



BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2019-07-25

Beteckning
4034-49330-2018

Leif Konradsdal
Skogsleden 4
142 51 Skogås
e-post: konradsdal_leif@yahoo.se

Natur- och byggnadsnämnden
Huddinge kommun
141 85 Huddinge

Överklagande av föreläggande avseende olovliga byggnader m.m. på fastigheten Länna 36:1 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i punkterna 1–3 och 8 samt visar ärendet åter till natur- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning i punkterna 1-3 enligt vad som framgår av detta beslut. Länsstyrelsen avslår överklagandet i punkterna 4-7.

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun har den 24 september 2018 avseende olovliga byggnader och ovårdad tomt på fastigheten Länna 36:1 beslutat att förelägga ägaren till fastigheten, Leif Konradsdal, enligt följande.

1. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 80 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort olovligt uppförd byggnad nr 1.
2. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 30 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort olovligt uppförd byggnad nr 3.
3. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 170 000 kronor, senast 12 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort olovligt uppförd byggnad nr 4.
4. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 10 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort olovligt uppställda containern (nr 2).
5. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 15 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort det olovligt uppförda skärmtak/väderskydd (nr 5).
6. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 10 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort 2 husvagnar på fastighetens norra del (nr 6 och 7).

BESLUTDatum
2019-07-25Beteckning
4034-49330-2018

7. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 20 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit/tagit bort en tältkonstruktion, en bod och 2 husvagnar på fastighetens södra del.
8. Leif Konradsdal föreläggs att vid vite om 20 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha städat fastighetens södra del.

I beslutet anför natur- och byggnadsnämnden bland annat följande.

Samtliga åtgärder i beslutspunkterna 1–7 bedöms som lovpliktiga åtgärder, vilka alla har utförts/uppförts utan bygglov och startbesked. Förvaltningen bedömer det orimligt att förelägga fastighetsägaren att ansöka om bygglov i efterhand för åtgärderna eftersom förvaltningen inte kan göra bedömningen om lov i efterhand kan beviljas.

Skulle lov sökas och beviljas i efterhand för någon av de olovligt utförda åtgärderna innan rättelseföreläggandet gått ut kommer vitet inte att dömas ut för betalning för den åtgärden.

Natur- och byggnadsnämnden bedömer att alla tre byggnader, containern, väderskydd/skärmtak, fyra husvagnar, en bod och en tältkonstruktion, har byggts/ställts upp i strid med lagen. Fastighetsägaren föreläggs därför att vidta rättelse genom att riva/ta bort samtliga byggnationer.

Natur- och byggnadsnämnden bedömer att fastighetens södra del är ovårdad och innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Därför föreläggs fastighetsägaren att vidta rättelse genom att städa fastighetens södra del. Diverse bråte, bildäck, kundkorgar, tunnor, träskivor, krukor, maskiner, ved, vagn, pirra, sittbänk samt allt det som förvaras i tältkonstruktionen ska tas bort.

Leif Konradsdal överklagar nämndens beslut och anför bland annat följande. Natur- och byggnadsnämnden har inte stöd i lagen (1985:206) om viten att förelägga honom vid vite eftersom han saknar faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Dock har han redan i stort uppfyllt besluten för den södra delen av fastigheten och städat området samt även lyckats få bort husvagnarna trots att de sedan flera månader stått på kommunens väg. Det finns också en osäkerhet i om bygglov kan beviljas i efterhand. Såsom nämnden uttryckt sig kan det tolkas som att ett förhandsbesked redan avgetts om utfallet av en bygglovsansökan.

Motivering

Tillämpliga lagrum m.m.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut

BESLUTDatum
2019-07-25Beteckning
4034-49330-2018

som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

I 11 kap. 20 § PBL anges att byggnadsnämnden får, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett föreläggande enligt 19 eller 20 §§ får förenas med vite.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att Leif Konradsdal inte närmare redogjort för eller visat att han saknar faktisk eller rättslig möjlighet att följa förelägget. Vad han anfört i det avseendet utgör därför inte skäl för att upphäva beslutet.

Beslutet avser i punkterna 1, 2 och 3 föreläggande att riva/ta bort i punkterna angivna byggnader. Av beslutet och överklagandet framgår att Leif Konradsdal synes ha avsett att söka bygglov i efterhand för byggnaderna samt att förvaltningen bedömt det orimligt att förelägga fastighetsägaren att ansöka om bygglov i efterhand för åtgärderna eftersom förvaltningen inte kan göra bedömningen om lov i efterhand kan beviljas. Att förelägga någon att söka lov i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL (lovföreläggande) förutsätter att det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. För detta krävs en viss utredning och preliminär bedömning i frågan om lov. I nu aktuellt fall har förvaltningen endast uttryckt att den inte kan göra bedömningen om lov kan beviljas. Det saknas emellertid uppgifter om varför förvaltningen inte kan göra den bedömningen.

I praxis har som regel krävts av byggnadsnämnden att göra en bedömning av om lov i efterhand kan ges för en olovligt utförd åtgärd. Vidare framgår av 32 § förvaltningslagen (2017:900) att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klagande motivering med uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. Mot angiven bakgrund finner länsstyrelsen att natur- och byggnadsnämnden skulle ha utvecklat varför den ansett att lov inte kunnat ges för de byggnader som avses i punkterna 1, 2 och 3. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i dessa delar och visas åter till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad som här anförts.

Beträffande punkterna 4, 5, 6 och 7 har det enligt länsstyrelsen mening inte framkommit annat än att det är lovpliktiga åtgärder och att natur- och byggnadsnämnden har fog för att förelägga om rättelse då det förefaller osannolikt att bygglov kommer att beviljas, bland annat på grund av att Leif Konradsdal inte

BESLUTDatum
2019-07-25Beteckning
4034-49330-2018

synes ha för avsikt att ansöka om lov i efterhand. Han menar också att han tagit bort husvagnarna på den södra delen av fastigheten. Länsstyrelsen anser vidare att vitet är skäligt liksom att tiden för att vidta rättelse är rimlig. Överklagandet ska därför avslås i dessa punkter.

I punkt 8 har natur- och byggnadsnämnden förelagt Leif Konradsdal att städa fastighetens södra del. Grunden för det föreläggandet är 11 kap. 19 § PBL i förening med 8 kap. 15 § PBL, varav framgår att en tomt ska hållas i ett vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. I 1 kap. 4 § PBL anges dock att med tomt avses ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål. På fastigheten Länna 36:1 finns inga lovligt uppförda byggnader och då frågan om bygglov är oklar anser länsstyrelsen att det inte kan anses att marken är avsedd för en eller flera byggnader i den mening som avses i 1 kap. 4 § PBL, varför bestämmelsen i 8 kap. 15 § PBL inte är tillämplig i detta sammanhang. Eventuellt ingripande får i stället prövas mot bestämmelserna om nedskräpning i miljöbalken. Det överklagade beslutet ska således upphävas i punkt 8.

Överklagande

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

BESLUTDatum
2019-07-25Beteckning
4034-49330-2018**Bilaga****Hur man överklagar länsstyrelsens beslut*****Vart beslutet överklagas***

Länsstyrelsens beslut överklagas skriftligen till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Var överklagandet inlämnas

Skrivelsen med överklagandet ska inlämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Skrivelsen måste ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp till prövning. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets nummer (diarienumret) samt
- redogöra för hur Ni anser att beslutet ska ändras.
- Ni bör också redogöra för varför Ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.
- Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.
- Behöver Ni veta mer om hur Ni ska gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Underteckna överklagandet

Er skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också person/organisationsnummer och postadress samt telefonnummer där Ni kan nå dagtid och gärna e-postadress.