



Enheten för överklaganden
Mats Bigner

Mattias och Ursula Ringwall
Ombud: advokat Diana Zetterberg Rogers
LEXLAW Advokatbyrå AB
Sibyllegatan 49
114 42 Stockholm

Överklagande av ett beslut om förbud mot fortsatta byggnadsarbeten på fastigheten Björksättra 1:138

Beslut

Med bifall till överklagandet upphäver länsstyrelsen det överklagade beslutet.

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 13 december 2018, dnr NBF 2018-003172, att med stöd av 11 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förbjuda byggherren/fastighetsägaren Ursula Ringwall att fortsätta arbetena eller åtgärderna på fastigheten Björksättra 1:138. Beslutet förenades med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett vite på 150 000 kronor för att förhindra att åtgärden fortsatte.

Av beslutet och därtill hörande besiktningsprotokoll framgår i huvudsak följande. Vid besök på fastigheten den 13 december 2018 uppmärksammades att det pågick byggnadsarbeten utan att det hade meddelats bygglov och startbesked. Det hade tidigare, den 30 oktober 2018, med anledning av en anmälan om olovligt bygga skickats ut en begäran om förklaring [till fastighetsägarna]. Något svar erhöles inte men den 26 november 2018 inkom en ansökan om bygglov för påbyggnad av punschveranda och takkupa. När en bygglovspliktig åtgärd vidtas utan lov ska nämnden se till så att det som utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat. Byggnaden ligger inom Björksättra som är utpekad i den kulturmiljöinventering som antagits av kommunfullmäktige 2013. Enligt riktlinjerna bör Mangården med ekonomibygnader vårdas med stor respekt för dess arkitektoniska form och kulturhistoriska värden. Nämnden bedömer att de utförda åtgärderna kräver bygglov. Dessutom behövs ett antikvariskt utlåtande för att kunna bedöma om tillbyggnaderna är lämpliga på den aktuella byggnaden. Till besiktningsprotokollet har bifogats bilder.

Beslutet har, med yrkande om inhibition, överklagats av **Mattias och Ursula Ringwall** som till stöd härför anfört bl.a. följande. Fastigheten har haft mycket eftersatt underhåll och de har därför påbörjat en påbyggnad på den befintliga entrén samt en takkupa. Av nämndens beslut framgår inte vari den ”uppenbara”

Datum
2019-08-20

Beteckning
403-36394-2019

överträdelsen består och beslutets omfattning, såsom det är formulerat, kan inte anses avse annat än vad det ger uttryck för, det vill säga arbeten eller åtgärder vilket kan avse alla byggnadsarbeten. Beslutet är således varken tillräckligt motiverat eller preciserat eftersom det kan uppfattas gälla alla former av arbeten och åtgärder trots att ett förbud lagligen endast kan avse åtgärder vilka uppenbarligen strider mot lag eller föreskrift.

Således torde förutsättas att dessa överträdelser identifieras och klargörs för mottagaren för att denna rimligen ska kunna följa dessa och undvika att träffas av vitet. Vidare är beslutet endast riktat mot Ursula Ringwall trots att hon samäger fastigheten tillsammans med Mattias Ringwall. Det försätter dem således i svårigheter att dels förstå beslutets omfattning och dels huruvida det kan anses tillåtet för Mattias Ringwall att själv fortsätta byggnadsarbetena. Ett förbud att fortsätta en åtgärd är ett mycket ingripande beslut vilket kan få stora ekonomiska konsekvenser för den som träffas av beslutet. Beslutet måste därför dels riktas mot båda fastighetsägarna och dels vara tydligt och avgränsat till sitt innehåll så att det endast avser sådant som strider mot lagstiftningen.

Motivering

Tillämpliga lagrum m.m.

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det för åtgärder på byggnader som inte omfattas av detaljplan bygglov endast för tillbyggnader eller ändringar som innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. Det krävs även bygglov om det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Av 11 kap. 31 § PBL följer att om det är uppenbart att ett byggnadsarbete eller en annan åtgärd strider mot PBL eller dess föreskrifter får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter. Ett dylikt förbud får enligt 11 kap. 27 § PBL förenas med vite.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen avgör överklagandet slutligt. Det saknas således skäl att särskilt ta ställning till yrkandet om inhibition.

Fastigheten Björksättra 1:138 omfattas inte av någon detaljplan eller några områdesbestämmelser.

Av utredningen i ärendet framgår att det på den i ärendet aktuella byggnaden har utförts åtgärder som kräver bygglov (påbyggnad av punschveranda samt takkupa). Lov för dessa åtgärder har i och för sig sökts i efterhand men något beslut

Datum
2019-08-20

Beteckning
403-36394-2019

avseende detta har ännu inte fattats av nämnden. Då det på fastigheten har utförts bygglovspliktiga åtgärder utan bygglov har nämnden därför i och för sig haft skäl att fatta ett beslut som förbjuder att de olovliga åtgärderna fortsätter.

Det synes dock även ha förevarit byggnadsarbeten – såväl invändiga som arbeten på byggnaden fasad – som vare sig krävt bygglov eller bygganmälan. Så som beslutet är utformat kan det tolkas som om inte heller dessa arbeten får fortgå. Denna otydlighet gör att beslutet redan med anledning härav ska upphävas.

Upplysningsvis bör dock påpekas att detta beslut naturligtvis inte innebär att det står Mattias och Ursula Ringwall fritt att utan bygglov och startbesked vidta byggnadsåtgärder som kräver sådana tillstånd för att få utföras.

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsassessor Mats Bigner.

Kopia till:

Natur- och byggnadsnämnden Huddinge kommun

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

Bilaga

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. **Observera att du ska skicka eller lämna in överklagande till**, Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067 104 22 Stockholm. **Du kan även skicka in överklagandet via e-post till** stockholm@lansstyrelsen.se. Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till domstolen.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det domstolen som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

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.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter:

- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du skicka med kopior på dessa.

Ombud

Du har rätt att anlita ett ombud som kan sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen på e-post stockholm@lansstyrelsen.se eller telefonnummer 010-223 10 00. Ange beslutets diarienummer.