



JM AB
Bostad Stockholm Förvärv
Att: Anneli Scheu
anneli.scheu@jm.se

Överklagande av åtgärdsföreläggande på fastigheten Sicklaön 38:20 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att bifalla överklagandet och upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut den 30 januari 2019, § 23.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 30 januari 2019 att förelägga **JM AB (klaganden)** att följa beviljat bygglov avseende att göra toaletten i lokal 5 tillgänglig på fastigheten Sicklaön 38:20. Nämnden beslutade också att förena föreläggandet med ett vite om 75 000 kr att betalas om föreläggandet inte följs. Till stöd för sitt beslut har nämnden anfört huvudsakligen följande. En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Reglerna gäller inte för arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalerna är avsedda för. Att arbetslokaler vid nybyggnation direkt anpassas till personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga är en grundläggande förutsättning för att dessa personer inte ska riskera att diskrimineras i arbetslivet. I yttrandet framförs det att man som rörelsehindrad inte kan arbeta i lokalen då möbleringen av bänkar inte möjliggör det. Det får anses vara en enkel åtgärd att möblera om bänkarna om någon rörelsehindrad skulle arbeta där. Det räcker oftast även om någon arbetsstation är anpassad för rörelsehindrade. Denna verksamhet är även inte beständig utan kan övergå i annan verksamhet och då krävs det att toaletten är tillgänglighetsanpassad. Det finns möjlighet för rörelsehindrade människor att arbeta i restaurangkök då hjälpmedel med t.ex. höj- och sänkbara bord och diskhoar finns att tillgå. Att föreläggandet är riktat mot JM AB är för att det är de som är byggherre.

Klaganden har överklagat nämndens beslut och anfört huvudsakligen följande. Under rubriken "Beslut" anger nämnden att JM AB föreläggs att göra en toalett på Sicklaön 38:20 tillgänglig. Beslutet tas med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen. Ett sådant beslut kan dock enligt denna paragraf endast riktas till den som äger berörd fastighet eller byggnad. JM AB är inte ägare. Under rubriken "Tillämpliga bestämmelser" nämns även 11 kap. 19 § plan- och bygglagen. Denna paragraf avser åtgärdsföreläggande mot byggherre, ägare, nyttjanderättsinnehavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman

Datum
2019-10-04

Beteckning
403-10291-2019

för allmän plats. Sådana åtgärdsförelägganden tar sikte på åtgärd/agerande som följer av lag eller föreskrift och där föreläggandets adressat har befogenhet att uppfylla föreläggandet. I aktuellt fall har JM AB ingen befogenhet att utföra den åtgärd som föreläggandet avser, eftersom JM AB inte äger och inte heller har någon annan rätt till lokalen. JM AB har således ingen möjlighet att på egen hand utföra en byggnadsåtgärd i lokalen. Ärendet gäller frågan om toaletten i den aktuella arbetslokalen måste vara utformad så att den kan användas av personal med nedsatt rörelseförmåga. Enligt 8 kap. 6 § plan- och bygglagen är detta ett krav endast i de fall det inte är obefogat med hänsyn till den verksamhet som lokalen är avsedd för. Den verksamhet som ärendet gäller kräver installationer/bänkar med sådan storlek och placering att lokalen inte kan nyttjas av personer som är beroende av rullstol. Därmed finns i detta fall inte något krav på att toaletten görs tillgänglig.

Motivering till beslutet

Nämndens beslut om föreläggande är fattat med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ett sådant föreläggande (rättelseföreläggande) får endast riktas mot den som äger den fastighet eller det byggnadsverk där det har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL. Klaganden har anfört att klaganden varken äger den aktuella fastigheten eller den aktuella byggnaden. Länsstyrelsen konstaterar att det därför inte är möjligt att rikta ett rättelseföreläggande mot klaganden i detta ärende. Av nämndens beslut framgår dock att nämnden har tillämpat 11 kap. 19 § PBL, snarare än 20 §. Ett föreläggande enligt 19 § (åtgärdsföreläggande) får riktas mot en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats. Det är alltså formellt möjligt för nämnden att rikta ett åtgärdsföreläggande mot klaganden, som är byggherre i ärendet. Det faktum att nämnden har angivit fel lagrum (20 §) i sitt beslut medför inte att beslutet ska upphävas på den grunden, eftersom det tydligt framgår av beslutet i övrigt att nämnden har tillämpat rätt lagrum (19 §).

Klaganden har vidare anfört att klaganden inte har befogenhet att utföra den åtgärd som föreläggandet avser, eftersom klaganden inte äger eller har någon annan rätt till lokalen. Länsstyrelsen noterar att ett åtgärdsföreläggande *får* men inte *måste* riktas mot en byggherre. Generellt gäller att ett föreläggande lämpligen bör riktas mot någon som har faktisk och rättslig möjlighet att efterkomma föreläggandet. En byggherre har emellertid ett särskilt ansvar enligt PBL. Sålunda gäller enligt 10 kap. 5 § PBL att byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Det är också byggherren som enligt 10 kap. 34 § PBL har att visa att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda innan nämnden med ett slutbesked godkänner att åtgärderna ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk. Det faktum att

Datum
2019-10-04

Beteckning
403-10291-2019

byggherren överlåter den fastighet där byggåtgärden har vidtagits innan nämnden har gett ett slutligt slutbesked kan inte frånta byggherren detta ansvar enligt PBL. Länsstyrelsen anser därför inte att nämndens föreläggande ska upphävas på den grund att klaganden inte har befogenhet att utföra den åtgärd som föreläggandet avser.

Fråga är då slutligen om nämnden har haft fog för sitt föreläggande i sak, dvs. om att göra toaletten i lokal 5 på fastigheten Sicklaön 38:20 tillgänglig. Enligt 8 kap. 1 § 3 PBL gäller att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL gäller vidare att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 8 kap. 6 § 1 PBL framgår dock att kraven på tillgänglighet och användbarhet inte gäller i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Närmare bestämmelser om tillgänglighet finns i Boverkets byggregler (BFS 2011:6), BBR. Lokalen där den aktuella toaletten är placerad är dock en arbetslokal och i BBR finns det inga specifika regler om tillgängliga toaletter i arbetslokaler. Regler om detta finns istället i Arbetsmiljöverkets föreskrift Arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2). Det är emellertid inte nämndens uppgift att pröva om en toalett uppfyller Arbetsmiljöverkets föreskrifter.

I avsaknad av tillämpliga bestämmelser om tillgänglighet i BBR måste frågan huruvida krav kan ställas på den aktuella toalettens tillgänglighet bedömas utifrån 8 kap. 6 § 1 PBL. Frågan blir då om kravet på tillgänglighet är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. Detta är en svår bedömningsfråga. I doktrinen har det uttalats att undantaget för arbetslokaler kan avse t.ex. lokaler för tung industri och arbetsplatser med enbart servicepersonal. Kontorslokaler och liknande i anslutning till sådana arbetslokaler ska dock göras tillgängliga och användbara (Se Didón m.fl., Plan- och bygglagen (5 december 2018, Zeteo), kommentaren till 8 kap. 6 §).

I det nu aktuella ärendet finns det två stycken tillgänglighetsutlåtanden från en certifierad sakkunnig, ett daterat den 13 mars 2018 och ett daterat den 26 februari 2019. Av utlåtandet daterat den 26 februari 2019 framgår bl.a. att det som rullstolsburen inte går att arbeta i ett storkök av aktuell sort och att det då inte är logiskt att kräva att en lokal i storköket, toaletten, ska vara tillgänglig. Den sakkunnige anför vidare att nybyggnaden av lokal 5 med anslutande markbehandling är utförd med utformning, mått och detaljering så att myndighetskrav avseende tillgänglighet är uppfyllda. Nämnden, å sin sida, har bl.a. anført att det finns möjlighet för rörelsehindrade människor att arbeta i restaurangkök då hjälpmedel med t.ex. höj- och sänkbara bord och diskhoar finns att tillgå.

Länsstyrelsen anser att när det gäller svåra bedömningsfrågor avseende t.ex. tillgänglighet bör ett sakkunnigutlåtande väga mycket tungt. Det betyder inte att nämnden alltid skulle vara förhindrad att göra en annan bedömning än den sakkunnige, men för att nämnden ska kunna ingripa med ett föreläggande om

Datum
2019-10-04

Beteckning
403-10291-2019

åtgärder för att förbättra tillgängligheten, trots att den sakkunnige inte anser att det behövs, bör det tydligt framgå att den sakkunnige har gjort en felaktig bedömning. Enligt länsstyrelsen har det inte framkommit något skäl att ifrågasätta den sakkunniges bedömning i detta ärende. Därför finner länsstyrelsen att det inte har funnits förutsättningar för nämnden att förelägga klaganden att vidta åtgärder avseende toalettens tillgänglighet. Följaktligen bifaller länsstyrelsen överklagandet och upphäver nämndens beslut i dess helhet.

Vid denna utgång saknas det anledning för länsstyrelsen att ta ställning till frågan om nämnden har haft fog för sitt beslut om att förena föreläggandet med vite. Länsstyrelsen vill dock erinra om att enligt 2 § andra stycket lag (1985:206) om viten gäller att vite inte får föreläggas om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Som framgått ovan kan det antas att klaganden i detta ärende saknar sådan möjlighet, varför det inte har varit möjligt för nämnden att förena föreläggandet med vite.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Lovisa Ristner. I den slutliga handläggningen av ärendet har deltagit juristen Niklas Fridén, föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på

Kopia till

registrator.bygglov@nacka.se

Bilagor

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

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, 104 22 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 10291-2019.