

**Organisatorisk enhet:** Mark- och miljödomstolen, R2, Förstainstansmål, T6  
**Inkommandedatum:** 2015-01-12

**Sambandsmål:**  
**Plockgallras:**

### Avgörande

Datum	Avgörandetyp	Utgång	Innehåll	Överklaganden
2015-02-13	BESLUT	Övrigt		

### Aktörer

1	Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), 717901-1403 Ombud: Ullman Anders	Sökande
2	Havs- och vattenmyndigheten, HAV	Motpart
3	Kammarkollegiet, KK	Motpart
4	Kungälv kommun, KN1482	Motpart
5	Länsstyrelsen Västra Götalands län, LST14	Motpart
6	Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB	Motpart
7	Naturvårdsverket, NV	Motpart
8	Axelsson Ann-Marie	Sakägare
9	Eriksson Maria	Sakägare
10	Eriksson Ola	Sakägare
11	Högebrant Lars	Sakägare
12	Kristiansson Astrid	Sakägare
13	Kristiansson Bror	Sakägare
14	Krüger Lennart	Sakägare
15	Lökebergs Pensionat och Kursgård AB	Sakägare
16	Robert Anderssons dödsbo	Sakägare
17	Tjörns kommun, Mark- och exploateringsavdelningen, KN141904	Sakägare

### Saken

ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m, Kungälv kommun

### Händelser

Nr	Datum	Aktbilaga	Händelsetext	Bevakningsdatum	Samband
1	2015-01-12	1	ANSÖKAN med bilagor (15 ex + USB-minne) <u>Anm: Inscannad utan bilagor</u>		
2	2015-01-12	2	Fullmakt (kopia)		
3	2015-01-12	3	Skrivelse från sökanden		
4	2015-02-13	4	BESLUT - exp. till Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS)/omb		
5	2015-02-17		30 000 kr inbetalt		
6	2015-02-23	5	Adressuppgift till ombudet		
7	2015-02-23	6	Registerutdrag		
8	2015-03-12	7	Föreläggande, Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) genom Anders Ullman.		
9	2015-03-16	8	Anläggningsbeslut		
10	2015-03-27	9	Adressuppgifter till sakägare <u>(e-post) - Inkom med post 2015-03-31</u>		

11	2015-04-15	10	Sammanträdesprotokoll från Tjörns kommun ang. tippning av muddermassor (inkommen per e-post)
12	2015-04-28		TEL med Anders Ullman: Vid efterforskningar har det framkommit att den tilltänkta platsen för tippning av muddermassor inte ägs av Tjörns kommun utan istället av Statens fastighetsverk, SFV (Jfr. ab 1 p 4 "Rådighet" och ab 10). Han har kontaktat SFV i syfte att träffa en överenskommelse och behöver tid för att ordna detta. Dessutom har han ytterligare utredningsmaterial att ge in i målet.
			Mot bakgrund av detta konstateras, i samråd med Anders Ullman, att målet för närvarande inte bör kungöras. /Alexander Rosic Sevelin
13	2015-04-30	11	Båtplatser i Kungälv kommun
14	2015-04-30	12	PM tillämplig volym Holmen grå
15	2015-04-30	13	Skrivelse Lantmäteriet 1949 (1)
16	2015-04-30	14	Skrivelse Lantmäteriet 1949 (2)
17	2015-04-30	15	Skrivelse Lantmäteriet 1949 (3)
18	2015-04-30	16	E-post från Anders Ullman (inkl bilagor, se ab 11-15)
19	2015-05-20	17	E-post med bilaga från Anders Ullman
20	2015-05-27		TEL med Naturskyddsföreningen på Tjörn (Karin Haby) som begär att få meddelande om kungörelse när kungörelse sker. /ARS
21	2015-08-05	18	Föreläggande exp till Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) genom Anders Ullman. (e-post).
22	2015-08-26		TEL med Anders Ullman maa ab 18. Han beviljas anstånd tom 28 aug att efterfölja föreläggandet. /ARS
23	2015-08-27	19	Yttrande med bilaga från Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening genom Anders Ullman (e-post).
24	2015-09-04		Målet är omfördelat från Mark- och miljödomstolen, R10, Förstainstansmål, T6 till Mark- och miljödomstolen, R2, Förstainstansmål
25	2015-09-14	20	Komplettering av ansökan jte bilaga fr C-G Göransson (sökanden)
26	2015-09-28		Peter Sandberg, Kungälv kommun, har vid telsamtal förklarat sig villig att åta sig uppdraget som aktförvarare./SM

27	2015-09-28		Anders Ullman har uppgett att sökanden inte har några invändningar emot att Peter Sandberg blir aktförvarare istället för den som sökanden föreslagit./SM
28	2015-10-08	21	Kungörelse ang synpunkter senast den 12 november 2015.
29	2015-10-08	22	Förordnande, Aktförvararen Peter Sandberg.
30	2015-10-08	23	Meddelande till fastighetsägare
31	2015-10-08		Exp. ab 1, 3, 8, 10-17, 19 och 20 till NV, HAV, KK, MSB, Lst i Gbg, Kungälvs kommun och Miljönämnden i Kungälvs kommun (post) <u>sa</u> mt <u>ab 21</u>
32	2015-10-08		Exp. ab 1-23 till aktförvararen
33	2015-10-08		Exp. ab 21-23 till sök.ombudet
34	2015-10-08		Exp. ab <del>23-21</del> till 10 st sakägare (enligt ab 9) <u>23</u> och <u>21</u>
35	2015-10-08		Exp. ab 21 till Naturskyddsföreningen Tjörn enligt begäran
36	2015-10-08		Mailat ab 21 till TimeCut för införande i Kungälvsposten och GP <u>Införd i Kungälvsposten och GP 13.10.2015</u>
37	2015-10-12		Försändelsen (kungörelsen) till Ola Eriksson i retur <u>Ej utskickad på nytt då ingen ny adress har hittats</u>
38	2015-10-13	24	Skrift fr HAV som avstår från att yttra sig (epost)
39	2015-10-13		Exp. ab 24 till sök.ombudet och aktförvararen
40	2015-10-21		Försändelsen (aktbil 24) till Anders Ullman i retur som avflyttad
41	2015-10-21	25	Ink. synpunkter fr Bror och Astrid Kristiansson
42	2015-10-21	26	Synpunkter fr Astrid och Bror Kristiansson
43	2015-10-22		Exp. ab 25-26 till aktförvararen
44	2015-10-23		Exp. ab 24 - 26 till sök.ombudet (epost)
45	2015-10-27	27	Skrift fr MSB som avstår från att yttra sig (epost)
46	2015-10-28		Exp. ab 27 till sök.ombudet och aktförvararen (post)
47	2015-11-04	28	Ink. anståndsbeöaran med yttrande fr Miljöenheten i Kungälvs kommun till den 26 november (epost)
48	2015-11-05		Beslut om anstånd med yttrande fr Miljöenheten i Kungälvs kommun till den 26 november 2015 påtecknat ab 28. Exp. till Miljöenheten (epost)
49	2015-11-05		Exp. ab 28 till sök.ombudet och aktförvararen (post)

50	2015-11-10	29	Skrift fr Lökebergs samfällighetsförening (epost)
51	2015-11-10		Kopia av aktbilaga 29 sänt till Lars Hogebrant via mail enligt begäran./MA
52	2015-11-11		Tel fr Lst i Gbg som begär anstånd med att inkomma med synpunkter till den 4 december 2015. Beviljat
53	2015-11-12	30	Synpunkter fr Tjörns naturskyddsförening (epost)
54	2015-11-12		Exp. ab 27-30 till sök.ombudet och aktförvararen
55	2015-11-12	31	Synpunkter från Sven Albinsson (epost)
56	2015-11-12		Exp. ab 31 till sök.ombudet och aktförvararen (post)
57	2015-11-12	32	Synpunkter från Lennart Blomster
58	2015-11-13		Exp. ab 32 till sök.ombudet och aktförvararen
59	2015-11-30	33	Yttrande fr Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun
60	2015-11-30		Exp. ab 33 till sök.ombudet (epost och post) samt till aktförvararen (post)
61	2015-12-03	34	Yttrande fr Lst i Gbg (epost) _ <u>Exp. till sök.ombudet (epost och post) samt till aktförvararen</u>
62	2015-12-22	35	Underrättelse, Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) genom Anders Ullman. (post)
63	2015-12-22		Exp. ab 35 till aktförvararen
64	2015-12-23		Tel från Anders Ullman som begär anstånd till den 1 februari 2016 med att bemöta yttranden. Beviljat/AJ

**Gallringsbara aktbilagor**

---

4, 7, 18, 21 - 23, 35

BETRÄFFANDE MÅL NUMMER M108-15

Adressuppgifter till sakägare.

Avseende FS:26, S:21, S.24, S:32 samt Ulla Fagerberg.

Gullbringa 1:4	Lennart Krüger Gullbringa 160 442 95 Håltå
Lökeberg 1:3	Astrid och Bror Kristiansson Lökebergsvägen 26 442 95 Håltå
Lökeberg 1:4	Ulla Fagerberg (Robert Anderssons dödsbo) Nordmanneröd 551 451 93 Uddevalla
Lökeberg 6:1*	Lökebergs Pensionat och Kursgård AB Lökebergsvägen 21 B 442 95 Håltå
Lökeberg 2:28	Lars Högebrant Lökebergsvägen 8 442 95 Håltå
Lökeberg 3:1	Maria och Ola Eriksson Lökebergsvägen 14 A 442 95 Håltå
Lökeberg 4:1	Ann-Marie Axelsson Lökeberg 130 442 95 Håltå

Avseende Klädesholmen 1:1

Tjörns kommun  
Mark- och exploateringsavdelningen  
Krokdalsvägen 1  
471 80 Skärhamn

\*Felskrivet i bilaga 7

**Kommunkansliet**  
Mark- och exploateringsavdelningen  
Frida Läckström  
Markingenjör  
0304-60 10 47  
frida.lackstrom@tjorn.se

2015-05-12

Dnr 2015/143


Lökeberg småbåtshamns samfällighetsförening

### Angående Kommunstyrelsens beslut 2015-04-09

Kommunstyrelsen beslutade 2015-04-09 att ge Lökebergs småbåtshamn samfällighetsförening tillåtelse att använda område vid "Holmen grå" som tippningsplats av muddermassor i omfattning 5000 – 6000 m<sup>3</sup>. Beslutet gäller under förutsättning att vattenområdet ägs av Tjörns kommun. Beslutet förutsätter även att sökanden får tillstånd från Mark- och miljödomstolen att använda platsen för tippning av muddermassor. Beslutet har nu vunnit laga kraft.

Som vi tidigare påtalat finna inga säkra uppgifter på vem som är ägare till det aktuella vattenområdet. Tjörns kommun har haft avstämning med Lantmäteriet som bekräftar osäkerheten. Kommunen kan därför inte garantera att vattenområdet är i kommunal ägo och vidare är kommunen inte ansvarig för oklara gränser och ägarförhållanden. Det åligger Lökebergs småbåtshamns samfällighetsförening att klarlägga ägarförhållandena.

Med vänlig hälsning

  
Frida Läckström

Bilaga: Kommunstyrelsens beslut 2015-04-09 § 95

§95

**Ansökan om tillstånd för tippning av muddermassor vid "Holmen grå"**

2015/143

**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

1. Ge Lökebergs småbåtshamn samfällighetsförening tillåtelse att använda område vid "Holmen grå" som tippningsplats av muddermassor i omfattning 5000 – 6000 m<sup>3</sup>.
2. Beslutet gäller under förutsättning att vattenområdet ägs av Tjörns kommun.
3. Beslutet förutsätter att sökanden får tillstånd från Mark- och miljödomstolen att använda platsen för tippning av muddermassor.

**Reservation**

Samtliga ledamöter och tjänstgörande ersättare tillhörande (S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Gert Kjellberg (TP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Barnkonventionen**

Utskottet har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

**Sammanfattning**

Lökebergs småbåtshamn samfällighetsförening i Kungälv kommun har hos Mark- och miljödomstolen ansökt om att få muddra sin hamn och tippa muddringsmassor på vattenområde vid Holmen Grå.

**Tidigare beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, § 17 den 29 januari 2015

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, § 55 den 26 mars 2015

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 16 mars 2015

Karta över området

PM Angående rådighet för tippning av muddermassor inom fastigheten

Klädesholmen 1:1, Tjörns kommun och diverse tillhörande utredningar.

Utdrag ur ansökan om miljödom, deponierna för muddermassor.

Planerad upprustning och förtätning av småbåtshamnen i Lökeberg

Kompletterande uppgifter om tippningsplatsen "Holmen grå", Tjörns kommun.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Bo Bertelsen (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Benny Andersson (S) yrkar avslag.

Gert Kjellberg (TP) yrkar återremiss för att undersöka vilka exploatörer inom kommunen som kan behöva muddra.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag. Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag

Nej- röst för att ärendet ska återremitteras

**Omröstningsresultat**

9 ja-röster (se omröstningsprotokoll)

7 nej-röster (se omröstningsprotokoll)

**Beslutsgång 2**

Ordförande ställer Bo Bertelsens (M) förslag mot Benny Anderssons (S) förslag och Bo Bertelsens (M) förslag väljs. Omröstning begärs.

Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Bo Bertelsens (M) förslag

Nej- röst för Benny Anderssons (S) förslag

**Omröstningsresultat**

9 ja-röster (se omröstningsprotokoll)

7 nej-röster (se omröstningsprotokoll)

Bo Bertelsens (M) förslag om att bifalla Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut väljs.



## Kommunstyrelsen

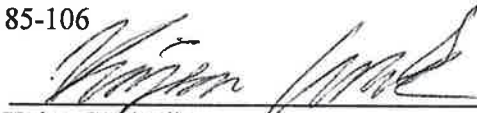
Plats och tid Nordiska Akvarellmuseet kl 15:00 – 16:36

Utses att justera Nils Lackfors (S)

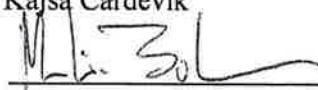
Justeringens plats och tid Kommunhuset, 2014-04-14 kl. 9:00

Paragrafer 85-106

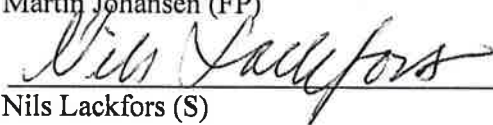
Underskrifter Sekreterare

  
Kajsa Cardevik

Ordförande

  
Martin Johansen (FP)

Justerare

  
Nils Lackfors (S)**ANSLAG/ BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd Kommunstyrelsen

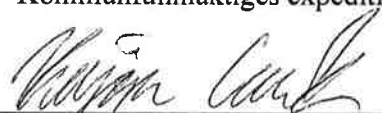
Sammanträdesdatum 2015-04-09

Anslaget sätts upp 2015-04-14

Anslaget tas ner 2015-05-06

Protokollets förvaring Kommunfullmäktiges expedition

Underskrift

  
Kajsa Cardevik

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2015-04-09

## Beslutande

Martin Johansen (FP), ordförande  
Anders Wernesten (FP)  
Inga-Lill Hast (M)  
Bo Bertelsen (M)  
Mike Hansson (M)  
Björn Möller (M)  
Roland Flyckt (KD), endast § 85-97  
Robert Johansson (MP)  
Mats Kristensson (C)  
Emelie Holgersson (C), endast § 98-106  
Benny Andersson (S)  
Jeanette Lagervall (S)  
Benny Halldin (S)  
Gunilla Nordberg (S)  
Nils Lackfors (S)  
Gert Kjellberg (TP)  
Thord Jansson (SD)

## Övriga närvarande

Filip Malm (FP)  
Christina Widlund (FP)  
Miia Vuolama (M)  
Lennart Rosén (M)  
Alma Nilsson (S)  
Robert Bull (S)  
Leif Göbel (S)  
Teresa Meneses Vergara (V)  
Magnus Gullbrandsson (TP)

Johan Fritz, kommunchef  
Mats Mikulic, kommunjurist  
Kajsa Cardevik, kommunsekreterare





# TJÖRNS

kommun

MJ lfb.

Namn	parti	närv	närv ej tjg	Omröstningar								
				Borgen SOLTAK § 88			Försäljning Rönnäng 1:539 § 91			Muddermassor Holmen Grå § 95		
				Ja	Nej	avst	Ja	nej	avst	ja	nej	avst
Leif Göbel	S		1									
Teresa Meneses	V		1									
<b>Gert Kjellberg</b>	<b>TP</b>	1			1			1			1	
Magnus Gullbrandsson	TP		1									
<b>Thord Jansson</b>	<b>SD</b>	1			1			1			1	
Christer Olsson	SD	-										
Summa:		17	9	9	7		9	7		9	7	





Namn	parti	närv	närv ej tjg	Omröstningar								
				Muddermassor Holmen Grå § 95			Bod 10, Åstol § 97			Beslut ang bolagens verksamhet § 99		
				Ja	Nej	avst	Ja	nej	avst	ja	nej	avst
Leif Göbel	S		1									
Teresa Meneses	V		1		1		1				1	
<b>Gert Kjellberg</b>	<b>TP</b>	1										
Magnus Gullbrandsson	TP		1		1			1			1	
<b>Thord Jansson</b>	<b>SD</b>	1										
Christer Olsson	SD	-										
Summa:		17	9	9	7		10	6		9	7	



Lökeberg Småbåtshamns  
Samfällighetsförening (LSS) genom

Anders Ullman  
Inedalsgatan 1  
112 33 Stockholm

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS)  
angående **ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i  
Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m i Kungälv  
kommun**

---

Efter att ansökan lämnades in i målet har fråga uppkommit om möjligheten för Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening att nyttja den tilltänkta platsen för tippning av muddermassor ("Holmen Grå").

Ni föreläggs att inkomma med uppgift om hur frågan om tippningsmöjligheter har utvecklats och hur/när denna fråga kan komma att lösas.

För det fall en lösning på frågan om tippningsmöjligheter inte är nära förestående bör ni även ange er syn på om handläggningen av målet kan fortsätta trots detta (t.ex. genom kungörelse) eller om målet istället bör vilandeförklaras (se 32 kap. 5 § rättegångsbalken).

Ert svar ska vara skriftligt. Det ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast **den 26 augusti 2015**.

Alexander Rosic Sevelin

## PM

UPPDRAG Lökebergs småbåtshamn	UPPDRAGSLEDARE C-G Göransson	DATUM 2015-08-24, Rev. 2015-08-27
UPPDRAGSNUMMER 1321363000	UPPRÄTTAD AV C-G Göransson	

### Mål M 108-15, R10 - Komplettering av ansökan avseende dumpningsplats i havet

Sökanden, Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), har i sin ansökan till mark- och miljödomstolen ansökt om dispens från förbudet om dumpning i havet av muddermassor från Lökebergs småbåtshamn inom ett djupområde benämnt Holmen Grå och som vid ansökningstillfället bedömdes tillhöra fastigheten Klädesholmen 1:1. Djupområdet har tidigare använts av bl.a. Tjörns kommun för kvittblivning av muddermassor, dom 2006-12-08 i mål M 2305-06, varvid det inte utfördes någon kontroll av ägoförhållandena. I domen eller underlag till domen anges ingen fastighetsbeteckning, vilket kan tyda på att det förutsattes att det var fråga om allmänt vatten eller på av kommunen ägd fastighet. Tjörns kommun har, genom beslut i kommunstyrelsen, meddelat att sökanden äger rätt att dumpa de ca 5000 m<sup>3</sup>, som ska muddras i Lökebergs hamn, inom det vattenområde som då antogs tillhöra en kommunalt ägd fastighet.

Sökanden har dock senare gjort en närmare undersökning på Lantmäteriet och därvid funnit en lantmäteriförrättning daterad 1997-07-29. Enligt denna skulle Svenska staten genom Naturvårdsverket anses som ägare till ett antal tidigare ej ägofördelade öar söder om Tjörn, vilka skulle bilda en gemensam fastighet med beteckningen Pater Nosterskären 1:1. Införing i fastighetsregistret har skett 1998-06-04, dock utan någon redovisning varför Statens fastighetsverk nu införts som ägare.

Den dumpningsplats som tidigare använts och som ingår i sökandens ansökan ligger inom 300 m från ön Holmen Grå, vilken är tillräckligt stor för att kunna omges av ett vattenområde inom 300 m avstånd som tillhörande den aktuella fastigheten. Inom det vattenområde som omgärdas av fastigheten Pater Nosterskären 1:1 finns stora vattenområden med större avstånd än 300 m från öar, vilka därmed utgör allmänt vatten, och vars frågor hanteras av Kammarkollegiet.

Sökanden har varit i kontakt med Statens Fastighetsverk, såsom registrerad ägare av Pater Nosterskären 1:1. Fastighetsverket saknar egen erfarenhet av muddertippning. Oaktat att det skett tippning inom området tidigare och att det även i detta fall/mål är fråga om rena massor så känner Fastighetsverket stor osäkerhet beträffande sitt ansvar som fastighetsägare och anger att de i värsta fall skulle kunna bli ansvariga för att massorna behöver tas bort någon gång i framtiden, att de måste göra betydande egna undersökningar av muddret och av att det läggs på rätt ställe och att Fastighetsverket i framtiden skulle kunna bli ansvariga i att delta i en av länsstyrelsen ledd utredning om lämpliga dumpningsplatser längs Västkusten. Sammantaget innebär detta att Fastighetsverket anser sig behöva ta ut en stor tippningsavgift, i ett, så här långt, framtaget förslag motsvarande 60 kr/m<sup>3</sup>. Verket anger även som motiv att det i framtiden



kan tänkas bli aktuellt att alla som vill använda svenskt territorialvatten får betala en tippningsavgift.

Sammantaget anser Fastighetsverket att det är önskvärt att sökanden söker en annan deponeringsplats då det skulle innebära att Fastighetsverket slipper att befatta sig med denna typ av ägandefrågor, där verket i motsats till Kammarkollegiet inte finner att de kan överlåta frågorna om den miljömässiga lämpligheten av att dumpa massorna till mark- och miljödomstolen för beslut och till länsstyrelsen som tillsynsmyndighet, förutom de värderingar och undersökningar som gjorts i ansökan med dess MKB och TB och den granskning som utförs av remissinstanser.

Kammarkollegiet tar inga tippningsavgifter vid dumpning på Allmänt vatten. Såvitt känt har Staten eller kommun heller aldrig tidigare framställt krav på ersättning för tippning av muddermassor och inte heller på de grunder som Fastighetsverket anför. Av inlämnad ansökan framgår att det inom det större djupområde som benämns Holmen Grå finns en mindre, väl definierad djuphåla något öster om den större djuphåla som ansökan avser. Denna djuphåla rymmer ca 33 000 m<sup>3</sup> upp till tröskelnivån 37 m djup, dvs. avsevärt mycket mer än de ca 5 000 m<sup>3</sup> muddar som ansökan avser. Djuphålan ligger på större avstånd än 300 m från Holmen Grå och utgör således Allmänt vatten.

Med de ägoförhållanden som gäller är det för framtiden lämpligt att denna mindre djuphåla reserveras för privata aktörer som småbåtsföreningar, medan kommuner och statliga myndigheter har möjlighet att, med tvångsrätt, få disponera den större djuphålan för muddertippning.

Sökanden kommer att fortsätta förhandlingarna med Fastighetsverket, men yrkar därtill som ett alternativ om rätt att få dumpa det muddar som uppkommer vid muddringen i Lökebergs hamn inom den mindre djuphålan inom allmänt vatten som framgår av Bilaga 1.

Kammarkollegiet är tillfrågat och finner egentligen inte behov av att lämna ett medgivande om dumpning inom detta område, eftersom kvittblivning av massor inte kräver rådighet. De kommer ändå på sökandens önskemål att lämna ett sådant medgivande inom ca 3 veckor, varvid i medgivandet förutsätts att vederbörlig dispens erhålls av mark- och miljödomstolen.

Att det nya alternativa området utgörs av ackumulationsbotten och att de hydrologiska och ekologiska förutsättningarna för en deponering av muddar är lika goda som för det ursprungligen ansökta området framgår av redan i målet inlämnade utredningar.

### **Den fortsatta handläggningen**

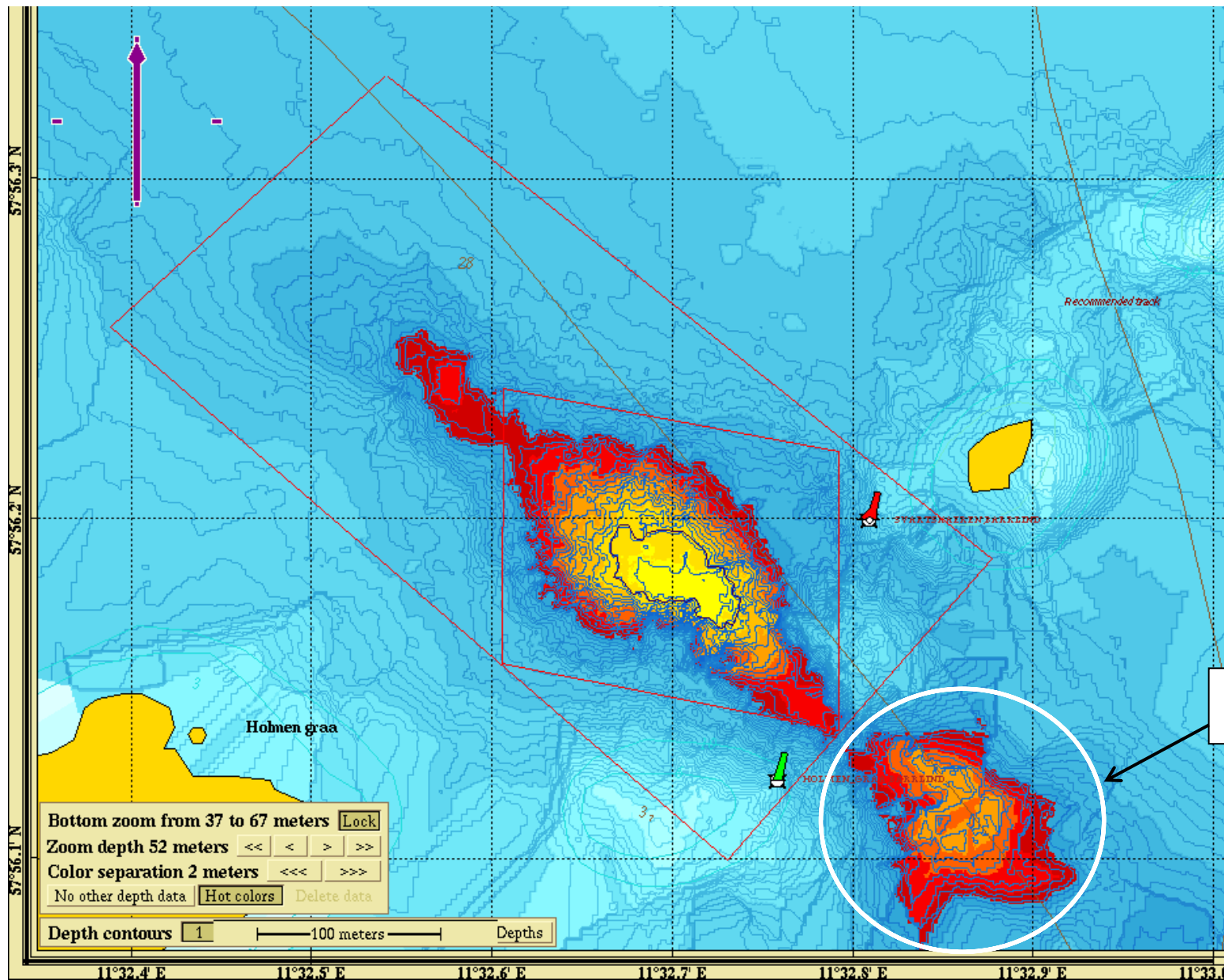
Sökanden hemställer slutligen att domstolen snarast kungör målet med de numera två alternativa tippningsplatserna inom samma djupområde, eftersom rådighet inte är en processförutsättning för dessa åtgärder. Sökanden kommer efter hand att tillställa domstolen medgivandet från Kammarkollegiet och, om rimlig överenskommelse kan nås med Fastighetsverket, även ett avtal om rätt att nyttja det av Fastighetsverket ägda vattenområdet.

2 (3)

PM  
2015-08-24

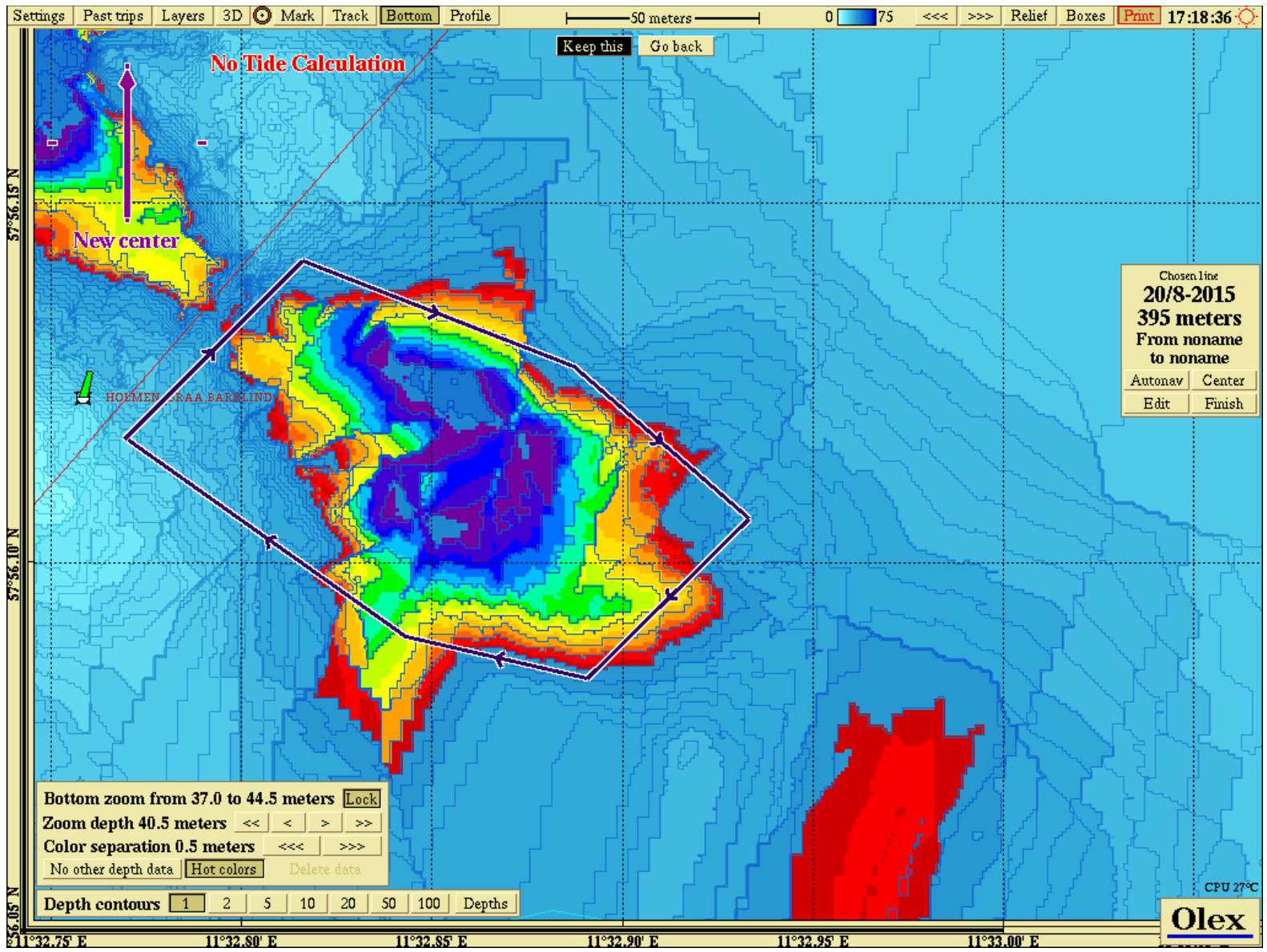
### **Tilläggsyrkande**

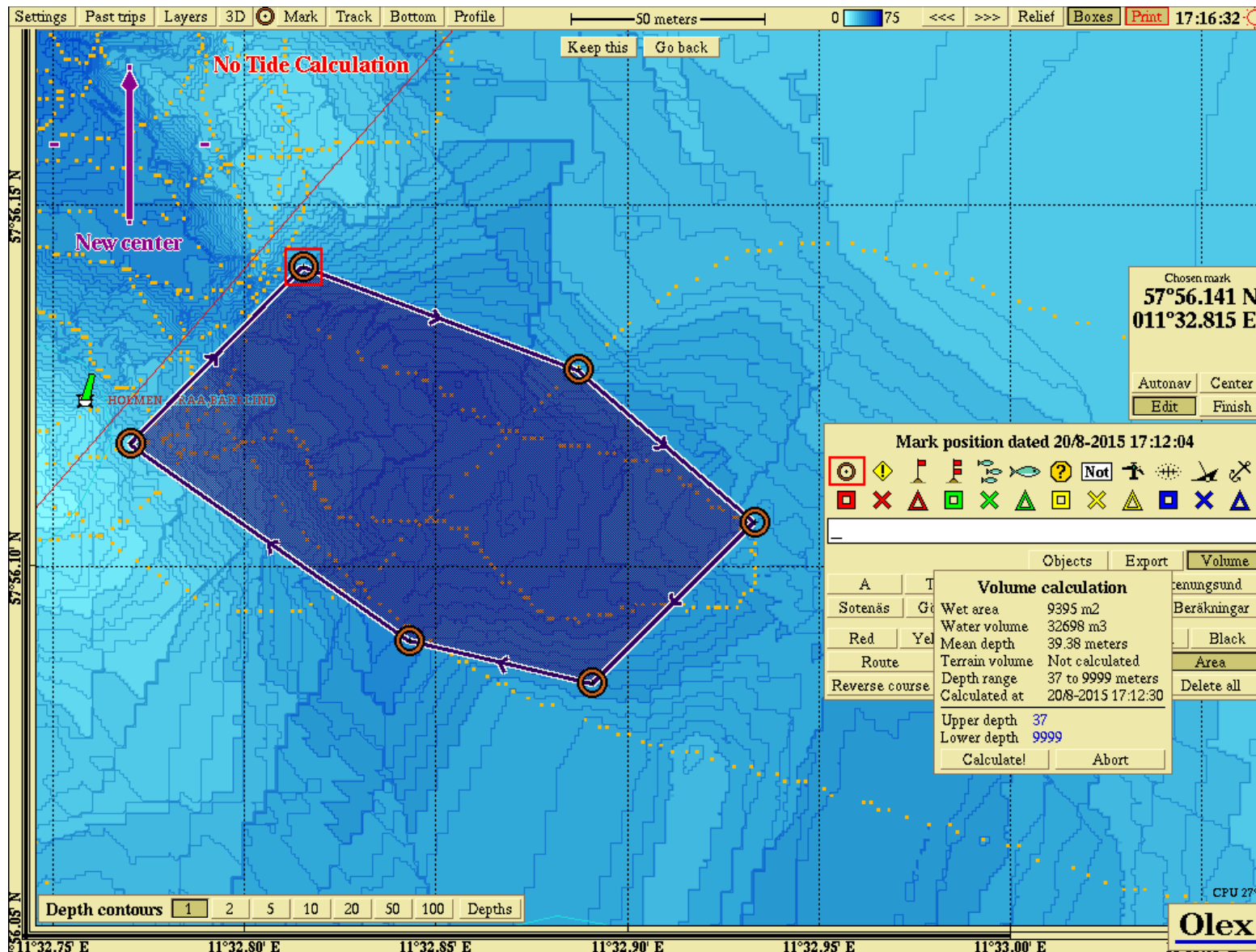
Sökanden yrkar att mark-och miljödomstolen som alternativ medger dispens att inom det område som redovisas i Bilaga 1 dumpa muddermassor från småbåtshamnen i Lökebergs kile.



Alternativt muddertippningsområde

Alternativt muddertippningsområde





Tillgänglig volym upp till 37 m vattendjup ~33 000 m<sup>3</sup>



Henrik Malmberg  
henrik.malmberg@kammarkollegiet.se  
08-700 09 21

2015-09-11  
Dnr 4.3-3989-15

C-G Göransson  
Sweco  
Göteborg

Ang. ansökan om rådighetsmedgivande för dumpning av  
muddermassor i djupområdet Holmen grå, söder om  
Tjörn

Ni har på uppdrag av Lökebergs småbåtshamns  
samfällighetsförening framställt önskemål om att få använda  
allmänt vattenområde för verksamhet enligt vad som framgår av  
bilagd ansökan.

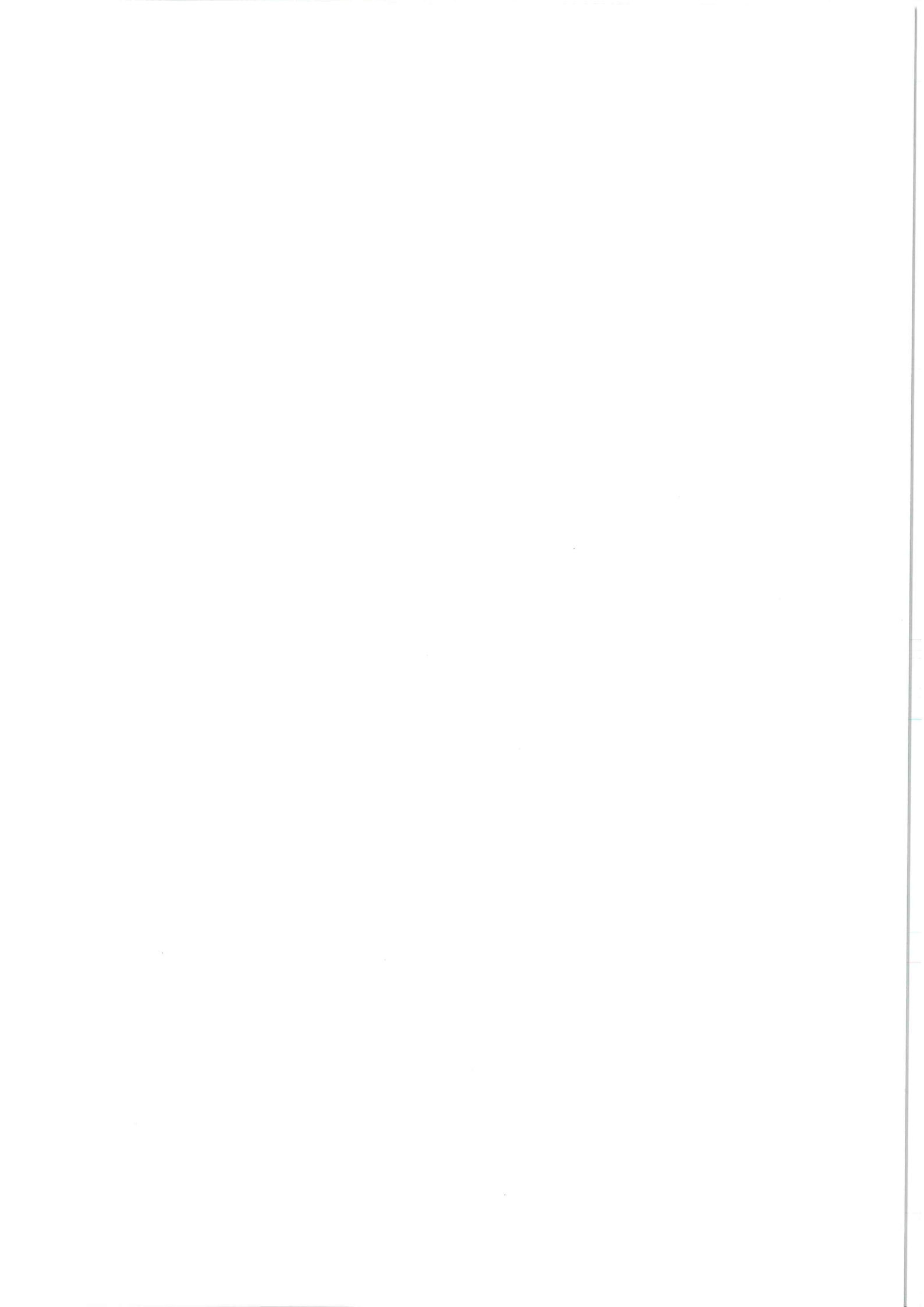
Kammarkollegiet har inget att invända mot er begäran under  
förutsättning att ni erhåller nödvändiga tillstånd m.m. enligt  
miljöbalken och eventuellt övrig tillämplig miljölagstiftning. Detta  
besked innebär inget ställningstagande till verksamhetens  
förenlighet med de miljökrav som följer av tillämplig  
miljölagstiftning.

Henrik Malmberg

Advokatfiskal

Bilaga:

Ansökan om rådighet inom allmänt vattenområde med bilagor.



Bilaga skrivelse  
2015-09-11  
4.3-3989-15

Kammarkollegiet  
Advokatfiskalenheten  
Box 2218  
103 15 STOCKHOLM

## Ansökan om tillstånd att disponera allmänt vattenområde söder om Tjörn, Holmen grå, för dumpning av muddering från Lökebergs småbåtshamn

**Sökande:** Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening

**Saken:** Ansökan om tillstånd att få disponera allmänt vattenområde söder om Tjörns kommun, Holmen grå, för deponering av ca 5 000 m<sup>3</sup> muddering från muddring av Lökebergs småbåtshamn.

### Bakgrund

Lökebergs småbåtshamn är i skriande behov av en upprustning av befintliga bryggor och att bygga ut ett mer ändamålsenligt vågskydd för hamnen. De geotekniska förhållandena är besvärliga med stora lerdjup, vilket komplicerar byggandet av en vågbrytare. För att begränsa längden på vågbrytaren och den vattenarea som hamnen kommer att uppta efter ombyggnaden, erfordras muddring för att hamnen ska kunna placeras i optimalt läge. Muddringsvolymen uppgår till ca 5 000 m<sup>3</sup>.

Kontroll har skett av föroreningar i de sediment som ska muddras. Kontrollen visar att föroreningshalterna är mycket låga och långt under de gränsvärden som normalt accepteras av mark- och miljödomstolen för deponering i havet.

Sökanden har låtit utföra en bottenkartering av tänkbara deponeringsplatser inom en relativt lång kuststräcka, från Stenungsund och ner nära Nordre älvs mynning, se Bilaga 1. Därvid har befunnits att det djupområde som benämns Holmen grå, söder om Tjörn, är det ur miljösynpunkt mest fördelaktiga alternativet. Inom det relativt begränsade djupområdet finns två distinkta djuphål, en större som ligger inom vattenområde som tillhör fastigheten Pater Noster 1:1 och som ägs av Statens fastighetsverk och en mindre som ligger på allmänt vatten, se Bilagorna 2 och 3.

Sökanden har varit i kontakt med Statens Fastighetsverk, såsom registrerad ägare av Pater Nosterskären 1:1. Fastighetsverket saknar egen erfarenhet av muddertippning. Oaktat att det skett tippning inom området tidigare och att det även i detta fall/mål är fråga om rena massor så känner Fastighetsverket stor osäkerhet beträffande sitt ansvar som fastighetsägare och anger att de i värsta fall skulle kunna bli ansvariga för att massorna behöver tas bort någon gång i framtiden, att de måste göra betydande egna undersökningar av muddret och av att det läggs på rätt ställe. Därtill befarar Fastighetsverket att de i framtiden skulle kunna bli ansvariga för att delta i en av länsstyrelsen ledd utredning om lämpliga dumpningsplatser längs Västkusten.

Sammantaget anser Fastighetsverket att det är önskvärt att sökanden söker en annan deponeringsplats. Det skulle innebära att Fastighetsverket slipper att befatta sig med denna typ av



ägandefrågor, där verket, i motsats till Kammarkollegiet, inte finner att de kan överlåta frågorna om den miljömässiga lämpligheten av att dumpa massorna till mark- och miljödomstolen för beslut och till länsstyrelsen som tillsynsmyndighet, förutom de värderingar och undersökningar som gjorts i ansökan med dess MKB och TB och den granskning som utförs av remissinstanser.

Sökanden har ingivit en komplettering till mark- och miljödomstolen i vilken sökanden yrkar att, som en komplettering till tidigare angiven deponeringsplats, domstolen måtte ge dispens för den nu aktuella platsen på allmänt vatten. Denna djuphåla rymmer ca 33 000 m<sup>3</sup> upp till tröskelnivån 37 m djup, dvs. avsevärt mycket mer än de ca 5 000 m<sup>3</sup> muddar som ansökan avser. Djuphålan ligger på större avstånd än 300 m från Holmen Grå eller annan större ö och utgör således allmänt vatten.

Att det aktuella området utgörs av ackumulationsbotten och att de hydrologiska och ekologiska förutsättningarna för en deponering av muddar är lika goda som för det ursprungligen ansökta området framgår av redan i målet inlämnade utredningar.

Oaktat att det är fråga om kvittblivning som enligt Miljöbalken kap. 9 inte kräver rådighet yrkar ändå sökanden att Kammarkollegiet måtte ge tillstånd för sökanden att utnyttja det redovisade vattenområdet för muddertippning.

### **Den fortsatta handläggningen**

Sökanden har redan inlämnat en ansökan till mark- och miljödomstolen om tillstånd för ombyggnaden av småbåtshamnen inkl. dispens för deponeringen av muddar, 2015-01-07, mål M 108-15. Handläggningen i domstolen har sinkats av en utredning om fastighetsförhållandena och förhandlingar med först Tjörns kommun som antagen ägare och därefter med Fastighetsverket, vilket gör att sökanden nu är i tidsnöd. Det tjänar påpekas att Tjörns kommun genom beslut i kommunstyrelsen har medgett sökanden rätt att deponera muddret i den ursprungligt ansökta deponeringsplatsen och att kommunen tidigare använt denna för deponering av muddar från hamnar inom Tjörns kommun, varvid det inte observerades att deponiområdet fastighetsrättsligt tillhör Fastighetsverket.

För att inte ytterligare försena det angelägna projektet hemställer därför Sökanden om skyndsammast möjlig handläggning av ärendet.

För Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening och på uppdrag av ordförande Anders Ullman

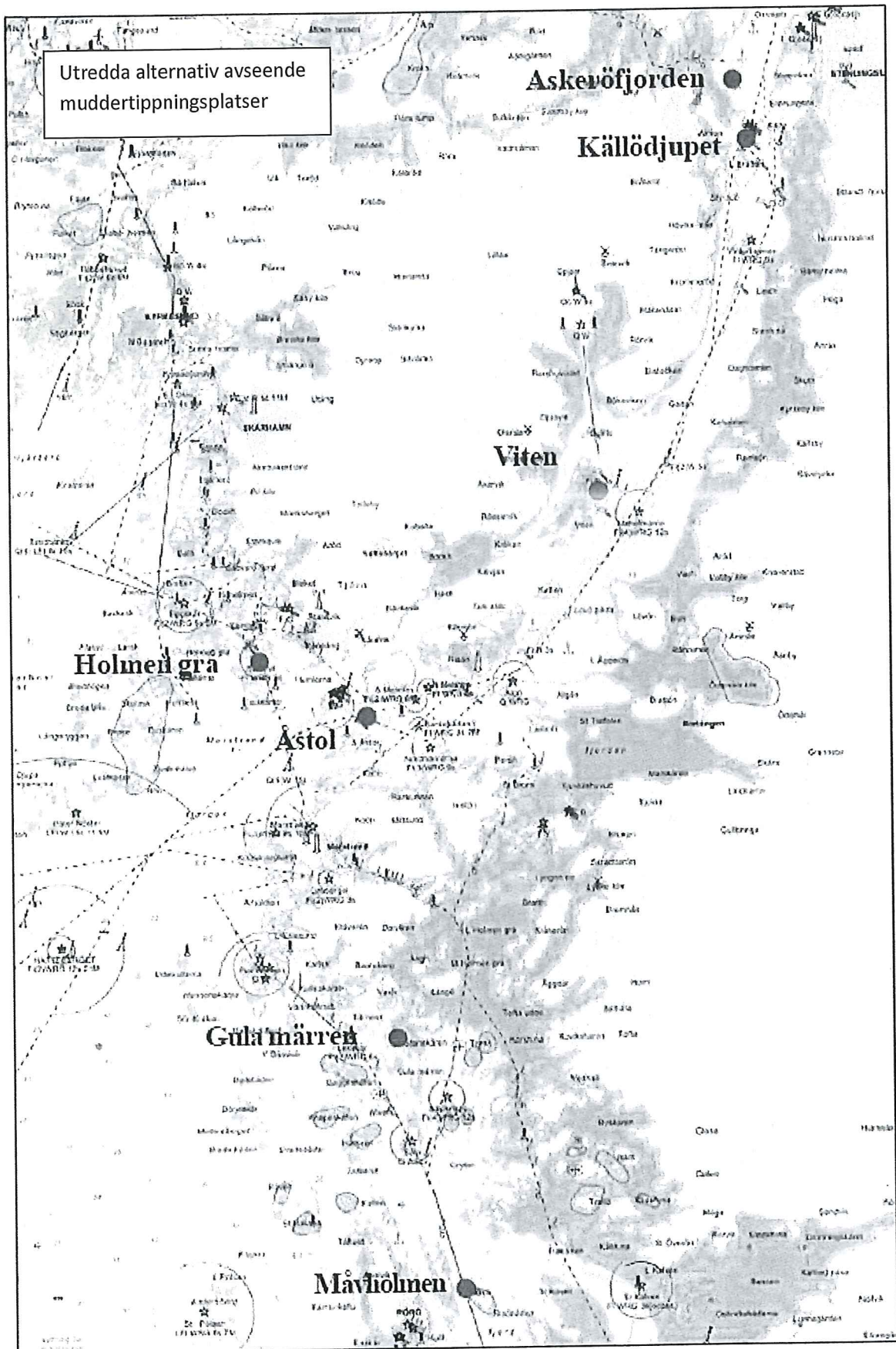


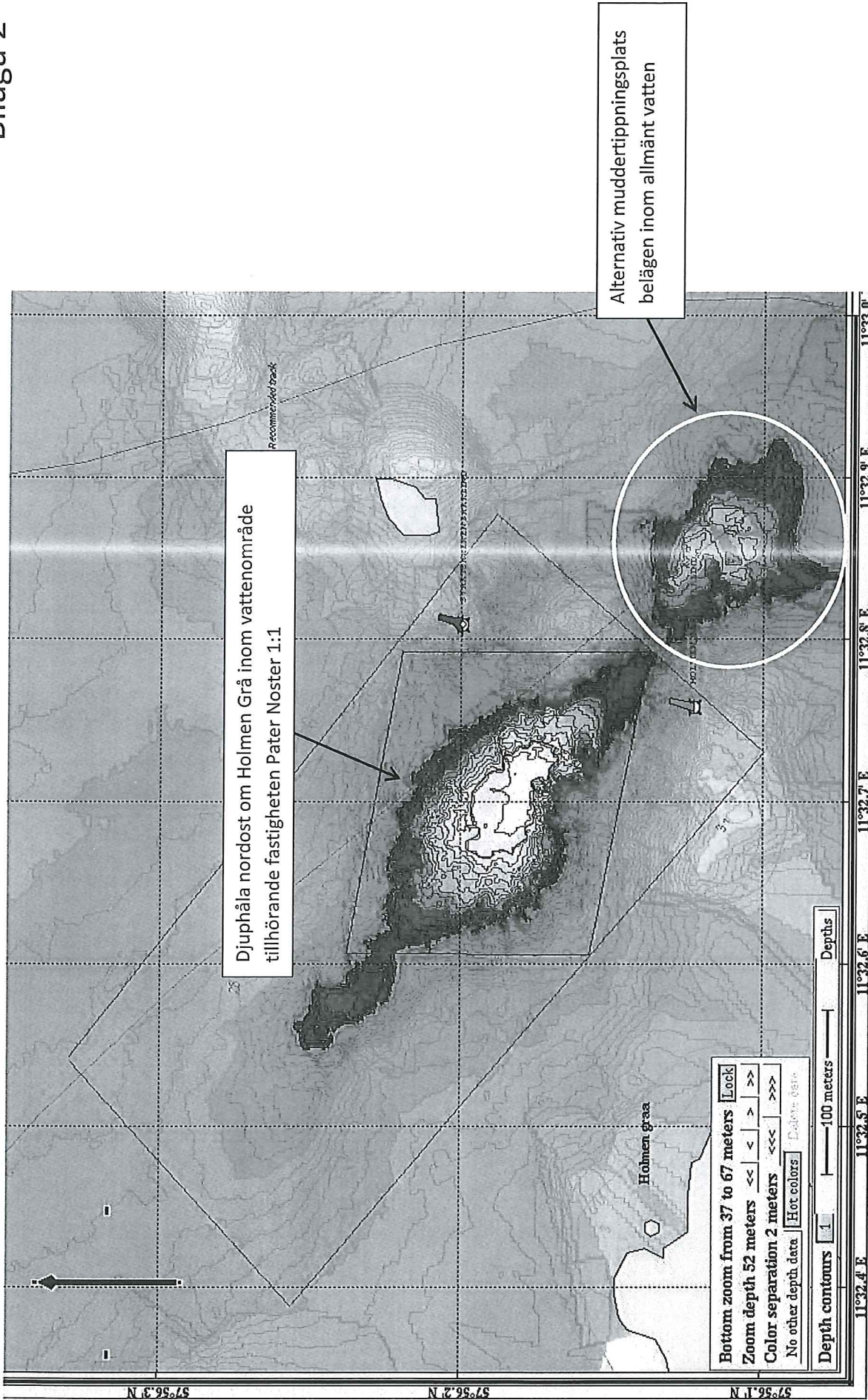
C-G Göransson

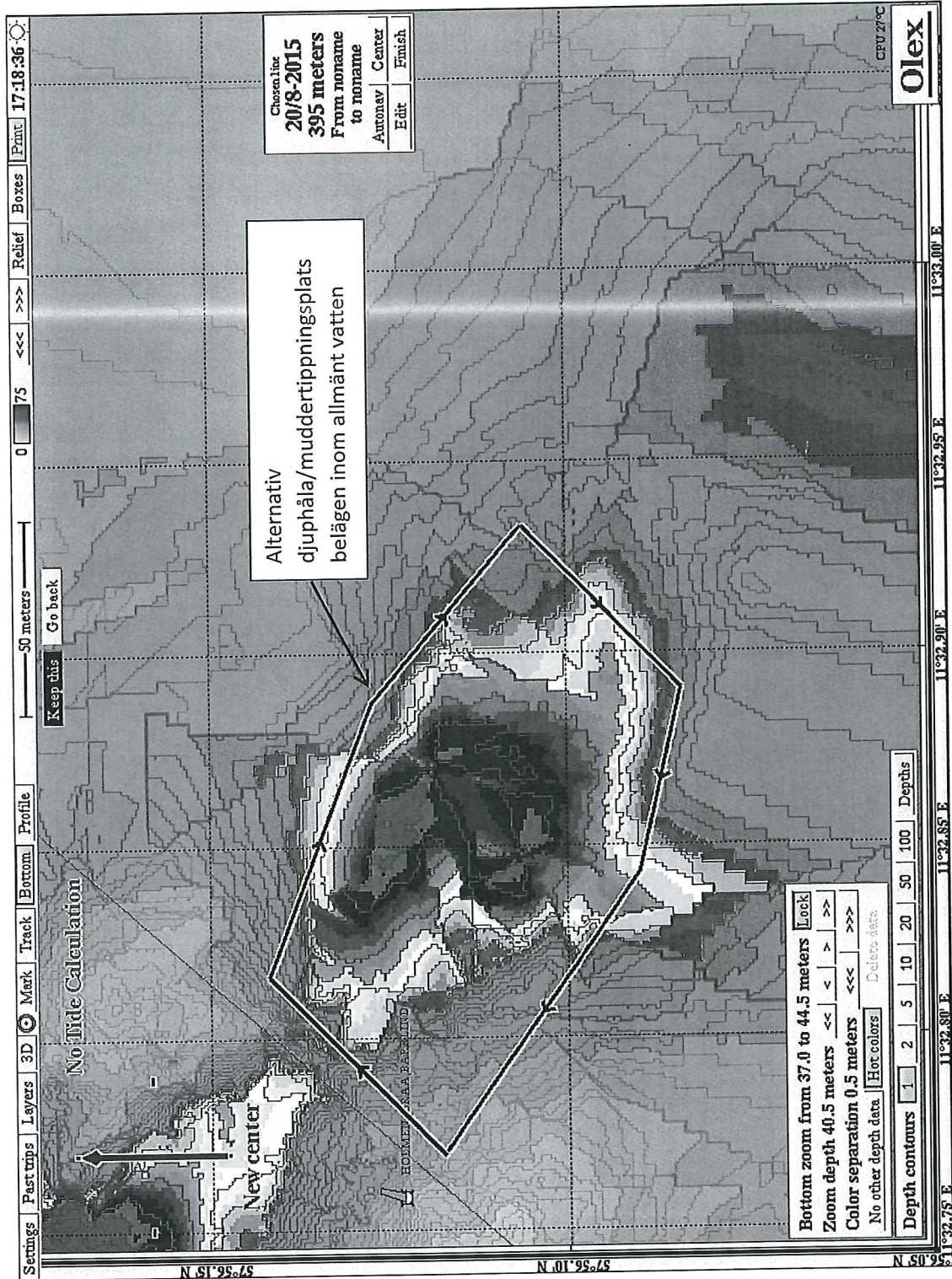
Eventuella frågor i ärendet besvaras av: C-G Göransson, Sweco, Göteborg,  
[c-g.goransson@sweco.se](mailto:c-g.goransson@sweco.se), tel 0703-917153

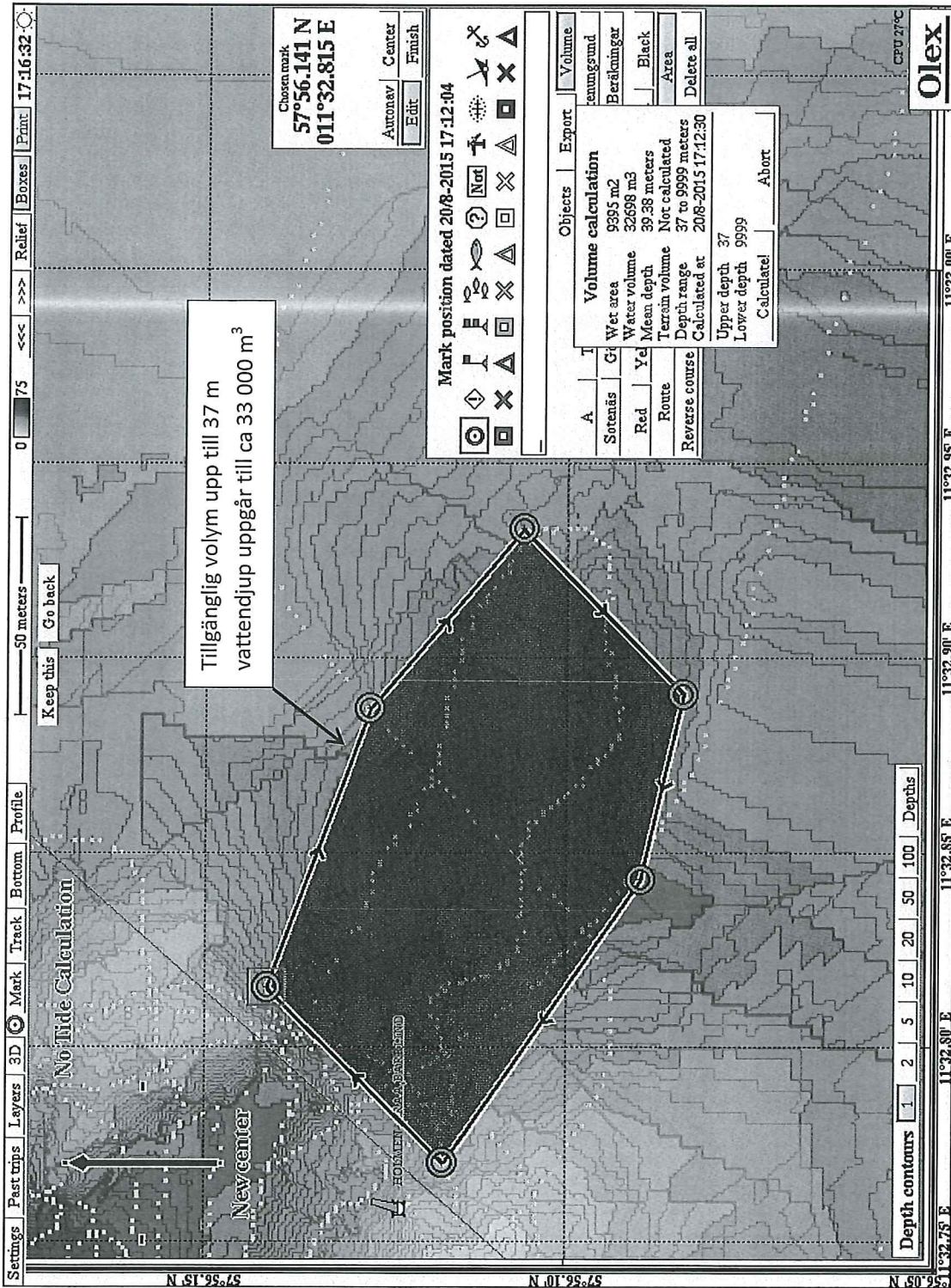
Ansökan till mark- och miljödomstolen finns tillgänglig i sin helhet på samfällighetens hemsida,  
[www.lss-bryggor.se](http://www.lss-bryggor.se)

# Bilaga 1











### Mark- och miljödomstolen

Vid VÄNERSBORGS TINGSRÄTT, mark- och miljödomstolen, har Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), Kungälv kommun, ansökt om tillstånd att upprusta och förtäta befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile och därvid bl.a utföra muddring av ett ca 8 000 m<sup>2</sup> stort område till ett vattendjup av 1,5 m under medelvattenytan, förlängning av befintlig vågbrytare med upp till 45 m, rivning av fem stolpbryggor med tillhörande akterstolpar, anläggande av tre flytbryggor, utökning av antalet båtplatser till 130, flyttning av en sjösättningsramp och upptagning av en öppning i den befintliga stenbarriären närmast land. Vidare har LSS ansökt om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av de inom hamnen uppkomna muddermassorna på två alternativa platser i djupområdet vid "Holmen Grå". Verksamheten uppges beröra fastigheterna Kungälv Lökeberg 1:3, 1:4, 2:28, 3:1, 4:1, 6:1 och Kungälv Gullbringa 1:4. samt Kungälv Lökeberg s:21, s:24, s:32, fs:26, ga:1 och ga:8. En miljökonsekvensbeskrivning har getts in.

Synpunkter med anledning av ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen samt yrkanden om ersättning ska framställas skriftligen till VÄNERSBORGS TINGSRÄTT, mark- och miljödomstolen, Box 1070, 462 28 Vänersborg eller via e-post [mmd.vanersborg@dom.se](mailto:mmd.vanersborg@dom.se) senast den 12 november 2015. Domstolens målnummer M 108-15 ska anges. Yrkanden om ersättning framställs helst skriftligen inom samma tid och senast vid domstolens kommande huvudförhandling. Domstolen får avvisa senare framställda yrkanden om de inte har föranletts av iakttagelser vid syn eller av andra omständigheter som förekommit under huvudförhandlingen.

Handlingarna i målet finns tillgängliga på domstolens kansli och hos aktförvararen Peter Sandberg, Kungälv kommun, Kundcenter, Stadshuset, 442 81 Kungälv, tel 0303 23 90 52.

Kallelser och andra meddelanden införs i Kungälv-Posten och Göteborgs-Posten.

### Sökanden

Dok.Id 306615

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag-fredag 08:00-16:00
		E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a>		



Aktförvararen Peter Sandberg  
c/o Kungälv kommun  
Kundcenter  
Stadshuset  
442 81 Kungälv

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS)  
angående **ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i  
Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m,  
Kungälv kommun**

Du förordnas att som **aktförvarare** omhänderta handlingarna i ovannämnda mål.  
Härmed översänds befintliga handlingar i målet. Ytterligare handlingar kommer att  
sändas till dig i samband med att de kommer in eller upprättas.

Du bör förvara handlingarna i målet väl och se till att de inte förvanskas eller ändras.  
Råd och anvisningar beträffande hur handlingar ska förvaras, pärmar anskaffas m.m.  
lämnas av domstolens kansli.

Handlingarna i målet ska hållas tillgängliga för dem som önskar ta del av dem, till dess  
målet avgjorts slutligt. När målet är att anse som slutligen avgjort kommer domstolen att  
underrätta dig om detta. När målet avgjorts slutligt har sökanden rätt att få tillbaka  
handlingarna.

Du kan få ersättning för uppdraget. Om du inte kommer överens om ersättning direkt med  
sökanden, kan räkning ges in till mark- och miljödomstolen varje år eller sedan uppdraget  
fullgjorts.

Om du slutar eller inte längre kan fortsätta som aktförvarare, ska du omedelbart meddela  
mark- och miljödomstolen detta.

Agneta Jansson  
Telefon direkt 0521-270 267



Mål nr M 108-15	R2
--------------------	----

Anges vid kontakt med domstolen

### **Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet**

En ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till vattenverksamhet har kommit in till mark- och miljödomstolen. Domstolen har kungjort ansökningen i de vanligaste ortstidningarna. En utskrift av kungörelsen bifogas för Er kännedom eftersom sökanden har uppgett att Ni äger en fastighet som kan bli påverkad av den sökta verksamheten.

I vissa fall är det inte bara fastighetsägaren som kan bli berörd av att en fastighet påverkas av en vattenverksamhet. Förändringar i vattenförhållandena på en fastighet kan ha betydelse också för nyttjanderättshavare (till exempel arrendatorer eller hyresgäster) och innehavare av servitut eller rätt till elektrisk kraft. Om sådana rättigheter är knutna till fastigheten är fastighetsägaren enligt 22 kap. 7 § miljöbalken skyldig att upplysa domstolen om vilka rättighetsinnehavare som finns.

Syftet med bestämmelsen är att alla som på ett eller annat sätt berörs av den planerade verksamheten ska ges möjlighet att bevaka sina intressen i domstolsprövningen.

Om Er fastighet belastas av rättigheter och Ni inte lämnar upplysning om detta till domstolen kan Ni bli skadeståndsskyldig om skada uppstår för rättighetsinnehavaren.

Uppgiften bör ges in till mark- och miljödomstolen snarast och senast den dag som anges i kungörelsen som sista dag för synpunkter på ansökan.

Mark- och miljödomstolen



## Jansson Agneta - TVB

**Från:** Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB  
**Skickat:** den 13 oktober 2015 14:46  
**Till:** Jansson Agneta - TVB  
**Ämne:** VB: HaV dnr 3016-2015, Ans. fr. Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) om tillst. enl. MB till upprustn., förtätn. och muddr. av bef. småbåtshamn i Lökebergs kile samt dumpn. av muddermassor vid Holmen Grå, Kungälv's k:n, V G län (M 108-15)

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
B2  
INKOM: 2015-10-13  
MÅLN: M 108-15  
AKTBIL: 24

108-15

Med vänlig hälsning

**Pia Rudh**

Registrator, Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt

0521-27 02 66 • [pia.rudh@dom.se](mailto:pia.rudh@dom.se) • Postadress: Box 1070, 462 28 Vänersborg • Besöksadress: Hamngatan 6 • Fax: 0521-27 02 80 • [www.domstol.se](http://www.domstol.se)

**Från:** Karina Johansson [<mailto:karina.johansson@havochvatten.se>]

**Skickat:** den 13 oktober 2015 14:21

**Till:** Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB

**Kopia:** Havs- och vattenmyndigheten

**Ämne:** HaV dnr 3016-2015, Ans. fr. Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) om tillst. enl. MB till upprustn., förtätn. och muddr. av bef. småbåtshamn i Lökebergs kile samt dumpn. av muddermassor vid Holmen Grå, Kungälv's k:n, V G län (M 108-15)

På uppdrag av enhetschefen Ann Lundström meddelas att Havs- och vattenmyndigheten avstår från att yttra sig i rubricerat ärende.

Vänliga hälsningar

*Karina Johansson*

-----  
Avdelningsassistent  
Havs- och vattenmyndigheten  
010-698 61 57  
[www.havochvatten.se](http://www.havochvatten.se)

**Havs  
och Vatten  
myndigheten**

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2015 -10- 13

Akt.....M 108-15.....

Aktbil.....24.....

*Vi arbetar för levande  
hav, sjöar och vattendrag  
till glädje och nytta för alla.*



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2015 -10- 21

Akt. M 108-15

Aktbil. 25

Mål nr  
M 108-15 R2

Anges vid kontakt med domstolen

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2

INKOM: 2015-10-21  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 25

### Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet

En ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till vattenverksamhet har kommit in till mark- och miljödomstolen. Domstolen har kungjort ansökningen i de vanligaste ortstidningarna. En utskrift av kungörelsen bifogas för Er kännedom eftersom sökanden har uppgett att Ni äger en fastighet som kan bli påverkad av den sökta verksamheten.

I vissa fall är det inte bara fastighetsägaren som kan bli berörd av att en fastighet påverkas av en vattenverksamhet. Förändringar i vattenförhållandena på en fastighet kan ha betydelse också för nyttjanderättshavare (till exempel arrendatorer eller hyresgäster) och innehavare av servitut eller rätt till elektrisk kraft. Om sådana rättigheter är knutna till fastigheten är fastighetsägaren enligt 22 kap. 7 § miljöbalken skyldig att upplysa domstolen om vilka rättighetsinnehavare som finns.

Syftet med bestämmelsen är att alla som på ett eller annat sätt berörs av den planerade verksamheten ska ges möjlighet att bevaka sina intressen i domstolsprövningen.

Om Er fastighet belastas av rättigheter och Ni inte lämnar upplysning om detta till domstolen kan Ni bli skadeståndsskyldig om skada uppstår för rättighetsinnehavaren.

Uppgiften bör ges in till mark- och miljödomstolen snarast och senast den dag som anges i kungörelsen som sista dag för synpunkter på ansökan.

Mark- och miljödomstolen

Lökeberg den 10/10 2015

Lökeberg Västergård 1:3

Vi godkänner inte att det görs muddring  
då det är mycket skandängat på vägen  
görd. Samt skinn av bälplaster till  
130 del. finns inga parkeringsplatser.  
Vägen är smal, det blir för mycket  
trafik. Per. Astid Kristiansson

Dok.Id 310617

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag-fredag
462 28 Vänersborg		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		08:00-16:00



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2015-10-21

Akt. M 108-15

Aktbil. 26

Mål nr  
M 108-15

R10

Anges vid kontakt med Vänersborgs Tingsrätt R2

INKOM: 2015-10-21  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 26

### Mark- och miljödomstolen

Vid VÄNERSBORGS TINGSRÄTT, mark- och miljödomstolen, har Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), Kungälv kommun, ansökt om tillstånd att upprusta och förtäta befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile och därvid bl.a utföra muddring av ett ca 8 000 m<sup>2</sup> stort område till ett vattendjup av 1,5 m under medelvattentytan, förlängning av befintlig vågbrytare med upp till 45 m, rivning av fem stolpbryggor med tillhörande akterstolpar, anläggande av tre flytbryggor, utökning av antalet båtplatser till 130, flyttning av en sjösättningsramp och upptagning av en öppning i den befintliga stenbarriären närmast land. Vidare har LSS ansökt om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av de inom hamnen uppkomna muddermassorna på två alternativa platser i djupområdet vid "Holmen Grå". Verksamheten uppges beröra fastigheterna Kungälv Lökeberg 1:3, 1:4, 2:28, 3:1, 4:1, 6:1 och Kungälv Gullbringa 1:4. samt Kungälv Lökeberg s:21, s:24, s:32, fs:26, ga:1 och ga:8. En miljökonsekvensbeskrivning har getts in.

Synpunkter med anledning av ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen samt yrkanden om ersättning ska framställas skriftligen till VÄNERSBORGS TINGSRÄTT, mark- och miljödomstolen, Box 1070, 462 28 Vänersborg eller via e-post [mmd.vanersborg@dom.se](mailto:mmd.vanersborg@dom.se) senast den 12 november 2015. Domstolens målnummer M 108-15 ska anges. Yrkanden om ersättning framställs helst skriftligen inom samma tid och senast vid domstolens kommande huvudförhandling. Domstolen får avvisa senare framställda yrkanden om de inte har föranletts av iakttagelser vid syn eller av andra omständigheter som förekommit under huvudförhandlingen.

Handlingarna i målet finns tillgängliga på domstolens kansli och hos aktförvararen Peter Sandberg, Kungälv kommun, Kundcenter, Stadshuset, 442 81 Kungälv, tel 0303 23 90 52.

Kallelser och andra meddelanden införs i Kungälv-Posten och Göteborgs-Posten.

Lökeberg 1:3  
Vi godkänner inte att det görs muddring eller en ökning av båtplatser till 130 det finns inga parkeringsplatser. Vägen är smal det blir för mycket trafik.

Bovid. Olof Kindiaussea.  
Lökebergsvägen 26

Dok.Id 306615

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a>	0521-27 02 30	måndag-fredag 08:00-16:00

## Jansson Agneta - TVB

---

**Från:** Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB  
**Skickat:** den 10 november 2015 08:37  
**Till:** Jansson Agneta - TVB  
**Ämne:** VB: M 108-15

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2015 -11- 10

Med vänlig hälsning

Akt. M 108-15  
Aktbil: 29

Pia Rudh

Registrator, Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt

0521-27 02 66 • [pia.rudh@dom.se](mailto:pia.rudh@dom.se) • Postadress: Box 1070, 462 28 Vänersborg • Besöksadress: Hamngatan 6 • Fax: 0521-27 02 80 • [www.domstol.se](http://www.domstol.se)

---

**Från:** Lasse [<mailto:lars.hogebrant@lassessmide.se>]  
**Skickat:** den 10 november 2015 07:40  
**Till:** Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB  
**Ämne:** M 108-15

Som företrädare för Lökebergs Samfällighetsförening ( LS ) som förvaltar samfälligheterna S:21 , S:24 ,S:32 ,FS:26 ,GA:1 och GA:8 vill jag upplysa om att följande rättigheter finns .  
LSS har rättigheter till båthamn , Vägföreningen rättigheter till väg samt på ovasidan vägen bredbandsfiber , elledningar samt avloppsledningar.

För LS  
Lars Högebrant

Lökeberg 2:28

## Jansson Agneta - TVB

---

**Från:** Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB  
**Skickat:** den 12 november 2015 08:27  
**Till:** Jansson Agneta - TVB  
**Ämne:** VB: Yttrande över mål nr ~~VÄNERSBORGS~~ **VÄNERSBORGS TINGSRÄTT**

Ink. 2015 -11- 12

Med vänlig hälsning

Pia Rudh  
Registrator, Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt

Akt. M 108-15  
Aktbil. 30

---

0521-27 02 66 • [pia.rudh@dom.se](mailto:pia.rudh@dom.se) • Postadress: Box 1070, 462 28 Vänersborg • Besöksadress: Hamngatan 6 • Fax: 0521-27 02 80 • [www.domstol.se](http://www.domstol.se)

**Från:** Gunilla Strömquist [<mailto:gunilla.stromqvist@gmail.com>]  
**Skickat:** den 11 november 2015 21:31  
**Till:** Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB  
**Ämne:** Yttrande över mål nr M 108-15

Synpunkter på ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen, muddring Lökeberg kile

Tjörns naturskyddsförening har läst ansökan med fokus på muddertippningen.

Vi yrkar på att muddermassorna, om nu själva muddringsföretaget får tillstånd, tas till Wallhamns deponi för muddermassor dvs att de läggs på land.

Den rapport, som utreder muddertippningsplatser till havs, som finns med i ansökan anser vi vara undermålig som beslutsunderlag. Den hänvisar till äldre filmningar av bottarna, en del gjorda för mer än 25 år sen (Källödjupet). På vissa av de utredda platserna beskrivs inte när filmningen är gjord. Det känns som författaren till rapporten klippt och klistrat ur äldre utredningar. Det saknas slutsatser och rekommendationer.

Tjörns naturskyddsförening  
c/o Gunilla Strömquist  
Säbyvägen 151  
471 93 Källekärr

Sökanden

VÄNERSBORGS TINGSRATT

Ink. 2015 -11- 12

Akt. M 108-15

Aktbil: 31

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R2
INKOM: 2015-11-12
MÅLNR: M 108-15
AKTBIL: 31

Till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsätt

### Yttrande avseende ansökan i mål M 108-15

Jag yrkar att ansökan om dispens från förbudet att dumpa avfall för dumpning av 5000 m<sup>3</sup> muddermassor i havet, helt avslås.

#### Riksintressen

Dumpningsområdet omfattas även av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken och ska därför skyddas mot den föreslagna dumpningen eftersom den är en åtgärd som påtagligt kan skada naturmiljön. Det finns inget utrymme för undantag i detta fall.

#### Genomförandet av vattendirektivet

Nuvarande ekologisk status för området för den planerade dumpningen är klassat som måttlig och kravet är att statusen ska vara god senast år 2021. Det betyder att åtgärder för att komma tillrätta med framförallt övergödningen måste vidtas. Det är vidare inte tillåtet att enligt vattendirektivet, miljöbalken och vattenförvaltningsförordningen ytterligare försämra statusen i området, vilket kommer att ske genom dumpning. Grumlingen som sker vid dumpningen minskar siktdjupet, vilket i sig påverkar olika arters livsförhållanden.

#### Skydda fisket och havet mot ytterligare muddring

Miljökonsekvensbeskrivningen saknar uppgifter om påverkan för hummer, krabba, vitling, skrubbskädda, torsk, ål, havsöring, säl, sjöfågel m.m. samt hälsoaspekter på människor som äter fisk och skaldjur.

Jag ifrågasätter ytterligare dumpning och kräver att undersökningar av de kumulativa effekterna av tidigare dumpningar undersöks. En deponi här skulle skada förutsättningarna för det marina livet, friluftslivet och hälsoaspekter.

För att skydda havsmiljön kräver vi att alla deponi av muddermassorna från småbåtshamnarna sker på land och att det översta bottenlagret som kan vara starkt förorenat av rester från båtbottnfärger m.m. deponeras som miljöfarligt avfall. Muddringsplatsen bör även inhägnas så att slamspridning i vattnet förhindras. Sker deponeringen på land krävs avspärning för att inte riskera skador. I övrigt

SA

bör mjukbottnar, barnkammare skonas och muddring på platsen helt undvikas genom att förlägga flytbryggor på djupare vatten.

#### **Stoppa en ohållbar dumpning på havsområden**

Det är ostridigt att havsmiljön under de senaste 50 åren förändrats kraftigt beroende på mänsklig påverkan. Under senare år har politiker och myndigheter beslutat att ytterligare försämring inte får ske och att områden som inte uppnår god status ska restaureras. Det satsat nu stora resurser på olika typer av åtgärder. Att då tillåta dumpning av muddermassor i havet är helt kontraproduktivt och samhällsekonomiskt förkastligt. Motsvarande deponering i skyddsvärda områden på land hade aldrig tillåtits och ska självklart inte heller tillåtas i havet så länge det inte finns trovärdigt underlag för att några skador inte kommer att ske.

#### **Kungälv kommun bör anordna en landdeponiplats innan man godkänner en hamn med muddringsbehov**

På många ställen är det långgrund i Kungälv kommun, vilket innebär att val av plats är viktigt för att minska muddringsbehovet. Totalt 16 av 52 hamnar muddrar regelbundet eller skulle behöva muddra för att bevara hamnens kapacitet. En båtplats innebär c.a 50-100 m<sup>3</sup> lermassor, de kumulativa effekterna av kommunens deponihantering från 6000 båtplatser skadar havet och det marina livet.

Kärna 2015-11-11



Sven Albinsson  
Koviks Gränd 3  
442 71 Kärna

Lökeberg den 11 oktober 2015

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Målsnummer M 108-15 R10

Mark o Miljödomstolen

Ink. 2015 -11- 12

Vänersborg.

Akt. M 108 -15

Aktbil. 32

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2INKOM: 2015-11-12  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 32**Inlaga i ansökan om vattendom från Lökebergs Småbåts samfällighetsförening**

Småbåtsföreningen i Lökeberg - LSS- har ansökt om miljödom i anledning om önskad förändring inom samfällighetens förrättningsområde.

Jag har noga övervägt om jag skall skriva en inlaga i anledning av detta, och efter påtryckning av flera medlemmar, så har jag bestämt mig för att göra detta.

Domstolen skall noga pröva styrelsens o stämmans behörighet och befogenhet att inge ansökan. En samfällighetsförenings styrelse är troligen behörig att göra detta, men frågan är om man har befogenhet att göra det i detta avseende. Det måste vara förrättningsprotokollet som är vägledande för detta och enligt min uppfattning, så har man inte stöd för en ansökan i förrättningsprotokollet och den skall avvisas.

För några år sedan var samma fråga uppe till behandling hos Fastighetsdomstolen i Göteborg i anledning av att LSS styrelse beslutade om att göra en vågbrytare. Detta beslut överklagades och advokat anlätades, som gick igenom handlingarna och fann att man inte kunde ta denna strid på grund av förrättningsprotokollets utformning. Dåvarande ordföranden Hagsjö var klok nog att ta tillbaka beslutet och det blev ingen dom i ärendet. Förrättningsprotokollet har inte ändrats och någon ansökan om ändring av detta har inte skett. Detta äventyr kostade föreningen 33.000 kronor för anlätad advokat.

Alltså borde ärendet avslutas och avvisas, samt utredas i rätt ordning, genom en omförrättning.

Föreningens styrelse har inget stöd för ansökan i förrättningsprotokollet, men begär ånyo besked i frågan genom ny ansökan. Jag anser att föreningens styrelse **inte** har befogenhet att inge ansökan och att den bör i så fall får stå för konsekvenserna vid ett överklagande.

Bilägger skrivelse till fastighetsdomstolen och Hagsjös skrivelse till medlemmarna, **bilaga 1 o 2.**

Vem har rätt att klaga på ett mötesbeslut. Självklart alla medlemmar och detta handlar inte om något formfel så klandertiden bör vara många år. Någon 4:a veckorstid bör inte kunna åberopas i detta fall och inte heller någon försutten rätt, eftersom det är beslut fattat i strid med förrättningsprotokollet

Vem kan då bli skadeståndsskyldig. Jo alla i styrelsen, som deltagit i beslutet.

Bilägger skrivelse från Villaägarna om detta. Både vad gäller vadetid och skadeståndsskyldighet, **bilaga 3.**



Kan någon mer bli skadeståndsskyldig?

Jo föreningens revisorer har en skyldighet att säga ifrån i det avseende om beslut fattas som inte stämmer överens med förrättningsprotokollet, lagen eller stadgarna innan beslut fattas. Sker inte detta kan också revisorerna omfattas av skadeståndsskyldighet. Läs mer i bilagda skrivelse från Villaägarna.

**Se bilaga 4.**

Vill understryka att inget förändrats från förra gången frågan var uppe. Den nya styrelsen borde enligt min mening **noga övervägt vad de skall företaga sig**, men anledning av vad som förevarit tidigare.

Jag vill nogsamt göra domstolen uppmärksam på följande förhållande:

1. Det är långt ifrån alla medlemmar i samfällighetsföreningen som vill ha en förändring av nuvarande förhållanden i hamnen. Vid omröstning i samfällighetsförenings stämma har ca 1/3 av närvarande antalet medlemmar önskat att ansökan skall avslås.

Jag har en lista på de personer som inte tycker att det finns anledning att förändra hamnen på ett mer omfattande sätt och har inte råd att lägga så mycket pengar för att kunna behålla sin plats.

2. Lökebergs småbåts samfällighetsförenings styrelse har att rätta sig efter samfällighetslagen av 1973, stadgarna och stämmobeslut.

3. Enligt samfällighetslagen skall styrelsen arbeta efter reglerna i dels samfällighetslagen, stadgarna och stämmobeslut. Det finns ansvarsklausuler för ledamöter, som medverkar till att beslut inte tillkommer i enlighet med de bestämmelser, som finns i detta regelverk.

4. Förenings revisorer har en skyldighet att underrätta stämmor om styrelsebeslut eller stämmobeslut strider mot lagen eller stadgarna. Det finns också ansvarsklausuler för revisorer, som underlåter att meddela stämma innan beslut fattas, om något inte stämmer överens med förrättningsdokumentet, eller eljest är felaktigt.

5. Vi som inte gillar beslutet om ansökan anser att besluten om ansökningsförfarandet **INTE** stämmer överens med förrättningsdokumentet och att förfarandet att uttaxera stora belopp på medlemmarna **INTE** stämmer överens med samfällighetslagens utformning.

6. **Obs!** att det är inte alltid att ett beslut som fattats med majoritetsförhållande stämmer överens med samfällighetslagen el förrättningsprotokollet. Det räcker att en enda av förenings medlemmar vänder sig emot beslutet och får rätt i domstolen för att detta är det som fortsättningsvis gäller.

Vi anser inte att föreningens styrelse tagit hänsyn till 19§ i samfällighetslagen och att besluten inte fattats i enlighet med det bästa för samtliga medlemmar. Uttaxering av belopp, som mycket överskrider det som föreningen inledde med att ta ut, har gjort att det finns en medlem som inte haft råd och därför begärt sitt utträde.

Stämmer föreningens ansökningsbeslut överens med samfällighetslagen och samfällighetslagen och hur ser lagstiftaren på förändringar som skall ske i en samfällighetsförening? Lagstiftaren har ålagt föreningar att varje år ta ut en kostnad för förnyelse av förrättningsområdet och ålagt styrelsen att tala om vartill pengarna skall användas.

I Lökebergs småbåts samfällighetsförening har så inte skett utan man har äskat pengar för undersökningar av bottenförhållanden mm. Besluten överensstämmer därför inte med samfällighetslagen. I samtliga beslut har det funnits personer som inte velat gå med på detta, men som körts över av styrelsen.

Med dessa nya utgångspunkter bör det ses som att anordnandet av muddring inte kan ses som ett naturligt led i förvaltningen av den befintliga anläggningen. Ett helt ny hamn måste ses som att föreningen befattar sig med en verksamhet, som är främmande för dess ändamål i den mening som avses i 18 § andra stycket SFL. Ansökan bör därför enligt min mening avslås.

Ordföranden har vid stämmorna inte ställt rätt propositioner och frågat stämman följande:

"Kan vi gå på styrelsens beslut"? och då har de flesta svarat: "ja"

Sedan ställer han följande fråga: "Är någon däremot"? (Helt föreningsmässigt gallet.) Det finns ju ingen på Lökeberg som i detta läge skulle resa sig upp och säga: "**Ja, jag är emot**"!!! och så har beslut fattats.

OBS! det har alltså inte frågats: "Skall vi avslå styrelsens förslag"? Och att medlemmarna i detta läge sagt: "ja eller nej".

Finner detta var en mycket allvarligt felbeteende. Avsiktligt eller ej kan jag inte uttala mig om.

Det har också förekommit att ordföranden påstått att en lantmätare hotat med åtgärder om förvaltare om inte muddring sker. Jag har efterlyst samtal med denne man, men han har inte anträffats. **Se bilaga 5**

Observera, som jag tidigare nämnt, att det inte finns någon tidsgräns för invändning mot beslut som inte överensstämmer med samfällighetslagen eller förrättningsdokumentet. Någon 4-veckorsgräns finns inte här!!

Det finns ett beslut ifrån något av föreningens första år, där vi fattade beslut vid en stämma, om att muddring ej skall ske. Beslutet kan bara muntligen och vid förhandling vitsordas genom edgång.

Jag håller på att leta efter detta, men får återkomma om det skulle anträffas.

Vid förrättningsförhandlingarna, som skötes av överlantmätare Stellan Hermansson så fattade han beslut om att bryggorna som fanns i hamnen skulle innehas av respektive brygglag.

Samfällighetsföreningen fick inget som helst mandat att sköta bryggrenoveringar, upprustning mm. Denna fick inte heller någon äganderätt till någon brygga i hamnen. Orsak: "Oreglerade skadeståndsanspråk".

Detta hade sin grund i att det innan förrättningen varit mycket stor osämja på platsen och att det förelåg yrkanden från brygglag mot Lökebergs samfällighetsförenings medlemmar. En förlikningsförhandling ägde rum i Stenungsunds tingsrätt om detta.

Har handlingar om träffad överenskommelse - förlikning - som kan inges om så erfordras

Stellan Hermansson frågade två gånger om det var någon av de närvarande vid stiftelse-sammanträdet om det var någon som hade några yrkanden. "Knäpptyst i salen vid båda frågorna" Sedan talade han om att han gick till beslut och fattade det beslut som omfattas av förrättningsförhandlingen.

Det fanns juridiska ombud från båda parter, men ingen sade något.

Det är alltså fullt klart att brygglagen äger respektive brygga och att ersättnings skall utgå mellan parter vid byte av brygga. **Se bilagda förrättningsprotokoll sid 37. Bilaga 6.**

Jag har efter skrivelse hämtat ut kopia av förrättningsprotokollet i bilaga 6, från Lantmäterienheten i Göteborg.

Ordföranden för LSS har vid möten sagt att det skall ske en förtätning i hamnen. Detta uttalande kan inte stämma överens med förrättningsprotokollet, utan det måste i så fall till en omförrättning komma till stånd. Han har inget stöd för detta i ansökan. Han kan inte ändra på som beslutats och framgår av förrättningsprotokollet.

Några av de personer som påkallat mitt agerande träffades i sept på en plats i Hålda. Jag fick där uppdraget att skriva denna inlägga.

Vårt gemensamma intryck av styrelsens arbete ger vid handen att de driver föreningen som ett företag, inte som en samfällighetsförening. Det förekommer massor av beslut som kan klassas som främmande verksamhet. Exempelvis, upphandling av parkeringsplatser utanför förrättningsområdet, inköp av betongkassuner för 125.000- kronor, avtal om turbåtsbygga, som inte finns ett ord om i förrättningshandlingarna. Vad el vem ger styrelsen rätt till dessa åtgärder? Om de inte omedelbart tar tillbaka dessa åtgärder, så är jag beredd att inlämna stämning på grund av den främmande verksamheten, som bedrivits

Området där hamnen är belägen är av geologisk synpunkt mycket svårt. Det är 13 meter till berg. Det pratades 1950 från de bofasta om att man en gång i tiden lagt på stenbryggan vid badplatsen 5 gånger sin höjd innan den stannade. Ett uttalande som med största sannolikhet stämmer överens.

Ett nybyggt hus vid stranden började att luta för något år sedan och fick utrymmas på några timmar för att genomgå en stabiliseringsprocess under 8 månader.

En person höll på att drunkna i samband med att en förtöjningsstolpe skulle sätta i 1973-74. Fastnade med fötterna i leran på ganska djupt vatten.

Det finns farliga områden utefter vägsidan i viken. Går inte att beträda.

Traktorer har kört ner i leran och måste bärgas med bärningsfordon. Ett flertal fall.

Studerar man kartan på Lökeberg så går en flik ut i vattnet. Hur har denna jordmassa kommit dit?  
Ett tänkbart scenario är ett jordskred ovanför fliken. Kanske någon gång på 16-1700-talet?

Vår uppfattning är att det inte går att på ett betryggande sätt säkra grunden och botten så att ingen olycka inträffar. Om domstolen tvivlar så är det bara att ta av sig och gå ut i vattnet vid båtsettingsrampen där det är bottenlöst. Ta bara med Er en livlina och någon som kan dra upp Er.

Vi anser att vi kan klara behovet av båtplatser utan allvarliga intrång i naturen som muddring. Det går att göra en stolpvågbrytare mot väster och bygga bryggor med stolpar eller betongkassuner. Detta till ett betydligt lägre pris och med mycken liten inverkan på naturen.

Vad är hamnen avsedd för slag av båtar?

Det handlar om en småbåtshamn, där vår mening gränsen går vid ca 6-7 meter. Har man större båt bör man söka båtplats på annan plats än Lökeberg.

Vi vill att domstolen noga väger in alla omständigheter i miljöhänseenden, som kan verka menligt på våra friluftslivsvanor, samt alla andra förhållanden som kan påverka vår natur.

Vi vill inte heller att strukturen på ortens utseende skall ändras och att vi anser att hamnen i nuvarande läge utgör ett pittoreskt inslag i området.

Till vems glädje skall vi muddra och förändra hamnen. Vi kan trots allt inte förändra det som händer i naturen och den kommer förr eller senare att återta det som vi tagit från den.

Jag har skrivit en förfrågan till Villaägarnas rådgivning. En skrivelse som belyser sakens natur och de problem som vi står inför. **Bilägges bilaga 7**

Vi hemställer om avslag av ansökningshandlingen i dess helhet och att ärendet avvisas, på grund av styrelsens nullitet i frågan.

Eu

   
Lennart Blomster

Länsmansvägen 20,  
44632 Älvängen

**anm.**

Jag var med vid alla förrättningsförhandlingar och samtliga möten, domstolsförhandlingar av olika slag vid hamnens bildande. Lade oerhört mycket tid på att få hamnen till stånd. Är villig att om så erfordras vittna inför domstolen.

Den man som jag arbetade tillsammans med är tyvärr bortgången.

Vi som begärt avslag har tecknat namnen på en lista, som förvaras hos mig.

Man har begärt att jag skall skriva på grund av mina många år på Lökeberg och medverkan vid förrättningen. /DS

## Till Fastighetsdomstolen, Göteborgs Tingsrätt

### ÖVERKLAGANDE AV BESLUT FATTAT I BRYGG-SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2009-11-30

#### Kärande

Är undertecknade Åke Hansson, Ulf Albino och Lennart Blomster, alla andelsägare i LSS

Kärande representeras av:

Blomster, Lennart Gunnar, 390819-xxxx

Länsmansvägen 20

446 32 Älvängen

Tfn 0303-746692, 070-6936139, 0303-227239

#### Svarande

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), Lökeberg GA 8

Ordförande Hagsjö, Johan Anton, 721106-xxxx

Lökebergsvägen 20

442 95 Hålda

Tfn 070-2191233, 070-7452404

#### 1.0 Yrkande

1.1. Att domstolen förordnar om att fattat beslut vid Extra Stämma i LSS 2009-11-30, tillsvidare inte får verkställas (inhiberas), eftersom beslutet strider mot stadgar, förrättnings- och anläggningsbeslut.

Bevisning se punkt 3.1 nedan.

Vi hänvisar också till SFL 35§, 46§ och 53§

1.2. Att domstolen ogiltigförklarar beslut fattat vid Extra Stämma i LSS 2009-11-30

- a. Eftersom varje medlems enskilda intresse inte beaktats i skäligen omfattning.  
Se. Tommy Österberg, Samfälligheter, överst på sid. 25 och SFL 19§ st 1.
- b. Eftersom beslutet är av mycket stor betydelse för medlemmarna har det ändå fattats med enkel majoritet.  
Se Österberg, Sid. 28 st.2.
- c. Eftersom Lag (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter gäller, riskeras utmätning i medlemmarnas fastigheter på samma sätt som vid inteckning, kan inte beslut fattas med enkel majoritet.  
Se även Österberg sid. 55 st.4

Bevisning se också punkt 3.2 nedan

1.3. Att domstolsavgiften 450:- jämte övriga verifierade kostnader i samband med domstolsförfarandet skall stanna på samfälligheten.

## 2.0 Bakgrund

LSS bildades 1996 efter en lantmäteriförrättning.  
Hamnen består av 7 st småbåtsbryggor.

Enligt anläggningsbeslutet daterat 1995-10-06 ärende VS2 9327,  
delades hamnen i 3 sektioner.

Sektion 1 Brygga 1

Sektion 2 Brygga 2 – 6

Sektion 3 Brygga 7

Kostnaden för igångsättning och drift skall enligt anläggningsbeslut fördelas enligt denna  
indelning.

I bilagan till stadgarna som antogs 1996-04-09 modifierades det ekonomiska ansvaret sålunda  
att varje brygga skulle vara ekonomiskt självständiga beträffande underhåll, reparationer och  
förbättringar av bryggorna. Detta skedde genom att varje bryggrupp uttaxerade en årsavgift  
för underhållskostnad. Bilaga 4

Styrelsen utsågs enligt stadgar med tillhörande bilaga, för den övergripande förvaltningen.  
Medlemsavgiften har under åren varierat mellan 100:- och 200:- per andel. Bilaga 3

Styrelsen har på årsmöte, fått i uppdrag att UTREDA möjligheten att förlänga brygga 1 med  
ett antal tillkommande båtplatser. Brygga 1 är den enda bryggan som till största delen är i sten  
och belägen längst väster ut. Den skyddar delvis de närmast liggande bryggorna för västliga  
vindar. Projektet benämndes ”vågbrytaren”.  
Ursprungstanken var att de tillkommande båtplatsernas nya ägare, på brygga 1, i huvudsak  
skulle kunna finansiera kostnaden för utbyggnaden.

## 3.0 Bevisning

### 3.1. Punkt 1.1 i yrkandet

A. Styrelsens förslag sändes ut tillsammans med kallelse till Extra Stämman  
14 dagar innan mötet utan föregående förankring hos medlemmarna. Bilaga 1

Förslaget antogs av medlemmarna med enkel majoritet. Bilaga 2

Enligt bilaga till stadgarna punkt 1.1 som antagit vid två årsmöten skall en  
enkät utsändas till alla medlemmar vid en större investering. Bilaga 4

B. Stöd för att alla medlemmar skall investera i brygga 1 finns inte i  
anläggningsbeslutet. Det stadgar att brygga 1 är sektion 1 och en egen  
verksamhetsgren och skall bära sina egna kostnader.

Se SFL 41§, 42§ och anläggningsbeslut längst ned på sidan 1. Bilaga 5

Se även förarbete till anläggningsbeslut Bilaga 6

### 3.2. Punkt 1.2 i yrkandet

A. Enskilda intressen har inte beaktats i skälighetsomfattning. Den ekonomiska risken har  
fördelats lika på samtliga andelar (bortsett från engångsinbetalning) men nyttan av  
förlängning av brygga 1 varierar starkt. Se beslutsförslag punkterna 1 andra stycket och  
punkterna 2, 3, 8 och 9. Bilaga 1

Se Österberg, Samfälligheter, överst på sid. 25 och SFL 19§ st.1

B. Det antagna förslaget medför betydande kostnadsökningar för alla medlemmar. Kostnaden är hög och stor risk finns att den skulle kunna bli högre. Utgifts och inkomststat har inte upprättats. Debiteringslängd har inte presenterats. SFL 19§ och 41§, 42§. SFL stadgar att för beslut av större betydelse för medlemmarna krävs kvalificerad majoritet. Det beslut som här överklagas togs med 47 JA mot 29 NEJ! Se Österberg sid. 28 st.2

C. Medlemmarna behöver inte söka inteckning i fastighet som säkerhet för lån i denna typ av samfällighet. Men bestämmelserna i Lag (1973:1152) har samma verkan i utmätnings-sammanhang. Se Österberg, Sid. 66  
Kvalificerad majoritet för beslut bör krävas. Se även Österberg sid. 55 sidans mitt.

#### Slutsats

Beslutet strider mot anläggningsbeslut (Brygga 1 är separat sektion)  
Beslutet strider mot stadgar (Enkät har inte skickats ut)  
Beslutet strider mot SFL (Beslut av större betydelse för medlemmarna skall tas med kvalificerad majoritet)  
Beslutet strider mot Lag (1973:1152) (Fastighetsintekningsliknande / Kvalificerad majoritet)

#### Handläggning:

Målet kan avgöras skriftligen utan förhandling

#### Slutplädering

Vi hemställer att domstolen beslutar enligt vårt yrkande.

Kärande är inte principiellt emot att brygga 1 byggs ut till vågbrytare, men detta måste vara förankrat hos medlemmarna och myndigheter och finansieras som SFL stadgar.

Hålla 2009-12-18

Åke Hansson

Ulf Albino

Lennart Blomster

Bilaga 1	Kallelse och beslutsunderlag
Bilaga 2	Beslut på extrastämma, Protokoll
Bilaga 3	Stadgar
Bilaga 4	Bilaga till stadgar
Bilaga 5	Anläggningsbeslut
Bilaga 6	Förarbete till anläggningsbeslut
Bilaga 7	Områdeskarta tillhörande anläggningsbeslutet
Bilaga 8	Bekräftelse på inbetalning av avgift

#### Litteratur:

Tommy Österberg, Samfälligheter, Handbok för samfälligheter, Nionde upplagan

Bil 2

BEKRÄFTELSE RAPPORT

TID : 25/04/2010 15:45  
NAMN : BLOMSTER  
FAX : 0303746692  
TEL : 0303746692  
S/N # : 000J7J808404

DATUM, TID	25/04 15:44
FAX NR. /NAMN	031232702
VARAKTIGH	00:00:37
SIDA(O/R)	01
RESULT	OK
LÄGE	STANDARD ECM

**Andelsägare  
Lökebergs Småbåtshamns Samfällighet**

Först och främst vill jag och styrelsen tacka för det stora intresset för vågbrytaren och det faktum att vi inom samfälligheten gav ett tydligt JA till att bygga ut vågbrytaren och skydda hela hamnen på ett bättre sätt för framtiden.

Beslutet som vi tog på den extra stämman om vågbrytaren har blivit överklagat av Lennart Blomster, Åke Hansson samt Ulf Albino. Lennart och Åke är tillika tidigare styrelsemedlemmar i samfälligheten. Tidigare och nuvarande styrelser har arbetat under lång tid med vågbrytarfrågan, det har under arbetet funnits ett flertal förslag och enkäter om hur detta skall genomföras. Det majoritetsbeslut som vi tog på extra stämman 2009 är överklagat. Då vi i styrelsen inte ser att det gynnar samfälligheten eller dess medlemmar att gå in i en juridisk process mot dessa medlemmar har vi valt att dra tillbaka förslaget och rekommendera årsmötet att ta tillbaka beslutet.

Även om det finns en stor majoritet för att bygga vågbrytaren är problemet att det i anläggningsbeslutet från 1995 inte finns inskrivet att vi kan bygga och driva en vågbrytare. Detta har framkommit då vi anlitat en advokat i samband med överklagan och är inte direkt knutet till underlaget eller beslutsprocessen utan snarare till hur förrättningen, genomförd av Lantmäteriet, är utformad. Detta problem hade således uppkommit även vid tidigare styrelsers utformningar av förslaget.

Styrelsen vill nu arbeta fram ett nytt förslag på hur vi inom LSS kan gå vidare och genomföra en byggnation av en vågbrytare som den sittande styrelsen fortfarande tror är nödvändig för vår hamn. Vi tror dock att det är viktigt att det förslag som sedan slutgiltigen skall röstas igenom är förankrat hos våra medlemmar samt hos dom berörda myndigheterna så att det inte skall överklagas.

Målet är att styrelsen presenterar ett förslag på fortsatt arbete på årsmötet 2010. I och med detta kommer vi även föreslå till den ordinarie stämman att vi påbörjar en omprövning av anläggningsbeslutet för att kunna genomföra en byggnation av vågbrytare.



## Andelsägare Lökebergs Småbåtshamns Samfällighet

Först och främst vill jag och styrelsen tacka för det stora intresset för vågbrytaren och det faktum att vi inom samfälligheten gav ett tydligt JA till att bygga ut vågbrytaren och skydda hela hamnen på ett bättre sätt för framtiden.

Beslutet som vi tog på den extra stämman om vågbrytaren har blivit överklagat av Lennart Blomster, Åke Hansson samt Ulf Albino. Lennart och Åke är tillika tidigare styrelsemedlemmar i samfälligheten. Tidigare och nuvarande styrelser har arbetat under lång tid med vågbrytarfrågan, det har under arbetet funnits ett flertal förslag och enkäter om hur detta skall genomföras. Det majoritetsbeslut som vi tog på extra stämman 2009 är överklagat. Då vi i styrelsen inte ser att det gynnar samfälligheten eller dess medlemmar att gå in i en juridisk process mot dessa medlemmar har vi valt att dra tillbaka förslaget och rekommendera årsmötet att ta tillbaka beslutet.

Även om det finns en stor majoritet för att bygga vågbrytaren är problemet att det i anläggningsbeslutet från 1995 inte finns inskrivet att vi kan bygga och driva en vågbrytare. Detta har framkommit då vi anlitat en advokat i samband med överklagan och är inte direkt knutet till underlaget eller beslutsprocessen utan snarare till hur förrättningen, genomförd av Lantmäteriet, är utformad. Detta problem hade således uppkommit även vid tidigare styrelsers utformningar av förslaget.

Styrelsen vill nu arbeta fram ett nytt förslag på hur vi inom LSS kan gå vidare och genomföra en byggnation av en vågbrytare som den sittande styrelsen fortfarande tror är nödvändig för vår hamn. Vi tror dock att det är viktigt att det förslag som sedan slutgiltigen skall röstas igenom är förankrat hos våra medlemmar samt hos dom berörda myndigheterna så att det inte skall överklagas.

Målet är att styrelsen presenterar ett förslag på fortsatt arbete på årsmötet 2010. I och med detta kommer vi även föreslå till den ordinarie stämman att vi påbörjar en omprövning av anläggningsbeslutet för att kunna genomföra en byggnation av vågbrytare.

Vi i styrelsen vill återigen tacka för intresset och det positiva utfallet med är samtidigt ledsna att behöva ta tillbaka detta, vi vet att många av er har sett fram mot att arbetet nu kan börja.

Styrelsen/Johan Hagsjö

## Att klaga på stämmobeslut

Får man fatta vilka beslut som helst på en stämma? Hur länge får man klaga på ett stämmobeslut? Vad är styrelsens ansvar för de beslut som fattats?

Eric Bodin är en av rådgivningens experter på samfällighetsjuridik. Vi låter honom svara på frågor om reglerna för att klaga på beslut som samfällighetsföreningen har fattat på stämman.

Hej Eric,

Det är ju många samfällighetsföreningar som har haft ordinarie årsstämma under våren. Ibland är vissa medlemmar i föreningarna missnöjda med vad som beslutades och vill klaga på besluten. Vi ska försöka reda ut vad som gäller egentligen.

Kan man fatta vilket beslut som helst på en stämma?

- Nej, beslut som strider mot samfällighetslagen, annan lag, anläggningsbeslutet eller stadgarna är ogiltiga. Dessutom måste beslutet ha tillkommit i behörig ordning.

Vad betyder att beslutet inte har tillkommit i behörig ordning?

- Att beslutet inte har fattats på ett formellt riktigt sätt. Det kan t.ex. vara att röstningen inte gått till på rätt sätt eller att det har varit något fel i kallelseförfarandet.

Hur lång tid efter stämman kan en missnöjd medlem klaga på ett beslut?

- Enligt huvudregeln finns det inte någon tidsgräns för att klandra ett stämmobeslut vid mark- och miljödomstolen. Men om talan grundas på att beslutet inte har tillkommit i behörig ordning eller att det endast kränker medlems rätt ska talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag.

Vilka regler gäller för protokollet?

- Föreskriften i 50 § lagen om förvaltning av samfälligheter, att protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman, är betingad av att den som har rätt att föra talan mot föreningsstämmobeslutet ska kunna ta del av beslutet i god tid innan klagotiden har löpt ut.

Vad händer om man från styrelsens håll missat att hålla protokollet tillgängligt enligt reglerna?

- Mot bakgrund av det jag nämnde nyss borde därför en domstol enligt min mening ta hänsyn till om tillräcklig tid för klander inte har getts p.g.a. försenad tillgänglighet av protokollet vilket borde kunna leda till att talan inte ska avvisas trots att lagens formella tidsgräns har överskridits. Kom dock ihåg att de flesta beslut inte har någon tidsgräns för klander.

Kan man som styrelsemedlem bli ansvarig för ett felaktigt beslut som fattats på en stämma?

- En av styrelsens huvuduppgifter att verkställa stämmans beslut. Skulle ett stämmobeslut vara ogiltigt är det trots detta styrelseledamotens skyldighet att vägra att verkställa beslutet. Denna intressekonflikt kan naturligtvis leda till kniviga ställningstaganden för styrelseledamoten eftersom det inte alltid är lätt att avgöra om ett beslut är riktigt eller inte. I ett sådant läge är det möjligt för styrelseledamoten att

*klandra beslutet vid mark- och miljödomstolen för att få frågan avgjord. Eftersom en process kan leda till rättegångskostnader är det vanligare att styrelseledamoten vid tveksamhet om ett besluts riktighet istället väljer att avgå.*

*Vad kan i sådana fall konsekvenserna för styrelseledamoten bli?*

*- Om en styrelseledamot uppsåtligen eller av vårdslöshet skadar föreningen då han fullgör sitt uppdrag kan han bli skadeståndsskyldig. Det skulle kunna handla om att styrelseledamoten är med och verkställer ett felaktigt beslut. Man ska dock inte överdriva risken för skadestånd. Som alltid när det gäller skadestånd är det mycket som den skadedrabbade har att bevisa innan ett skadestånd döms ut och det finns inte många rättsfall på området.*

*Har du några råd till styrelsen för hur man undviker att medlemmar klandrar beslut i efterhand?*

*- Det mest självklara rådet är att se till att styrelsen inte lägger förslag som strider mot lagen, stadgarna eller anläggningsbeslutet. Förslaget kanske går igenom för att medlemmarna har förtroende för styrelsen men det räcker med att en enda medlem förstår att beslutet är ogiltigt för att han med framgång ska kunna klandra beslutet. Är styrelsens förslag ordentligt utredda och pedagogiskt presenterade minskar också risken för att besluten klandras. Ett sätt att undvika onödiga klanderprocesser är att vara mycket noggrann med det formella så att inte beslut överklagas på grunden att beslutet inte har tillkommit i behörig ordning.*

BIL 4

## Vad gör egentligen en revisor i en samfällighetsförening?

*Det finns ett intresse både från medlemmarna i en samfällighetsförening och från vissa myndigheter att få veta hur det går för föreningen och kontrollera att de som sitter i styrelsen har skött sitt uppdrag. Därför finns det regler om revision. Men vad gör egentligen en revisor?*

Det står i lagen att föreningens stadgar ska innehålla regler om hur revisionen, alltså kontrollen, av styrelsens arbete ska gå till. Föreningen bestämmer alltså själv hur revisionen ska gå till, men i Lantmäteriets normalstadgar som de flesta föreningar använder, står att föreningsstämman ska utse en eller två revisorer och eventuellt en eller flera revisorssuppleanter. Suppleanterna ska träda in ifall den ordinarie revisorn av någon anledning inte kan fullgöra sitt uppdrag. Finns det ingen suppleant vald måste man annars i ett sådant fall hålla en ny föreningsstämma för att utse en ny revisor.

Vanligtvis är revisorn en av medlemmarna i samfällighetsföreningen och det är inte ovanligt att det är ett ideellt arbete som utförs, alltså revisorn har ett förtroendeuppdrag och får ingen ersättning för sitt arbete. Revisorns uppgift är att granska hur styrelsen skött sitt uppdrag. Granskningen innebär exempelvis kontroll av bokföring, styrelseprotokoll och andra handlingar för att se att styrelsen har följt stämmobeslut och inte gjort något som strider mot stadgarna och lagen. Det är alltså bra om den som blir utsedd till revisor har kunskap om ekonomi och föreningsarbete. Kontroll av siffror och beräkningar utförs ofta stickprovsvis. Det är också bra om revisorn kontrollerar förteckningen över medlemmarna, deras fastigheter och andelstal.

Normalt väljer man revisor för ett år i taget, från en ordinarie föreningsstämma till nästa. Det är bra om revisorn gör löpande insatser under året och inte koncentrar allt arbete till tiden precis innan ordinarie föreningsstämma. Styrelsen är skyldig att lämna den information som revisorn behöver.

När granskningen är klar ska revisorn skriva en revisionsberättelse. Den ska innehålla en redogörelse för den genomförda granskningen och om revisorn har något att anmärka på. T ex att det kommit fram att någon styrelseledamot gjort sig skyldig till något som kan leda till skadeståndsskyldighet eller om föreningen brutit mot lagen. Revisorn ska även ge en rekommendation till stämman om att bevilja styrelsen ansvarsfrihet eller inte.

Det är ett stort ansvar att vara revisor och denne kan bli skadeståndsskyldig om det saknas kommentarer om viktiga fel i revisionsberättelsen.

Chefslantmätaren för  
Lantmäteriet i  
Göteborgs och Bohus län.

Lökeberg den 10 juni 2015

**Undertecknad vill ha besked om uttalande av en lantmätare i anledning av sammanträffande med representanter från Lökebergs Småbåts Samfällighetsförening.**

Saken:

Vår ordförande Anders Ullman har vid en stämma i föreningen uttalat att en lantmätare vid ett sammanträde med föreningens representanter uttalat ungefär följande:

*"Om föreningen inte ser till att skapa tillräckligt djupt vatten för båtarna genom muddringsåtgärder, så finns det risk att föreningen kan sättas under tvångsförvaltning".*

Jag finner uttalande märkligt och skulle gärna vilja komma i kontakt med denna lantmätare för att vid ett besök hos denne få förklarat vad han menar. Jag kan inte gå i god för att uttalandet verkligen skett, men vill att Ni undersöker saken.

Jag kan väl tillstå at jag är mycket frågande till om uttalandet verkligen skett.

Anders Ullman ville genom uttalandet få mötesdeltagarna att begripa hur viktigt det var att muddringsarbeten kommer igång snabbt. Han härvisade inte till någon namnuppgift och det är av denna anledning som jag vill veta om uttalandet över huvud taget skett.

Har det skett så vill jag gärna ha ett samtal med denne lantmätare.

Jag har varit i kontakt med Villaägarnas rådgivningsbyrå och enligt dem är det mycket begränsat för vad en samfällighetsförening kan vidtaga för åtgärder utöver det som beslutats i förrättningsprotokollet - beviset. Jag vill naturligtvis ha ett samtal med lantmätaren som gjort uttalandet för att höra hur han resonerat för att komma fram till denna slutsats om tvångsförvaltning.

Som ovan

Lennart Blomster  
Kvarndalsvägen 22

442 95 Hälta.



2015-06-16

Lennart Blomster  
Kvarndalsvägen 22

442 95 HÅLTA

Dnr: 402-2015/2444

---

Hej Lennart!

Med anledning av ditt brev berörande "uttalande av en lantmätare i anledning av sammanträffande med representanter från Lökebergs Småbåts Samfällighetsförening" har Lantmäteriet undersökt frågan.

Vi finner inte att vi kan sammankoppla uttalandet som påstås ha framförts av en lantmätare till någon av våra anställda. För att vi ska kunna göra det behöver vi ett specifikt namn och helst någon form av dokumentation. Då det inte är säkert att uttalandet överhuvudtaget skett kommer Lantmäteriet heller inte gå vidare i frågan. Om du finner på bevis för att uttalandet skett är du välkommen att återkomma.

Med vänlig hälsning

Pernilla Larsson  
Funktionschef

Lantmäteriet i  
Göteborgs och Bohus län.

Lökeberg den 10 juni 2015

**Begäran om aktuellt förrättningsbevis för Lökebergs Småbåts Samfällighetsförening,  
belägen i Hålda socken, Kungälv kommun**

Undertecknad vill ha en kopia av det förrättningsbevis som är aktuellt för samfällighetsföreningen.

Jag vill också veta om det skett någon komplettering eller förändring av det ursprungliga dokumentet som lantmätare Stellan Hermansson beslutade om.

Om det skett någon komplettering, så vill jag veta vad denna avser.

Handlingen kan skickas till min sommarbostad Kvarndalsvägen 22, 442 95 Hålda.

Jag är medlem med fastigheten Lökeberg 1:23 i samfällighetsföreningen.

Handlingen brådskar då vi skall ha årsstämma den 25 juni 2015.

Som ovan

  
Lennart Blomster

Kvarndalsvägen 22  
442 95 Hålda

0706-936139



# **GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

**Lökeberg småbåtshamn med tillhörande bryggor**

## Fastighetsbildningsmyndigheten

Lantmäteriet Västsverige  
Specialförrättningar

## HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1995	VS2 9327
Ärendets	
Förrättning för att bilda gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfällda strandplanen Lökeberg s:21	
Registerområde	
Kommun	Län
Kungälv	Göteborgs och Bohus

95 -10- 2 3

1995/1273

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med biyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... band  
..... numrerade sidor  
..... inneliggande karta  
..... annan karta

1482 - 96/21

## Protokoll

2005-05-16

Ärendenummer

O051607

Förrättningslantmätare

Maria Bergquist

Ärende Rättelse av beslut enligt 26§ Förvaltningslagen rörande Lökeberg ga:8.

Kommun: Kungälv

Västra Götalands län

Redogörelse Vid genomgång av andelstalen i anläggningsbeslut (akt 1482-96/21) har konstaterats att en felskrivning gjorts av totalt antal andelar. Det korrekta antalet för gemensamhetsanläggningen är 96 andelar.

Beslut Lantmäterimyndigheten har tagit beslut om att rätta skrivfel som upptäckts i akt 1482-96/21. Rättelsen innebär att det totala antalet andelar för gemensamhetsanläggningen är 96.

Mottagare av underrättelse om beslut Ägare till de i gemensamhetsanläggningen ingående fastigheterna.

Protokollet uppsatt 2005-05-16.

Vid protokollet



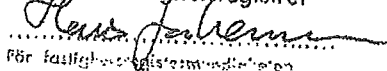
Maria Bergquist

## RÄTTELSEN

Datum

2005-07-12

införd i fastighetsregistret



Pör fastighetsregistret

FR Trans

11 Juni 2015

**Gemensamhetsanläggning**

Beteckning

Kungälv Lökeberg ga:8

Nyckel: 140301735

Anmärkning: Anläggningen sektionsindelad

Förvaltning

Lökeberg småbåtshamns samfällighetsförening (717901-1403)

Församling

Hälta

Senaste ändringen

i allmänna delen

2015-06-10

**Rättigheter**

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Utrymme	Förmån	Officialservitut	1996-03-21	1482-96/21.1

Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

**Ändamål**

Småbåtshamn med tillhörande bryggor

**Deläggande fastigheter**

Andelstalen avser utförande och drift.

Beteckning

Kungälv Granneby 2:3

Kungälv Gullbringa 1:4, 1:15

Kungälv Kulperöd 1:12, 1:35, 1:46

Kungälv Lökeberg 1:3, 1:4, 1:7, 1:8, 1:12-16, 1:20, 1:23, 1:25, 1:30, 1:31, 1:33-35, 1:37-51, 1:53, 1:55, 1:57-63, 1:65, 1:66, 1:69, 2:10-12, 2:14-17, 2:20, 2:26, 2:28, 2:32, 3:1, 3:3, 3:4, 3:8, 3:9, 3:12, 3:13, 3:15, 3:16, 3:18-22, 4:1, 4:5, 4:8, 4:11, 4:14, 4:16, 4:23, 6:1-7, 7:1, 8:2, 10:1, 10:2

Kungälv Restad 3:28

Kungälv Risby 1:9, 1:44

Kungälv Skårby 2:21

Kungälv Veneröd 1:17

Kungälv Vävra 1:21, 1:41, 1:53, 1:57, 4:14, 7:4

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	1996-03-21	1482-96/21
Rättelse enligt 26:e paragraf FL	2005-07-12	1482-770
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2006-07-13	1482-896
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2006-08-10	1482-885
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2008-03-20	1482-1143
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2009-04-06	1482-1293
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2012-06-27	1482-1755
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2013-11-26	1482-1857
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2014-06-24	1482-1931
Överenskommelse enligt Anläggningslagen	2014-10-02	1482-1949
Fastighetsreglering	2014-11-17	1482-1948
Avstyckning	2015-06-10	1482-1999

**Ajourförande myndighet**

Lantmäterimyndighet

Telefor

0771-636363

Lantmäterimyndighet  
Lantmäteriet  
Box 1022  
405 21 Göteborg

Telefon

## Förvaltande förening

Samfällighetsförening

717901-1403

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening

C/O Per-Olof Sturesson

Andreabacken 6

442 95 Håлта

Telefon: 0708227982

Firmatecknare

Anders Ullman och Per-Olof

Sturesson i Förening

Räkenskapsår

01/05 till 30/04

Förvaltningsobjekt

Kungälv Lökeberg ga:8

Ändamål: Bad- och/eller båtanläggning

Senaste ändring i

föreningsregistret

2015-02-18

Datum

Registrering: 1996-04-09

Styrelse: 2014-06-30

Styrelsemedlemmar

Anders Ullman (Ordförande)

Kvarndalsvägen 43

442 95 Håлта

Kimmo Hackvall

Mellan-Restad 490

442 95 Håлта

Lars Högebrant

Lökebergsvägen 8

442 95 Håлта

Claes Alfredsson

Lökebergsvägen 30

442 95 Håлта

Hanna Wahllund

Kulpetorpsvägen 11

442 95 Håлта

Conny Bjärestig

Kuskalundsvägen 22

442 95 Håлта

Per-Olof Sturesson

Andreabacken 6

442 95 Håлта

Per-Erik Palmqvist

Andreabacken 3

442 95 Håлта

Christian Erlandsson

Mossvägen 20

442 95 Håлта

Christer Mohlin

Myrstigen 6

442 95 Håлта

Lennart Berlin

Lökebergsvägen 39

442 95 Håлта

Kent Isaksson

Kvarndalsvägen 54

442 95 Håлта

© Lantmäteriet 2015

Fastighetsbildningsmyndigheten

Lantmäteriet Västsverige  
Specialförrättningar

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1995	VS2 9327
Ärendet	
Förrättning för att bilda gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfälliga strandplanen Lökeberg s:21	
Registerområde	
Kommun	Län
Kungälv	Göteborgs och Bohus

95 -10- 2 3

1995/1273

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

- ..... band
- ..... numrerade sidor
- ..... Innefattande karta
- ..... annan karta

1482 - 96/21

Kommun Kungälv
Län Göteborg och Bohus

Arende Förrättning för att bilda gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfällda strandplanen Lökeberg s:21	Registreringsdatum 1996-03-21	Arendenr 1995/1273
	<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret	<i>Anders Sjögren</i> För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING *Lökeberg ga:8*

Anläggningsbeslut

Omfattning

1. Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bes av småbåtshamn med tillhörande bryggor. Området redovisas på den till anläggningsbeslutet bifogade kartskissen. Bryggorna skall iståndsättas till den standard som bestäms vid årsstämma.

Deltagande fastigheter

2. I gemensamhetsanläggningen skall delta de fastigheter och här med fastighet jämställda egendomar (hus på ofri grund), som finns upptagna i beslutet om andelstal nedan.

Fastigheterna utgör en samfällighet för gemensamhetsanläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

3. För gemensamhetsanläggningen upplåtes av anläggningen berört område på land och i saltsjön.

Tjänande fastighet

4. Samfälligheten Lökeberg s:21. De i samfällighet ingående fastigheterna deltar i anläggningen.

5. Driften av anläggningen skall övertas av delägarna omedelbart sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

**Beslut om andelstal:**

Kostnaderna för anläggningens iståndsättning och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

För fördelning av kostnaderna för iståndsättning o drift skall hamnen indelas i sektioner på sätt kartskissen anger som tillhör aktkbilaga AB.

Andelstal 1 ger rätt till en båtplats.



1995-10-06

**SEKTION I (stenbryggan)**

Fastighet	Ägare	Andelstal
Lökeberg 6:1	Arne Andersson Elsy Forsberg Rolf Andersson Bengt Andersson	3
Lökeberg 6:5	Arne Andersson	3
Lökeberg 1:7	Birgitta Andersson	1
Lökeberg 1:15	Bengt Andersson	1
Lökeberg 1:51	Birgitta Andersson	1
Lökeberg 2:10	Gottfrid Lyckemark	1
Lökeberg 7:1	Henrik o Karin Jansson	1
Lökeberg 3:4	Eivor Willö	1
Vävra 6:14	Ann Nyblom Martin Nyblom	1

**SEKTION II**

Fastighet	Ägare	Andelstal
Bufferöd 1:6	Astrid Erson	1
Kulperöd 1:35	Bengt Bülow	1
Kulperöd 1:46	Jan Westin	1
Lökeberg 1:13	Birgitta Andersson	1
Lökeberg 6:2	Birgitta Andersson	1
Lökeberg 1:8	Birgit Bengtsson Solveig Berndtsson	1
Lökeberg 1:14	Birgitta Fallström Barbro Warberg Åsberg Berit Andersson Åsberg	1
Lökeberg 1:16	Christina Olsson	1
Lökeberg 1:20	Erik Jönsson m fl	1
Lökeberg 1:23	Lennart Blomster	1





forts. SEKTION II

Fastighet	Ägare	Andelstal
Lökeberg 1:31	Kerstin Yngvesson	1
Lökeberg 1:34	Ninna Munteanu	1
Lökeberg 1:35	Brita Ullman	1
Lökeberg 1:58	Brita Ullman	1
Lökeberg 1:37	Karl-Arvid Jonasson	1
Lökeberg 1:38	Wilhelm Christiansson	1
Lökeberg 1:40	Per-Olof Stuesson	1
Lökeberg 1:42	Annebritt Bergman Jan Larsson	1
Lökeberg 1:43	Ebbe Nicklasson Anna-Stina Nicklasson	1
Lökeberg 1:44	Bengt Adolfsson	1
Lökeberg 1:45	Marie Ekholm	1
Lökeberg 1:46	Jan Guttormsen Anna Fredriksson	1
Lökeberg 1:47	Lena o Tommy Munteanu	1
Lökeberg 1:48	Tanja Olsson Pierre Olsson	1
Lökeberg 1:49	Ann-Louise o Stefan Johnsson	1
Lökeberg 1:57	Maj o Hans-Erik Ekbrand	1
Lökeberg 1:63	Maj o Hans-Erik Ekbrand	1
Lökeberg 1:60	Margareta o Sten Annerstedt	1
Lökeberg 1:62	Claes o Monica Alfredsson	1
Lökeberg 2:11	Anita B I Bidestedt	1
Lökeberg 2:14	Marianne Möller	1

1995-10-06

forts. SEKTION II

Fastighet	Ägare	Andelstal
Lökeberg 2:15	Kerstin Ljungkvist	1
Lökeberg 2:16	Birgitta Westin o Bengt Elfvin	1
Lökeberg 2:17	Inger Svensson	1
Lökeberg 2:20	Ulf Mobacken Ann-Marie Mobacken Lars Mobacken	1
Lökeberg 2:26	Lennart o Vivianne Olsson	1
Lökeberg 2:27	Marie-Louise Söderberg o Susanne Nilsson	1
Lökeberg 2:32	Eira Gustafsson	1
Lökeberg 2:33	Ann-Charlotte o Bengt Holmqvist	1
Lökeberg 3:12	Ulf Albino	1
Lökeberg 3:16	Lillemor Fogelberg Ingela Iversen-Nyström	1
Lökeberg 3:18	Bengt Carlsson	1
Lökeberg 4:6	Vivian o Karl-Eric Dahlén	1
Lökeberg 4:14	Åke Hansson	1
Lökeberg 6:3	Bengt Andersson	1
Lökeberg 10:1	Jan Larsson	1
Lökeberg 10:2	Jan Larsson	1
Restad 3:28	Eira Mattsson Kimmo Hackvall	1
Risby 1:9	Torsten Larsson	1
Risby 1:44	Tommy Larsson Rose-Marie Jansson	1

<i>forts. SEKTION II</i> Fastighet	Ägare	Andelstal
Veneröd 1:17	Gunnar Johansson Margareta Johansson	1
Vävra 1:41	Eino Myllys	1
Vävra 4:14	Annika o Ewa Ternesten	1
Lökeberg 3:3	Mona Larsson	1
Hus å Lökeberg 1:3	Thure Rhodin	1
Hus å Lökeberg 3:1	Allan Anderzon	1
Lökeberg 1:66	Bertil och Ingrid Glimblad	1
Lökeberg 1:33	Bo Österman	1
Lökeberg 1:41	Maria Canderudh Torbjörn Wikman	1
Vävra 1:21	Jörgen o Gert Winkler	1
Lökeberg 1:59	Kerstin Bergström	1
Skårby 2:21	Paul Berntsson Lillemor Berntsson	1
Lökeberg 2:12	Peter Källman Elisabeth Källman	1
Lökeberg 3:15	Stefan Carlsson	1
Lökeberg 8:2	Rune Andersson	1
Lökebergs 3:7	Peter Claesson Maria Fredriksson	1
Lökeberg 4:11	Torbjörn Andersen	1
Lökeberg 1:65	Kent Fridh	1
Lökeberg 1:25	Lars-Olof Krook	1
Lökeberg 2:29	Lena Klemark	1
Vävra 1:57	Stig Brynfeldt	1
Granneby 2:3, 3:3	Birgitta Alsterholm	1
Vävra 7:6	Lars Skogsberg	1

**SEKTION III**

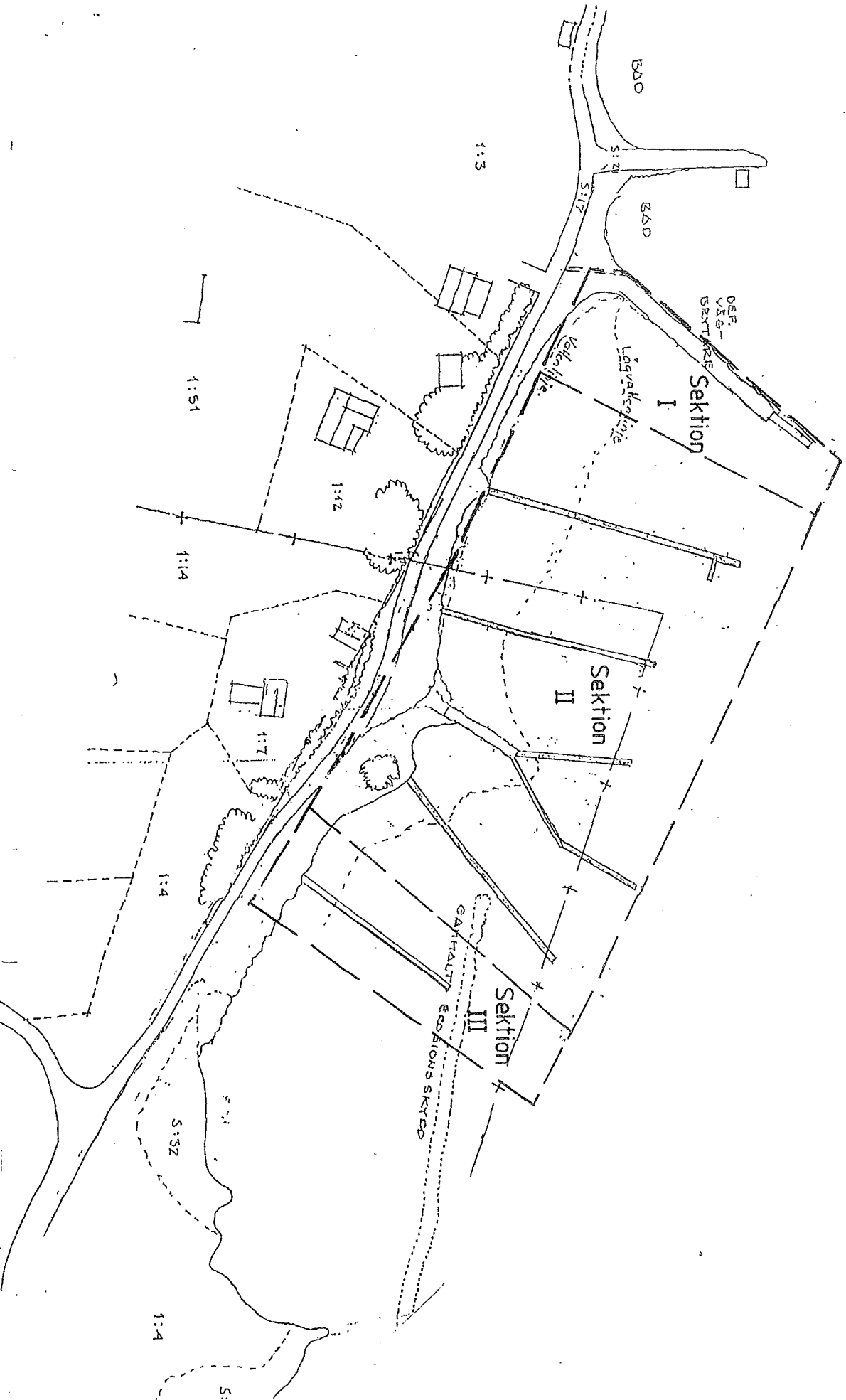
Delägare i Lökeberg s:21

Fastighet	Ägare	Andelstal
Gullbringa 1:4	Lennart Krüger	3
Lökeberg 1:3	Bror o Astrid Kristiansson	2
Lökeberg 3:1	John Eriksson	2
Lökeberg 2:28	Lars Högebrant	1
Lökeberg 4:1	Axel Axelsson	1
Lökeberg 1:4	Robert Andersson	1
	Summa för sektion I- III	99

I tjänsten



Stellan Hermansson  
Förrättningslantmätare



Ärende	Förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfälliga strandplanen Lökeberg s:21, Kungälv kommun, Göteborgs och Bohus län.
Handläggning	Med sammanträde på Lökebergs konferenshotell.
Förrättningslantmätare	Stellan Hermanson.
Sakägare m m	Delgivningsförteckning, aktbil B. Den slutliga sakägarkretsen fastställs efter ytterligare beredning.
Yrkande	Cirka 75 fastighetsägare, ägare till bostadsfastigheter eller fritidsbostäder på ofri grund, ansöker om anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för den småbåtshamn som nu förvaltas av Lökebergs samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen yrkar att begärd förrättning inställes då gemensamhetsanläggningen ej kan anses vara tillåtlig enligt anläggningslagens regler.
Begärd inställelse	De närvarande upplyses om rättstillämpningen. Bl a refereras en hovrättsdom från Svea Hovrätt 1975-02-28 (Ållmora 1:144), där gemensamhetsanläggning för småbåtshamn godkändes. Förrättningslantmätaren (flm) noterar samtidigt att den nu begärda förrättningen ej är helt jämförbar med redovisat rättsfall. Flm meddelar att någon slutlig ställning i tillåtlig-hetsfrågan (och därmed i inställelsefrågan) ej kan tas förrän ärendet beretts ytterligare.
Planer, bestämmelser, tillstånd	För en begränsad fastlandsdel gäller fastställd byggnadsplan. Vägen invid småbåtshamnen förvaltas av Lökeberga vägförening. Övrigt berört mark- och vattenområde är beläget inom strandskydd. Vattendomstolen har 1990-04-24 lämnat tillstånd att inom det område som berörs av ansökan utföra en småbåtshamn med ca 110 båtplatser samt förklarat redan utförda anläggningar vara av laga beskaffenhet.  Byggnadsnämnden i Kungälv har lämnat byggnadslov till hamn för 110 båtplatser, varvid förutsattes att muddring ej genomfördes. Byggnadsnämnden har senare kommenterat sitt beslut i skrivelse till regeringsrätten 1992-11-19, se aktbil C.

Sakägar-  
uppgifter

Flera av sökandena yttrar sig under sammanträdet. De framhåller att bryggorna uppförts med tillåtelse. Redan på 40-talet inleddes fritidsboendet inom Lökeberg och i anslutning till tomtköp eller tomtarrende erhöles muntlig rätt att anlägga brygga för eget behov. Någon erinran mot bryggplaceringen har inte framförts förrän under de senaste åren. Jordägarna har vidare under åren deltagit vid uppförande av brygga samt deltagit i sjösättning och upptagning av båtar. En kompletterande skrivning inlämnades i anslutning till sammanträdet, vilken bifogas, aktbil D.

Samfällighetsföreningen å sin sida anför att löften kan ha givits från stamfastighetsägare vid avstyckningen men att ett muntligt löfte vid avstyckningen är ett personligt löfte till köparen som ej är bindande mot övriga samfällighetsdelägare. Gottfrid Lyckemark beskrev utbyggnaden av stenpiren under 60- och 70-talet. Enligt Lyckemark erhålls accept från samtliga samfällighetsdelägare för åtgärder.

Flm konstaterar att bryggägarna och samfällighetsägarna ej är ense i frågan om markupplåtelse för bryggorna kan anses föreligga. Frågor kring ersättningar togs upp vid sammanträdet. Flm meddelar att ersättningsfrågorna tas upp till behandling efter det att tillåtlighetsfrågan analyserats. Den värdering som genomförts av lantmätare Joakim Wallmark i egenskap av sakkunnigt biträde till FBM har myndigheten ej tagit ställning till.

Fortsatt  
handläggning

FBM finner att sökandenas yrkande ej är tillräckligt preciserat för att kunna läggas till grund för fortsatt handläggning. Representanter för småbåtsföreningen kommer därför att precisera yrkandet i särskilt PM som inlämnas till FBM inom ett par veckor. Samfällighetsföreningen skall därefter ges tillfälle att inkomma med kompletterande uppgifter.

På grundval av erhållna uppgifter kommer ärendet att översändas till Kungälv's byggnadsnämnd för yttrande.

Vid protokollet

.....  


Protokollet uppsatt 1994-09-03

  
Förrättningslantmätare

Registerområde Kungälv
Kommun Kungälv
Län Göteborg och Bohuslän

Ärende	Förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfällda strandplanen Lökeberg s:21, Kungälvs kommun, Göteborgs och Bohus län.
Handläggning	Med sammanträde i Marstrand.
Förrättningslantmätare	Stellan Hermanson
Sakägare m m	Se delgivningsförteckning, aktbil B. Den slutliga sakägarkretsen fastställs efter ytterligare beredning.
Yrkande	<p>De sökande har genom Lökebergs småbåtsförening yrkat att en gemensamhetsanläggning bildas enligt skrivelse 1994.09.23 med tillhörande karta bilaga 4. Inför dagens sammanträde framställs ersättningsyrkande.</p> <p>Lökebergs samfällighetsförening yrkar med tillägg till tidigare framställt inställelseyrkande att förrättningen i andra hand genomförs med krav om att de i föreningen deltagande fastigheterna ingår som deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen. Vidare framställs ersättningsyrkande.</p> <p>På förrättningslantmätarens (Flm) fråga meddelar föreningen att kostandsbefrielsen avser de deltagande fastigheternas kostnader för lantmåteriförrättningen. På Flm:s fråga anför föreningen vidare att ersättningsnivån grundas på 110 båtplatser. Skulle FBM kunna styrka att antalet platser är färre får motsvarande jämkning genomföras av ersättningen.</p> <p>Samfällighetsföreningens andrahandsyrkande innefattar 11 extra båtplatser inom gemensamhetsanläggningen. För att rymma dessa båtar föreslår Flm att den östligaste befintliga bryggan i området intas i gemensamhetsanläggningen för att tillgodose det ökade båtplatsbehovet. Denna brygga har tidigare utslutits från gemensamhetsanläggningen.</p>



Övriga frågor

Båthamnsföreningen godkänner att den östligaste bryggan ingår i gemensamhetsanläggningen samt att den disponeras för de fastigheter som ingår i samfällighetsföreningen. Någon ersättning för den befintliga bryggan begärs ej.

Samfällighetsföreningen godkänner att andrahandsyrkandet innefattar en gemensamhetsanläggning, i vilken den östligaste bryggan ingår.

Byggnadsnämndens representant är positiv till att samtliga befintliga bryggor förvaltas på ett ändamålsenligt sätt. Frågan om gemensamhetsanläggningens utvidgning måste likväl prövas i byggnadsnämnden, vilket kan ske vid nämndens sammanträde i augusti. Flm får sakägarnas uppdrag att begära kompletterande yttrande från byggnadsnämnden.

Adv Lars-Erik Olsson efterhör möjligheterna för samfällighetsföreningen att få kompletterande ersättning i framtiden om antalet deltagande fastighetsägare ökas inom befintligt upplåtet område. Flm avser meddela svar vid nästa sammanträde.

Flera sakägare argumenterar för lägre ersättning för upplåtet utrymme. Faktorer som lägre ortspris, hävd, grunda båtplatser lyfts fram. Flera sakägare påpekar också att varje deltagande fastighet måste bidra med andel i förrättningskostnaderna.

På särskild fråga meddelar Flm att varje deltagande fastighet (även de som ingår i samfällighetsföreningen) betalar berörd del av den ersättning som utgår till samfällighetsföreningen för upplåtet utrymme.

Arbetsgrupp

En arbetsgrupp bildas som förbereder stadgeförslag samt förslag till styrelse för ny samfällighetsförening. I arbetsgruppen ingår:

-Evert Biderstedt	0303-227467
-Åke Hansson	031-232702
-Bengt Adolfsson	031-290870
-Lennart Kryger	0303-227860
-Lars Högebrant	0303-227806

Sammanställande är Evert Biderstedt.



**Lantmäteriet**  
Fastighetsbildningsmyndigheten  
Lantmäteriet Västsverige  
Specialförrättningar

25

PROTOKOLL

1995-06-29

Sida

3 (3)

Ärendenr

VS2 93 27

Aktbilaga

PR:2

Nytt  
sammanträde

Nytt sammanträde hålles tisdagen den 29 augusti  
kl.09.00. Plats meddelas i skriftlig kallelse som  
utsänds under hand.

Vid protokollet

Stellan Hermanson

Registerområde Kungälv
Kommun Kungälv
Län Göteborg och Bohuslän

Ärende Ärende	Förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfällda strandplanen Lökeberg s:21, Kungälv kommun, Göteborgs och Bohus län.
Handläggning	Med sammanträde i Lökebergs konferenshotell.
Förrättningslantmätare	Stellan Hermanson
Sakägare m m	Se delgivningsförteckning, aktbil B.
Byggnadsnämndens prövning	Byggnadsnämnden har i skrivelse 95-07-14 tillstyrkt att gemensamhetsanläggning även innefattar den östligaste befintliga bryggan området för att tillgodose båtplatsbehovet.
Anläggningsbesluts innehåll	<p>Ett utkast till anläggningsbeslut har granskats av den vid förra sammanträdet bildade arbetsgruppen. Förslaget godkännes vad av omfattning, deltagande fastigheter och upplåtet utrymme.</p> <p>representanterna för Lökeberg s:21 begär att arbetsgruppen ges tillfälle att ytterligare pröva sektionsindelningen. Ägarna till Lökeberg s:21 vill att delar av den västra bryggan (stenbryggan) skall disponeras av delägare i Lökeberg s:21.</p> <p>Samtliga berörda sakägare godkänner föreslagna deltagande fastighetsägare. Arbetsgruppen bedömer att deltagarna ryms inom anläggningen om bryggornas tillåtna längder utnyttjas och båtarna placeras på ett effektivt sätt.</p> <p>Arbetsgruppen får i uppdrag att fortsätta förhandlingen om sektionsindelningen. Resultatet skall överlämnas till myndigheten under vecka 36.</p>
Förrättningens fortsatta handläggning	Förrättningen fullföljs och avslutas utan sammanträde den 15 september 1995.
Ifrågasatt fastighetsbestämning	Ägarna till Lökeberg s:21, s:32 och Lökeberg 1:4 anför att äganderätten till vattenområde för sektion III är oklar. Förrättningslantmätaren finner skäl att utreda frågan om vattenområdets fastighetstillhörighet.



Föreningsbild-  
ning

I anslutning till sammanträdet, hålles sammanträde för att bilda samfällighetsförening. Arbetsgruppen har berett föreningsbildningen.

Vid protokollet


Stellan Hermansson

Förrättningslantmätare

Registerområde Kungälv
Kommun Kungälv
Län Göteborg och Bohuslän

Ärende Ärende	Förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfällda strandplanen Lökeberg s:21, Kungälv kommun, Göteborgs och Bohus län.
Handläggning	Med sammanträde, på FBM:s kontor i Göteborg. Genom separat skrivelse har sakägarna informerats om framflyttningen av avslutandet från den 15 september till 6 oktober 1995.
Förrättningslantmätare	Stellan Hermanson
Sakägare, fastighetsutredning	Ägare till Lökeberg 1:4 samt delägare i Lökeberg s:21 och s:32. Närvarande vid dagens sammanträde är delägarna i Lökeberg 6:1, Arne och Bengt Andersson.
Godman Lökeberg 6:1	Bengt Andersson meddelar att Lökeberg 6:1 förvaltas av godeman Advokat Christer Arnevid.
Seperat andel Lökeberg 1:15	Bengt Andersson meddelar att Rolf Andersson förvärvat Stig-Göran Olssons "dispositions rätt till brygga" vid sektion I. Bengt Andersson finner lämpligt att denna plats kopplas till Rolf Anderssons bostadsfastighet Lökeberg 1:15. Förrättningslantmätaren kontaktar Rolf Andersson per telefon, varvid Rolf Andersson tillstyrker förslaget och yrkar att Lökeberg 1:15 tillförs en separat andel.
Fastighetsutredning	Lantmätare Lennart Andréasson har utrett fastighetsindelningen vid Lökebergs småbåtshamn, vilka redovisats i en promemoria daterad till 95-09-29, <b>se aktbil K:1.</b>  Enligt promorian äger Lökeberg 1:4 inget vattenområde inom berörda delar av Lökeberg.  Förrättningslantmätaren delar de slutsatser som redovisas i promemoria. Gränsen mellan Lökeberg 1:4 och Lökeberg s:32 redovisas på kartan, <b>aktbil K:2.</b>

1995-10-05

Förrättningens avslutande	<p>De närvarande godtar de slutsatser och den gränsredovisning som anges i promemorian och redovisas på karta.</p> <p>Förrättningslantmätaren konstaterar att det ej föreligger behov av att genomföra fastighetsbestämning.</p> <p>Förrättningen fullföljs och avslutas utan sammanträde den 6 oktober 1995.</p> <p>Vid protokollet</p> <p> Stellan Hermanson</p>
---------------------------	--

Registerområde Kungälv
Kommun Kungälv
Län Göteborg och Bohuslän

Arende	Förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn inom samfällda strandplanen Lökeberg s:21, Kungälvs kommun, Göteborgs och Bohus län.
Handläggning	FBM:s kontor, utan sammanträde.
Förrättningslantmätare	Stellan Hermanson
Sammanfattning av yrkanden, upplåtet utrymme	<p>Fastighetsägare har yrkat att del av den samfällda strandplanen Lökeberg s:21 inrättas som gemensamhetsanläggning för småbåtshamn. Som stöd för yrkandet anges att fastighetsägarna äger brygganläggningar på ofri grund, som i vissa delar funnits etablerade sedan 1940-talet. Under årens lopp har bryggor byggts till och förtätning skett. I tidigare protokoll redovisas brygg rättigheternas status.</p> <p>Delägarna i Lökeberg s:21 och s:32 har i första hand yrkat att förrättningen inställs. I andra hand har delägarna yrkat sammanlagt 11 båtplatser för berörda fastigheters behov, i enlighet med vad som angivits i separat skrivelse till FBM 95-06-19, se <b>aktbil H:1</b>. I skrivelse daterad 95-09-11, har delägarna begärt att de 11 båtplatserna lokaliseras till den s k stenbryggan, betecknad sektion I. Skrivelsen bifogas, <b>aktbil H:2</b>.</p> <p>Ägarna till de befintliga träbryggorna samt delägarna i stenbryggan som företräds av Lökebergs småbåtsförening motsätter sig en lokalisering av de 11 båtplatserna till stenbryggan. De godkänner däremot att den östligaste träbryggan (sektion III) används som upplåten bryggplats för delägarna i Lökeberg s:21. Ägarna till den östligaste träbryggan yrkar ej någon ersättning för befintlig brygganläggning.</p>
Sammanfattning av yrkanden, ersättningar	<p>Delägarna i Lökeberg s:21 yrkar att ersättning skall utgå för 110 båtplatser med ett sammanlagt belopp av 793.000kr Antalet platser grundas på vattendomstolens tillstånd.</p> <p>Finner flm att det maximerade antalet båtplatser är lägre med hänsyn till att muddring ej genomförs godtar delägarna i Lökeberg s:21 att ersättningen reduceras proportionellt.</p>

1995-10-06

De fastighetsägare som representerar Lökebergs småbåtsförening har anfört att samfällighetsföreningen ersättningsyrkande är för högt och anger att beloppet måste sättas avsevärt lägre.

Ingen av delägarna i träbryggorna (sektion II-III) har yrkat ersättning med anledning av yrkandet att upplåta utrymme i befintliga brygganläggningar.

Ingen av delägarna i den s k stenbryggan (sektion I) har yrkat motsvarande ersättning för upplåtelsen i stenbryggan.

Det noteras att Adv Lars-Erik Olsson begärt att få inkomma med krav på lösenbelopp på uppdrag av ägarna till stenbryggan. Adv Lars-Erik Olsson har ej styrkt sin behörighet att företräda delägarna i stenbryggan.

Småbåtsföreningens synpunkter i ersättningsfrågan framgår av yrkande, enligt **aktbil D och L**. Vidare redovisas erinringar mot värdeutlåtandet i skrivelserna, **aktbil, I:1 och I:2**.

Ägandrerätten  
till befintliga  
bryggor

#### Sektion I

Historiskt har det funnits en kullerstensbrygga, 15-20 m lång. Bryggorna har upprustats och byggts till under årens lopp. De uppgifter som myndigheten erhållit om upprustningen från berörda parter ger ingen entydig bild av ansvarsfördelningen, vilket innebär att äganderätten till den nuvarande brygganläggningen ej är helt klarlagd.

Utifrån inhämtade uppgifter görs följande redovisning. Den gamla kullerstensbryggan har lagts till grund för en breddning och utvidgning i huvudsak genomförd av Arne Andersson och Gottfrid Lyckemark. Uppgifterna om kostnadsansvaret för breddning och utvidgning går isär. Skrivelserna, **aktbil M och N** redovisar skiljaktiga uppgifter. Senare har en förlängning utförts och bekostats av Rolf Andersson.

#### Sektion II och III

Bryggorna tillhör olika så kallade brygglag. Varje brygglag äger och förvaltar sin brygga.

Utredning om  
tillåtlighet  
och ersättningar

Yrkandena prövas utifrån förutsättningen att besittningsrätten till brygga/båtplats ger företräde till utrymme i småbåtshamnen.

Den s k stenbryggan är uppförd av flera fastighetsägare, varav vissa är delägare i Lökeberg s:21. Träbryggorna är uppförda av fastighetsägarna i områdets grannskap som saknar delaktighet i Lökeberg s:21.



1995-10-06

Utredning om  
tillåtlighet  
och ersätt-  
ningar, forts

Ingen av bryggorna är således uppförda med stöd av äganderätt till vattenområdet. Ej heller föreligger skriftliga avtal om nyttjanderätt.

Båtplatsinnehavet/rätten att anlägga brygga har i en del fall grundats på löfte från tomtsäljaren vid köp av fritidstomt i den intilliggande byggnadsplanen eller tomt i planområdets grannskap. Det gäller löfte från fastighetsägare, som oftast innehaft andel i marksamfälligheten. I andra hand bygger innehavet på ett lokalt synsätt att det samfällda hamnområdet varit disponibelt för fastighetsägare från trakten.

Dessa former av disposition av samfällad båtplats är ortsvanlig i Bohuslän. Båtplatsinnehavet/rätten att anlägga bygga grundas därför inte på äganderätt, servitutsrätt eller annan skriftlig upplåtelse.

Den berörda gemensamhetsanläggningen är en tvångsupplåtelse. Denna får genomföras om vissa i anläggningslagen (AL) uppställda villkor är uppfyllda.

En förutsättning för tvångsvis ianspråktagande av erforderligt vattenutrymme är att den gemensamma båthamnen kan anses vara av väsentlig betydelse för de fastigheter i grannskapet, som idag innehar båtplats. Vidare får gemensamhetsanläggningen inte orsaka synnerliga men för Lökeberg s:21.

Av lagstiftningens förarbeten framgår att fastigheterna skall ha ett verkligt behov av gemensamhetsanläggningen och att anslutningen skall medföra en ekonomisk fördel för varje fastighet. Beträffande det sistnämnda villkoret kan konstateras att om en fastighet har sin båtplats ordnad så har det en värdehöjande effekt på fastigheten.

Flm finner därför att en ekonomisk fördel uppstår för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Den centrala frågan är om fastighet i ett strandnära läge har ett verkligt behov av en båtplats för att kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Beträffande fritidsfastigheterna gäller att ett av de starkaste motiven för att inneha fritidstomt i Lökeberg är intresset för bad och båtsport i saltsjön.

För de fastighetsägare som yrkat att gemensamhetsanläggning skall inrättas är detta intresse uppenbart. Enligt förrättningsmannens uppfattning hänger båtplatsfrågan nära samman med bildandet av fritidsfastighet och med fastighetens ändamål.

Utredning om tillåtlighet och ersättningar, forts

Båtplatsen är alltså av stor betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning.

En huvudfråga är om kravet på "väsentlig betydelse" kan anses uppfyllt. Det är av intresse att studera hur båtplatsfrågan behandlats i samband med prövning av detaljplaner för fritidsändamål. För fritidsplaner som tillkommit under 1960- och 1970-talet är det vanligt att fritidsplaner i kustnära lägen är försedda med erforderliga strandtillbehör, d v s området skall ha tillgång till bad- och båtplatser med tillräcklig kapacitet.

Ofta har båtplatsfrågan lösts i exploateringsavtal, kopplat till detaljplanen. Att lösa båtplatsfrågan är därför ett viktigt moment i detaljplanearbetet och har ofta en avgörande betydelse vid prövningen av bebyggelselokaliseringens tillåtlighet, med hänsyn till allmänna naturvårds- och frilufslivsintressen.

Även om vissa invändningar kan göras får dock de lämplighetskrav som uppställs i planläggningssammanhang anses tala för att tillgången till båtplats är av synnerlig vikt för ett ändamålsenligt utnyttjande av en fritidsfastighet i kustnära läge. De permanentbostadsfastigheter, som nyttjar Lökebergs småbåtshamn kan i detta hänseende jämföras med fritidsfastigheter.

Fritidsbebyggelseplanen vid Lökebergs småbåtshamn tillkom innan krav ställdes på att koppla båtplatsfrågan till detaljplanen. Det får dock anses sannolikt att den faktiska tillgången på båtplatser vid Lökeberg hade stor betydelse vid beslutet att lokalisera fritidsbebyggelse till området. Lökebergs byggnadsplan kan därför jämföras med de strandnära detaljplaner som tillkommit under 1960- och 70-talet.

Flm finner att det finns stöd för att upplåta erforderliga utrymme för båthamn inom Lökeberg s:21 mot samfällighetsägarnas bestridande. Ett nödvändigt villkor för upplåtelsen är därvid att erforderligt båtplatsbehov för delägarna i Lökeberg s:21 blir tillgodosett. Detta villkor uppfylls genom att yrkat utrymme för 11 båtplatser tillgodoses inom sektion III.

Ersättningen för upplåtet utrymme utgår enligt reglerna i AL. Till grund för ersättningsprövningen har tagits fram ett värdeutlåtande daterat 94-08-15, se **aktbil G**. Av värdeutlåtandet framgår sammanfattningsvis AL:s regelsystem. Enligt värdeutlåtandet föreslås att värdet vid upplåtelse enligt anläggningslagen skall utgå efter ett pris av 2.375kr/båtplats.

Utredning om  
tillåtlighet  
och ersätt-  
ningar, forts

Synpunkter har inkommit på värderingen.

I korthet innebär de synpunkter som lämnats på värderingen från sakägare följande:

Företrädare för Lökebergs samfällighetsförening menar sammanfattningsvis att de reduceringar som gjorts i värderingen, från den värdenivå för jämförelseobjektet Lycke-Tofta som arrendet indikerar, inte ska göras avseende hamnmagasin och pumphus respektive lägre reduceringar ska göras avseende skillnad i medelvattendjup samt för längre bryggor till följd av att Lökebergshamnen är mer långgrund.

Beträffande hamnmagasin och pumphus utfördes en reduktion av arrendeavgiften till följd av att det i arrendeavtalet finns inskrivet att dessa anläggningar ingår i arrendet. Vidare anges i avtalet även anläggningarnas försäkringsvärden vilka i värderingen omräknas till arrendeavgift med 7% ränta. Skulle byggnaderna förbättras var fastighetsägaren skyldig att höja försäkringsvärdet mot ersättning för denna högre kostnad.

Samfällighetsföreningen menar att anläggningarna var i ett så dåligt skick vid arrendets tecknande att någon reduktion ej bör ske. Undertecknad är medveten om att särskilt hamnmagasin var i ett dåligt skick vid arrendets tecknande samt att detta nyligen reoverats kraftigt. Eftersom anläggningarnas värde vid tecknandet 1982 är dock svåra att uppskatta varför försäkringsbeloppet år 1982 användes. Undertecknad är medveten om att reduktionen är schablonartad och osäker men ser inget skäl att göra en annan bedömning.

Lökebergshamnen är sämre djupförhållanden än Lycke-Toftahamnen. De reduceringar som gjorts i värderingen bedöms vara skäliga. Lökeberga småbåtsförening redovisar ett nyligen genomfört köp av "Nordhamnen" på Nordön mot Marstrand och menar att köpet bör vägas in i värdebedömningen.

Köpet genomfördes i april 1995 med en köpesumma på 1 500 000 kr. Kommunen var säljare och Kungälv's Motor och segelsällskap (f.d arrendator) köpare. Enligt Lantmäteriets preliminära arealberäkningar omfattar köpet totalt ca 19,5 ha varav 6,2 ha land och 13,3 ha vatten. Inom området finns en av köparen ägd större hamnanläggning med ca 1 250 båtplatser. Medelvattendjupet är ca 2 m. God tillgång till parkering och båtuppläggning finns. Köpet ger följande nyckeltal:

- 7,7 kr/kvm total areal
- 1200kr/båtplats

Utredning om tillåtlighet och ersättningar, forts.

Köpet omfattar således ett avsevärt bättre område med större andel landareal, större medelvattendjup samt ett bättre läge än värderingsobjektet. Då köpet bedöms måste dock hänsyn tas till säljarens och köparens tidigare avtalsförhållanden (arrendeavgiften motsvarade tidigare ca 124 kr/båtplats, d v s värdenivå motsvarande ca 1 770kr/båtplats) samt att säljaren, utöver kommersiella bedömningar, även har att väga in allmänna hänsyn. Härutöver är prisnivån vanligen lägre per enhet för större objekt.

Förrättningslantmätaren finner att den värdebedömning som gjorts i värdeutlåtandet är rimlig. Därför skall ersättning utgå efter ett pris av 2 375kr/båtplats.

Rätt till båtplats upplåtes i brygga som utgör anläggningar på ofri grund. Ägarna till träbryggorna inom sektion II och III har genom båthamnsföreningen meddelat att de ej yrkar ersättning med anledning av att utrymme upplåtes i bryggorna för de deltagande fastigheternas behov. Som framgår av den tidigare redovisade sammanfattningen av ersättningsyrkandena föreligger ej några yrkanden om ersättningar beträffande den sk stenbryggan (sektion I). Inga ersättningar skall därför utgå med anledning av bryggorna på ofri grund.

Anläggningsbeslut

**Skäl:**

Skälen för inrättandet av sökt anläggning är redovisade i ovan redovisade utredning om tillåtlighet.

Båthamnslokaliseringen är prövad i vattendomstol.

Byggnadsnämnden har tillstyrkt gemensamhetsanläggningen.

- Begäran om yttrande 95-02-13
- Byggnadsnämndens yttrande 95-03-23
- Begäran om kompletterande yttrande 95-07-03
- Byggnadsnämndens yttrande 95-07-14

Gemensamhetsanläggning kan inrättas enligt bestämmelserna i 8-12§§ anläggningslagen (AL).

**Beslut:**

Se, aktbil AB.

Beslut om andelstal

**Skäl:**

Varje båtplats ska utgöra en andel.

Anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för rättsägare som avses i 16 § andra stycket AL.



Beslut om andelstal	<b>Beslut:</b> Se, aktbil AB.
Tillträde	Tillträde ska ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättningar enligt ersättningsbeslutet erlagts.
Ersättningsyrkanden och utredning	Se ovan redovisade yrkanden och utredning.
Ersättningsbeslut	<b>Skäl:</b> FBM finner skäligt att ersättning skall utgå till ägarna till Lökeberg s:21, Lökebergs samfällighetsförening med ett sammanlagt belopp av 235 125 kr.  Anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket AL.  <b>Beslut:</b> Ersättningen skall erläggas av de deltagande fastighetsägarna enligt sammanställning, aktbil O, inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.
Fördelning av förrättningskostnader	Förrättningskostnaderna fördelas efter erhållna andelstal.
Förhandskopior	Åke Hansson och Lennart Krüger, utskick ombesörjes av FBM.
Aktmottagare	Lökeberg småbåthamns samfällighetsförening, ordf Åke Hansson, Ö Arödsv 34, 422 43 HISINGS BACKA En extra aktkopia tillställs Lökebergs samfällighetsförening, Lennart Krüger, Gullbringa, 442 95 KUNGÄLV.
Föreningsbildning	Förrättningslantmätaren finner det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.  Sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter inleddes därför i anslutning till förrättningsssammanträdet 95-08-29. Sammanträdet slutfördes i anslutning till förrättningsens avslutande.



Avslutnings-  
beslut och  
anvisningar  
för överkla-  
gande

Förrättningen avslutas.

Ovanstående förrättningsbeslut, överklagas hos fastighetsdomstolen. Om Ni vill överklaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med överklagandet till Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäteriet Västsverige, Specialförrättningar, 403 40 GÖTEBORG.

Besvär skall ha kommit in senast **fredagen den 3 november 1995**.

Kommer skrivelsen in för sent kan Ert överklagande inte behandlas.

Redogör för vad Ni anser skall ändras i beslutet och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen. Ange också vilket beslut Ni överklagar t ex genom att anteckna förrättningsens dagboksnummer (dnr), se ovan.

Vid protokollet

Stellan Hermanson

KOPIA BREV  
VILLÄGARNA

BIL 7

Hej!

Jag heter Lennart Blomster och tidigare varit i kontakt med Dig angående en avloppsförening på Lökeberg, där jag misslyckades med att anknyta våra fastigheter till samfällighetservice, vilket jag kommer att redovisa på nästa stämma, och redovisa ditt svar som jag fick.

Jag har medlemsnummer 946835.

#### **Bakgrund:**

Under slutet av 1990-talet var jag med och bildade en samfällighetsförening i Lökebergsviken i Kungälv kommun. Samfällighetsföreningen heter Lökebergs småbåts samfällighetsförening. Jag var med under förrättningsmötet och på grund av bla vissa tvister mm som varit innan bildandet så valde lantmätaren, att låta indela hamnen i tre sektioner, två för de fastigheter som begärt förrättningen och en för markägarna för området.

Han valde att inte låta samfälligheten äga något och att varje brygglag skulle behålla sin brygga och svara för den. Innan beslutet så frågade han om det var någon av de församlade fastighetsägarna som hade några anspråk på något och yrkade någon form av ersättning, så skulle de komma med detta nu. Han frågade klart och tydligt om samma fråga två gånger och sedan skrev han beslutet. I samfälligheten skulle det ingå 110 andelsägare/ osäker på om det var antalet fastigheter. Det angavs vilka fastigheter som skulle ingå, andelstal, område i närheten, som skulle ingå mm. stadgar antogs.

Hamnen utformades så att det blev 7 stycken brygglag, där varje brygglag fick svara för sin brygga, med hänsyn dels till tidigare tvist och till anspråk mellan lantbrukare och fastighetsägare, som hade legat i hamnen.

Hamnen var avsedd för småbåtar och namngavs mycket riktigt till Lökebergs småbåts samfällighetsförening.

Efter detta har det varit ständiga tvister mellan de olika fastighetsinnehavarna. Det har varit tjt om i stort sett allt. Man har velat fördjupa hamnen, göra nya bryggor, ändra på innehavet så att bryggorna skulle övergå till samfälligheten. Flera gånger har hamnen varit föremål för klander av hamnen i domstol, men det har aldrig gått så långt som till att det blivit någon dom. Man har velat bygga bastu, vid en brygga, ändra utformningen och göra en pir mot vindarna från väster, muddra, nya bryggor, mm. Det enda som vi varit helt eniga om är att försöka göra en förbättring av stormskyddet mot väster. Det har presenterats olika förslag, som sedan omvärderats osv.

#### **Händelser:**

Det ena mötet efter det andra har presenterat olika förslag, styrelser har avgått, ledamöter har behandlats illa om man inte tyckt, som de andra. Detta har skapat en mycket dålig sammanhållning och gemenskap. Vissa personer hälsar inte på vissa andra, osv.

Hos fastighetsinnehavarna är spannet stort från pensionärer, som införskaffat sitt hus tidigt och haft sin båt tidigt i hamnen och som inte är beredda att lägga hela sin förmögenhet på en båt och i hamnen, och andra som har det gott ställt och kan breda ut sig och ta stor plats. De flesta av dessa har en tjock plånbok, som gör att munnen också växer på dessa herrar.

Jag och flera med mig anser att det är jobbigt att hela tiden hålla på att bevaka vad styrelsen gör. Jag upplever det hela som att styrelsen tagit ut alldeles för stora svängar och att de i många frågor inte har stöd för sitt agerande.

Man har hyrt in en parkeringsplats för badgäster, vilket jag inte förstår, för det måste vara främmande verksamhet så det skriker om det. Kostnaden i år är 5000:- kronor och under de kommande åren 15.000:-. Vidare har man gjort ett avtal, så nu har det helt plötsligt kommit in en turbåtsbrygga för 200.0000.

Styrelsen fick i uppdrag att utreda förutsättningarna för en pir, men efter det så har det skett alldeles för stora svängar. Kostnaden för geologiskt undersökning var inte billig och man fick besked om att det var 13 meter till berggrund under pirdryggan. Lera hela vägen. Ett nybyggt hus alldeles intill hamnen fick omfattande sättningsskador efter byggnationen och har nu fått åtgärdas med pålning mm. Nu går föreningen ut och vill muddra bara ett 50-tal meter från denna fastighet. Jag tycker det är mycket oklart om det skulle ske muddringsarbeten som gör att botten inte kan stabiliseras igen. Vem betalar och vem ansvarar? Jag tycker att hela projektet är så riskfyllt att det mycket väl kan komma att bli problem för samfällighetsföreningen.

Det hela håller på och håller på och jag med flera andra upplever oss som överkörda av en majoritet som är några stycken. I år har vi lagt ut 1900:- konor i medlemsavgifter, förra året tror jag det var 1500, och nu kommer man och vill ha ytterligare medel för att bestrida ytterligare utredningar mm. med ca 3500:- kronor.

Vad är grunderna för en samfällighetsförening? Hur mycket kan den förändras och på bekostnad av fastighetsägarna. Får det vara vad som helst, eller sträcker sig kostnaderna bara till att svara för det som är nödvändigt för samfällighetens brukande.

Lökebergsviken är en lågvattenvik, med laxbestånd, som går upp i en å längst in i viken. Det är åtskilliga naturvetare, som hävdar att viken inte får röras. Varje år släpps åtskilliga 1000-tals ålyngel ut i viken, förra året troligen ca 100000 stycken. Viken är en av några utvalda vikar.

Frågan är: Vad gör man?

Min uppfattning är att samfälligheten inte sköts, som en samfällighet utan det körs på som det var ett handelsbolag, som har ett antal medlemmar. Skall man begära att en förvaltare kommer in från Länsstyrelsen, eller skall man klandra i varje stämma med risk för att man förlorar och åker på att betala en massa kostnader. Jag tycker lagen är skriven lite egendomligt i denna del för det skall väl var möjligt för varje sakägare att klandra ett beslut, som berör just honom.

Man pratar om att man skall förtäta hamnen med att återlämna en del av området till markägarna och att vissa bryggor inte får vara kvar, att nya bryggor skall byggas osv, osv. Jag tror att Lökeberg sticker ut i hela Sverige, som ett av de värsta skräckexempel på hur en samfällighetsförening INTE får skötas. Hur kan man upprätta avtal om p-platser till badföreningens förmån, erbjuda konferenshotellens ägare en plats för turbåt, göra utfästelser om förtätning av området utan ny förrättning, ändra på det som skall ingå utan ny förrättning mm.

Vid en stämma presenterade man att man varit hos Lantmäteriet och talat med en lantmätare. En av dessa tjänstemän hade hotat föreningen med tvångsförvaltning om man inte iordningställde ändamålsenliga båtplatser mm. Märk noga att man inte sagt vad denne hette, och vad han hade för kompetens. Man hänvisar till en lantmätare utan namn.

Jag vet att några få än så länge valt att lämna föreningen, dels på grund av de stora kostnaderna och dels på grund av detta ständiga tjat och tjafs som uppstår runt dessa möten. Det skulle var skönt om antingen Länsstyrelsen eller Domstolen satte ned foten och fick slut på hela detta evinnerliga tjat.



Jag skickar med den sista inlagen från samfällighetsföreningen, där de begär ytterligare åtskilliga tusentals kronor för kostnader. Kan Du ha vänligheten att se om Du har någon lämplig jurist, som kan titta på detta? Kan en samfällighetsförening skötas på detta sätt? Kan någon ge oss ett råd hur vi skall hantera detta? Flera av de boende andelsägarna är medlemmar i Villaägarna. Om Ni vill ha medlemsnummer kan jag snabbt infodra dessa och vidareända dessa till Er. Jag har träffat en av era jurister i samband med möte i Kungälv ( Brolin), som gav ett mycket säkert och bra intryck på mig. Kan ha ta det skulle det vara toppen. Annars så fixar säkert någon av de andra det också?

Jag har varit mycket fram och tillbaka hur det skall hanteras och har haft lite svårt att komma till skott. Därav kommer detta något sent. Mötet påkalla plötsligt och är inte till fördel, eftersom det ingår massor av fritidsboende fastigheter. Flera bor långt bort från Lökeberg. Så långt bort, som till Stockholm, Linköping mfl. platser. Är det lämpligt att lägga extra möten helt plötsligt på annan tid än i närheten av den ordinarie tiden utan att det är något extra speciellt. Den här taktiken har styrelsen genomfört vid flera tillfällen, vilket medfört att en del långväga inte haft möjlighet att närvara. Ordinarie tid är i juni månad, då årsstämma skall hållas. Får man göra så här? Vi har möte på söndag, och jag skulle vara jättetacksam för ett samtal.

  
Lennart Blomster

Länsmansvägen 20,  
44632 Älvängen  
0706-936139

§ 224/2015

**Remiss – Tillståndsansökan enligt 11 kapitlet miljöbalken för vattenverksamhet avseende planerad upprustning och förtätning av befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile samt ansökan om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av muddermassor, Lökeberg 1:3 m fl (Dnr) MOBNM 2015 2153 409**

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2

INNEHÅLL: 2015-11-30  
MÅLNÖR: M 108-15  
AKTBIL: 33

Vid Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), ansökt om tillstånd att upprusta och förtätat befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile och därvid bland annat utföra muddring av ett ca 8 000 m<sup>2</sup> stort område till ett vattendjup av 1,5 meter under medelvattenytan, förlängning av befintlig vågbrytare, rivning av fem stolpbryggor med tillhörande akterstolpar, anläggande av tre flytbryggor, utökning av antalet båtplatser från dagens 110 till 130, flyttning av en sjösättningsramp och upptagning av en öppning i den befintliga stenbarriären närmast land. Vidare har LSS ansökt om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av de inom hamnen uppkomna muddermassorna på två alternativa platser i djupområdet vid ”Holmen Grå”.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att MKB ska kompletteras med utökad provtagning av sedimenten. Som yttrande skickas tjänsteskrivelsen i sin helhet till mark- och miljödomstolen.

## Beslut

Tjänsteskrivelse ”Remiss – Tillståndsansökan enligt 11 kapitlet miljöbalken för vattenverksamhet avseende planerad upprustning och förtätning av befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile samt ansökan om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av muddermassor, Lökeberg 1:3 m fl (Dnr) MOBNM 2015 2153 409” antas som nämnden yttrande och skickas till mark- och miljödomstolen.

Expedieras till

Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Box 1070, 462 28 Vänersborg

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

21

# Tjänsteskrivelse

Handläggare: Märta Kaarle

Datum: 2015-11-09

Sida 1

Tillhör Kungälv miljö- och  
byggnadsnämnds beslut

2015 -11- 19 § 224

Märta Kaarle

betygar i tjänsten *MKW*

**Remiss – Tillståndsansökan enligt 11 kapitlet miljöbalken för vattenverksamhet avseende planerad upprustning och förtätning av befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile samt ansökan om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av muddermassor, Lökeberg 1:3 m fl (Dnr) MOB NM 2015 2153 409**

## Sammanfattning

Vid Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), ansökt om tillstånd att upprusta och förtäta befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile och därvid bland annat utföra muddring av ett ca 8 000 m<sup>2</sup> stort område till ett vattendjup av 1,5 meter under medelvattenytan, förlängning av befintlig vågbrytare, rivning av fem stolpbryggor med tillhörande akterstolpar, anläggande av tre flytbryggor, utökning av antalet båtplatser från dagens 110 till 130, flyttning av en sjösättningsramp och upptagning av en öppning i den befintliga stenbarriären närmast land. Vidare har LSS ansökt om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av de inom hamnen uppkomna muddermassorna på två alternativa platser i djupområdet vid "Holmen Grå".

Miljö- och byggnadsnämnden anser att MKB ska kompletteras med utökad provtagning av sedimenten. Som yttrande skickas tjänsteskrivelsen i sin helhet till mark- och miljödomstolen.

## Bakgrund

Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) har hos mark- och miljödomstolen ansökt om tillstånd för vattenverksamhet för att upprusta och förtäta befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile. Miljö- och byggnadsnämnden har fått ärendet på remiss den 21 oktober 2015. Fastigheterna som berörs är Lökeberg 1:3, 1:4, 2:28, 3:1, 4:1, 6:1 och Gullbringa 1:4 med flera.

Småbåtshamnen i Lökebergs Kile började byggas ut under 1930-talet i samband med att angränsande markområde började bebyggas av fritidshus. Hamnen utvidgades och försågs med en kortare vågbrytare samt stolpbryggor och akterförtöjning med stolpar. Hamnen är enligt gällande lagligförklaring avsedd för 110 båtplatser. Idag kan endast ca 70-80 platser utnyttjas till följd av att uppgrundning och att tidigare tillståndsgiven muddring inte utförts, med för litet vattendjup som följd. Isskrivning under vintern medför ett mycket stort underhållsbehov årligen av stolpbryggorna, vilket föreningen anser ger en ohållbar underhållssituation. Därtill saknar småbåtshamnen ett tillräckligt vågskydd.

Avsikten är därför att rusta upp hamnen genom att komprimera hamnen så mycket som möjligt i skydd av en förlängd vågbrytare av högre höjd och muddra inre delen av hamnen för att maximera möjligheten till vågskydd. En tredjedel av befintlig hamn lämnas på detta sätt fri från påverkan av hamnverksamhet i framtiden.

Muddring kommer att ske på en yta av ca 8 000 m<sup>2</sup>. Muddring till fullt djup, 1,5 meter, sker så nära land som de geotekniska förhållandena medger.

**MILJÖENHETEN**  
SAMHÄLLSBYGGNAD

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset 442 81 Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
E-POST kommun@kungalv.se  
HEMSIDA www.kungalv.se

# Tjänsteskrivelse

Handläggare: Märta Kaarle

Datum: 2015-11-09

Sida 2

LSS söker även dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av de inom hamnen uppkomna muddermassorna på två alternativa platser i djupområdet vid "Holmen Grå". Det beräknas uppkomma ca 5 000 m<sup>3</sup> teoretisk fastvolym muddermassor.

## Bedömning

Kungälv kommun har yttrat sig över planförhållandena. Bygglov kommer att krävas för utbygganden av hamnen.

Delar av området som omfattas av de sökta åtgärderna omfattas av strandskydd. Miljöenheten anser att en prövning enligt strandskyddsbestämmelserna ska ingå i tillståndsansökan om vattenverksamhet.

Muddring och kvittblivning av muddermassor innebär en påverkan på miljön. Enligt MKB bedöms de miljöeffekter som den planerade vattenverksamheten kan förväntas medföra, huvudsakligen uppkomma under arbetsskedet i samband med muddrings- och tippningsarbetena. Miljöenheten anser att de i MKB:n föreslagna skyddsåtgärderna och övriga förslag i ansökan och MKB ska följas för att minska miljöpåverkan, om tillstånd till vattenverksamheten och dispens från förbudet mot dumpning ges.

Småbåtshamnen i Lökeberg är belägen på grunt vatten och det krävs muddring och kommer troligtvis att krävas muddring i framtiden. Platsen är dock etablerad sedan länge och det finns ett stort behov av båtplatser i kommunen. I samråd med länsstyrelsen har föreningen tagit fram förslaget att förtäta hamnen och detta ser även miljöenheten positivt på. För att kunna förtäta och samtidigt få plats med något fler båtplatser krävs att flytbryggor med Y-bommar används. Flytbryggor medför mer skuggning av botten och det är därför lämpligt att om möjligt att välja bryggor som är utformade så att skuggningen minimeras. Miljöenheten anser också att det är lämpligt att välja bryggor med material som om de går sönder inte riskerar att sprida frigit.

Miljöenheten anser att provtagning av sedimenten behöver utökas med ytterligare provtagning för att säkert utreda att massorna inte är förorenade.

Material till vågbrytare ska utgöras av rent material.

Muddermassorna är tänkta att dumpas till havs i ett djupområde benämnt Holmen Grå söder om Tjörn. Dumpning avses ske i en av de två djuphålorna. Undersökningar visar att det aktuella området utgörs av ackumulationsbotten. Platsen har i handlingarna utretts som den mest lämpliga.

I miljökonsekvensbeskrivningen utreds alternativ till att dumpa muddermassorna till havs. Alternativen att omhänderta muddermassorna på land innebär merkostnader på ca 2,5 till 3,5 miljoner. Miljöenheten lämnar till mark- och miljödomstolen att bedöma om denna merkostnad är skäligen och om alternativen innebär en mindre miljöpåverkan.

Genom förtätning av småbåtshamnen minskas hamnens utbredning med 3 500 m<sup>2</sup> och detta kan till viss del kompensera för fördjupningen i den inre delen av hamnen. Ytterligare kompensation kan ske genom upptagning av det artificiella revet sydost om hamnen och på så sätt minska risken för ansamling av organiskt material. Miljöenheten ser positivt på om ytterligare kompensationsåtgärder blir aktuella.

**MILJÖENHETEN**  
SAMHÄLLSBYGGNAD

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset 442 81 Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
E-POST kommun@kungalv.se  
HEMSIDA www.kungalv.se

# Tjänsteskrivelse

Handläggare: Märta Kaarle

Datum: 2015-11-09

Sida 3

Miljöenheten har i övrigt inga ytterligare synpunkter på ansökan och MKB.

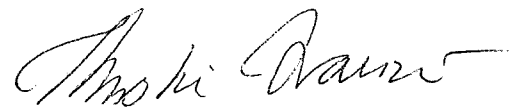
## Ekonomisk bedömning

-

## Förslag till beslut

Tjänsteskrivelse ”Remiss – Tillståndsansökan enligt 11 kapitlet miljöbalken för vattenverksamhet avseende planerad upprustning och förtätning av befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile samt ansökan om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av muddermassor, Lökeberg 1:3 m fl (Dnr) MOBNM 2015 2153 409” antas som nämnden yttrande och skickas till mark- och miljödomstolen.

Anna Silfverberg Poulsen  
Verksamhetschef Bygglov, Kart och mät,  
Miljöenheten, Planering



Kristina Franzén  
Miljöchef

Expedieras till: Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Box 1070, 462 28 Vänersborg

**MILJÖENHETEN**  
SAMHÄLLSBYGGNAD

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset 442 81 Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Vattenavdelningen  
Sigrid Häggbom  
010-224 43 75

Yttrande  
2015-12-03

Diarienummer  
531-34930-2015

Sida  
1(5)

## VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2015 -12- 03

Akt. M 108-15

Aktbil. 34

Vänersborgs Tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2

INKOM: 2015-12-03  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 34

## Yttrande över ansökan om tillstånd för upprustning och utökning av småbåtshamn vid fastigheten Lökeberg S:21 i Kungälv kommun.

(Mål nr M 108-15, rotel 10)

### Länsstyrelsens ställningstagande

#### *Vattenverksamhet*

Lökebergs småbåtshamn är enligt Länsstyrelsens uppfattning dåligt lokaliserad i ett värdefullt grundområde. Länsstyrelsen ställer sig därför tveksam till muddring och utökning av befintlig hamn. Länsstyrelsen bedömer dock att ansökan behöver kompletteras för att Länsstyrelsen ska kunna ta slutlig ställning.

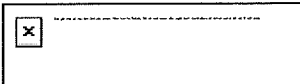
Länsstyrelsen anser ansökningen bör kompletteras med följande:

- De särskilda skäl som sökanden anser föreligga för strandskyddsdispens.
- Länsstyrelsen anser att motivet för sökt muddringsdjup behöver utvecklas. I vattendom 1990-04-24 VA 28/89 medgavs muddringsdjupet 1 meter i förhållande till medelvattennivån.
- Placering av brygga 1 B anser Länsstyrelsen vara olämplig både sett till utnyttjandet av området och med hänsyn till befintliga bottennivåer. Länsstyrelsen saknar motivering till bryggans placering och utformning.
- Beskrivning av ett utformningsalternativ som medför mindre ingrepp i naturmiljön och medger större vattengenomströmning.

#### *Dumpning*

Länsstyrelsen bedömer att det behövs kompletteringar av ansökan innan det är möjligt att ta slutlig ställning till föreslagen dumpning.

Länsstyrelsen anser ansökan bör kompletteras med följande:



- Sedimentanalyser som ger en representativ bild av muddermassornas eventuella föroreningsinnehåll.
- Uppgifter om sedimentbeskaffenheten i analyserade prover samt att analysrapporter bifogas
- Beskrivning av de undersökningar och eventuella provtagningar som utförts för att bedöma att den nya alternativa dumpningsplatsen vid Holmen Grå utgör en ackumulationsbotten och är lämplig för dumpning även ur ett marinbiologiskt perspektiv.

I de fall ansökan inte kompletteras anser Länsstyrelsen att ansökan ska avvisas.

### **Yrkande**

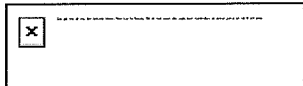
I det fall Mark- och miljödomstolen anser att ansökan inte behöver kompletteras och att utökningen kan medges yrkar Länsstyrelsen på följande villkor:

#### *Vattenverksamhet*

1. Arbeten utförs i enlighet med vad som sagts i ansökan och att de förslag till skadeförebyggande åtgärder som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen genomförs, samt att ett kontrollprogram upprättas och fastställs i samråd med tillsynsmyndigheten.
2. Mark- och miljödomstolen fastställer en fiskeavgift för försvunna livsmiljöer till följd av muddring och utbyggnad.
3. Arbeten i vatten får endast ske under perioden 1 oktober – 31 mars.
4. För att i framtiden kunna upprätthålla en god vattenomsättning i hamnområdet ska det åligga verksamhetsutövaren att regelbundet se till att vattengenomströmning mellan de två vågbrytarna upprätthålls.
5. Grumlande arbeten i vatten ska begränsas så långt som möjligt (exempelvis genom att sätta upp siltgardiner, muddra med så kallad miljöskopa, utföra arbetet vid lågvatten etc).

#### *Dumpning*

6. Dumpning får endast ske under perioden 1 oktober – 31 mars.
7. Massorna ska transporteras till dumpningsplatsen i täta bottentömmande pråmar. GPS-utrustning ska brukas för att säkerställa att dumpning sker på rätt plats.
8. Länsstyrelsen och Kustbevakningen (Regionledning Sydväst) ska informeras om när dumpningsarbetet påbörjas respektive avslutas.



9. Tippningsjournaler ska upprättas och skickas till Länsstyrelsen (vas-tragotaland@lansstyrelsen.se) så snart arbetena är färdigställda.
10. Kemikalier och oljor som används under arbetet ska lagras och hanteras på ett sådant sätt att spill och läckage undviks. Eventuellt spill ska omgående samlas upp och tas om hand.

## Ansökan

Lökebergs småbåtshamns samfällighetsförening har till Mark- och miljödomstolen ansökt om tillstånd till upprustning och utökning av befintlig småbåtshamn. Hamnen är enligt gällande lagligförklaring avsedd för 110 båtplatser men idag kan endast 70-80 platser utnyttjas till följd av uppgrävning och att tidigare tillståndsgiven muddring inte utförts. Isskravning under vintern medför ett mycket stort årligt underhållsbehov av pålade bryggor. Hamnen saknar därtill tillräckligt vågskydd.

Avsikten är att möjliggöra en upprustning genom att komprimera hamnen så mycket som möjligt i skydd av en förlängd vågbrytare av högre höjd och muddra inre delen av hamnen. Muddringen avser ett ca 8000m<sup>2</sup> stort område där ett vattendjup av 1,5 m under medelvattenytan erhålls. Fördjupningen beräknas generera ca 5000m<sup>3</sup> teoretisk fastvolym muddermassor.

I tidigare dom (1990-04-24 VA 28/89) medgavs muddringsdjupet 1 m under medelvattennivån vilket innebar en fördjupning med maximalt 0,65 m under befintlig botten. Muddringsytan beräknades uppgå till ca 2400 m<sup>2</sup> och massvolymen till 800-1000 m<sup>3</sup>.

## Länsstyrelsens bedömning

### *Vattenverksamhet*

Hamnen är enligt Länsstyrelsens uppfattning dåligt lokaliserad i ett värdefullt grundområde. De omfattande åtgärder som nu krävs för att få en funktionell hamn med vågbrytare och muddring är tydliga tecken på att lokaliseringen är mindre lämplig. Verksamheter bör anpassas till de omständigheter som råder på platsen. Länsstyrelsen är av uppfattningen att det i första hand är hamnar i bra lägen som kan komma i fråga för utökning.

Det finns ingen uppgift om att hamnområdet muddrats tidigare. Länsstyrelsen bedömer därmed att det nu är fråga om en nymuddring. Länsstyrelsen noterar att muddringsdjup och muddringsyta skiljer sig väsentligt mot vad tidigare tillstånd medgivit. Muddring innebär förhållandevis stora ingrepp i vattenmiljön. Länsstyrelsens inställning är att muddringar bör ske restriktivt och endast på platser där minsta möjliga påverkan sker ur natur- och miljösynpunkt. Åtgärden planeras i en grund vik. Grunda mjukbottnar är värdefulla för djur- och växtliv och bör därför bevaras. Grundområden har ett mycket stort värde som yngelplatser och uppväxtområde för fisk och andra



marina organismer. Aktuellt område ingår vidare i riksintresse för naturvård (Hakefjorden-Marstrandsfjorden-Sälöfjorden NRO 14135) där åtgärder såsom muddring, utfyllnad, anläggning av pirar med mer anges påverka området negativt. Lökebergs kile har tidigare hyst stora ålgräsområden vilka inte har återetablerat sig på senare år. Trots detta utgör området ett potentiellt habitat för ålgräs i framtiden (se yttrande av docent Per-Olav Moksnes).

Vattenförekomsten (Älgöfjorden) har måttlig ekologisk status där övergödning anges vara ett miljöproblem som påverkar statusen. Den tillkommande vågbrytaren tar en betydande bottenarea i anspråk och det går inte att utesluta att den kommer att påverka vattengenomströmningen i viken negativt. En försämrad vattenomsättning riskerar att bidra till övergödning och minskad syresättning. Minskad vattengenomströmning riskerar medföra ökad sedimentation bakom piren. Fördjupning av hamnområdet kan också bidra till ökad sedimentation. En ökad sedimentation medför ett ökat behov av regelbunden muddring för att upprätthålla hamnens djup. Det ger sedan ytterligare miljöpåverkan då muddermassorna ska kvittblivas.

Länsstyrelsen ifrågasätter val av bryggtyp och bedömer att behovet av flytbryggor inte uppvägs av den skada de kan orsaka. De har en vågbrytande effekt och påverkar vattengenomströmningen negativt. Flytbryggor påverkar även bottenmiljön genom beskuggning och pumpeffekt. Ökad beskuggning motverkar exempelvis möjligheten för återetablering av ålgräs och annan bottenvegetation. Flytbryggor kan även få påväxt vilket medför ökat nedfall av växlighet på botten och större risk för syrefria förhållanden. Effekterna av flytbryggor blir särskilt märkbara i grunda områden. Pålade bryggor medför mindre påverkan i grunda områden jämfört med flytbryggor. Länsstyrelsen anser att val av bryggtyp bör anpassas efter förhållanden på platsen och att flytbryggor i första hand bör användas i djupare områden.

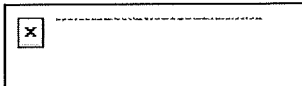
Delar av det aktuella området omfattas av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap MB. Syftet med strandskyddsbestämmelserna är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Länsstyrelsen saknar motivering av hur vågbrytaren med flera åtgärder är förenliga med strandskyddets syften och skäl till dispens.

Länsstyrelsen anser att föreslagna åtgärder medför ett stort ingrepp i naturmiljön och efterfrågar därför ett alternativ som innebär att nuvarande antal båtplatser kan bibehållas med mindre ingrepp i naturmiljön.

#### *Dumpning*

En grundförutsättning för att tillstyrka föreslagen dumpning är att muddermassorna bedöms tillräckligt rena och att dumpningsplatsen är lämplig.

Holmen Grå är en tidigare använd dumpningsplats där Länsstyrelsen bedömer att ackumulationsförhållanden råder. Sökande har föreslagit en alternativ dumpningsplats intill Holmen Grå. Det framgår inte av MKBn hur man



kommit fram till att ackumulationsförhållanden råder på den alternativa dumpningsplatsen. SGU's maringeologiska karta visar att bottenty-  
pen/ytsubstratet för det aktuella dumpningsområdet är häll eller  
sand/grus/sten (grövre sediment) vilket inte tyder på ackumulationsförhål-  
landen. Sökande bör redogöra för hur man kommit fram till att ackumulat-  
ionsförhållanden råder genom att redovisa vilka provtagningar och under-  
sökningar som utförts. Förslagsvis bör SGU remitteras som stöd för en ma-  
ringeologisk bedömning av föreslagen dumpningsplats. Den nya alternativa  
dumpningsplatsen är inte tidigare använd varför även undersökningar ur ett  
marinbiologiskt perspektiv bör ske.

Länsstyrelsen bedömer vidare att sedimentprovtagningen innehåller brister  
som gör att tillräckligt underlag för att bedöma muddermassornas förore-  
ningsinnehåll saknas. Dels har samlingsprov använts för att analysera föro-  
reningar i sedimenten. Tillämpning av medelhalter och sammanblandning  
av sediment tillåts normalt inte då det inte ger den detaljeringsgrad som  
krävs. Länsstyrelsen är av uppfattningen att skilda sedimentlager ska upp-  
fylla kraven på renhet var för sig. Dels har framförallt ytliga prover analyse-  
rats och endast en provpunkt har analyserats på djupare nivåer. Enligt upp-  
gifter i teknisk beskrivning, figur 2, är huvuddelen av proven tagna i ett om-  
råde med sand där det dessutom inte ligger båtar i nuläget. Sedimentprov-  
tagningen ger således inte en representativ bild av muddermassorna och  
dess eventuella föroreningsinnehåll. Länsstyrelsen bedömer att komplette-  
rande analyser behövs för ytsediment i de yttre delarna och för djupare se-  
diment i hela området. Analysrapporterna från labbet ska bifogas MKBn.  
De kompletterande analyserna ska utgöras av enskilda prover, inte sam-  
lingsprov. Vidare ska variationer i sedimentets beskaffenhet (kornstorlek,  
färg, organiska halt mm) beskrivas för varje prov.

### **Ersättning**

Länsstyrelsen yrkar på ersättning för handläggning av rubricerat ärende  
(Mål nr M 108-15) för genomläsning av handlingar och yttrande i ärendet  
med 20 timmar á 800 kr/tim totalt 16000 kr. Ytterligare ersättningsanspråk  
kan följa i händelse av Länsstyrelsens deltagande i huvudförhandlingen eller  
andra förberedelser.

I detta ärende har funktionschef Jan Gustafsson beslutat och Sigrid Hägg-  
bom vid föredragande. I den slutliga handläggningen har även Susanna  
Werner, deltagit.

*Detta beslut har fattats digitalt varför underskrift saknas.*



Mål nr	
M 108-15	R2

Anges vid kontakt med domstolen

Lökeberg Småbåtshamns  
Samfällighetsförening (LSS) genom

Anders Ullman  
Inedalsgatan 1  
112 33 Stockholm

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS)  
angående **ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i  
Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m, Kungälv  
kommun**

---

Ni bereds tillfälle att bemöta inkomna synpunkter och yttranden i målet (aktbilaga 24-34  
som tidigare översänts till Er)

Ert yttrande ska ges in till mark- och miljödomstolen **senast den 20 januari 2016**.

Handlingarna ska lämnas i 15 exemplar.

Agneta Jansson  
Telefon direkt 0521-270 267

Dok.Id 317032

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag-fredag 08:00-16:00

Vänersborgs tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen  
Box 1070  
462 28 Vänersborg

**Mål M 108-15**

**Angående ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till upprustning av småbåtshamn i Lökebergs kile, Kungälv kommun**

Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har förelagt Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening, nedan sökanden, att yttra sig över Lennart Blomsters senaste inlägga i målet (aktbilaga 40). Med anledning härav får undertecknad, såsom ombud för sökanden, anföra följande.

Sökanden bestrider Lennart Blomsters avvisningsyrkande och yrkar att mark- och miljödomstolen avslår detsamma.

Blomster baserar sitt avvisningsyrkande på att styrelsen för sökanden inte skulle ha någon befogenhet att ansöka om nu aktuellt tillstånd enligt miljöbalken.

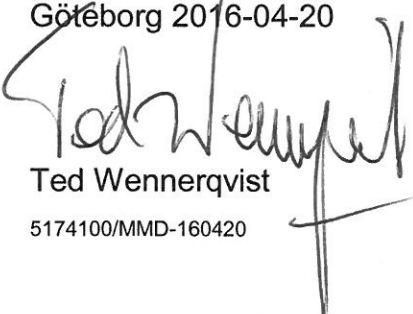
Sökanden bestrider detta påstående och vidhåller att dess styrelse har befogenhet att ansöka om det aktuella tillståndet. Denna befogenhet baseras på, så som angavs redan i sökandens påminnelsekrift den 19 februari 2016, att det finns ett formellt stämmebeslut om att styrelsen ska ansöka om tillstånd enligt miljöbalken till en hamn med det i målet aktuella innehållet. Detta beslut är inte undanröjt och gäller således.

De omständigheter som Lennart Blomster framför om att styrelsen gått utöver sina befogenheter kan inte prövas i förevarande mål, jämför vad Vänersborgs tingsrätt, miljödomstolen, anför i dom den 15 januari 2004 i mål M 347-02, varför sökanden inte heller finner anledning att bemöta påståendena i sak inom ramen för detta mål. Det ska dock nämnas att sökanden bestrider att styrelsen gått utöver vad den är behörig till.

Det kan vidare noteras att den av Lennart Blomster åberopade domen från Högsta domstolen inte avser ett tillståndsmål enligt miljöbalken, utan klander av ett stämmobeslut prövat i särskild ordning. Dessutom avsåg det i domen klandrade beslutet att föreningen skulle vidta faktiska åtgärder med en anläggning till skillnad mot att, så som i förevarande fall, endast inge och pröva en tillståndsansökan, där fler stämmobeslut kommer att fattas i föreningen efter ett meddelat tillstånd och när de ansökta åtgärderna skall komma till utförande.

Eftersom det föreligger ett giltigt stämmobeslut om att styrelsen ska ansöka om tillstånd enligt miljöbalken till en hamn med det i målet aktuella innehållet har styrelsen befogenhet och också en skyldighet att ansöka om det nu aktuella tillståndet. Det föreligger således inte något skäl att avvisa sökandens ansökan på den av Lennart Blomster anförda grunden, och inte heller av något annat sakligt skäl, varför Lennart Blomsters avvisningsyrkande ska avslås.

Göteborg 2016-04-20



Ted Wennerqvist

5174100/MMD-160420

Lökeberg den 3 maj 2016.

Målsnr M108-15 R10

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Mark o Miljödomstolen.

Hamngatan 6

Box 1070

462 28 Vänersborg.

Ink. 2016-05-06 (Exp.)

Akt. M 108-15

Aktbil. 47

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2

INKOM: 2016-05-06  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 47

**Yttrande över advokat Ted Wennerqvists skrivelse och tillkomna uppgifter, som kan hänföras till målet i tidigare av mig ingiven inläga.**

Jag har tagit del av advokat Wennerqvists skrivelse och **vidhåller med bestämdhet** att målet skall **avvisas**.

**Mina yrkande om avvisning av målet kvarstår**

**Mina yrkanden är att målet skall avvisas** för det finns ingenting i anläggningsbeslutet, som talar för något av de påståenden, som sökanden gör gällande. Det är vår samfällighetsförenings styrelse som söker. Oavsett vad ansökningen innehåller skall de hålla sig till de regler, som gäller för en samfällighetsföreningen. Enligt min mening finns det ingenting, som talar för annat än att detta utgör en främmande verksamhet för vår samfällighetsförening.

Vi bildade samfällighetsföreningen år 1995 efter ansökan till Lantmäterienheten i Göteborg. Jag var med på så gott som samtliga möten och förhandlingar. Anläggningsbeslutet tar inte upp någonting om en framtida pir på 45 meter, muddring i hamnen, förtätning av denna. mm.

Min uppfattningen är att styrelsen har skall hålla sig till det som den har bildats för och ingenting **annat än det som upptagits i anläggningsbeslutet. Det var en småbåtshamn, som vi sökte om och som anläggningsbeslutet handlar om och som det beslutades om.**

**Observera då** att vi, som ansökte - personer i **Lökebergs Småbåtsförening** - förband oss innan beslutet verkställdes om anläggningen, att **muddring ej skulle företagas**. Detta var en förutsättning för att Kungälv kommun skulle bevilja byggnadslov och att ansökningen skulle gå igenom hos lantmäterienheten. Se bilaga i min tidigare skrivelse om detta.

Advokat Wennerqvist blandar och ger mellan behörighet och befogenhet. Man kan visst vara behörig men sakna befogenhet att utföra vissa åtgärder. Det har aldrig varit tal om annat än att styrelsen är **behörig**, men den har inte **befogenhet**, att göra denna ansökan, eftersom ansökan inte har något som helst stöd i anläggningsbeslutet - förrättningsprotokollet. Samfällighetens ändamål är att vara en småbåtsförening, samt förvalta den gemensamhetsförening, för vilken den har bildats. Föreningens styrelse har **ingen rätt** att bedriva verksamhet, som är främmande för det ändamål vartill samfälligheten är bildad för och skall uppfylla. Föreningens styrelse är behörig och har befogenhet att vidtaga de åtgärder, som kan hänföras till utförande eller drift av anläggningen, så som **den är utformad i anläggningsbeslutet**.

Anläggningsbeslutet anger därför **ramarna** för föreningens verksamhet och gränser för styrelsens befogenheter. Man får aldrig frånga **anläggningsbeslutet** och det anser jag att man gjort genom att ta ut svängarna på helt förbjudet område. Det finns inget stöd i anläggningsbeslutet för ingiven

ansökan. Detta har förorsakat stora kostnader för föreningens medlemmar. Detta kan senare komma att medföra talan mot styrelse och revisorer.

Jag har konsulterat Villaägarnas juristbyrå och den jag talade med menar att styrelsen valt fel väg. Om man vill förändra något så är rätt forum en begäran om en omförrättning till Lantmäterienheten i Göteborg, som får utreda begäran och komma med beslut. Namnet har jag tills vidare i mina akthandlingar.

*Jag vill också påtala en företeelse som jag anser helt fel. Revisorerna har så vitt jag vet aldrig påtalat någon brist i någon revisionsberättelse, att styrelsen handlat utanför anläggningsbeslutet. Aldrig någonsin har jag hört, att detta nämnts vid någon stämma. Revisorerna har också ett visst ansvar att sköta de uppgifter som de är satta att utföra. Där ingår att granska styrelseprotokoll o andra handlingar. Har detta skett?*

Advokaten anger också i skrivelsen att Högsta domstolens mål inte avser ett tillståndsmål enligt miljöbalken. Jag anser det sätt att uttrycka sig är att mörklägga sakförhållandena. Jag frågar: "Vad kan styrelsen göra i detta avseende, om de skall följa anläggningsbeslutet?". Advokaten glömmer tydligen i detta moment att det är en **samfällighetsförening**, som söker och att styrelsen har att rätta sig efter de regler som finns i anläggningsbeslutet, anläggningslagen, stadgarna och lagen om samfälligheter. Var står de att man kan mörka detta, genom att förtiga vad dessa regler säger. Var hittar vi att man kan söka om tillstånd, som man senare inte kan använda i anläggningsbeslutet. Det skulle ju vara en horribel situation att man söker om något som man i senare inte har möjlighet att förverkliga. Jag anser att Högsta domstolens utslag även skall gälla i detta mål.

*Jag måste också på nytt ta upp frågan om det skett förändring på något sätt i hamnen. Jag har hört hur ordföranden för föreningen sagt att uppgrundning skett och att detta påtalats vid ett lantmäteribesök. Vad har han för stöd i detta påstående??*

En lantmätare hade enligt vår ordförande Anders Ullman påstått att föreningen kan sättas i tvångsförvaltning om inte åtgärder vidtages. Detta kunde enligt ordföranden ha orsakat stora kostnader för föreningen. Jag har därför efterlyst denna tjänsteman och skrivit en skrivelse till Lantmäteriet, som tyvärr inte kan hitta ifrågavarande tjänsteman. Jag ville gärna ha hört mer om denna historia. Han har inte anträffats och därför ifrågasätter därför vår ordförandes trovärdighet i denna fråga.

Jag kan gå i god för, att efter över 70 års vistelse under olika årstider i och vid hamnen, så har det inte skett, någon som helst uppgrundning. Är det någon som påstår detta, så är i så fall uppgifter som inte kan styrkas och saknar trovärdighet. Jag har hört mig för hos flera personer som har samma uppfattning som jag.

Den enda förändring som skett i närliggande område, är att vågorna ätit upp strandplanen på Lökeberg 1:4:s mark. Beror på att markinnehavare lagt ett korrosionsskydd i viken. Lagts ut helt felkatigt enligt min uppfattning och gör att marken ätits upp av havet.

Ordföranden har också påstått att ålyngel som satts ut i viken hade ätits upp av makrill. Han och barnbarnen hade sett hur vattnet skummades, när detta inträffade. Jag ifrågasätter trovärdigheten, för jag har sett hu makrillar jagar i vattnet. De är i ständig i rörelse. Ålen är ingen stimfisk och gömmer sig i ålgräset längst ned på botten. Trovärdigheten i detta påstående är mycket ringa.

Jag har nyligen fått reda på att en av föreningens medlemmar lämnat sin andel på grund av för höga kostnader som lagts på honom. Om detta är riktigt så vill jag att detta beaktas och hur det står i förhållande till uppgifterna som finns i SFL 18 o 19 §§. Tar styrelsen tillräcklig hänsyn till de som inte vill ha en storhamn på Lökeberg med alla dess nackdelar. Har man så stor båt att man inte kommer i så får man söka annan båtplats. Det är en **småbåtshamn**, som anläggningsbeslutet omfattas av och ingenting annat.

Vad har jag fått för alla de 1000:-lappar som lagts ned i hamnen? Ett något förhöjt taxeringsvärde med en högre avgift. Något annat då? Nej bara en ansträngd ekonomi under de månader avgiften skall ut.

**Avslutningsvis.**

**Jag vidhåller mitt yrkande om att ingiven ansökan skall avvisas då det saknar grund i anläggningsbeslutet.**

  
Lennart Blomster

Länsmansvägen 20, Älvängen

Medlem i denna samfällighetsförening genom  
fastigheten Lökeberg 1:23





ADVOKATFIRMAN  
**STANGDELL &  
WENNERQVIST**

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2

Vänersborgs tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen  
Box 1070  
462 28 Vänersborg

INKOM: 2016-04-20  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 42

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2016-04-20

Akt. M 108-15-15

Aktbil. 42

### Mål M 108-15

#### Angående ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till upprustning av småbåtshamn i Lökebergs kile, Kungälv kommun

Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har förelagt Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening, nedan sökanden, att yttra sig över Lennart Blomsters senaste inlägga i målet (aktbilaga 40). Med anledning härav får undertecknad, såsom ombud för sökanden, anföra följande.

Sökanden bestrider Lennart Blomsters avvisningsyrkande och yrkar att mark- och miljödomstolen avslår detsamma.

Blomster baserar sitt avvisningsyrkande på att styrelsen för sökanden inte skulle ha någon befogenhet att ansöka om nu aktuellt tillstånd enligt miljöbalken.

Sökanden bestrider detta påstående och vidhåller att dess styrelse har befogenhet att ansöka om det aktuella tillståndet. Denna befogenhet baseras på, så som angavs redan i sökandens påminnelsekrift den 19 februari 2016, att det finns ett formellt stämmobeslut om att styrelsen ska ansöka om tillstånd enligt miljöbalken till en hamn med det i målet aktuella innehållet. Detta beslut är inte undanröjt och gäller således.

De omständigheter som Lennart Blomster framför om att styrelsen gått utöver sina befogenheter kan inte prövas i förevarande mål, jämför vad Vänersborgs tingsrätt, miljödomstolen, anför i dom den 15 januari 2004 i mål M 347-02, varför sökanden inte heller finner anledning att bemöta påståendena i sak inom ramen för detta mål. Det ska dock nämnas att sökanden bestrider att styrelsen gått utöver vad den är behörig till.

Det kan vidare noteras att den av Lennart Blomster åberopade domen från Högsta domstolen inte avser ett tillståndsmål enligt miljöbalken, utan klander av ett stämmobeslut prövat i särskild ordning. Dessutom avsåg det i domen klandrade beslutet att föreningen skulle vidta faktiska åtgärder med en anläggning till skillnad mot att, så som i förevarande fall, endast inge och pröva en tillståndsansökan, där fler stämmobeslut kommer att fattas i föreningen efter ett meddelat tillstånd och när de ansökta åtgärderna skall komma till utförande.

Eftersom det föreligger ett giltigt stämmobeslut om att styrelsen ska ansöka om tillstånd enligt miljöbalken till en hamn med det i målet aktuella innehållet har styrelsen befogenhet och också en skyldighet att ansöka om det nu aktuella tillståndet. Det föreligger således inte något skäl att avvisa sökandens ansökan på den av Lennart Blomster anförda grunden, och inte heller av något annat sakligt skäl, varför Lennart Blomsters avvisningsyrkande ska avslås.

Göteborg 2016-04-20

  
Ted Wennerqvist

5174100/MMD-160420



VÄNERSBORGS  
TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**PROTOKOLL**  
2016-05-10  
Handläggning i  
Vänerns borg

Aktbilaga 49  
Mål nr  
M 108-15

Handläggning i parternas utevaro

### **RÄTTEN**

Rådsmannen Susanne Mörkås, även protokollförare

### **PARTER**

### **SÖKANDE**

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), 717901-1403  
c/o Per-Olof Sturesson  
Andreabacken 6  
442 95 Hålda

Ombud: Advokat Ted Wennerqvist  
Advokatfirman Stangdell & Wennerqvist AB  
Norra Hamngatan 18  
411 06 Göteborg

### **UPPGIVEN SAKÄGARE bl.a.**

Lennart Blomster  
Länsmansvägen 20  
446 32 Älvängen

### **SAKEN**

Ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m., Kungälv kommun; nu fråga om eventuellt rättegångshinder

Mark- och miljödomstolen går igenom handlingarna, varvid följande anteknas.

Vid Vänerns borgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har Lökebergs Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS) ansökt om tillstånd att upprusta och förtäta befintlig småbåtshamn i Lökebergs kile och därvid bl.a. utföra muddring av ett ca 8 000 m<sup>2</sup> stort område till ett vattendjup av 1,5 m under medelvattenytan, förlängning av befintlig vågbrytare med upp till 45 m, rivning av fem stolpbryggor med tillhörande akterstolpar, anläggande av tre flytbryggor, utökning av antalet båtplatser till 130, flyttning av en sjösättningsramp och upptagning av en öppning i den befintliga

Dok.Id 327895

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00

stenbarriären närmast land. Vidare har LSS ansökt om dispens från förbudet mot dumpning i havet för tippning av de inom hamnen uppkomna muddermassorna på två alternativa platser i djupområdet vid ”Holmen Grå”. Verksamheten uppges beröra fastigheterna Kungälv Lökeberg 1:3, 1:4, 2:28, 3:1, 4:1, 6:1 och Kungälv Gullbringa 1:4. samt Kungälv Lökeberg s:21, s:24, s:32, fs:26, ga:1 och ga:8.

Ansökan har kungjorts och ett antal yttranden har inkommit.

En av dem som yttrat sig i målet är Lennart Blomster, uppgiven ägare till fastigheten Lökeberg 1:23 och delägare i samfälligheten.

**Lennart Blomster** har yrkat att ansökan ska avvisas och gjort gällande att styrelsen inte har befogenhet att ansöka om vattendom eftersom styrelsen inte har stöd för det i förrättningshandlingarna. Han har anfört huvudsakligen följande. Sökandens ansökan kan aldrig ha en verklighetsanknytning. Ansökan har inte sin grund i förrättningsbeslutet, som kommer från bildandet av samfällighetsföreningen. På grund av att förhållandet inte stämmer överens med någon beskrivning i förrättningsbeviset så har inte heller styrelsen befogenhet att ansöka om vattendom. Det spelar ingen roll hur många gånger man beslutat om detta på stämmor. Styrelsen har inte stöd för det i förrättningshandlingarna. Högsta domstolen meddelande den 17 december 2015 dom i mål T 3932-14. Domen klarlägger vad en samfällighetsförenings styrelse får göra och vad befogenheterna begränsas av. Hur man ska se på minoriteten i föreningen m.m. Högsta domstolen ger en klar vägledning i hur man ska se på förrättningshandlingar och vad som kan vara främmande verksamhet i en samfällighetsförening. Högsta domstolens syn på förhållandet att man inte får installera ström till en anläggning och föreningens ansökan om att ta bort bryggor, fördjupa hamnen stämmer inte på något sätt ihop. Hamnen i det nya utseendet svarar inte på det minsta sätt mot det som den bildades för. Det kan ju inte vara meningen att minoriteten ska bekosta stora båtars ägarplatser. Medlemsavgiften har ökat och vad får de ut av detta. Hamnen har för övrigt inte varit avsedd för stora båtar utan hamnen är i första hand inrättad som en

småbåtshamn. Vidare var en av förutsättningarna för att förrättningen skulle gå igenom att de inte muddrade.

**Sökanden** har bestritt avvisningsyrkandet och yrkat att domstolen ska avslå yrkandet samt anfört huvudsakligen följande. Lennart Blomster baserar sitt avvisningsyrkande på att styrelsen för sökanden inte skulle ha någon befogenhet att ansöka om aktuellt tillstånd. Sökanden bestrider detta påstående och vidhåller att styrelsen har denna befogenhet. Det finns ett formellt stämmobeslut om att styrelsen ska ansöka om tillstånd till en hamn med det i målet aktuella ändamålet. Detta beslut är inte undanröjt och gäller. De omständigheter Lennart Blomster framför om att styrelsen gått utöver sina befogenheter kan inte prövas i detta mål varför sökanden inte heller finner anledning att bemöta påståendena i sak inom ramen för detta mål. Sökanden bestrider dock att styrelsen gått utöver vad den är behörig till. Den åberopade domen från Högsta domstolen avser inte ett tillståndsmål enligt miljöbalken utan klander av ett stämmobeslut prövad i särskild ordning. Dessutom avsåg det i domen klandrade beslutet att föreningen skulle vidta faktiska åtgärder med en anläggning till skillnad mot att, så som i förevarande fall, endast inge och pröva en tillståndsansökan, där fler stämmobeslut kommer att fattas i föreningen efter meddelat tillstånd och när de sökta åtgärderna ska komma till utförande.

**Lennart Blomster** har yttrat sig över vad sökanden anfört. Han har i yttrandet vidhållit att han anser att ansökan ska avvisas och utvecklat ytterligare grunderna för det.

Mark- och miljödomstolen fattar följande

## **BESLUT**

*Slut*

Mark- och miljödomstolen ogillar Lennart Blomsters invändning om rättegångshinder.

*Skäl*

Vid LSS:s extra stämma den 25 april 2013 beslutades bland annat att styrelsen skulle ”ansöka om vattendom för en fungerande hamn och få den skyddad genom en vattendom”. Beslutet är inte upphävt. Något som talar emot styrelsens behörighet att ansöka om i målet aktuellt tillstånd har inte framkommit. I det fall styrelsen gått utöver sin befogenhet får det prövas i annan ordning. Enligt domstolens uppfattning saknas skäl för att inte pröva ansökan på grund av bristande behörighet. Domstolen ogillar därför Lennart Blomsters invändning om att ansökan ska avvisas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Den som vill överklaga Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, beslut ska anmäla detta muntligen eller skriftligen hos Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, (missnöjesanmälan). Muntlig anmälan måste ha skett inom en vecka från den dag beslutet delgavs. Skriftlig anmälan ska ha inkommit till Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, inom samma tid. Försummas detta får beslutet inte överklagas.

Som ovan

Susanne Mörkås

Vänersborgs Tingsrätt  
Mark o Miljödomstolen  
Box 1070  
46228 Vänersborg

19 maj 2016

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2016-05-23

Akt. M 108-15

Aktbil. 50

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R2

INKOM: 2016-05-23  
MÅLNR: M 108-15  
AKTBIL: 50

Målsnr M108-15

## MISSNÖJESANMÄLAN

### Jag vidhåller tidigare yrkande och hemställer om att beslutet omprövas.

Jag har tagit del av beslutet och finner detta minst sagt märkligt. Protokollföraren går i sak igenom allt det jag anfört och kommer till slutsatsen att mitt yrkande skall avslås och att det inte finns något som talar för att mitt yrkande skall bifallas.

Jag har i mina inlagor försökt att uppmärksamma rätten på att vår samfällighets styrelse inte följt det regelverk som finns för samfälligheter. Enligt min mening har styrelsen fullständigt ignorerat regelverket för samfällighetsföreningar. Man har jobbat som ett företag.

Styrelsen borde ha vänt sig till Lantmäteriet och begärt en omförrättning innan man ansökte om miljödom och nedlagt så stora kostnader, som man gjort. Idag uppskattningsvis över 1.000.000 SEK. Vem är det som borgar för dessa kostnader idag? Jo, bla vi som inte alls är intresserade av en ny stor hamn. Det blir ca 10.000;. SEK per andelstal/

När jag läser domstolens beslut så undrar jag om det verkligen är Sveriges lag, som gäller i Lökeberg. Jag vill inte framstå som en rättshaverist, men det är lätt att få ett sådant epitet, när man vågar säga ifrån. Jag vill att alla skall följa det regelverk, som gäller. Jag är förundrad över hur domstolen hanterar rena fakta. Vad gäller fortsättningsvis om jag klandrar stämmobeslutet och begär att styrelsen och revisorer skall stå för nedlagda kostnader? Faller detta inom eller utom ramarna för regelverk.

Det finns fyra "grundlagar" för samfällighetsföreningar enligt Villaägarna

#### **Dessa är:**

anläggningsbeslutet, inkl beslut om andelstal  
anläggningslagen  
stadgarna  
lagen om samfälligheter från 1973

Samfällighetens ändamål är att förvalta den gemensamhetsanläggning för vilken bildats. Föreningen får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål, som gemensamhetsanläggningen skall uppfylla. Anläggningsbeslutet **anger ramen för verksamheten och gränsen för styrelsens befogenheter. Styrelsen har ingen rätt att frångå anläggningsbeslutet**

Akt

Revision skall också ske i föreningen och revisorerna skall granska den löpande bokföringen, protokoll och andra handlingar, för att se att förvaltningen skett i enlighet med stämmobeslut stadgar o lag. Finns det anledning till anmärkning så skall detta anges i revisionspromemorian

Styrelsen har här ett stort ansvar och lagstiftaren ställer stora krav på att föreningsstyrelsen känner till och nog följer de lagar o bestämmelser som finns.

Har man gjort detta i ifrågavarande fall?

Enligt min mening är svaret: Nej.

Man har kört efter maximiprincipen vid stämmorna.

Högsta domstolen uttrycker i domen den 17 dec T 3932-14, punkterna 7 o 8 tydliga anvisningar om en samfällighetsförenings ändamål och förvaltning.

Föreningen får inte driva verksamhet som är främmande för dess ändamål.

Hur rimmar det med den ingivna ansökan och mot det gällande förrättningsprotokollet.

Var finns det angivet att vi skall bygga en pir på 45 meter, fördjupa hamnen genom muddring , osv.

Är det detta som är det nya ändamålet?

Hur stämmer ingiven ansökan överens med SFL 1973 §§§ 17, 18 och 19?

Varje medlems enskilda intresse skall beaktas i skälig omfattning. Här säger HD att reglerna i § 18 skall vara som ett skydd för minoriteten.

I vårt mål är det inte en förening vilken som helst, utan en samfällighetsförening, som inger ansökan. Min uppfattning är att vår styrelse inte beaktat det regelverk som finns för samfällighetsföreningar och att ansökan därför skall avvisas.

Lägger med en presentation från Viksberg. org om samfälligheter. Några exempel på vad samfällighetsföreningar får/inte får göra enligt denna folder.

Obs!

### **Rättsfall!**

Ej fatta beslut som går utöver anläggningsbeslut/ förrättningshandlingar, stadgar eller i allt för stor omfattning går emot enskilda medlemmars intressen. Här hänvisar man till en dom i fastighetsdomstolen, DF 168.

En uppsatsskrivare i Högskolan redovisar varför det ofta blir så stora fel i samband med förrättningsbeslut. Hon påpekar i uppsatsen att revisorer, som väljs i denna kategori av mål ofta är utbildade för dessa slag av ärenden eller så har de

inte tillräckliga kunskaper, om vad som krävs utav dem. De tar helt enkelt på sig för stora uppgifter, och de kommer ofta från de egna medlemmarnas led.

I samband med stämmor har jag inte en enda gång hört något om att protokoll ha granskats. Jag syftar då på handlingar, som inte rör ekonomin.



Vår styrelse skulle enligt min uppfattning noggrant kontrollerat vad som var angivet i förrättningshandlingarna innan ansökan ingavs. Det är i detta moment då stämman fattar beslutet som revisorerna skulle ha meddelat att stämmobeslutet inte överensstämmer med anläggningsbeslutet.

**Avslutning:**

Mina yrkande kvarstår om att målet skall avvisas på grund av att det saknas stöd för det i förrättningshandlingarna.

  
Lennart Blomster

[PDF] [viksberg.org/doc/VSFpresentation2014\\_samfallighetsforeningar.pdf](http://viksberg.org/doc/VSFpresentation2014_samfallighetsforeningar.pdf)  
Samfällighetsföreningar. Regler kring förvaltning m m. Mars 2014 :: Delägar-  
Samfällighet, samfällighetsförening, delägare. Samfällighets- förening. Delägar-  
fastighet.

# Samfällighetsföreningar

Regler kring förvaltning m m

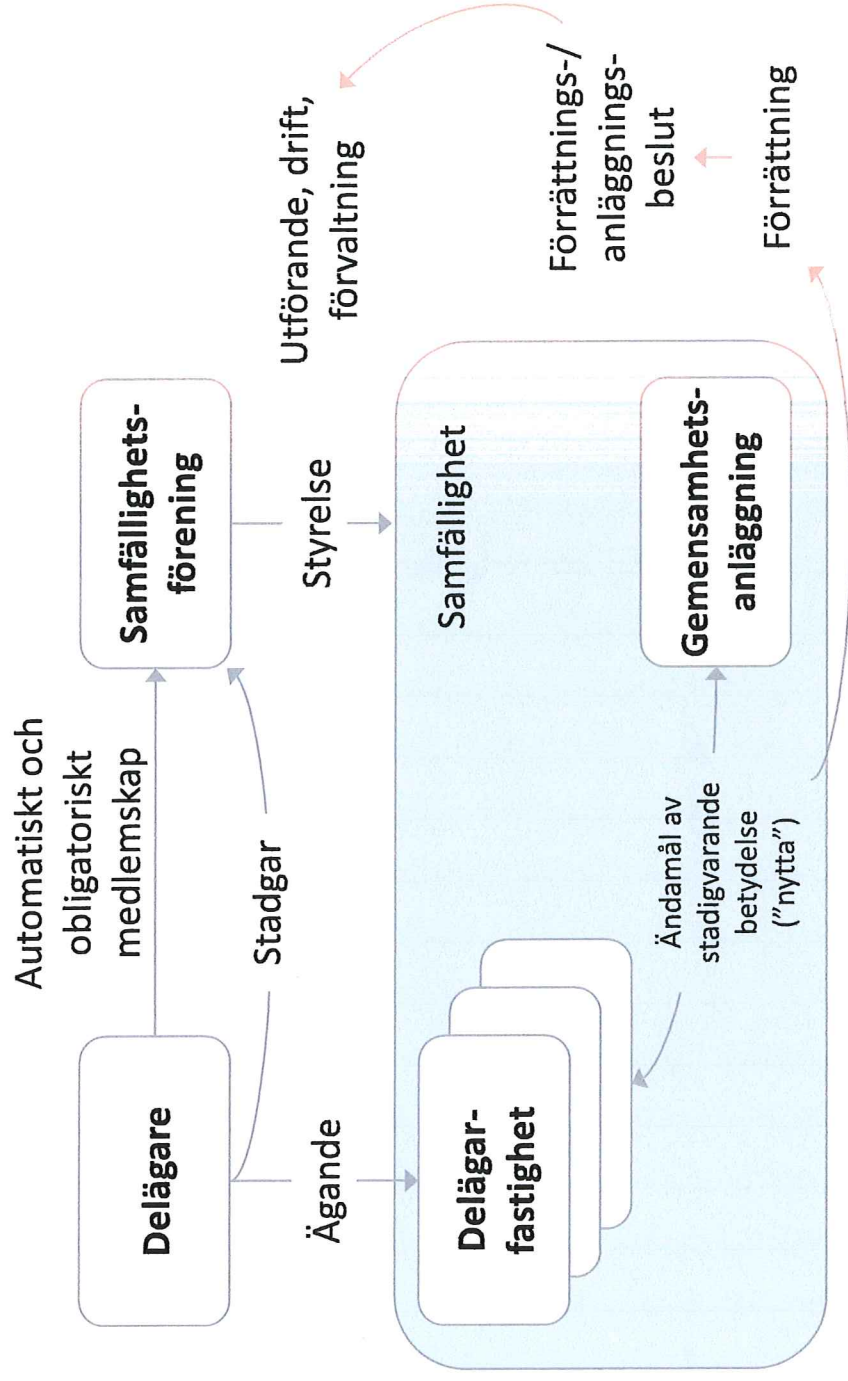
Mars 2014

# Gemensamhetsanläggning och samfällighet

”Anläggning som är gemensam för flera fastigheter och uppfyller ändamål av stadigvarande betydelse för dessa kan inrättas som **gemensamhetsanläggning**.”

”Gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme är samfällda för de fastigheter som deltagar i anläggningen. [...] För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild **samfällighet**.”

# Samfällighet, samfällighetsförening, delägare



# Gemensamhetsanläggning och samfällighet (2)

## **VSF**

*Gemensamhetsanläggning:* Vägar, parkeringsplatser, naturområden, diken, skog (skötsel), badplatser, badbryggor, uppläggningsplatser för båtar, iordninggjord plats för brevlådeställ, iordninggjord plats för sophanteringskärl

+ vissa rättigheter/befogenheter kopplade till anläggningen

*Deltagande fastigheter / samfällighet:* I princip alla fastigheter på Holmen, i Tegeltorp och kring nedre delen av Käggebodavägen

Några exempel på vad samfälligheter får/inte får göra

### **Rättsfall**

- Ej fatta beslut som går utöver anläggningsbeslut/förrättningshandlingar, stadgar eller i alltför stor utsträckning går emot enskilda medlemmars intressen (*fastighetsdomstolen, DF 168*)
- Ej vidta trivselåtgärder andra än sådana som direkt syftar till att öka deltagandet i den gemensamma förvaltningen och är kopplade till sådana insatser (*ligger utanför samfällighetsföreningens ändamål; RH 47:80*)
- Ej ta samfällid mark i anspråk för enskilda fastigheters bruk (*strider mot anläggningsbeslutet och delägarnas gemensamma bästa; fastighetsdomstolen, DF 84/75*)

## Några viktiga punkter att ta med sig

- > Bidrag/avgift till föreningen från respektive medlem är obligatorisk
  - Solidariskt betalningsansvar mellan säljare och köpare av fastighet
  - Förenklat förfarande hos kronofogden för samfällighetsföreningar
- > Styrelsen har både rätt och skyldighet att vägra verkställa stämmobeslut som strider mot lagen eller stadgarna
- > Styrelseprotokoll är inte offentliga – Utomstående eller medlem kan inte kräva att få ta del av dessa
  - Dock ska de vara tillgängliga för revisorer
  - Informationsplikt för styrelsen på stämman



VÄNERSBORGS  
TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**PROTOKOLL**  
2016-05-23  
Handläggning i  
Vänersborg

Aktbilaga 51  
Mål nr  
M 108-15

Handläggning i parternas utevaro

### **RÄTTEN**

Rådmannen Susanne Mörkås, även protokollförare

### **PARTER**

### **SÖKANDE**

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS), 717901-1403  
c/o Per-Olof Sturesson  
Andreabacken 6  
442 95 Håлта

Ombud: Advokat Ted Wennerqvist  
Advokatfirman Stangdell & Wennerqvist AB  
Norra Hamngatan 18  
411 06 Göteborg

### **UPPGIVEN SAKÄGARE bl.a.**

Lennart Blomster  
Länsmansvägen 20  
446 32 Älvängen

### **SAKEN**

Ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m, Kungälvs kommun; nu fråga om missnöjesanmälan

Mark- och miljödomstolen går igenom handlingarna, varvid följande antecknas.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 10 maj 2016 att ogilla Lennart Blomsters invändning om rättegångshinder.

Lennart Blomster har nu i rätt tid, inom en vecka efter delgivning av beslutet, inkommit till domstolen med en missnöjesanmälan.

Dok.Id 330961

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00



Det antecknas att domstolen kungjort att domstolen kommer att hålla huvudförhandling i målet den 31 maj 2016 kl 9.30 i Hålda församlingshem i Hålda.

Mark- och miljödomstolen fattar följande

**BESLUT**

Domstolen beslutar med hänsyn till omständigheterna, bland annat att domstolen ska hålla huvudförhandling i målet den 31 maj 2016, att domstolens beslut den 10 maj 2016 ska få överklagas endast i samband med dom eller slutligt beslut i målet.

Som ovan

Susanne Mörkås



## FÖRHANDLINGSORDNING

huvudförhandling i mål om ansökan om tillstånd till upprustning och förtätning av småbåtshamn i Lökebergs kile genom förlängning av befintlig vågbrytare, muddring m.m, Kungälv's kommun Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (LSS)

## RÄTTEN

Rådmanen Susanne Mörkås (ordförande) och tekniska rådet Nils-Göran Nilsson och de särskilda ledamöterna Bo Essvik och Caj Rooslund.

## PROTOKOLLFÖRARE

Domstolshandläggaren Agneta Jansson

## TID

2016-05-31 kl 09:30

## PLATS

Hålda församlingshem

---

*Skriftliga framställningar, bildmaterial m.m. inges i 20 exemplar till domstolen vid förhandlingens början.*

1. Närvarande antecknas.
2. Hinder mot huvudförhandling?
3. Förhandlingsordningen går igenom. Tidpunkt och föremål för eventuell syn diskuteras.
4. Ordföranden redogör för tidigare prövning och målets handläggning.
5. Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening (sökanden) framställer sina slutliga bestämda yrkanden avseende tillstånd och dispens m.m. samt villkor såvitt avser ansökt vattenverksamhet och muddertippning.
6. Remissmyndigheter och andra berörda redovisar sin principiella inställning till sökandens yrkanden.
7. Sökanden redogör för den ansökta vattenverksamheten (hamnanläggningen), se nedan ang. dispositionen.
  - Rådighet.
  - Planförhållanden och andra områdesskydd.

Dok.Id 330238

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

## Mark- och miljödomstolen

- Ansökta åtgärder vid småbåtshamnen inkl. muddring, utformning och utförande, hydrologiska förhållanden, geotekniska förhållanden, sedimentprover, arbetsgång, förhållande under arbetstid m.m.
  - Miljökonsekvenserna av ansökta åtgärder och påverkan på motstående intressen.
  - Tillåtligheten av den ansökta verksamheten inklusive tillåtlighet enligt 11 kap. 6 § miljöbalken.
  - Eventuellt yrkade villkor för arbetenas utförande och verksamhetens bedrivande utvecklas närmare.
  - Kontrollbestämmelser
8. Närvarande representanter för motstående intressen lämnar sina synpunkter på ansökan i den del den avser vattenverksamhet samt ges tillfälle att utveckla sin talan i denna del.
  9. Ev. genomgång av skriftliga yttranden avseende vattenverksamheten.
  10. Sökanden redogör för den ansökta muddertippningen, se nedan ang. dispositionen.
    - Val av plats samt andra alternativ för omhändertagande av muddermassorna.
    - Eventuella bestämmelser och andra områdesskydd för de valda platserna.
    - Hydrologiska förhållanden.
    - Hur muddertippningen praktiskt kommer att utföras.
    - Miljökonsekvenserna av muddertippningen och påverkan på motstående intressen.
    - Eventuella villkor och försiktighetsmått för muddertippningens utförande.
  11. Närvarande representanter för motstående intressen lämnar sina synpunkter på ansökan i den del den avser muddertippning samt ges tillfälle att utveckla sin talan i denna del.
  12. Ev. genomgång av skriftliga yttranden avseende muddertippningen.
  13. Övriga frågor (arbetstid, tid för oförutsedda skador, verkställighetsförordnande m.m.)
  14. Parterna sammanfattar sina yrkanden och förslag till villkor i den mån de avviker från vad som ingivits skriftligen.
  15. Sammanfattande synpunkter och slutanförenden.
  16. Rättegångskostnader m.m.
  17. Syn på platsen för hamnanläggningen.
  18. Tid för dom m.m.
-