



Datum  
2019-10-30

Beteckning  
403-36171-2019  
403-36183-2019  
403-36206-2019  
403-36209-2019  
403-36214-2019  
403-36215-2019

Enheten för överklaganden  
Charlotte Wallberg

*Klagande*  
Weronica Hegefalk  
Myrstuguvägen 333  
143 32 Vårby

## Överklagande av beslut om föreläggande avseende fastigheterna Ekbacken 2 m.m. i Huddinge kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Bakgrund

**Bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun** (nämnden) beslutade den 12 juni 2019 (§ 18, § 19 och § 20) att förelägga Weronica Hegefalk vid vite om 200 000 kr att senast 2 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, riva det enbostadshus (del av radhus) som är placerat på fastigheterna Ekbacken 2, Ekbacken 16 och Ekbacken 17. Nämnden beslutade samma dag (§ 21, § 22 och § 23) att förelägga Weronica Hegefalk vid vite om 100 000 kronor, att senast 2 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft städa tomterna på fastigheterna Ekbacken 18, Ekbacken 19 och Ekbacken 20.

Som skäl för besluten hänvisades till tjänsteutlåtande i vilket följande anges. Den 12 augusti 2015 inkom en tillsynsanmälan gällande att byggnationerna på fastigheterna Ekbacken 2, Ekbacken 16, Ekbacken 17, Ekbacken 18, Ekbacken 19 och Ekbacken 20 stått stilla under en längre tid och att det är fullt av sopor och annat material på fastigheterna. På Ekbacken 2, Ekbacken 16 och Ekbacken 17 finns rester av brandhärjat radhus. På Ekbacken 18 finns grunden till ett enbostadshus (del av radhus) samt byggmaterial och bråte. På Ekbacken 19 och Ekbacken 20 finns en stor mängd byggmaterial och bråte. Bygglovsavdelningen fick besked om att det uppstått en brand på fastigheten under hösten 2015. Efter det har omfattande mejlväxling mellan både anmälare, fastighetsägare och kontrollansvarig följt gällande att husen står tomma utan att byggnation pågår och att tomten är skräpig. Den 18 maj 2017 utfördes en besiktning av fastigheten där de konstaterades att husen står tomma och att ingen byggnation pågår samt att det på tomten finns mycket krossat glas och bråte. Den 15 april 2019 har en besiktning utförts där det kunde noteras att tomten var i ovårdat skick, byggnaderna var förfallna och skadade i väsentlig omfattning samt att inga byggnationer pågick. Vid besiktning har en stor mängd skräp och bråte kunnat noteras på Ekbacken 18, Ekbacken 19 och Ekbacken 20. Bygglovet för enbostadshuset (del av radhus) som finns på fastigheterna Ekbacken 2, Ekbacken

Datum  
2019-10-30

Beteckning  
403-36171-2019  
403-36183-2019

16 och Ekbacken 17 har gått ut den 5 maj 2019. Byggnaderna saknar därmed bygglov och inget slutbesked finns. Bygglovsavdelningen bedömer att byggnaderna i sin nuvarande utformning inte kan erhålla bygglov och slutbesked kan inte ges då byggnaderna inte färdigställts. Den stora mängden byggmaterial och bråte bedöms innebära en betydande olägenhet för grannar och omgivningen då tomterna är väldigt synliga och ger ett övergivet och ovårdat intryck. Fastigheten ligger längst med Gamla Södertäljevägen och bedöms även kunna ha en negativ inverkan på trafiksäkerheten för de fall något skulle rasa in på vägbanan eller vara distraherande för vägtrafikanter genom att sikten störs.

**Weronica Hegefalk** har överklagat besluten och anfört följande. Hon är ett brottsoffer i trippel bemärkelse, dels utsatt för två mordbränder, dels för olaglig nedskräpning samt för förfalskningar/lagfartskapningar. Det är inte rimligt att med stora viten förelägga ett brottsoffer på det sätt som följer av beslutet. Det är inte rimligt med en tidsperiod om endast två månader att efterfölja kommunens eventuella föreläggande. Detta särskilt med hänsyn till att kommunen blockerar åtkomsten från genomfartsvägen Gamla Södertäljevägen till den aktuella tomten genom avspärrningar för byggnation av cykelbana.

### Motivering

Av tjänsteutlåtande i ärendet framgår att beslutet att förelägga Weronica Hegefalk att riva de aktuella husen är fattat med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt denna bestämmelse gäller att 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, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

I detta fall är det ostridigt att bygglov för de aktuella husen fanns vid uppförandet. Husen har dock inte färdigställts inom bygglovs giltighetstid. Mot bakgrund av att det fanns bygglov för den aktuella byggnationen finner länsstyrelsen att det inte kan anses ha vidtagits en åtgärd i strid med PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen på det sätt som avses i 11 kap. 20 § PBL. Länsstyrelsen finner i stället att föreläggandet om rivning borde fattas med stöd av 11 kap. 19 § eller 11 kap. 21 § PBL.

Enligt 11 kap. 19 § PBL gäller att 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 som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 21 § PBL gäller att om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid,

Datum  
2019-10-30

Beteckning  
403-36171-2019  
403-36183-2019

får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Klaganden har i detta fall inte gjort gällande några önskemål om att färdigställa byggnationen. Det har inte heller framkommit att det som finns kvar av husen skulle vara i sådant skick att detta skulle vara realistiskt. Mot denna bakgrund och då bygglovets för åtgärderna gått ut finner länsstyrelsen att nämnden inte kan anses haft någon skyldighet att, innan rivningsföreläggandet, förelägga fastighetsägaren att inom skäligen tid sätta byggnaderna i stånd/slutföra byggnadsarbetet. Någon skyldighet för nämnden att förelägga klaganden att på nytt söka lov för åtgärderna har inte heller förelagats. Mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet om de aktuella husens skick finner länsstyrelsen att nämnden har haft fog för sitt föreläggande om att byggnaderna ska rivas. Enligt 11 kap. 37 § PBL framgår att förelägganden får förenas med vite.

Enligt 8 kap. 15 § PBL gäller att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Mot bakgrund av vad som framkommit finner länsstyrelsen vidare att nämnden haft fog för att förelägga Weronica Hegefalk att städa tomterna på fastigheterna Ekbacken 18, Ekbacken 19 och Ekbacken 20.

Klaganden har invänt att tiden för föreläggandena, dvs. att de ska vara uppfyllda senast två månader efter att beslutet vunnit laga kraft, inte är rimligt. Länsstyrelsen finner att den bestämda tiden måste anses ge Weronica Hegefalk reella möjligheterna att fullgöra föreläggandena. Det åligger kommunen att se till att åtkomsten till fastigheterna inte är blockerad genom kommunens försorg.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att nämnden haft fog för sina beslut. Överklagandet ska därmed avslås.

### **Hur man överklagar**

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

Beslutet har fattats av jurist Charlotte Wallberg.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till: Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

## **Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen**

### **Du kan överklaga beslutet**

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

### **Hur överklagar jag beslutet?**

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Stockholms län antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067, Stockholm.

### **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 mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

### **Ditt överklagande ska innehålla**

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### **Ombud**

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

### **Behöver du veta mer?**

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se. eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 36183-2019.