



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060203

**DOM**  
2012-06-04  
Stockholm

Mål nr  
P 10122-11

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2011-11-14 i mål nr P 2635-11, se bilaga A

### KLAGANDE

D.B.

### MOTPART

Byggnadsnämnden i Mullsjö kommun, Box 800, 565 18 Mullsjö

### SAKEN

Utdömmande av vite

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och lämnar Byggnadsnämndens i Mullsjö kommun ansökan om utdömmande av vite utan bifall.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avslår D.B. yrkande om att sammanträde ska hållas.
  3. Mark- och miljööverdomstolen avvisar D.B. yrkande om undanröjande av föreläggandet om att bl.a. ta bort byggnaden från fastigheten X.
- 

Dok.Id 1009757

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D.B. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom. Därtill har D.B., som det får förstås, yrkat att byggnadsnämndens föreläggande om bl.a. flytt av berörd byggnad ska undanröjas.

Byggnadsnämnden har bestritt ändring.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**D.B.** har till stöd för sitt överklagande anfört bl.a. följande. Huset är ett kulturhus byggt under mitten av 1800-talet. A.E.H. köpte ursprungligen huset som med stora resurser och till betydande kostnader flyttades till det nuvarande och anvisade området. Turerna kring bygglovets är märkliga. Byggnadsnämnden beviljade bygglov den 22 augusti 2006. En granne överklagade beslutet till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Efter överklagande fastslog sedan länsrätten länsstyrelsens beslut. Länsrättens beslut har vunnit laga kraft. Maskiner och fönster på huset har vandaliserats. Byggnaden stod på en grund av granitsten. Påståendet om att det måste ske betonggjutning av grunden för att byggnationen ska anses ha påbörjats är därför inte relevant. Grunden har bearbetats och schaktats upp för grundläggning av huset. Även grundstenar har lagts ut. Planen är att fortsätta färdigställandet av grunden. Det som återstår är att placera ut anskaffat grundmaterial, återfylla runt huset samt eventuellt bortforsla överblivna schaktmassor. Ett förlängt bygglov förväntas och färdigställandet kan ske under sommaren 2012.

**Byggnadsnämnden** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Vid besiktning av fastigheten har det kunnat konstateras att de egentliga byggnadsarbetena inte påbörjats (jfr dom från Kammarrätten i Jönköping den 11 september 2009 i mål nr 2726-08). Visserligen har vissa schaktningsarbeten utförts, huset har transporterats till fastigheten på en trailer och parkerats där men ytterligare arbeten har inte vidtagits. Eftersom mer än två år har gått sedan bygglovets beviljades utan att de egentliga byggnadsarbetena

har påbörjats har bygglovets förfallit och senast den 7 november 2009 upphört att gälla. Det är inte aktuellt att bevilja ett nytt bygglov.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Byggnadsnämnden förelade den 23 februari 2011 D.B. vid äventyr av löpande vite att på fastigheten X i Mullsjö kommun vidta en rad åtgärder (se mark- och miljödomstolens dom). Beslutet vann laga kraft varefter nämnden ansökte om utdömande av vite. Frågan i målet är om det med stöd av föreläggandet finns förutsättningar för att döma ut vite. Mark- och miljööverdomstolen saknar således inom ramen för prövningen av detta mål möjlighet att undanröja föreläggandet. D.B. yrkande härom ska därför avvisas.

Enligt ovannämnda föreläggande, punkten 1, ska D.B. bortforsla byggnad och trailer som står uppställda på fastigheten. Av handlingarna i målet framgår emellertid att E.H. den 22 augusti 2006 beviljats bygglov för flytt av enbostadshus till fastigheten X i Mullsjö kommun. Detta beslut har fastställts genom domstolsavgörande den 16 oktober 2007 och vunnit laga kraft.

Av 8 kap. 33 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, framgår att bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. Den medgivna åtgärden ska anses påbörjad när de egentliga byggnadsarbetena har kommit igång och det är inte tillräckligt att förberedande åtgärder har vidtagits (se prop. 1985/86:1 s. 751). Fråga uppkommer därmed om ovannämnda bygglov alltjämt gäller eller om det har upphört att gälla. Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Det är ostridigt att den i målet aktuella byggnaden har, med stöd av bygglovets, flyttats till fastigheten X i Mullsjö kommun och att byggnaden står uppställd på en trailer på fastigheten. Att byggnaden alltså flyttats till fastigheten innebär att den huvudsakliga åtgärd som behövs för att byggnaden ska vara uppförd har vidtagits. Detta förhållande får anses medföra att de egentliga byggnadsarbetena har kommit igång och att den medgivna åtgärden därmed har påbörjats enligt 8 kap. 33 § ÄPBL. Vid denna

bedömning saknas det anledning att närmare utreda och ta ställning till vilka schaktningsarbeten som har utförts och omfattningen av dessa. Av det anförda följer att bygglovet alltjämt gäller och att det saknas förutsättningar för att, såsom byggnadsnämnden har gjort, förelägga D.B. att bortforsla byggnaden. Föreläggandet är således inte lagligen grundat i den del som avser bortforsling av byggnad och trailer (d.v.s. punkten 1) och det finns därför inte förutsättningar att döma ut vite i denna del.

När det gäller föreläggandet i övrigt kan konstateras att det trots kraven i plan- och bygglagen på att en tomt ska hållas i vårdat skick finns anledning att beakta att det under en period när byggnadsarbete pågår kan vara mera oordning på en tomt än annars. Även under en byggtid måste det dock ställas vissa krav på tomtens skick så att inte större olägenheter än nödvändigt uppkommer. I fråga om material m.m. som förvaras på en tomt men som inte kan anses vara relaterat till pågående byggnation finns heller inte anledning att göra en annan bedömning av vad som utgör vårdat skick än vad som gäller i övrigt. De särskilda förhållandena på fastigheten måste beaktas i varje enskilt fall när man avgör vad som ska krävas i fråga om skick.

I det nu aktuella målet har Mark- och miljööverdomstolen gjort bedömningen att bygglov alltjämt gäller för uppförande av bostadshus på D.B. fastighet. Utgångspunkten för ett föreläggande om åtgärder av fastighetens skick och eventuella olägenheter är därmed en annan än den som låg till grund för byggnadsnämndens föreläggande. Mot denna bakgrund finner domstolen att det inte finns förutsättningar att döma ut vite för överträdelse av övriga delar av föreläggandet.

Mot bakgrund av det anförda finner Mark- och miljööverdomstolen att det överklagade avgörandet ska upphävas och att nämndens ansökan om utdömande av vite inte ska bifallas. Vid denna utgång saknas det skäl att hålla sammanträde och D.B. yrkande avslås därför.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2012-06-25

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent, och tf. hovrättsassessorn Heléne Åberg Benalal. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2011-11-14  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2635-11

**SÖKANDE**

Mullsjö kommun  
Byggnadsnämnden  
Box 800  
565 18 Mullsjö

**MOTPART**

D.M.

**SAKEN**

Utdömande av vite

---

**DOMSLUT**

Miljödomstolen förpliktigar D.M. att utge försuttet  
löpande vite, avseende tiden 28 mars 2011 till den 6 juli 2011, med femtiotusen  
(50 000) kronor.

---

Dok.Id 194015

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 <b>E-post:</b> MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Mullsjö kommun (nedan kommunen) beslutade den 23 februari 2011, § 23, att vid löpande vite förelägga fastighetsägaren D.M. att senast 30 dagar efter beslutet vidta följande åtgärder på fastigheten X i Mullsjö kommun:

1. Bortforsla den byggnad och trailer som står uppställda på fastigheten vid ett löpande vite om 100 000 kr. Vitet ska betalas om föreläggandet inte följts 30 dagar efter beslutet. Därefter, för varje 30 dagar som föreläggandet inte följs, ska D.B. betala ett löpande vite om 100 000 kr.
2. Bortforsla en schaktmaskin, två lastbilar, ett 100-tal garageportar, andra plåtskivor, tegel, pallar och bräder samt betonghålsten som ligger upplagda på fastigheten vid ett löpande vite om 50 000 kr. Vitet ska betalas om föreläggandet inte följts 30 dagar efter beslutet. Därefter, för varje 30 dagar som föreläggandet inte följs, ska D.B. betala ett löpande vite om 50 000 kr.
3. Återställa fastigheten i vårdat skick d.v.s. ta bort byggmaterial på fastigheten, avjämna tomten, återställa minst 15 cm matjord på tomten där det saknas matjord samt så gräsfrö över tomten så att gräs åter kan växa på tomten, vid ett löpande vite om vite om 25 000 kr. Vitet ska betalas om föreläggandet inte följts 30 dagar efter beslutet. Därefter, för varje 30 dagar som föreläggandet inte följs, ska D.M. betala ett löpande vite om 25 000 kr.

Kommunen förordnade att beslutet skulle gälla omedelbart utan hinder av att det inte vunnit laga kraft.

**YRKANDEN M.M.**

**Kommunen** har nu ansökt, § 74, om att mark- och miljödomstolen ska döma ut förelagt löpande vite om totalt 175 000 kr för varje period om 30 dagar, efter dagen för beslut som föreläggandet inte följs.

Som grund för ansökan har kommunen anfört följande. Fastigheterna X och Y är centralt belägna i tätorten Mullsjö inom detaljplanelagt område.

Kommunen beslutade den 17 juni 2004, § 74, att bevilja E.H bygglov för flyttning av ett enbostadshus (nedan S-huset) till fastigheten Y i Mullsjö kommun. I delegationsbeslut den 8 juli 2004, D 42, beviljades han bygglov för nybyggnad av enbostadshus (nedan S-huset) på fastigheten X. Av ansökan framgick således att han avsåg att flytta S-huset till X istället för till Y. I delegationsbeslut den 8 juli 2004, D 43, beviljades han bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Stinsbostaden) på Y. Kommunen beslutade den 22 augusti 2006, § 101 och 102, att bevilja honom bygglov för flyttning av enbostadshus till Y och X. Beslutet överklagades av grannarna till Länsstyrelsen i Jönköpings län och sedermera Länsrätten, vilka båda avslög överklagandena. Lagfaren ägare till fastigheterna är D.B.

Byggloven har upphört att gälla. Åtgärder på tomten har inte vidtagits på flera år och tomten är mycket ovårdad. Huset på trailern förfaller, maskiner och lastbilar läcker olja vilket är en miljöfara samt byggmaterial etc. förfular tomten. Förhållandena på tomten medför betydande olägenheter för grannar och närboende. Trailern kan gå sönder och huset rasa ned vilket är direkt farligt om personer rör sig på fastigheten. Kommunen konstaterade i tiden för ansökan om utdömande av vite att D.B inte följt föreläggandet.

**D.B** har delgetts nämndens ansökan, men har inte yttrat sig över den.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har i ett mål om utdömande av vite att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft, om det är lagligen grundat och om det har överträtts dvs. om adressaten haft faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Domstolen ska dessutom, under förutsättning att vite ska dömas ut, pröva om ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka det.



*Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning*

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Vitesföreläggandet meddelades den 23 februari 2011 varför bestämmelserna i äldre plan- och bygglagen (1987:10) (nedan ÄPBL) ska tillämpas.

Kommunen har i beslut den 23 februari 2011 förelagt D.B att vidta vissa åtgärder jämte vite, att utdömas om föreläggandet inte följts 30 dagar efter beslutet. D.B. delgavs beslutet den 28 mars 2011 och har inte överklagat det. Beslutet har alltså vunnit laga kraft. Kommunen förordnade, enligt 10 kap. 18 § ÄPBL, att beslutet skulle gälla omedelbart utan hinder av att det inte vunnit laga kraft. D.B. har därför enligt beslutets ordalydelse haft skyldighet att följa föreläggandet senast den 28 mars 2011 (jmf RÅ 1996 ref. 21).

Föreläggandet innebär en skyldighet för D.B att vidta åtgärder i form av bortforsling av bl.a. byggnad på trailer och material samt återställande av fastigheten i vårdat skick. Av 3 kap. 17 § ÄPBL framgår bl.a. att tomter, både bebyggda och obebyggda, ska hållas i vårdat skick. De ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan enligt samma bestämmelse besluta att plantering ska utföras. Enligt lagkommentaren gäller det planteringar på både bebyggda och obebyggda tomter. Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta uppgifterna i målet att tomten hålls i ovårdat skick och innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Kommunen har i enlighet med ÄPBL beslutat om viss återplantering på tomten dvs. att D.B ska återställa matjord och så nytt gräs. Föreläggandet har därmed i sin helhet lagligt stöd.

Det framgår av uppgifterna i målet att D.B. äger fastigheten X varför han har rättslig förmåga att vidta de förelagda åtgärderna. Enligt kommunen har D.B vid tiden för sammanträdet den 15 juni 2011 inte vidtagit de förelagda åtgärderna. Han har inte bestritt dessa uppgifter. Det har inte framkommit att han har haft en giltig ursäkt för att inte följa föreläggandet. Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att förutsättningarna för att döma ut vite är uppfyllda. Då föreläggandet inte till någon del följts kvarstår ändamålet med vitet.

Nästa fråga som domstolen ska pröva är för vilken tid vite ska utdömas. D.B. har varit skyldig att följa föreläggandet senast den 28 mars 2011, men det har inte vunnit laga kraft förrän den 19 april 2011. I ett omedelbart verkställbart föreläggande kan vitet dömas ut för försummelser hänförliga till tid direkt efter det att skyldigheten att följa föreläggandet har inträtt. Av RÅ 1992 ref. 84 framgår att löpande vite som hänför sig till tid efter det att ansökan om utdömande gjorts inte ska omfattas av domstolsprövningen. Aktuell ansökan inkom till domstolen den 6 juli 2011. Vite kan således utdömas för perioden mellan den 28 mars 2011 och den 6 juli 2011.

Domstolen ska vidare pröva om vitets storlek på sammanlagt 525 000 kr (175 000 kr gånger tre perioder om vardera 30 dagar) är skäligt eller om det finns särskilda skäl att jämka det. För det första kan det enligt domstolens mening i detta fall inte bli aktuellt att döma ut vite belöpande på perioden före den 19 april 2011, då föreläggandet vann laga kraft. I annat fall skulle han haft att följa föreläggandet samma dag han blev delgiven, vilket får anses oskäligt.

Vad härefter gäller jämkning av beloppets storlek i övrigt gör domstolen följande bedömning. Enligt 3 § lagen (1985:206) om viten ska vid fastställande av vitesbeloppet hänsyn tas till adressatsens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt. Av doktrinen framgår att till ”omständigheterna i övrigt” räknas bl.a. värdet av det föremål som avses med föreläggandet, kostnaderna för föreläggandets fullgörande, omfattningen av de påfordrade åtgärderna samt angelägenheten av att

föreläggandet efterföljs. Avser föreläggandet att förmå adressaten att ta bort ett helt hus, får vitet vanligtvis sättas högt. När ett föreläggande riktar sig mot en fastighetsägare är det naturligt att vitet bestäms så att beloppet inte understiger kostnaden för åtgärdens vidtagande eller en vinst eller besparing som adressaten normalt kan antas göra genom att inte efterkomma föreläggandet. Den önskvärda effekten av ett vitesföreläggande är ju att adressaten bör finna det mera ekonomiskt fördelaktigt att följa föreläggandet än att betala vitet. Ett högre belopp kan också vara motiverat om föreläggandet avser att tillgodose ett betydelsefullt samhällsintresse t.ex. upprätthållande av allmän ordning och säkerhet eller tillgodoseende av invånarnas trevnad inom en stadsdel eller ett bostadsområde. Myndigheten måste dock alltid uppmärksamma en proportionalitet mellan vitets belopp och det allmännas intresse av att föreläggandet följs. (Lavin, Viteslagstiftningen – en kommentar, 2 uppl. s. 79-80)

Det framgår vidare att en kommun ofta fastställer vitesbelopp schablonmässigt utan hänsyn till en enskildes tredska, dennes ekonomi, föremålets värde eller andra omständigheter i det särskilda fallet. Det är inte ovanligt att en domstol prövar frågan huruvida det utsatta vitesbeloppet stått i rimlig proportion till styrkan hos det allmänna intresse som föreläggande skulle ha tillgodosett. (Lavin, Viteslagstiftningen – en kommentar, 2 uppl. s. 180-181) Jämkning har i praxis förekommit bl.a. när vitet sammantaget uppgår till ett alltför högt belopp. (jmf MÖD 2008:19)

Förevarande föreläggande syftar till att bl.a. skydda ett betydande samhällsintresse för att upprätthålla den allmänna ordningen och tillgodose invånarnas trevnad inom ett bostadsområde. Det är därför motiverat med ett högt vitesbelopp, vilket även är befogat då ett helt hus ska bortforslas. Omfattningen av åtgärderna är relativt stor då ett hus, stora maskiner och skrymmande byggmaterial ska bortforslas. Aktuellt hus står dock enligt uppgift på en trailer. Ett bortforslande är därför inte lika ingripande och kostnadskrävande som när ett grundat hus ska tas bort. Vidare har det inte framgått att D.B. tidigare treds-kats. Utgången i mål P 2634-11 måste också beaktas. Även om vitesbeloppet ska sättas högt är det således sammantaget oproportionerligt högt. Domstolen finner därför att särskilda skäl föreligger att jämka vitesbeloppet till totalt 50 000 kr.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV426)

Överklagande senast den 5 december 2011.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Mattell Dageborn.