



PARTER

Klagande

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Samma som ovan

Motparter

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

2. Möja-Långviks samfällighetsförening
c/o Erik Pettersson ordf., Möja Långviksnäs 336, 130 43 Möja

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

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2024-04-04 i ärende nr 42542-2023,
se bilaga 1

SAKEN

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

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver Mark- och miljödomstolen
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut den 21 juli 2023
(delegationsbeslut BMH 3140, BYGG.2018.5623), punkterna 1-2, och återförvisar
målet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Den 6 november 2018 beslutade Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) om bygglov för uppförande av brygga och trädäck på fastigheten Möja-Långvik S:3. Efter att brygga uppförts, inkom en ny ansökan med justerad placering in till nämnden, som den 29 juni 2021 beslutade att bevilja bygglov i efterhand. Detta beslut överklagades till Länsstyrelsen i Stockholm län (länsstyrelsen), som upphävde beslutet den 24 november 2021 och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsens beslut fastställdes av mark- och miljödomstolen den 12 maj 2022 i mål nr P 8886-21.

Nämnden beslutade på nytt den 21 juli 2023 (delegationsbeslut BMH 3140, BYGG.2018.5623), att ge bygglov och lämna startbesked i efterhand för brygga och trädäck på ovan nämnd fastighet. Beslutet överklagades av bland annat Aina Gustafsson och Gunilla Lindgren till länsstyrelsen, som avlog överklagandet den 4 april 2024.

Aina Gustafsson och Gunilla Lindgren har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

[REDACTED] har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och nämndens beslut i sin helhet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har bestritt ändring.

Möja-Långviks samfällighetsförening har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN

[REDACTED]

De har i huvudsak anfört detsamma som hos länsstyrelsen, med följande förtydligande tillägg.

Nämnden har enligt förvaltningslagen (2017:900) varit skyldig att utreda och ta ställning till rådighetsfrågan i sin handläggning av ärendet genom att ställa krav på underlag som visat på att Erik Petterson varit behörig att initiera ärendet för samfällighetsföreningens räkning. Erik Pettersons agerande har medfört att nämnden beslutat om sanktionsavgift för samfällighetsföreningen, fastän det inte varit föreningen som ansökt – eller upprättat – bryggan.

Det ska inom ramen för prövningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen, PBL, beaktas att mark- och miljödomstolen i dom den 6 december 2022 i mål F 9295-21 konstaterat att bryggan och trädäcket strider mot föreningens stadgar och ändamål, samt att åtgärderna inte tillgodoser medlemmarnas gemensamma bästa. Med hänsyn

till bland annat avgörandet innebär åtgärderna som ansökan avser en betydande olägenhet som medför att bygglov inte kan beviljas.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden har i huvudsak anfört följande.

Brygganläggningen är inte av sådan omfattning att krav på detaljplan enligt 4 kap. 2 och 3 §§ PBL föreligger. Det är en brygga som kompletterar befintliga bryggor i området. Det fanns tidigare en konsolbrygga på platsen, vilket innebär att anläggningen inte minskat allmänhetens tillträde till platsen. Tvärtom ökar dessutom tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 2 och andra stycket PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov enligt denna lag ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kommunikantvarien har yttrat sig i ärendet om att bryggan är anpassad till kulturmiljön i området. Den riskerar varken någon påtaglig- eller kumulativ skada på några riksintressanta kulturmiljövärden. Åtgärden bedöms som lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms vara varsam, befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Åtgärden bedöms även vara lämpad med avseende på skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt behovet av en god trafikmiljö. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för någon granne eller omgivningen i övrigt. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

I övrigt hänvisas till det som anförs i det beviljade bygglovet. Förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda.

Möja-Långviks samfällighetsförening

Samfällighetsföreningen har i huvudsak anfört följande.

Vid en prövning av ansökan om bygglov ska nämnden inte ta ställning till om sökanden har äganderätt eller förfoganderätt till den mark som ansökan om bygglov gäller. Förfarandet ska inte vara en civilrättslig prövning (se Nordstedts Gula Bibliotek, Plan- och bygglagen [2010:900] En kommentar, kommentar till 9 kap. 21 § första stycket).

Samfällighetsföreningen anser att beslutsunderlagen, bedömningarna och utredningarna som nämnden och länsstyrelsen gjort är tillräckligt utförliga och motiverade för att meddela beslut om bygglov.

Avslutningsvis ifrågasätter samfällighetsföreningen Aina Gustafsson och Gunilla Lindgrens klagorätt. Det framgår inte hur deras rättsställning eller intresse som erkänts av rättsordningen påverkas av det överklagade beslutet.

DOMSKÄL

Klagorätt

Enligt 13 kap. 8 § PBL, som hänvisar till 42 § förvaltningslagen, 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 bygglovet (så kallad rågranne) eller skiljs åt endast genom en gata eller väg. Principen om rågrannes klagorätt gäller oavsett hur långt det är mellan platsen där den sökta åtgärden ska vidtas och rågrannens fastighet eller bostad. En rågranne brukar således ges rätt att överklaga även när avståndet är förhållandevis betydande och omständigheterna därför närmast talar för att grannen inte påverkas av bygglovet. Avståndet kan emellertid i ett sådant fall få betydelse vid den materiella prövningen av ärendet (se ”Sularpsängen” NJA 2022 s. 895, p 6-13).

Aina Gustafsson och Gunilla Lindgren är delägare i grannfastigheten Möja-Långvik 1:92. Annat har inte framkommit än att de därigenom bör anses klagoberättigade i egenskap av rågrannar. Vad samfällighetsföreningen anfört motiverar inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför prövas i sak.

Frågan i målet

Den avgörande frågan mark- och miljödomstolen har att ta ställning till i målet är om nämnden haft fog för att besluta om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Förutsättningar för bygglov

Bygglovet avser en 50 meter lång och tre meter bred brygga, med ett landfäste som ansluter till ett trädäck om 133 kvadratmeter i byggnadsarea. Av nämndens beslut framgår att anläggningen ska användas som hamn för fritidsbåtar. Det är alltså fråga om en bygglovspliktig åtgärd enligt 6 kap. 1 § första stycket 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Kraven på bygglov i PBL och PBF syftar bland annat till att säkerställa att projekt som avses i bilaga II till Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/92/EU av den 13 december 2011 om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt (MKB-direktivet) blir föremål för en bedömning av projektets miljöpåverkan innan de tillåts komma till stånd, däribland hamnar för fritidsbåtar (se prop. 2020/21:174 s. 27). Enligt EU-domstolen är MKB-direktivets tillämpningsområde vidsträckt och dess ändamål mycket omfattande (se bl.a. EU-domstolens mål C-72/95, *Kraaijeveld m.fl.*, EU:C:1996:404, punkten 31).

Området omfattas inte av några områdesbestämmelser. Avgörande för frågan om nämnden haft fog för att bevilja bygglov för hamn för fritidsbåtar är således om

åtgärden behöver föregås av detaljplanering enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL, och om den är förenlig med vissa bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL (9 kap. 31 § PBL).

Sedan ansökan om bygglov inkom till nämnden har lydelsen i 4 kap. 2 § PBL ändrats. Från och med den 2 augusti 2021 följer det av 4 kap. 2 § första stycket 3 a och b PBL att ett bygglov ska föregås av detaljplanering om åtgärden avser ta i anspråk ett område för att anlägga en hamn för fritidsbåtar, förutsatt att åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Av övergångsbestämmelserna framgår att bestämmelsen ska tillämpas direkt vid ikraftträdandet, oberoende av när ett ärende om bygglov har påbörjats (se punkten 1 och 3 i övergångsbestämmelserna till lagändringen, SFS 2021:785). Ändringen förtydligar genomförandet av vissa krav i MKB-direktivet (se MÖD 2023:11).

I samband med att 4 kap. 2 § PBL ändrades, antogs också nya bestämmelser i PBF, som specificerar vilka uppgifter som krävs för att en bedömning av om åtgärden kan antas medföra betydande påverkan ska kunna göras (se 6 kap. 8 a § första stycket och 6 kap. 8 b § PBF samt Fm 2021:3).

Annat har inte framkommit än att de nya bestämmelserna i PBF *inte* var direkt tillämpliga på ansökan när den ansökan som ligger till grund för det ursprungligen överklagade beslutet initierades hos nämnden (se övergångsbestämmelserna till lagändringen [2021:785], p. 1 och 3). Men kriterierna för hur en bedömning av om en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan följer av MKB-direktivet, som införlivats i svensk rätt genom 10 § 1–3 och 11–13 §§ MBF.

Det anförda innebär sammantaget att nämnden har haft att ställning till detaljplanekravet i 9 kap. 31 § första stycket 2 PBL, genom att utreda om hamnen för fritidsbåtar i enlighet med 4 kap. 2 första stycket 3 b § PBL, kan antas medföra en betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som specificeras i 10 § 1–3 och 11–13 §§ MBF.

Av handlingarna framgår inte att ansökan om bygglov innehåller någon redogörelse för åtgärdernas miljöpåverkan. Inte heller har nämnden i sitt beslut uttryckligen tagit ställning till, och motiverat en bedömning, avseende tillämpligheten av 9 kap. 31 § första stycket 2 PBL.

Mot bakgrund av denna brist i underlag, utredning och motivering, finner mark- och miljödomstolen att nämnden redan på denna grund inte haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov och startbesked. Länsstyrelsens beslut ska därför ändras och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Vad nämnden och samfällighetsföreningen anför motiverar inte något annat ställningstagande.

Mark- och miljödomstolen påminner om att nämnden i den fortsatta handläggningen av bygglovsansökan har att ta ställning till om samtliga förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda. Ett återförvisat ärende ska också hanteras skyndsamt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast 8 november 2024.

Inge Karlström

Basmal Pethrosson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Basmal Pethrosson. Föredragande har varit tingsnotarien Ella Öhlund.



NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2024-04-18
MÅLNR: P 3226-24
AKTBIL: 2

Parter:
Se sändlista

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

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Tidigare beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

(nämnden) beslutade den 29 juni 2021, BMH 3348, att ge bygglov i efterhand för allmän brygga och trädäck på aktuell fastighet.

Länsstyrelsen beslutade den 24 november 2021, dnr 403-53178-2021, att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen motiverade beslutet bland annat med att nämnden inte avvägt de olika riksintressena och översiktsplanens intressen med den ansökta åtgärden samt att nämnden inte redovisat vilka omständigheter som den tillmätt betydelse och hur nämnden har värderat dessa.

Länsstyrelsen bedömde att det saknades tillräckligt med information om de förutsättningar som legat till grund för nämndens beslut och att beslutet inte uppfyllde kraven på utredning och klargörande motivering i 23 och 32 §§ FL. Länsstyrelsen fastslog att det åligger 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.

Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som instämde i länsstyrelsens bedömning och avslag överklagandet den 12 maj 2022, mål nr P 8886-2021.

Nämnden beslutade den 3 juni 2021, BMH 2856, att medge strandskyddsdispens för de aktuella åtgärderna.

Länsstyrelsen beslutade den 10 juni 2021, dnr 526-39498-2021, att inte överpröva nämndens beslut om strandskyddsdispens.

Nu överklagat beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

(nämnden) beslutade den 21 juli 2023, delegationsbeslut BMH 3140, dnr BYGG.2018.5623, att ge bygglov och lämna startbesked i efterhand för nybyggnad av allmän flytbrygga med tillhörande trädäck på fastigheten Möja-Långvik S:3 med stöd av 9 kap. 31 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av nämndens beslut framgår bland annat följande.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av brygganläggning om 50 meter i längd och 3 meter i bredd med ett landfäste som ansluter till nytt allmänt trädäck om 133 kvm byggnadsarea (BYA).

Fastighetens areal är 1 579 kvm landareal och 0 kvm vattenareal. Fastigheten är bebyggd med affärshus och bryggor. Fastigheten är inte planlagd. För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad 2021-06-03 med BMH 2856.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr. 34 - Möja.

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård och totalförsvaret enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom det är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL.

Ärendet har remitterats till Sjöfartsverket som inte har något att erinra förutsatt att vissa uppräknade villkor och synpunkter beaktas.

Ärendet har remitterats till kommunantikvarien som sammantaget bedömt att åtgärden medför endast en marginell påverkan på kulturmiljön och inte riskerar någon påtaglig eller kumulativ skada på några riksintressanta kulturmiljövården.

Bryggan, trädäcket och sandstranden tillkommer i ett led 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. Nämnden bedömer att brygganläggningen behövs för att utöka allmänhetens tillträde till denna del av Möja där det finns alldeles för få gästplatser. Beträffande att det uppförts en sandstrand har denna beviljats strandskyddsdispens som inte har överprövats av länsstyrelsen och bedöms inte vara en bygglovspliktig åtgärd.

Översiktsplan 2012-2030

Nämnden bedömer att det inom ramen för översiktsplanen finns möjligheter att utöka både turism och permanentboende men att de två delarna inte är sammanhängande. I detta fall ansöks om en gästbrygga för att skapa mer rörlighet och tillgänglighet som främst ska locka fler besökare till ön.

Översiktsplan 2035

Enligt kommunens översiktsplan 2035 som antogs den 22 juni 2022 på sidan 113 framgår att kärnöar ska utvecklas med en servicenivå som möjliggör för fast- och deltidboende samt besökare. På samma sida framgår vidare att man ska verka för en fungerande kollektivtrafik i kustområdet med en strukturerad bastrafik året om som är tillgänglig och samordnad mellan land och sjö och som har goda bytesmöjligheter.

De fem kärnöarna som pekas ut i kommunens översiktsplan är Svartsö, Möja, Sandön, Runmarö och Nämdö. Kärnöarna fungerar som servicepunkter för befolkningen på de omgivande öarna samt för turism och friluftsliv. Kärnöarna försörjs med en bastrafik av kollektivtrafik på vatten, vilket möjliggör resor till och från fastlandet året runt. På sidan 112 i översiktsplanen framgår vidare att flertalet kärnöar runt om i Stockholms skärgård livnär sig på turismen och verksamheterna bidrar till allmänhetens tillgänglighet till skärgården och målet om en levande skärgård.

Det har inkommit synpunkter att åtgärden utförs på fiskevatten, att sökanden inte har rätt att företräda föreningen och att byggnationen är ett svartbygge. Dessa frågor har beaktats och nämnden bedömer snarare att fiskevattnet nu blir mer tillgängligt men också att det inte bedrivs yrkesfiske som det tidigare gjorde

och att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset av att få fiska på berörd yta där det tidigare 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.

Vad gäller frågan om sökanden har rätt att företräda föreningen har nämnden att pröva förutsättningarna för bygglov enligt reglerna i plan- och bygglagen. Det är en separat prövning som är oberoende av de civilrättsliga förutsättningarna för hamnanläggningen. Nämnden har alltså inte att pröva om Erik Pettersson har rätt att ansöka om bygglov utan det är en civilrättslig process. Nämnden har att pröva själva ansökan om bygglov.

Nämnden finner att ansökan om bygglov för bryggan och dess trädäck kan beviljas och att det allmänna intresset för att tillgängliggöra Möja-Långvik väger tyngre än det enskildas intresse. Nämnden finner därmed att den sökta åtgärden dels kommer till för allmänhetens nytta, men även att åtgärden följer gällande översiktsplan beträffande vad som är möjligt att förtäta och exploatera.

Bryggan och dess trädäck uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Bryggan är lämplig för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR. Bryggan och trädäcket ingår i område med bebyggelse av särskilt kulturhistoriskt intresse. Ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Den åtgärd som ansökan avser är förenlig med kraven i 2 kap. och 8 kap. 1- 3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

[REDACTED] (de klagande) har överklagat beslutet. De äger grannfastigheten Möja-Långvik 1:92 och fastigheterna Möja-Långvik 1:103 och 1:27, är delägare av fastigheten Möja-Långvik S:3 och delägare av fiskerättigheten FS:29. De yrkar att länsstyrelsen ska upphäva nämndens beslut och anför under rubrik "Sammanfattning" bl.a. följande till stöd för sin talan.

Sedan länsstyrelsen upphävde lovet har inga nya utredningar eller underlag inhämtats som fört ärendet framåt, på det sätt som länsstyrelsen kravställt. Det enda som har inhämtats är ett

korthugget utlåtande från en internresurs på kommunen. Utlåtandet från internresursen har uppenbara brister och avviker från kommunens egna långsiktiga bedömningar för området.

Långvik är en mycket gammal skärgårdsby som länsstyrelsen har klassat som riksintresse och som Värmdö kommun har klassat som ett lokalt kulturmiljöområde. Enligt reglerna i både PBL och miljöbalken ska sådan miljö skyddas mot den typ av exploatering som det nu är fråga om. Den lovsökta flytbryggan bryter inte bara mot varsamhetskravet, utan även mot anpassningskravet. Anläggningen utgör en betydande olägenhet för omgivningen eftersom den medför risk för olyckor, störande buller, inkräktar på badplats och på fiskerätter.

I de riktlinjer och förhållningsätt kring exploatering inom just det tilltänkta området framgår det att a) utsikt mot ytterskärgården ska bevaras, b) Långvik ska ha en enhetlig karaktär, c) bykärnan i Långvik är mycket känslig för förtätning, d) det är den bevarade bebyggelsen som ger området dess kulturhistoriska värden, e) att endast mindre bryggor för båtlivet anses inte påverka kulturmiljöns karaktär, samt f) att nya byggnader ska ha traditionella byggnadsmaterial och anpassas i skala, utseende och färgsättning. De tilltänkta åtgärderna har inte på något sätt gjorts förenliga med dessa riktlinjer och förhållningsätt och kommer att leda till en irreversibel skada på riksintresset.

Därtill är beslutet knutet till en juridisk person som inte ens har inkommit med en ansökan (huvudmannen har företrätts av obehöriga), vilket har påtalats oräkneliga gånger för kommunen och handläggaren i det aktuella ärendet. Domstolen har därtill dömt att åtgärderna är verksamhetsfrämmande och ej i markägarnas gemensamma intresse enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). Ytterligare är de tänkta åtgärderna placerade på mark och vatten som den uppgivna sökande inte har rådighet över. Detta leder till att om beslutet skulle vinna laga kraft, skulle det skapa en rättsosäkerhet för flertalet parter, vad gäller flertalet olika former av äganderätten. En förvaltningsmyndighet kan således inte tillåtas medverka till att juridiska personer knyts till ärenden och beslut som den juridiska personen inte vill eller får engagera sig i.

Det saknas därför förutsättningar att meddela bygglov för den sökta åtgärden med stöd av olika krav:

- Beslutet uppfyller inte kraven på utredning och klagörande motivering i 23 och 32 §§ FL.

- Beslutet uppfyller inte kraven på utförliga utredningar och underlag för att tydligt visa hur de planerade åtgärderna förhåller sig till kraven i 2 och 8 kap. PBL.
- Nämnden har beslutat om startbesked trots att det är uppenbart för byggnadsnämnden att de tekniska egenskapskraven, förbudet mot förvanskning samt varsamhetskravet inte kan uppfyllas. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har slagit fast att det ska finnas en kontrollplan för alla lov, även de som ges i efterhand. Nämndens beslut uppfyller därmed inte intentionerna med 10 kap. PBL.

Motivering till beslutet

Utgångspunkter för prövningen

Länsstyrelsens prövning omfattar endast det överklagade beslutet om bygglov. Länsstyrelsen har således att utgå från de åtgärder som godkänts och anges i beslutshandlingarna. Länsstyrelsen kan inom ramen för sin prövning endast ta ställning till om de sökta åtgärderna i den aktuella utformningen uppfyller kraven i PBL.

Det ska särskilt framhållas att en bygglovsprövning inte omfattar någon prövning av rådighetsfrågan. Det finns alltså inte några bestämmelser i PBL som hindrar att bygglov söks och beviljas på en fastighet som ägs av någon annan. För det fall ett byggnadsverk uppförs olovligt på annans mark är detta en fråga som får lösas på civilrättslig väg och inte inom ramen för ett ärende om bygglov enligt PBL.

Motsvarande förhållanden gäller för det fall åtgärden uppförs på plats där annan innehar vissa rättigheter. Eventuell inverkan på fiskerätt kan således inte prövas inom ramen för detta ärende utan är en sådan fråga som hanteras civilrättsligt.

Klagandena har anfört att vattnet utanför Möja-Långvik S:3 tillhör fiskerättigheten Möja-Långvik FS:23. Länsstyrelsen konstaterar därvidlag att det i ärendet är ostridigt var den aktuella åtgärden har vidtagits. Länsstyrelsen bedömer därför att nämndens beslut får anses vara tillräckligt tydligt i det avseendet eftersom innebörden uppenbarligen förstås av alla parter.

Klagandena har vidare hänvisat till att Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt (MMD) bedömt att de sökta åtgärderna är verksamhetsfrämmande och inte i markägarnas gemensamma intresse enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). MMD har därför i ett ärende som behandlade klander av föreningsstämmobeslut, F 9295-21, 6 december 2022, upphävt punkten 7 i protokollet från Möja-Långviks samfällighetsföreningens extra föreningsstämma den 27 november 2021 som fastställde föreningens deltagande i Seastop projektet som den överklagade bryggan är en del av.

Länsstyrelsen bedömer att den aktuella domen inte har behandlat frågan om bygglov för bryggan. Länsstyrelsen bedömer därmed att domen inte får någon rättsverkan avseende den offentlighetsrättsliga bygglovsprövningen som här är aktuell.

Länsstyrelsens bedömning

Kräver åtgärden bygglov?

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till åtgärdens storlek, antalet båtplatser, den tilltänkta användningen och det dominerande inslaget den får på fastigheten, att byggandet av bryggan och trädäcket är bygglovspliktiga såsom en anläggning av en hamn för fritidsbåtar, i enlighet med 6 kap. 1 § PBF.

Bedömning i förhållande till riksintressen och översiktsplanen

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Den ingår även i riksintresset för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap. 1-2 och 4 §§ miljöbalken. Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

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

Av nämndens beslut framgår 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. Vid denna bedömning har nämnden kommit fram till att det allmänna intresset 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 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.

Av s. 111 i översiktsplanen 2035 framgår bland annat följande.

De fem kärnöarna Svartsö, Möja, Sandön, Runmarö och Nämndö bedöms ha förutsättningar för ett utbud av samhällsservice och infrastruktur tillräcklig för att utgöra basen i en levande skärgård. Det är också på dessa fem öar som majoriteten av alla fast- och deltidsboende i skärgården lever. De fungerar som servicepunkter för befolkningen på de omgivande öarna samt för turism och friluftsliv. Kärnöarna försörjs med en bastrafik av kollektivtrafik på vatten, vilket möjliggör resor till och från fastlandet året runt.

Ärendet har remitterats till **kommunantikvarien** som inkommit med följande yttrande:

"Utformningen av den föreslagna anläggningen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintresse Möja-Bockö-Lökaön (AB 616) så som det beskrivs i Länsstyrelsens förhållningssätt. Inte heller bedöms det medföra någon betydande påverkan på riksintresse enligt miljöbalken kap. 4. Detta tillåter dessutom vissa anläggningar av intresse för det rörliga friluftslivet. Gestaltning och utformning är den som förväntas för en småbåtshamn och därmed även för en anläggning av denna typ. Den sammantagna bedömningen är därför att den endast medför en marginell påverkan på kulturmiljön. Den riskerar ej heller varken någon påtaglig eller kumulativ skada på några riksintressanta kulturmiljövärden."

Nämnden har även remitterat ärendet till **Sjöfartsverket** som inte har något att erinra mot åtgärden men ställer upp vissa villkor för

anläggningen som mestadels gäller säkerhet och rapportering till Sjöfartsverket avseende koordinater m.m.

Länsstyrelsen kan konstatera att nämnden i sitt beslut avvägt de olika riksintressena och översiktsplanens intressen med den ansökta åtgärden. Bland annat har nämnden bedömt att det inte åligger krav på förtätning med permanentbostäder vid enskild prövning av en gästhamn. Nämnden bedömde att det inom ramen för översiktsplanen finns möjligheter att utöka både turism och permanentboende på ön. Länsstyrelsen anser att nämnden i tillräcklig grad har motiverat sitt beslut och uppfyller därmed de krav som ställs i 23 och 32 §§ FL.

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att det inom ramen för översiktsplanen finns möjligheter att utöka både turism och permanentboende. Länsstyrelsen anser att dessa två intressen inte utesluter varandra.

Bedömning av övriga krav enligt 9 kap. 31 § PBL

Klagandena har invänt att de sökta åtgärderna utgör en betydande olägenhet för omgivningen eftersom de medför risk för olyckor, störande buller samt inkräktar på badplats.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. T. ex. kan de konsekvenser som klagandena åberopat betraktas som sådana olägenheter, men då krävs att detta sker i väsentlig utsträckning för att olägenheterna ska anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Länsstyrelsen anser inte att olägenheterna är att betrakta som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Länsstyrelsen bedömer vidare att de ansökta åtgärderna är lämpliga för sitt ändamål och uppfyller övriga tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Länsstyrelsen anser således att nämnden har haft fog för att bedöma att åtgärderna uppfyller kraven i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov därför ska ges. Vad klagandena anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kap 1 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra hamnar för fritidsbåtar. Bygglovsplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område.

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 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap. 2 § PBL anges att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 och andra stycket PBL framgår bl. a. att i ärenden om bygglov enligt denna lag ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket medför en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär en betydande olägenhet.

I 3 kap. 6 § MB anges att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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.

Enligt 32 § FL ska ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt innehålla en klagande motivering, om det inte är uppenbart obehövt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av enhetschef Lovisa Ristner. Föredragande har varit jurist Nadja Häggblom.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Sändlista

Klagande

1. [Redacted]
2. [Redacted]

Sökande

Långviks samfällighetsförening
Att: Erik Pettersson, ordförande
styrelsen@mlsf.se

Kopia till

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö
miljo-bygg@varmdo.se

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar du 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. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade 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 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.

Ditt överklagande ska innehålla

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

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 samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

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 42542-2023.



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 rätts-tillämpningen.
- 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.