



Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden i Nacka  
kommun

**Parter:** AB Storstockholms Lokaltrafik ./.. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

**Målet gäller:** åtgärdsföreläggande vid vite avseende en stationsbyggnad på fastigheten Igelboda 55:1 i Nacka kommun

---

De bifogade handlingarna har kommit in till domstolen.

### Vill ni lämna ett yttrande?

Ni får nu tillfälle att yttra er över det som står i handlingarna. Vill ni göra det ska yttrandet vara skriftligt och komma in till domstolen **senast den 21 juni 2023**.

När tiden har gått ut kan domstolen komma att avgöra målet, även om något svar inte kommit in.

### När ni skickar in yttrandet

Uppge ert namn, målnummer P 1641-23 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingar till domstolen digitalt, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. På [www.domstol.se/skickadigitalt](http://www.domstol.se/skickadigitalt) finns information om hur ni kan lämna in handlingar digitalt.

### Har ni frågor?

På webbplatsen finns information om domstolen och om handläggningen. Kontakta oss gärna vid frågor – ni når oss via e-post [mmd.nacka.avdelning4@dom.se](mailto:mmd.nacka.avdelning4@dom.se) eller per telefon 08-561 656 40.

Louise Jönsson

Bifogade handlingar: aktbilaga 1

**Från:** "Bruno Magnus" <magnus.bruno@regionstockholm.se>  
**Skickat:** Wed, 1 Mar 2023 11:19:39 +0100  
**Till:** "Länsstyrelsen i Stockholms län" <Stockholm@lansstyrelsen.se>  
**Cc:** "Cavalli-Björkman Fredrik" <fredrik.cavalli-bjorkman@regionstockholm.se>; "Alström Charlotte" <charlotte.alstrom@regionstockholm.se>  
**Ämne:** Överklagande av beslut  
**Bilagor:** hoghuset@sl.se\_20230301\_124701.pdf, Beslut att avslå överklagandet(23586250) (0)\_TMP.pdf, hoghuset@sl.se\_20230217\_121147.pdf

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2023-03-06  
MÅLN: P 1641-23  
AKTBIL: 1

Se bifogat överklagande.

mvh

**Magnus Bruno**  
*bolagsjurist*  
*Ledningsstaben*  
*Juridik*

Direkt: 0707861839  
Mobil: 0707861839  
E-post: magnus.bruno@sl.se

**Region Stockholm**  
Trafikförvaltningen  
105 73 Stockholm  
Lindhagensgatan 100  
Telefon: 08-123 316 00  
Fax: 08-123 316 06  
www.regionstockholm.se

Juridik

ÖVERKLAGANDE  
2023-03-01Ärende/Dok. id.  
SL 2013-3884Handläggare  
Magnus Bruno  
08-686 1839  
magnus.bruno@sll.seAtt: Länsstyrelsen i Stockholms  
län  
för vb till  
Mark- och miljödomstolenInfosäk. klass  
K1 (Öppen)

## **Överklagande av Länsstyrelsens beslut 403-84308-2021 avseende åtgärdsföreläggande vid vite avseenden stationsbyggnad på fastigheten Igelboda 55:1 i Nacka kommun**

### **Bakgrund**

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) har förelagts om att åtgärda stationsbyggnadens tak, fönster och dörrar på Igelboda Stationshus i Nacka kommun.

Ärendet avser ett påstått bristande underhåll av Igelboda stationshus och föreläggandet har även vitesbelagts. I princip så är SL överens med Föreläggandets bakgrundsbeskrivning och i vårt överklagande till länsstyrelsen beskriver SL dagens situation. Vi hoppas att Mark- och miljödomstolen beaktar de faktiska omständigheterna i ärendet och tillstyrker överklagandet.

### **Överklagande och Yrkande**

SL överklagar länsstyrelsen beslut om att ej avslå föreläggandet från Nacka kommun. SL yrkar att samtliga åtgärdsförelägganden undanröjs och att några viten ej heller skall tas ut, då underhållet inte varit undermåligt givet förutsättningar i detta fall.

### **Grunder för överklagandet**

1. Den första grunden för överklagandet är att PBL inte ger stöd för att en kommunal nämnd kan ålägga en privat fastighetsägare så

**Stockholms läns landsting**  
Trafikförvaltningen  
105 73 Stockholm

Leveransadress:  
Lindhagensgatan 100  
Godsmottagningen  
112 51 Stockholm

Telefon: 08-686 16 00  
Fax: 08-686 16 06  
E-post: [registrator.tf@sll.se](mailto:registrator.tf@sll.se)

Säte: Stockholm  
Org.nr: 232100-0016  
[www.sll.se](http://www.sll.se)

Besök oss: Lindhagensgatan 100. Kommunikationer: Stadshagen/Thorildsplan

stora åtaganden som gjorts i föreläggandena. En kommunal nämnd kan inte kräva återuppbyggnad och förstärkning av byggnadsdelar avseende enskilda objekt. För att kunna göra detta måste Igelboda klassas som ett "Statligt Byggnadsminne", vilket det inte är.

2. Den andra grunden för överklagandet är att det inte är 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 inte har mandat förelägga SL så omfattande åtgärder.
3. Den tredje grunden för överklagande är att ett fallfärdigt hus som Igelboda stationshus inte kan förväntas ha de egenskaper som avses i 8 kap 4 § PBL och därmed bryter SL inte gentemot 8 kap 14 § PBL.
4. Den fjärde grunden avser att Nacka kommun i vart fall inte kan förelägga SL om åtgärderna enligt P. 5 i föreläggandet, eftersom ett krav om att stärka upp byggnadens hållfasthet så att övervakningen kan beträdas, inte kan föreläggas med stöd av 8 kap 14 § PBL, eftersom det inte utifrån visuellt kan ses att stationshuset inte är underhållet.

### Utveckling av grunder för överklagandet

SL vidhåller samma grunder som i sitt överklagande till länsstyrelsen och hemställer att mark- och miljödomstolen tillstyrker överklagandet och upphäver Nacka Kommuns föreläggande om åtgärder samt alla vitesförelägganden.

Stockholm dag som ovan



Magnus Bruno  
Bolagsjurist



*Klagande*

AB Storstockholms Lokaltrafik  
Att: Bolagsjurist Magnus Bruno  
magnus.bruno@regionstockholm.se

## Överklagande av beslut om åtgärdsföreläggande vid vite avseende en stationsbyggnad på fastigheten Igelboda 55:1 i Nacka kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** (nämnden) beslutade den 8 december 2021, § 250, B 2015-001767, med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 4 § lagen (1985:206) om viten, beträffande en stationsbyggnad på fastigheten Igelboda 55:1,

1. att förelägga AB Storstockholms Lokaltrafik att senast inom nio månader från att detta beslut har vunnit laga kraft ha åtgärdat och färdigställt taket så att det är tätt och inte läcker in vatten, vilket innebär att både taket och takkuporna behöver vara åtgärdade,
2. att om bolaget underlåter att vidta rättelseåtgärder inom uppsatt tid enligt punkt 1 behöver bolaget betala ett löpande vite om 200 000 kr och därefter 100 000 kr för varje period om tre månader fram tills att rättelse enligt detta föreläggande har vidtagits,
3. att förelägga bolaget att senast inom nio månader från att detta beslut har vunnit laga kraft ha lagat byggnadens trasiga fönster och dörrar,
4. att om bolaget underlåter att vidta rättelseåtgärder inom uppsatt tid enligt punkt 3 behöver bolaget betala ett löpande vite om 50 000 kr och därefter 50 000 kr för varje period om tre månader fram tills att rättelse enligt detta föreläggande har vidtagits,

5. att förelägga bolaget att senast inom nio månader från att detta beslut har vunnit laga kraft ha stärkt upp byggnadens hållfasthet så att övervåningen kan beträdas,
6. att om bolaget underlåter att vidta rättelseåtgärder inom uppsatt tid enligt punkt 5 behöver bolaget betala ett löpande vite om 50 000 kr och därefter 50 000 kr för varje period om tre månader fram tills att rättelse enligt detta föreläggande har vidtagits, och
7. att om föreläggandet inte följs kan nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att rättelseåtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Av beslutet framgår bl.a. följande.

Ärendet gäller en tillsynsanhållan om bristande underhåll av Igelbodas stationshus efter att stationshuset brandhärjades i februari 2013. AB Storstockholms Lokaltrafik ansökte den 17 juni 2013 om att riva det brandskadade stationshuset. Nämnden avsåg ansökan.

Den 19 januari 2021 var representanter från bygglovsenheten på plats för att göra en bedömning av byggnadens skick.

Igelboda stationshus uppfördes år 1913 i samband med att Saltsjöbanan utökades med sträckan till Solsidan. Igelboda stationshus är en viktig del av den kulturmiljö som Saltsjöbanan utgör, där de kvarvarande stationsbyggnaderna är historiskt betydelsefulla för de platser och samhällen de tillhör. Igelboda stationshus bedöms vara en sådan kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Nämndens beslut att neka rivningslov har vunnit laga kraft. Beslutet innebär att nämnden har bedömt att stationshuset ska bevaras med anledning av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värde. Stationshuset har bedömts ha bevarandevärde och denna bedömning kvarstår än idag.

Nämnden bedömer att stationshuset inte uppfyller kraven på att vara i vårdat skick och saknar de tekniska egenskaperna som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. Detta på grund av att byggnaden inte är återställd efter branden 2013 och dessutom varit utan tätt tak och täta fönster under en längre tid och att det nedre planet har omfattande vattensador till följd av släckningsarbetet och som inte åtgärdats. Byggnaden har trots branden kvar den yttre formen och den har kvar stora delar av sin exteriöra gestaltning, liksom byggnadsdetaljer som panelfasaden och ursprungliga fönster och dörrar. Invändigt har stora delar av övervåningen förstörts men undervåningen har inte tagit

lika mycket skada av branden. Mycket av det trä som finns på undervåningen är inte brandskadat och kan eventuellt återanvändas.

Det krävs omfattande arbete för att stationshuset ska uppfylla PBL:s krav. Då det i dagsläget inte är klarlagt vad byggnaden ska användas till eller vem som kommer att bli verksamhetsutövare, anser nämnden att åtminstone som första steg behöver byggnadens tak och fönster sluta tätt så att den är skyddad för väder och vind samt att inga obehöriga kan ta sig in i byggnaden. Då byggnadens övervåning inte får beträdas då hållfastheten inte kan säkras behöver även det åtgärdas så att en mer utförlig undersökning av byggnaden kan göras.

Då AB Storstockholms Lokaltrafik inte låtit utföra underhållsåtgärder under flera års tid, trots uppmaningar, finns det skäl att besluta om ett föreläggande förenat med löpande vite.

**AB Storstockholms Lokaltrafik** (klaganden) har överklagat beslutet och anfört sammanfattningsvis följande.

I princip är bolaget överens med föreläggandets bakgrundsbeskrivning, men vill ge sitt eget perspektiv på hur situationen ska sammanfattas i dagsläget.

Stationshuset brann den 27 februari 2013. Skadorna är så omfattande att det inte är försvarbart att ens behålla de kvarblivande byggnadsdelarna, utan huset måste rivas. Bolaget har ansökt om rivningslov men nämnden ansåg att huset var bevarandevärdt och avslog ansökan.

Ur bolagets perspektiv var det nekade rivningslovet dåligt, eftersom bolaget numera äger ett fallfärdigt och inte återuppbyggnadsbart stationshus, som inte får rivas och inte heller kan byggas om, eftersom konstruktionen är kraftigt skadad och saknar erforderlig bärighet. Detta har lett till att stationshuset nyttjats av uteliggare och ungdomar.

Bolaget kan inte självt rusta upp huset, eftersom det ligger utanför bolagets primära ansvarsområde, som är att bedriva kollektivtrafik i Stockholms län – inte att rusta upp stationshus som inte har något syfte för driften av kollektivtrafiken. Det finns nämligen inte längre någon installation i Igelboda stationshus som nyttjas för drift av bolagets kollektivtrafik.

Den första grunden för överklagandet är att PBL inte ger 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 detta måste Igelboda klassas som ett statligt byggnadsminne, vilket det inte är.

Den andra grunden för överklagandet är att det inte är skäligt att ålägga bolaget 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 nämnden har inte mandat att förelägga bolaget så omfattande åtgärder.

Den tredje grunden för överklagandet är att ett fallfärdigt hus som Igelboda stationshus inte kan förväntas ha de egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL och därmed bryter bolaget inte mot 8 kap. 14 § PBL.

Den fjärde grunden avser att nämnden i vart fall inte kan förelägga bolaget om åtgärderna enligt punkt 5 i föreläggandet, eftersom ett krav på att stärka upp byggnadens hållfasthet så att övervåningen kan beträdas inte kan föreläggas med stöd av 8 kap. 14 § PBL, eftersom det inte utifrån visuellt kan ses att stationshuset inte är underhållet.

Den enda lösningen är att riva huset, eftersom ingen kan sköta om det. Inte ens om bolaget följde föreläggandet skulle bolaget ha någon som tog hand om och skötte om huset. Huset är obeboeligt och bolaget har ingen personal som kan sköta huset.

Att kommunen klassat huset som bevarandevärdt enligt 8 kap. 13 § PBL räcker inte som grund för att bolaget ska tvingas renovera stationshuset för åtskilliga hundra tusen kronor. Här ska även anmärkas att skyddsbestämmelser inte har meddelats i detaljplan eller områdesbestämmelser, vilket skulle kunna ge fastighetsägaren rätt till ersättning. Eftersom skyddsbestämmelser inte har meddelats, får tillämpningen av 8 kap. 13 § PBL i enskilda ärenden inte vara så långtgående att användningen av fastigheten avsevärt försvåras.

Av ovanstående skäl hemställer bolaget att länsstyrelsen bifaller överklagandet och upphäver föreläggandet om åtgärder samt alla vitesförelägganden.

## Motivering till beslutet

### *Utgångspunkter för prövningen*

Frågan som länsstyrelsen har att pröva är om nämnden har haft fog för att vid vite förelägga klaganden att utföra vissa underhållsåtgärder på den aktuella stationsbyggnaden.

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning 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 (se 8 kap. 4 § första stycket 1 och 14 § första och andra styckena PBL).

Med underhåll menas åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde (se 1 kap. 4 § PBL).

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot underhållsskyldigheten enligt ovan, får nämnden förelägga ägaren att inom en viss tid vidta åtgärden (se 11 kap. 19 § första stycket PBL).

Vid prövningen av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL).

### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsen konstaterar att det i ärendet är ostridigt att den aktuella stationsbyggnaden, till följd av en brand, har ett bristande underhåll vad gäller såväl dess utformning som dess tekniska egenskaper i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. Det framgår av handlingarna i ärendet att stationsbyggnaden är i behov av de underhållsåtgärder som avses med det överklagade åtgärdsföreläggandet.

Vad klaganden har anfört i överklagandet innebär inte att nämnden har varit förhindrad att förelägga om de aktuella åtgärderna. Inte heller i övrigt har det framkommit något sådant hinder, såsom att klaganden skulle sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Länsstyrelsen finner därför att nämnden har haft fog för att förelägga klaganden att utföra de aktuella åtgärderna. En avvägning mellan å ena sidan det allmänna intresset av att byggnadens utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras och å andra sidan klagandens enskilda intresse av att inte behöva utföra omfattande och kostsamma åtgärder föranleder ingen annan bedömning. Härvid beaktar länsstyrelsen att stationsbyggnaden enligt kommunens bedömning är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och att kommunen, genom att tidigare ha nekat rivningslov, har ansett att byggnaden ska bevaras. Det allmänna intresset av att byggnaden hålls i vårdat skick och underhålls väger därför tungt. Fullgörelsetiden om nio månader, som klaganden inte har invänt mot, framstår som rimlig.

Beträffande de förelagda vitena, kan det noteras att Högsta domstolen nyligen har uttalat att det typiskt sett är lämpligt att besluta om löpande vite vid förelägganden om att vidta rättelse vid olovligt byggande (se Högsta domstolens dom den 12 december 2022 i mål nr P 7588-21).

Länsstyrelsen anser att löpande vite typiskt sett är lämpligt även vid förelägganden om att åtgärda byggnadsverk med bristande underhåll.

Det kan för tydlighetens skull påpekas att såsom nämnden har utformat de förelagda vitena, är det fråga om dels *fasta* viten, dels *löpande* viten. Länsstyrelsen anser att nämnden har haft fog för att förelägga om fasta och löpande viten och bedömer vidare att såväl vitesbeloppen som intervallerna mellan de olika vitesperioderna, som klaganden inte har invänt mot, framstår som skäliga. Det bör i sammanhanget påpekas att utgångspunkten är att vitena inte ska behöva betalas. Om åtgärderna enligt föreläggandet utförs inom utsatt tid, kommer vitena inte dömas ut.

Sammanfattningsvis har nämnden alltså haft fog för sitt beslut om åtgärdsföreläggande vid vite. Vad klaganden har anfört hos länsstyrelsen föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

## Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Niklas Fridén.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Kopia till

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, bygglov@nacka.se

## Bilagor

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

## Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

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 Stockholm antingen via e-post; [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, 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 du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- 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 samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

### Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 84308-2021.

AB Storstockholms Lokaltrafik, org. nr. 556013-0683 ("SL") utfärdar härmed

## FULLMAKT

för var och en av Daniel Angermann, Charlotte Alström, Anna Wedel Stålkula, Bahare Blad Shafei, Magnus Bruno, Christian Nyström Schraml, Cecilia Westman, Annemo Gottås, Josephine Gundel, Sanna Svennerstad, Annika Östlund, Christina Bernstone, Åsa Hågbäck, Sara Wahlgren och Monica Kohn att för SL:s räkning

- (i) vid domstolar och andra myndigheter anhängiggöra, utföra och bevaka vår talan i alla typer av ärenden;
- (ii) ta emot delgivningar;
- (iii) utse rättegångsombud och utfärda rättegångsfullmakt;
- (iv) ingå eller förkasta förlikning;
- (v) ta emot och kvittera alla oss i saken tillkommande medel och handlingar; samt
- (vi) i övrigt företräda SL i rättsliga angelägenheter.

Stockholm den 24 januari 2023



Anton Fendert  
Styrelseordförande



Kristoffer Tamsons  
Styrelseledamot