



BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2019-11-04

Beteckning
4034-22708-2019

AB Eesti Maja - Estniska huset
Ombud:
Fastighetsjurist Liselott Rosecrans
Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Box 12871
112 98 Stockholm

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

Överklagande av användningsförbud avseende lägenheter på fastigheten Lindbacken 13 i Stockholms stad

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad har genom delegationsbeslut den 11 april 2019 med stöd av 11 kap. 33 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förbjudit ägaren av fastigheten Lindbacken 13, AB Eesti Maja – Estniska huset, vid vite av 1 500 000 kronor för varje gång förbudet överträds, att använda del av byggnad i form av tre lägenheter med lägenhetsnummer 1301 på plan 3, 1401 på plan 4 och 1501 på plan 5 i byggnaden på Wallingatan 32 B.

Beslut om användningsförbud gäller enligt 11 kap. 38 § andra stycket PBL omedelbart, även om det överklagas, och fram tills dess något annat bestäms. Vidare anger stadsbyggnadsnämnden att den upphäver användningsförbudet när det är visat att de delar av byggnaden som användningsförbudet omfattar uppfyller kraven i Boverkets Byggregler BFS (2011:6) med ändringsförfattningar t.o.m. BFS (2016:6), BBR 23, avsnitt 5:321. Detta kan företrädesvis visas genom en brandskyddsbeskrivning som redovisar hur kravet i BBR 23 avsnitt 5:321 uppfylls.

I beslutet anför stadsbyggnadsnämnden även följande. Beslutet förenas med vite med anledning av att bristerna i aktuella delar av byggnaden är så pass allvarliga att de äventyrar säkerheten för dem som uppehåller sig i aktuella delar av byggnaden. För att ett beslut ska få förenas med vite krävs enligt 2 § lagen (1985:206) om viten att den som föreläggandet riktas mot har både faktisk och rättslig möjlighet att följa beslutet. Utifrån handlingarna i ärendet kan kontoret konstatera att fastighetsägaren har både faktisk och rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Beteckning
4034-22708-2019

Beslut om användningsförbud får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite.

BESLUTDatum
2019-11-04Beteckning
4034-22708-2019

Av 11 kap. 38 § andra stycket PBL framgår att beslut om förbud enligt 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

I 2 § lagen om viten anges bland annat att om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden ska vidtas. Vite får inte föreläggas om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att beslutet är tydligt på så sätt att det gäller användning av del av byggnaden i form av de tre lägenheterna. Förbudet överträds således redan vid användning av en lägenhet och en sådan överträdelse omfattas enligt beslutet av hela vitet på 1 500 000 kronor.

Som framgår av 11 kap. 33 § PBL kan ett beslut om användningsförbud riktas mot antingen ägaren av eller nyttjanderättshavaren till ett byggnadsverk. Om beslutet såsom i förevarande fall riktas mot ägaren måste denne få rimlig tid på sig att ordna så att hyresgästerna faktiskt avflyttar från lägenheterna. I annat fall anser länsstyrelsen att beslutet inte uppfyller kraven i 2 § lagen om viten. Det överklagade beslutet saknar uppgift om inom vilken tid Estniska huset som fastighetsägare ska uppfylla förbudet genom att hyresgästerna ska vara avflyttade från lägenheterna. Beslutet får närmast uppfattas som att detta ska vara genomfört omedelbart, vilket länsstyrelsen som anförts bedömer som orealistiskt. Ett beslut som avser omedelbart avflyttande borde i så fall ha riktats mot hyresgästerna som haft både faktisk och rättslig möjlighet att följa förbudet. Vid angivna förhållanden finner länsstyrelsen att det överklagade beslutet inte uppfyller gällande krav och därför ska upphävas.

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

BESLUT

Datum
2019-11-04

Beteckning
4034-22708-2019

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.