

Till: Ordförande i Eknö Hemman för vidare distribution till samtliga medlemmar i Eknö Hemman

I egenskap av styrelseledamot i företaget Oxudden Fastighets AB (Oxudden), ägaren till nämnda fastighet, vill jag härmed bemöta felaktiga påståendena som cirkulerar samt frågor som Sandöbor och Hemmansägare kan tänkas ha rörande fastigheten Eknö 1:363.

Vänligen återfinn bifogat relevant bakgrundsmaterial i ärendet för Er kännedom. Utöver bilagorna ställs nedan de felaktiga påståendena i skrivelsen samt media i kontrast med juridiska och reella fakta.

1. Påstående: Trots ett föreläggande om att byggarbetena omedelbart skulle upphöra, fortsatte Oxudden byggverksamheten obekymrat.
 - a. Fakta:
 1. Byggarbetena (renoveringarna) upphörde samma dag som föreläggandet delgavs Oxudden, d. 19e mars 2012 (se JO-anmälan s. 3), således skedde aldrig någon överträdelse av föreläggandet.
(Den som är det minsta skeptiska till ovanstående kan fråga sig om man tror att Värmdö kommun inte omedelbart skulle utdömt det remarkabelt höga vitet vid minsta tillstymmelse till överträde av föreläggandet.)
2. Påstående: Arbetena och/eller det nya ägarskapet kommer att förhindra allmänhetens tillträde till eller passage över den södra stranden generellt eller Oxuddens strand specifikt.
 - a. Fakta:
 1. Inga planer görs eller kommer att göras för att bebygga eller avgränsa strandremsan för allmänhetens passage. Detta vore heller inte möjligt med tanke på strandskyddslagen enligt Oxudden och dess företrädare.
 2. Undertecknad har som representant för Oxudden försäkrat ordförande i föreningen Sandhamns Vänner, och andra som hört sig för, att under inga omständigheter kommer allmänhetens möjlighet att gå över stranden på fastigheten inskränkas.
 3. Oxudden erbjöd inledningsvis Värmdö kommun såväl som Eknö Hemman att för en symbolisk summa överta strandremsan på fastigheten. Vare sig Peje Emilsson som ordförande för Eknö Hemman eller personer på Värmdö Kommun hade något intresse att lyssna på förslagen om hur området kunde förbättras och göras säkrare under privat regi och bekostnad trots att det allmännas intresse beaktades.
 4. Det finns stigar i direkt anslutning till fastigheten såväl norr och söder om tomtgränsen som leder ned till stranden.
3. Påstående: Oxudden chansar med ett stort svartbygge.
 - a. Fakta:
 1. Att genomföra inre renoveringar av bostadshus utanför detaljplan är ej ett svartbygge då det ej kräver bygglov och ej heller är strandskyddsdispenspliktigt så länge åtgärderna ej utvidgar den tidigare existerande hemfridszonen eller ändrar den faktiska användningen.
 1. Ingen av de inre förändringarna gör detta
 2. Enligt Oxuddens bygglovsexpert, arkitekt och advokat gör de få yttre förändringarna heller ej detta.
4. Påstående: Den tidigare faktiska användningen av fastigheten var militär.
 - a. Fakta:
 1. Den faktiska användningen av fastigheten under Fortifikationsverkets regi var sedan uppemot 60 år tillbaka uthyrning av bostadshusen som fritidsbostäder, under de senaste 20 åren till privatpersoner. (se Fortifikationsverkets skrivelse)
 2. Kommunen visste, enligt utsago och enligt en från kommunen erhållen skrivelse, om att Fortifikationsverket hyrde ut bostadshusen som fritidsbostäder men gjorde ingenting åt saken.

5. Påstående: Värmdö kommuns tjänstemän gjorde bara sitt jobb vid synen och följde lagar och regler.
- a. Fakta:
1. Handläggarna gjorde oanmälda och utan förvarning eller förfrågan syn på fastigheten och tog sig oinbjudna friheten att tränga sig in i åtminstone ett av husen för att fotografera arbetena, trots invändning av närvarande arbetare att de ej hade rätt att göra så.
 2. Vid handläggarnas intrång hade föreläggandet om byggstopp ej delgivits Oxudden och handläggarna på plats visste beviserligen om detta.
 3. Plan- och Bygglagen (PBL) ger enligt jurister Oxudden konsulterat samt företagets egen advokat ej kommunanställda rätt att inskränka fri- och rättigheter på ett sätt som ej ens polis har möjlighet eller rättighet att göra. Kommunens lagtolkning av PBL är därmed felaktig och om den vore korrekt skulle det innebära att PBL är grundlagsstridig och även strider mot Europakonventionens regler om mänskliga rättigheter. Följa lagar och regler gjorde de kommunanställda enligt ovanstående bedömning då rakt inte.
 4. Att begå brott (vilket hemfridsbrott och olaga intrång utgör enligt brottsbalken) ingår ej vad Oxudden kunnat utröna i arbetsbeskrivningen för handläggare eller andra kommunalanställda och kan därför ej anses falla under kategorin att "göra sitt jobb".
 5. Oxudden och dess ledamöter tycker att det är förargligt och beklagansvärt att dessa tjänstemän överilat och av en så meningslös anledning gjort sig skyldiga till brott med eventuellt allvarliga konsekvenser som följd.

Dessvärre kommer vare sig jag själv eller någon annan företrädare för Oxudden kunna närvara vid mötet i fråga för att klargöra det juridiska och faktiska läget eller diskutera påståenden som uppkommit under denna process, men jag svarar gärna på frågor gällande fastigheten, via e-mail.

För att underlätta distribution av detta brev samt bilagorna, finns samtliga filer att finna på Oxuddens hemsida:

www.oxudden.se

Med vänlig hälsning,
Didric Cederholm
För Oxuddens fastighets AB i egenskap av styrelseledamot