreningen har det stått klart att det saknas en beslutsför styrelse och behörig representant för föreningen. Den 15 juni 2021 beslutade länsstyrelsen att utse en syssloman för samfällighetsföreningen. Trots att syssloman har utsetts har nämnden fortsatt att hålla kontakt med personen som obehörigt har företrätt samfällighetsföreningen. Bland annat skickades det aktuella bygglovsbeslutet till den personen som företrädare för samfällighetsföreningen och inte till sysslomannen.

Sysslomannen har heller inte, som nämnden skriver i sitt beslut, gett uttryck för att ansökan är korrekt utan endast skrivit i ett e-postmeddelande att det inte finns något beslut om att ansökan om bygglov skulle vara ogiltig.

Nämnden har underlåtit att inhämta yttranden från fastighetsägarna i, enlighet med 9 kap 26 § PBL, och fiskerättsinnehavarna, i enlighet med 9 kap 25 § PBL.

Nämnden har inte inhämtat yttrande från sakkunniga vid kommunens kulturenhet för att utreda gästhamnens förenlighet med kraven i PBL och miljöbalken att bevara de kulturhistoriska värdena för området som är utpekade som riksintresse.

Samtliga klagande har rätt att överklaga beslutet. Delägare får var för sig föra talan mot ett bygglov som berör den samägda fastigheten, se RÅ 1979 2:47. Ledning ska dessutom tas av vilka nämnden har delgivit beslutet. Samtliga klagande är genom sina fastigheter ägare och delägare till fastigheten Långvik-Möja S:3. Sysslomannen har inte mandat att företräda medlemmar i förhållande till tredje mans ansökan om bygglov. Om fastighetsägarna inte skulle ha klagorätt skulle vare sig sysslomannen eller de reella fastighetsägarna ha rätt att uttala sig om bygglovsansökan eller 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 enligt Regeringsformen eller Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna.

Möja-Långviks samfällighetsförening har fått möjlighet att yttra sig över överklagandet och har sammanfattningsvis framfört följande.

Det är beklagligt att bygglovsprocessen inte har hanterats på bästa sätt. Det finns ett stämmobeslut avseende *Seastop* projektet och styrelsen har följt detta beslut. Den ursprungliga ansökan lämnades in 2018 av dåvarande ordförande. När det uppdagades att bryggan inte hade den placering som följde av bygglovet vände sig Värmdö kommun till den tidigare ordföranden för att få nya handlingar.

Fastigheten Möja-Långvik S:3 har varit bebyggd i över 70 år och fastigheten kräver förvaltning. Samfälligheten är inte en marksamfällighet utan en anläggningsamfällighet. Samfällighetsföreningen har sökt bygglovet men det är Värmdö kommun som har betalat bygglovskostnaden inom ramen för *Seastop* projektet.

Johnny Oldenburg, en av klagandena, har utan att länsstyrelsen begärt det, yttrat sig i ärendet och har framfört i huvudsak följande.

Det saknas ett stämmobeslut om *Seastop* projektet. Av protokollet från extrastämman som hölls den 29 augusti 2021 framgår det att medlemmarna inte har fått yttra sig över byggnationen eller har givit den nuvarande styrelsen mandat att realisera *Seastop*. Styrelsen ska utreda om *Seastop* kan rymmas inom ändamålet för föreningen.

Möja-Långvik samfällighetsförening har fått möjlighet att yttra sig över yttrandet och framför i huvudsak följande.

Det stämmer inte att det saknas ett beslut om *Seastop* projektet. Fastigheten Möja-Långvik S:3 är bebyggd.

Motivering till beslutet

Klagorätt

Enligt 13 kap. 8 § PBL, som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900), får beslut om bygglov överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt praxis anses beslut om bygglov angå ägare till fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med bygglovets eller skiljs åt endast genom en gata eller väg. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till bland annat arten och omfattningen av den aktuella åtgärden.

Diana Oldenburg, Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg och Lars Olander äger inte någon grannfastighet. Frågan är om de kan anses vara särskilt berörda.

Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg och Lars Olander har framfört att de ska ha klagorätt eftersom de är ägare av fastigheter som är delägare i fastigheten Möja-Långvik S:3 och är genom dessa delägarfastigheter medlemmar i samfällighetsföreningen. Diana Oldenburg äger en fastighet som är delägarfastighet i fastigheten Möja-Långvik S:2 som förvaltas av samma samfällighetsförening som fastigheten Möja-Långvik S:3.

En samfällighetsförening är en sammanslutning av delägare i sådana samfälligheter som förvaltas enligt lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Enligt 1 § andra stycket SFL förstås med delägarfastighet fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet. Medlemskapet i en samfällighetsförening är oupplösligt knutet till delägarskapet i den samfällighet som föreningen förvaltar. Den som förvärvar fastighet som har del i eller ingår i en av samfällighetsföreningen förvaltad samfällighet blir alltså automatiskt medlem i föreningen i och med förvärvet. På motsvarande sätt upphör medlemskapet för överlåtaren av en delägarfastighet, se prop. 1973:160 s. 415. Enligt 4 § SFL förvaltas en samfällighet antingen direkt av delägarna, delägarförvaltning, eller av en särskilt bildad samfällighetsförening, föreningsförvaltning. Fastigheten Möja-Långvik S:3 är en samfällighet som förvaltas av samfällighetsföreningen. En sådan samfällighet är en bildad sammanslutning som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgörs av delägare i samfälligheten, se 17 § SFL. Av detta följer att frågor om samfällighetens rättigheter

och skyldigheter faller inom föreningens behörighetsområde och inte på de enskilda medlemmarna i föreningen, se RÅ 2009 ref. 50.

Vid bedömningen av om ett beslut angår en person beaktas om beslutet påverkar personens rättsliga ställning eller rör ett intresse som på något annat sätt erkänts av rättsordningen. Alla med beaktansvärda intressen i saken bör alltså tillerkännas klagorätt samtidigt som kretsen av taleberättigade inte bör bli alltför vid och obestämd, då det kan medföra svårigheter att avgöra om ett beslut har fått laga kraft och i onödan försena och fördröja ett slutligt avgörande

Mark- och miljööverdomstolen har bedömt att personer som är delägare i en delägarförvaltd samfällighetsförening inte hade klagorätt avseende ett bygglov på en fastighet som gränsade till samfällighetens mark. Detta berodde på att samtliga delägare i en delägarsamfällighet måste vara överens om alla förvaltningsåtgärder och att de inte kunde överklaga ett ärende för samfällighetens räkning utan att det krävdes att de som innehavare av enskild rätt berördes av bygglovsbeslutet, se Mark- och miljööverdomstolens protokoll den 22 juni 2021 och 24 augusti 2021 i mål nr. P 694-21. I det aktuella ärendet är det frågan om en samfällighet med föreningsförvaltning. Detta innebär som ovan nämnt att samfälligheten förvaltas av en styrelse och inte av de enskilda medlemmarna. Enligt länsstyrelsen talar detta för att de enskilda delägarfastigheternas klagorätt är begränsad eftersom det är föreningen som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter, inte de enskilda delägarfastigheterna.

Diana Oldenburg, Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg och Lars Olanders kan alltså inte enbart som ägare av fastighet som har del i samfällighetsförening eller medlem i samfällighetsföreningen överklaga nämndens beslut. Det krävs att de som innehavare av särskild rätt på ett av rättsordningen godtagit sätt kan anses berörda av beslutet på ett sådant sätt att klagorätt kan anses inträda.

Det har inte framkommit att den sökta åtgärden kommer att påverka Diana Oldenburg, Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg och Lars Olander på så sätt att det berör deras rättsliga ställning på ett sådant sätt att klagorätt kan anses föreligga.

De kan inte heller på annat sätt anses vara berörda av den sökta åtgärden på sådant sätt att de har haft rätt att överklaga nämndens beslut. Denna bedömning förändras inte av Diana Oldenburg, Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg och Lars Olanders deläggande av fiskerättigheter eller av det faktum att när överklagandet skedde så förvaltades samfällighetsföreningen av en syssloman.

Att någon har delgetts ett beslut enligt 9 kap. 41 § PBL innebär inte att man har klagorätt enligt 13 kap. 8 § PBL.

Diana Oldenburg, Eva Olander, Göran Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Johnny Oldenburg och Lars Olanders överklagande ska därmed avvisas.

Utgångspunkter för prövningen och nämndens utredningsansvar
Fastigheten Möja-Långvik S:3 omfattas inte av detaljplan. Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Den ingår även i riksintresset för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap. 1-2 och 4 §§ miljöbalken.

Enligt 6 kap 1 § 1 plan- och byggförordningen (2010:900) krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra hamnar för fritidsbåtar. Bygglovsplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till den storlek bryggan kommer att få, antalet båtplatser, den tilltänkta användningen och det dominerande inslag den får på fastigheten att byggandet av bryggan och trädäcket är bygglovspliktig såsom en anläggning av en hamn för fritidsbåtar.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov meddelas för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL och uppfyller de krav som följer av relevanta bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Av 23 § förvaltningslagen (2017:900), FL, framgår den prövande myndighetens utredningsansvar, i detta fall nämndens. Nämnden ska se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Syftet med utredningen är att klarlägga de för ärendet relevanta faktiska förhållandena.

Enligt 32 § FL ska ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. Av förarbetena framgår att motiveringen ska vara klargörande för att en part ska ges möjlighet att förstå hur myndigheten har resonerat i det enskilda fallet, detta gäller även för den som eventuellt vill klaga på beslutet. I motiveringen ska myndigheten redovisa vilka fakta som den har tillmätt betydelse och hur den har värderat dessa, se prop. 2016/17:180 s. 320 ff. Vid ett överklagande är en klargörande motivering av det överklagade beslutet även viktig för att överinstansen ska kunna pröva om beslutet är riktigt.

Eftersom det saknas detaljplan för fastigheten Möja-Långvik S:3 ställs det höga krav på att nämnden klarlägger förutsättningarna på området så att områdets karaktär är tydlig när man ska ta ställning till en ansökt åtgärd.

Av nämndens beslut framgår det att man har gjort en bedömning av den ansökta åtgärden i förhållande till EU-projektet *Seastop* och i förhållande till översiktsplanens uttalanden om att Möja ska ha en ökad förtätning och exploatering och kommit fram till att detta allmänna intresse väger tyngre än det enskilda intresset.

Av Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030, del 9 skärgårdens utveckling, framgår följande. Förtätning av bebyggelse medges på de öar som är fast bebodda för att underlätta fortsatt permanentboende, s. 151. Möja är en av de fem stora öarna där det prioriteras tillgång till service. Med målet med en livskraftig skärgård ska befolkningen öka och öarna ska förbättra möjligheterna till permanent boende, s. 152. På Möja ska förtätning prioriteras till bland annat Långvik och vid planering ska de permanentboendes möjligheter prioriteras samt turism. Värdefulla bebyggelsemiljöer ska värnas om genom krav på anpassning i bygglovsprövningen. Gästhamnen i Långvik ska utvecklas. Nya samfällda bryggor med båtplatser för fast- och fritidsboende ska utredas för Långvik, s. 154-155.

Länsstyrelsen kan konstatera att nämnden i beslutet inte har avvägt de olika riksintressena och översiktsplanens intressen med den ansökta åtgärden. Det framgår till exempel inte hur just den ökade förtätningen som i första hand ska rikta in sig på ett ökat permanentboende, stämmer överens med en gästbrygga som uppförts inom ett projekt som enligt beslutet har till syfte att locka fler besökare till skärgården.

Det saknas information om områdets karaktär, landskapsbild, kulturvärden samt mark- och vegetationsförhållanden och en tydlig bedömning av hur bryggans utformning förhåller sig till dessa. Det saknas vidare information om områdets riksintressen och hur dessa har beaktats. Nämnden har inte redovisat vilka omständigheter som den tillmätt betydelse och hur nämnden har värderat dessa. Länsstyrelsen bedömer att det saknas tillräckligt med information om de förutsättningar som legat till grund för nämndens beslut och att beslutet inte uppfyller kraven på utredning och klargörande motivering i 23 och 32 §§ FL. Länsstyrelsen kan inte läka denna brist eftersom beslutsunderlaget inte är tillräckligt utförligt. Beslutet ska därmed upphävas och återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Det ankommer på nämnden att se till att prövningen föregås av utförliga utredningar och underlag för att tydligt visa hur de planerade åtgärderna förhåller sig till kraven i 2 och 8 kap PBL.

Ärendets handläggning hos nämnden

Länsstyrelsen kan konstatera att det i nämndens handläggning har förekommit brister, särskilt avseende att nämnden inte har kontrollerat att den som har utgivit sig för att företräda en juridisk person faktiskt har den rätten. Särskilt när detta har påpekats för nämnden. Detta blir ytterligare anmärkningsvärt när det aktuella beslutet om bygglov inte skickas till samfällighetsföreningen genom den syssloman som länsstyrelsen har förordnat utan till en person som har konstaterats, vid tillfälle för beslut, inte har rätt att företräda föreningen. Under länsstyrelsens handläggning har det framkommit att en ny styrelse är vald efter extra föreningsstämma den 29 augusti 2021.

Utifrån bilderna och ritningarna i ärendet framgår det att bryggan och trädäcket är uppfört med pålar. Då det inte framgår av nämndens beslut om detta är anmält vill länsstyrelsen upplysa om att detta kan utgöra vattenverksamhet. Vattenverksamhet är anmälningspliktigt, se 11 kap miljöbalken.

Länsstyrelsen noterar även att nämnden har beviljat lov för bryggan på fastigheten Möja-Långvik S:3. Utifrån kartorna i ärendet och lantmäteriets karta framgår det dock att bryggan och trädäcket inte är placerade på den fastigheten utan på mark och vatten som utgör outredda områden. Nu när ärendet återförvisas vill länsstyrelsen uppmärksamma nämnden på detta för det fall det påverkar handläggningen av ärendet avseende 9 kap. 25 och 26 §§ PBL.

Sammanfattning

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om att bevilja bygglov för brygga och trädäck på fastigheten Möja-Långvik S:3 och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sanna Guterstam Topor.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Värmdö kommun

Sändlista

Aina Gustafsson, torgny.gustafsson123@gmail.com

Diana Oldenburg, diana.oldenburg@live.com

Eva Olander, eva.l.olander@outlook.com

Gunilla Lindgren, nillalindgren@gmail.com

Göran Oldenburg, gold@telia.com

Inga-Lill Oldenburg, gold@telia.com

Johnny Oldenburg, jold@kth.se

Lars Olander, lars.j.olander@gmail.com

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om ni inte är nöjda med länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar vi beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er 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

Ert överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses ni ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen 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.

Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

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

Ombud

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

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 53178-2021.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.