

*Klagande*  
BRF Näsbyutsikten

*Ombud*  
Advokat Ola Betjemann  
ola.betjemann@nextlaw.se

## Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift och föreläggande avseende fastigheten Näsby 106:4 i Tyresö kommun; **nu fråga om inhibition**

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar att byggnadsnämndens i Tyresö kommuns beslut den 31 augusti 2021, § 46, dnr BSN-2021-301, inte ska gälla till dess att länsstyrelsen avgör ärendet slutligt (inhibition).

### Beskrivning av ärendet

**Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden)** beslutade den 31 augusti 2021, § 46, dnr BSN-2021-301, följande.

1. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun tar ut 3141 kronor i byggsanktionsavgift av Bostadsrättsföreningen Näsbyutsikten (organisationsnummer 167696334841) i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap. 51 §.
2. Byggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Näsbyutsikten, enligt plan- och bygglagen 11 kap. 19 §, att senast den 31 augusti 2022 uppföra en stödmur eller motsvarande konstruktion som säkerställer att marknivåerna på Näsby 4:905 fastighet kan återställas till de ursprungliga nivåerna utan att jord riskerar att rasa ned över vägen. Stödmuren, eller marken intill denna på Näsby 106:4, ska förses med fallskydd för att begränsa risken för olyckor.
3. Byggnadsnämnden förpliktigar, enligt plan- och bygglagen 11 kap. 37 §, Bostadsrättsföreningen Näsbyutsikten att, om bostadsrättsföreningen underlåter att vidta åtgärd under punkt 2 ovan, utge vite om 100 000 (etthundratusen) kronor per påbörjad månad som åtgärderna inte har vidtagits.

4. Byggnadsnämndens beslut ska, enligt plan- och bygglagen 11 kap. 38 §, gälla omedelbart trots att det inte har vunnit laga kraft

**Bostadsrättsföreningen Näsbyutsikten (klaganden)** har överklagat beslutet och yrkat att länsstyrelsen undanröjer nämndens beslut och beslutar om inhibition. De har bland annat angett följande till stöd för sin talan.

Nämnden har inte inför beslutet gett klaganden erforderlig tid att yttra sig över nämndens övervägande till beslut i form av tjänsteskrivelse som upprättades den 3 augusti 2021. Klaganden har själv fått efterfråga tjänsteskrivelsen och erhöll denna handling den 18 augusti 2021. Klaganden begärde den 19 augusti 2021 att få inkomma med yttrande till den 8 september. Nämnden uppgav samma dag att underlagen för beslut hade översänts och hänvisade till att klaganden hade möjlighet att överklaga beslutet. Praxis anger att den som ett tänkt föreläggande riktar sig emot ska ges möjlighet att yttra sig över kommunens övervägande. När så är fallet ska det ges tillräcklig tid för yttrande, vilket inte medgetts i aktuellt fall. Klaganden uppger att förutsättningar för att meddela rättelseföreläggande därför inte har förelegat.

Vidare anger klaganden att för att utföra en stödmur krävs att klaganden erhåller bygglov för en sådan konstruktion. Nämnden har felaktigt utgått från att meddelat bygglov innefattar en stödmur. Enligt klaganden framgår det av situationsplanens förklaringar att det endast planerats ett räcke på aktuell plats. Klaganden har vidare gett in ansökan om bygglov för stödmur och menar att det innan det finns ett lagakraftvunnet beslut avseende stödmur klaganden inte kan efterkomma föreläggandet utan att bryta eller riskera att bryta mot lag. Enligt klaganden har förutsättningar för att meddela föreläggande därför inte förelegat och dessutom är det inte heller möjligt att meddela föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL, då klaganden inte kan anses ha underlåtit att vidta åtgärden i form av stödmur när åtgärden inte kan vidtas inom tidigare meddelat bygglov.

I andra hand menar klaganden att tiden för föreläggandets efterkommande ska ändras till en rimlig tidsperiod efter det att lagakraftvunnet bygglov erhålls. Mot bakgrund av att det inte går att förutsäga när lagakraftvunnet beslut föreligger sammantaget med att säsongen måste medge att åtgärden kan utföras, ska tiden för att vidta åtgärden sättas till minst 8 månader efter lagakraftvunnet beslut om stödmur eller motsvarande konstruktion föreligger.

Avseende begäran om inhibition uppger klaganden att då åtgärdsföreläggandet inte lagligen kan efterkommas utan att det föreligger ett bygglov som medger att förelagd åtgärd vidtas, ska inhibition av föreläggandet meddelas samt, om förutsättningar för

åtgärden uppkommer och länsstyrelsen inte finner anledning att undanröja beslutet enligt vad som anförs ovan, ny tid för genomförande anges.

## Motivering till beslutet

Länsstyrelsen tar upp yrkandet om inhibition till särskild prövning.

Enligt 48 § förvaltningslagen (2017:900) gäller att överinstansen får bestämma att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla. Inhibitionsfrågor bör bedömas med ledning bl.a. av vilken betydelse det kan ha för klaganden att verkställandet av beslutet skjuts upp i väntan på överinstansens slutliga prövning (se t.ex. RÅ 1998 not. 93).

Ett beslut om inhibition innebär ett förordnande om att det överklagade beslutet i avvaktan på slutlig prövning inte får verkställas. Inhibition bör endast meddelas om det finns skäl att anta att beslutet eventuellt är felaktigt och om inhibitionen är ägnad att förhindra att ett allmänt eller enskilt intresse åsamkas beaktansvärd skada.

I förevarande fall finner länsstyrelsen att det finns skäl att anta att beslutet eventuellt är felaktigt. Därför beslutar länsstyrelsen att nämndens beslut inte ska gälla till dess att länsstyrelsen avgör ärendet slutligt.

Detta delbeslut om inhibition är ett självständigt beslut som inte är bindande för länsstyrelsens slutliga beslut i ärendet. Efter ytterligare beredning av ärendet kommer länsstyrelsen slutligt att pröva överklagandet.

## Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Nadja Hägglén.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

## Kopia till

1. bygglov@tyreso.se
2. mimmi@acreb.se
3. Janne Lönegren och Kristina Lönegren  
Kullvägen 4c

- 135 53 Tyresö (ägare till fastigheten Näsby 4:905)  
[kristinalonegren@gmail.com](mailto:kristinalonegren@gmail.com)  
[jan@haddok.se](mailto:jan@haddok.se)
4. Per-Olof Holm  
Kullvägen 2  
135 53 Tyresö (ägare till fastigheten Näsby 4:904)
5. Lars Elffors och Marie-Louise Elffors  
Kullvägen 4a  
135 53 Tyresö (ägare till fastigheten Näsby 4:1447)  
[Elffors.hsrb@glocalnet.net](mailto:Elffors.hsrb@glocalnet.net)
6. Lars Olsson och Sirpa Olsson  
Kullvägen 4b, 135 53 Tyresö (ägare till fastigheten 4:1448)  
[lars.olsson@mt.com](mailto:lars.olsson@mt.com)
7. Niklas von Proschwitz och Malin von Proschwitz  
Näsbyvägen 17c, 135 53 Tyresö (ägare till fastigheten Näsby  
106:3)  
[vonproschwitz@gmail.com](mailto:vonproschwitz@gmail.com)

## Bilaga

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

## Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

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

### Hur överklagar vi beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

### Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses ni ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni 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.

### Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

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

### Ombud

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

### Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 69505-2021.