

Mark- och miljödomstolen  
Nacka tingsrätt  
Avdelning 3**Mål nr P 7186-21****ÖVERKLAGANDE**

Stockholms kommun genom fastighetsnämnden, nedan FSK, har fått möjlighet att yttra sig över de inkomna överklagandena i målet. FSK får därför anföra följande.

**Talerätt för föreningarna**

FSK noterar att frågan enbart rör den om föreningen har talerätt vad gäller överklagandet av rivningslov samt tolkar motparternas yrkanden som en begäran om återförvisning. FSK förbehåller sig därmed rätten att uttala sig i saken.

Länsstyrelsen har tolkat 13 kap. 12 § 1 st. plan- och bygglagen, nedan PBL, som att den inte ger ideella föreningar enligt 16 kap. 13 § miljöbalken rätt att överklaga rivningslov. FSK kan konstatera att ordalydelsen i 13 kap. 12 § 1 st. PBL begränsar klagorätten till att avse detaljplaner, bygglov och positiva förhandsbesked. Denna utsträckning av föreningars klagorätt tillkom så sent som i somras. Enligt förarbetena, prop 2021:174 sid 105 ff, var det fråga om en kodifiering av gällande rätt för att uppfylla MKB-direktivet. Det var inte tänkt att innebära någon utsträckning av föreningars klagorätt i övrigt. Rivningslov har heller inte en sådan påverkan på miljön som föreningars talerätt är tänkt att skydda. Det går alltså inte att dra slutsatsen att en talerätt avseende bygglov måste innebära en talerätt om rivningslov, se mer om detta nedan.

Rivningslov regleras i 9 kap. 10 § PBL där presumtionen är att rivningslov krävs för att riva alla byggnadsverk inom detaljplan. En kommun kan vidare i detaljplan föreskriva närmare förutsättningar som antingen skärper krav på rivningslov eller undantar detta. Det är således kommunen som har rätt att besluta om när rivningslov krävs eller ej.

**Fastighetskontoret**Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

För det fall en detaljplan innehåller rivningsförbud eller om rivningslov vägras så har fastighetsägaren enligt 14 kap. 7 § PBL rätt till ersättning för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Sådan ersättning ska erläggas av kommunen. Innebörden av detta är att om en kommun vill begränsa en fastighetsägares rätt att förfoga över sin egendom så ska detta ingrepp i egendomsskyddet föranleda ett ersättningsansvar. Det blir därmed besynnerligt om en kommun *inte* vill neka rivningslov men en tredje part får möjlighet att hindra rivningslovet och samtidigt göra kommunen ersättningsansvarigt.

Möjligheten att begränsa en fysisk eller juridisk persons möjlighet att förfoga över sin egendom är högst begränsad vilket får anses vara självklart med tanke på att det är en grundlagsskyddad rättighet. Ett sådant ingrepp kan enbart göras med stöd av lag. I PBL ges kommuner rätt att antingen meddela rivningsförbud eller vägra rivningslov. Det ankommer inte på någon annan part att ta ställning i denna fråga, det är helt och hållet en kommunal prövning. För det fall det finns statliga intressen, vilka ibland kan skiljas från kommunala intressen, att bevaka vad gäller bevarandet av t.ex. kulturhistoriskt intressanta byggnader så finns möjlighet enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen att förklara en byggnad med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde för byggnadsminne med krav på fortsatt vård och underhåll. Enligt 3 kap. 10 § kulturmiljölagen måste dock staten ersätta fastighetsägare för t.ex. rivningsförbud precis som om en kommun hindrar rivning enligt PBL.

Talerätten för rivningslovsärenden får anses vara högst begränsad. Den som har rätt att klaga på ett bygglov har inte möjlighet att klaga på ett rivningslov. Enligt praxis så har t.ex. grannar inte haft rätt att överklaga ett beslut om beviljat rivningslov utan det har i princip bara varit den som ansökt om rivningslov och fått avslag som har rätt att överklaga beslutet. En kommun har t.ex. inte ansetts ha rätt att överklaga om ett beviljat rivningslov upphävs, se MÖD:s dom den 8 maj 2018 i mål P 12113-17.

FSK anser att det inte finns utrymme att utöka kretsen av taleberättigade. Det saknas stöd för en sådan utveckling i lag, i förarbeten och i praxis. Det skulle även innebära att en tredje part får möjlighet att göra ingrepp i egendomsskyddet utan en medföljande skyldighet att ersätta skadan det ingreppet medför. Den dom från mark- och miljödomstolen i Nacka den 26 maj 2021 i mål P 1043-21 som Byggnadsvårdsföreningen har åberopat kan inte anses ge stöd för en utökad talerätt. Dels gällde det målet andra förutsättningar men framförallt saknas det stöd för rättens slutsats. I vart fall kan inte domen anses vara relevant efter det att den fastställda omfattningen för föreningars klagorätt i 13 kap. 12 § 1 st. PBL fastslogs.

**Fastighetskontoret**  
Ekonomiavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
fastighetskontoret@stockholm.se  
Växel 08-508 270 00  
212000-0142  
start.stockholm

Sammanfattningsvis anser FSK att Länsstyrelsen har bedömt talerätten korrekt. Det är uppenbart att lagstiftaren inte avsåg att lägga till talerätt för föreningar avseende rivningslov och det finns inte utrymme för rätten att tolka in en talerätt som innebär ett allvarligt ingrepp i egendomsskyddet.

Stockholm som ovan

**Fastighetskontoret**  
Ekonomiavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
fastighetskontoret@stockholm.se  
Växel 08-508 270 00  
212000-0142  
start.stockholm