



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2024-10-15
Stockholm

Mål nr
P 9322-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-07-06 i mål nr P 1641-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Motpart

Aktiebolaget Storstockholms Lokaltrafik,

Ombud: Bolagsjurist M.B.
Region Stockholm
Trafikförvaltningen

SAKEN

Åtgärdsföreläggande vid vite avseende en stationsbyggnad på fastigheten X i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut om föreläggande i ärende nr B 2015-001767, § 250.

Dok.Id 2108109

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om föreläggande.

Aktiebolaget Storstockholms Lokaltrafik (SL) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört huvudsakligen detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg. Nämnden instämmer i mark- och miljödomstolens uppfattning att vissa förhållanden kan vara annorlunda jämfört med när rapporterna upprättades. Nämndens beslut om föreläggande avser dock inte några åtgärder som har en direkt koppling till sådana fuktskador som kan ha torkat upp, utan avser främst skador och håligheter orsakade av branden. Även om lång tid har förflutit sedan rapporterna upprättades och fukt har torkat upp kvarstår sådana skador och håligheter som behöver åtgärdas för att byggnaden ska anses vara i vårdat skick och uppfylla de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. Vidare är dessa åtgärder nödvändiga för att byggnadens värde utifrån historisk kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt ska kunna upprätthållas.

Nämnden har gett in fotografier av stationsbyggnaden daterade den 6 februari 2024.

SL har till stöd för sin talan anfört huvudsakligen detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg. Mark- och miljödomstolens skäl avseende utredningens ålder kvarstår. SL har vidtagit relevanta åtgärder för att vidmakthålla huset genom att sätta igen fönstren och lägga presenning på taket.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om nämnden haft tillräckligt underlag och fog för att förelägga SL vid vite att åtgärda stationsbyggnadens tak, trasiga fönster och dörrar samt stärka upp byggnadens hållfasthet så att övervåningen kan beträdas, eller närmare bestämt om de förelagda åtgärderna kan anses omfattas av kravet på underhåll i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL bevaras. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Det framgår av 8 kap. 14 § första och andra stycket PBL. Av förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att det är byggnadens ägare som har ansvaret för att underhållsskyldigheten fullgörs (prop. 1985/86:1 s. 512). Underhåll definieras i PBL som en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att behålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde (1 kap. 4 § PBL, se även prop. 2009/10:170 s. 154). Det ställs större krav på underhållet av byggnadsverk dit allmänheten har tillträde, som används av en större krets av personer eller som ligger i en känslig miljö (prop. 1985/86:1 s 513).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning. Av utredningen framgår att stationsbyggnaden är i behov av underhållsåtgärder, bland annat att dess konstruktion är skadad och saknar erforderlig bärlighet. Vidare framgår att stationsbyggnader som den i målet aktuella i kommunens kulturmiljöprogram ansetts ha höga bevarandevärden. Domstolen anser att stationsbyggnaden, trots dess skador, är en sådan byggnad som avses i 8 kap. 14 § andra stycket PBL. De förelagda åtgärderna syftar till att säkerställa byggnadens konstruktion och uppfylla de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. De skador som föreläggandet avser att åtgärda är inte av sådant slag att de i huvudsak förändras över tid. Den skaderapport som legat till grund för föreläggandet kan därför anses utgöra tillräckligt underlag trots att den nu är drygt tio år gammal. Med hänsyn till byggnadens särskilda värden och placering i stadsmiljön är kravet på att byggnaden underhålls så att värdena kvarstår

motiverat. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att de förelagda åtgärderna ryms inom SL:s underhållsskyldighet av stationsbyggnaden.

Det allmänna intresset av att byggnaden hålls i vårdat skick överväger de ekonomiska nackdelar föreläggandet innebär för SL. Domstolen noterar härvid att SL inte synes ha vidhållit sitt krav på ersättning för ett tidigare nekat rivningslov, som en fastighetsägare kan ha rätt till, se 14 kap. 7 § PBL. Den för föreläggandet bestämda fullgörandetiden, som SL inte har invänt mot, framstår som rimlig. Omständigheterna är sådana att föreläggandet kan förenas med vite på det sätt som nämnden gjort. Beloppen, som SL inte har invänt emot, framstår som skäliga.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att nämnden har haft fog för att besluta om åtgärdsföreläggande vid vite. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Johan Svensson, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Johanna Fernlund, referent.

Föredragande har varit Niclas Arvidsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-07-06
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1641-23

PARTER

Klagande

AB Storstockholms Lokaltrafik,

Ombud: Bolagsjurist M.B.
c/o Region Stockholm
Trafikförvaltningen

Motpart

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2023-02-15 i ärende nr 403-84308-2021,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Åtgärdsföreläggande vid vite avseende en stationsbyggnad på fastigheten X i
Nacka kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö-
och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut den 8 december 2021, § 250,
B 2015-001767.

YRKANDEN M.M.

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut. Till stöd för sitt överklagande har SL anfört detsamma som i deras överklagande till länsstyrelsen. De har därvid särskilt framhållit följande.

PBL ger inte stöd för att en kommunal nämnd kan ålägga en privat fastighetsägare så stora åtaganden som gjorts i föreläggandena. En kommunal nämnd kan inte kräva återuppbyggnad och förstärkning av byggnadsdelar avseende enskilda objekt. För att kunna göra det måste Igelboda klassas som ett ”Statligt byggnadsminne”, vilket det inte är.

Det är inte skäligt att ålägga SL att underhålla ett stationshus som är utdömt och som, oavsett underhållsåtgärder, inte kan nyttjas av någon. Vidare saknas det förutsättningar och pengar för att rusta upp huset och Nacka kommun har inte mandat att förelägga SL så omfattande åtgärder. Ett fallfärdigt hus som Igelboda stationshus kan inte förväntas ha de egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL. SL bryter därmed inte mot 8 kap. 14 § PBL.

Nacka kommun kan i vart fall inte förelägga SL om åtgärderna enligt den femte punkten i föreläggandet. Ett krav om att stärka upp byggnadens hållfasthet så att övervakningen kan beträdas kan inte föreläggas med stöd av 8 kap. 14 § PBL eftersom det inte utifrån visuellt kan ses att stationshuset inte är underhållet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet. Till stöd för sin inställning har nämnden vidhållit vad som framgår av nämndens beslut och gjort i huvudsak följande tillägg.

Igelboda stationshus bedöms vara en sådan kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Nämndens tidigare beslut att neka rivningslov innebär att stationshuset ska bevaras med anledning av byggnadens värden. Bevarandevärdet kvarstår idag. SL har faktisk och rättslig

möjlighet att följa föreläggandet och det allmänna intresset av att byggnaden underhålls väger tyngre än SL:s enskilda intresse av att inte behöva utföra åtgärderna.

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Underhåll är åtgärder som vidtas för att bibehålla konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. Det är fastighetsägares ansvar att ta hand om sin byggnad. Att en fastighetsägare har underlåtit att underhålla en byggnad kan inte vara skäl till att slippa underhålla på grund av byggnadens skick.

Kravet på en byggnads hållfasthet är inte beroende av om en brist är synlig utifrån eller inte. Kravet på bärförmåga innebär i första hand att person- och egendoms-skador ska förhindras. Det framgår av plan- och byggförordningen att ett byggnadsverk ska vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att den påverkan som det utsätts för när det byggs eller används inte leder till att det helt eller delvis rasar. Det stämmer inte att en byggnads hållbarhet spelar mindre roll om det inte är synligt utifrån.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och gör följande bedömning.

Mark- och miljödomstolen instämmer med vad länsstyrelsen har anfört i det överklagade beslutet angående att det inte finns något formellt hinder för kommunen att förelägga fastighetsägaren, i detta fall SL, att vidta underhålls-åtgärder på en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Som underlag för byggnadens nuvarande skick har nämnden haft en skaderapport utförd av Ovento vattenskadeservice, en skaderapport utförd av Eye4Quality och en antikvarisk dokumentation utförd av Tyréns. Mark- och miljödomstolen noterar att Oventos rapport upprättades den 29 oktober 2013, att Eye4Qualitys rapport upprättades den 4 juli 2014 och att Tyréns dokumentation upprättades den 7 oktober 2013. Allt underlag som lagts till grund för de krav som genom föreläggandet ställts på klaganden var alltså vid tidpunkten för nämndens beslut cirka 7-8 år gammalt och nu cirka 9-10 år gammalt.

Mark- och miljödomstolen anser att det är sannolikt att vissa förhållanden är annorlunda jämfört med när rapporterna upprättades, särskilt bör vissa av byggnadens fuktskador ha hunnit torka ut sedan branden, och att det därför inte är lämpligt att lägga de gamla rapporterna till grund för bedömningen av vilka åtgärder som behöver vidtas. Det ankommer på nämnden att, inom ramen för sin utrednings- skyldighet, se till att ett beslut är välgrundat och välunderbyggt. Eftersom utredningen i detta fall inte är tillräckligt utförlig ska föreläggandet upphävas i sin helhet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 27 juli 2023.

Anna Lundgren

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Anna Lundgren, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit tingsnotarien William Lundin.