



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2013-10-08
Stockholm

Mål nr
P 1715-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-02-01 i mål nr P 2637-12, se bilaga

KLAGANDE

1. A H
2. P H

Ombud för 1 och 2: A S och A L

MOTPARTER

1. Byggnads- och miljönämnden i Bollebygds kommun, 517 83 Bollebygd
2. T H

SAKEN

Föreläggande att åtgärda dike på fastigheten X i Bollebygds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver det överklagade avgörandet och visar målet åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1085621

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

A H och P H har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens avgörande och fastställa länsstyrelsens beslut.

T H samt Byggnads- och miljönämnden i Bollebygds kommun har bestritt yrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i huvudsak åberopat samma omständigheter som tidigare med följande tillägg och förtydliganden.

A H och P H: De har aldrig påstått att det skulle vara fråga om något brott mot bestämmelse som rör byggande. Istället är det fråga om fastighetsägares skyldigheter enligt 3 kap. 15 och 17 §§ plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Bestämmelserna innebär generella skyldigheter för fastighetsägare. Om efterlevnad inte sker ska ingripande av nämnden med stöd av främst 10 kap. 15 § ÄPBL ske. Det är för prövningen ovidkommande om det dessutom finns möjlighet att väcka talan om skadestånd. Det föreligger betydande olägenhet för dem p.g.a. vatteninträngningen från grannfastigheten, vilket beror på att grannfastigheten inte sköts på rätt sätt. Det har konstaterats att omhändertagande av dagvatten och renat avloppsvatten inte fungerar tillfredsställande.

T H: Det har inte kunnat påvisas att han orsakat betydande olägenhet för omgivningen. Varken han eller kommunen har kunnat hitta ytterligare åtgärder som är praktiskt genomförbara på hans tomt för att förbättra förhållandena på grannfastigheten. Eftersom dagvattenledningen från huset och avloppsanläggningen är belägna i utloppsändan av diket kan de omöjligen vara orsak till att det är blöt mark uppströms. Vid den östra delen av diket har även vattnet från vägen kulvertterats förbi för att avlasta den blöta marken nedanför.

Byggnads- och miljönämnden: Dagvatten från byggnader (tak och dränering) på fastigheten X är inte orsaken till de upplevda problemen på fastigheten Y. Nämnden instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det ankommer på T H att hålla diket på sin fastighet i godtagbart skick. Detta omfattas emellertid inte av bestämmelserna i ÄPBL och faller således inte inom nämndens ansvarområde. Byggnationen på fastigheten X har inte orsakat betydande olägenhet för omgivningen i den mening som avses i 3 kap. 15 § första stycket 2 ÄPBL.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

A H och P H (ägare till fastigheten Y) har bl.a. gjort gällande att det föreligger betydande olägenhet för dem p.g.a. vatteninträngning på deras fastighet från grannfastigheten, vilket beror på att grannfastigheten X inte sköts på rätt sätt. Detta har bestritts av T H (ägare till fastigheten X) och byggnads- och miljönämnden.

Frågan i målet är om det finns möjlighet att, med stöd av ÄPBL, förelägga T H att vidta åtgärder för att undanröja den påstådda olägenhet som ska ha orsakats av vatteninträngning.

Kan vatten orsaka betydande olägenhet enligt ÄPBL?

Plan- och bygglagen hanterar markanvändningsfrågor. När t.ex. ett konkret nybyggnadsprojekt aktualiseras uppkommer frågan om den tilltänkta lokaliseringen är lämplig, varvid hänsyn bl.a. ska tas till berörda enskilda intressen och ett mycket brett spektrum av allmänna intressen (se prop. 2009/10:170 s. 364 och 365).

I förarbetena till ÄPBL (se prop. 1985/86:1 s. 517 och 518) anges bl.a. följande såvitt gäller 3 kap. 15 § ÄPBL. Enligt punkt 2 ska tillses att tomten inte anordnas på sådant sätt att betydande olägenheter uppkommer för omgivningen. Bedömningen av vad som är betydande olägenheter måste göras med urskiljning, med hänsyn bl. a. till de förhållanden som råder på platsen. I kraftigt sluttande terräng är det t.ex. naturligt att dagvatten från en högre belägen tomt i viss utsträckning rinner ner över lägre belägna

tomter. I 17 § första stycket har tagits in bestämmelser som innebär att tomter också ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Mot bakgrund av vad som angetts i ovan nämnda förarbeten finner Mark- och miljööverdomstolen att olägenheter orsakade av att vatten rinner från en fastighet till en annan är en sådan fråga som ryms inom ÄPBL:s tillämpningsområde. En sådan olägenhet skulle därmed också kunna utgöra en betydande olägenhet i den mening som avses i 3 kap. 15 och 17 §§ ÄPBL (jfr Kammarrätten i Stockholms avgörande den 5 januari 2009 i mål nr 4964-07 och Kammarrätten i Göteborgs avgörande den 28 augusti 2008 i mål nr 3444-07).

Finns rättsligt stöd att förelägga T H att vidta rättelse?

Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom eller henne enligt ÄPBL eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (10 kap. 15 § ÄPBL). Det finns således rättsligt stöd för att förelägga T H såsom ägare av fastigheten X att vidta åtgärder för det fall en överträdelse av 3 kap. 15 eller 17 §§ ÄPBL anses föreligga.

Av utredningen i målet framgår att fastigheten X, från att ha varit obebyggd, med stöd av meddelat bygglov bebyggs med bl.a. ett hus. När en tomt tas i anspråk för bebyggelse ska det tillses att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer (3 kap. 15 § första stycket 2 ÄPBL). Enligt Mark- och miljööverdomstolen innebär detta att när en tomt genomgår en väsentlig ändring av ifrågakvarande slag måste hänsyn också tas till de konsekvenser som riskerar att uppstå för omgivningen till följd av förändringen. Den ändrade markanvändningen får med andra ord inte medföra betydande olägenheter för omgivningen.

I målet får anses vara klarlagt att fastigheten X bebyggs och att terrassering genomförts samtidigt som delar av fastigheten stenlagts och växtlighet tagits bort. Därtill har tomten ordnats så att bl.a. dagvatten och renat avloppsvatten leds till ett dike mellan fastigheterna X och Y. Mark- och miljööverdomstolen finner, i likhet med länsstyrelsen, att det skett en mänsklig

påverkan till följd av bl.a. den bygglovsstödda byggnationen som lett till förändrade förhållanden på platsen. Om detta medfört att betydande olägenhet uppkommit för Y enligt 3 kap. 15 § ÄPBL ankommer emellertid, mot bakgrund av instansordningsprincipen, i första hand på mark- och miljödomstolen att avgöra.

Målet ska således visas åter till mark- och miljödomstolen för vidare handläggning. Mark- och miljödomstolen har då bl.a. att ta ställning till om betydande olägenhet föreligger på fastigheten Y samt, om sådan skulle anses föreligga, olägenheten är föranledd av de förändrade förhållanden som uppstått på fastigheten X till följd av det meddelade bygglovets och efterkommande byggnation av fastigheten.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Peder Munck, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt adjungerade ledamoten Karin Sparrman. Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-02-01
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2637-12

KLAGANDE

Byggnads- och miljönämnden i Bollebygds kommun
517 83 Bollebygd

MOTPARTER

1. T H

2. A H

3. P H

Ombud för 2-3: A S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 juni 2012 i ärende nr 403-30199-2011, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att åtgärda dike på fastigheten X i Bollebygds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till Byggnads- och miljönämnden i Bollebygds kommun för ny handläggning och fastställer nämndens beslut att inte ge föreläggande till ägaren av fastigheten X.

Dok.Id 223227

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Ägarna till fastigheten Y i Bollebygds kommun begärde att kommunen skulle förelägga ägaren till grannfastigheten X att vidta åtgärder med ett dike vid fastighetsgränsen i syfte att begränsa vatteninträngning på Y.

Byggnads- och miljönämnden i Bollebygds kommun (nämnden) beslutade den 27 september 2011 att inte ge föreläggande till ägaren av X. Den 14 oktober 2011 fakturerade nämnden ägarna till Y 3 200 kr avseende ”hemställan om beslut”.

Ägarna till Y överklagade nämndens beslut angående före-läggande och faktura till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut att inte förelägga ägaren till X och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning samt upphävde nämndens beslut om ut-tagande av avgift.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut i fråga om föreläggande till ägaren av X och har, som det får förstås, yrkat att beslutet ska upphävas. Nämnden har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Från kommunens sida har såväl berörda tjänstemän som politiker, vid ett flertal tillfällen och vid olika årstider och väderförhållanden inspekterat platsen. Alla har en gemensam uppfattning; dagvatten från fastigheten Xs garage (tak och dränering) är inte orsaken till problemen på Y. Något annat är inte heller visat i de utredningar som har initierats av ägarna till Y. Nämnden vidhåller uppfattningen att byggnationen på X inte har orsakat sådana betydande olägenheter för omgivningen (Y) som avses i 3 kap. 15 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

T H (ägare till fastigheten X) har anfört att han delar kommunens uppfattning i frågan och vidhåller vad han anfört tidigare i ärendet.

A och P H (ägare till fastigheten Y) har bestritt nämndens ändringsyrkande och har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Y är idag drabbad av vatteninträngning, stående vatten och försumpning. Detta

resulterar i skadad växtlighet, begränsad användbarhet, dålig lukt, försämrat marknadsvärde m.m. Sammantaget föreligger vad som i ÄPBL:s mening utgör betydande olägenheter. De betydande olägenheterna beror på att betydande mängder vatten leds till det i målet förekommande diket, att diket inte är fackmannamässigt utfört och inte fungerar ändamålsenligt. Enligt 3 kap. 17 § ÄPBL ska tomter hållas i vårdat skick samt skötas på så vis att, bl.a., betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer. X sköts för närvarande inte på det sätt som ÄPBL stipulerar. Länsstyrelsens bedömning är därför korrekt. Skäl för ändring har inte framkommit. Till bemötande av vad som anförs i nämndens överklagande kan följande förtydligas. Det påstås inte från Hemfors sida att det är dagvattnet från X:s garage (tak och dränering) som är ensamt orsak till problemet. Det har inte heller gjorts gällande att det enbart är *byggnationen* på X som orsakar de oacceptabla effekterna för Y. Hemfors har tidigare utvecklat talan i dessa delar och hänvisar därför till tidigare inlagor. Hemfors bestrider att det skulle vara en bergsklack på X som är orsaken till att diket inte fungerar tillfredsställande. I övrigt vidhålls vad som tidigare har anförts och återopats i överklagandet till länsstyrelsen.

DOMSKÄL

Enligt 10 kap. 1 § första stycket ÄPBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av ÄPBL:s bestämmelser om byggande eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Om det blir klarlagt att en åtgärd har vidtagits utan lov, åligger det enligt andra stycket nämnden att se till att det olovligt utförda antingen undanröjs eller rättas eller att det godkänns i efterhand. Ett syfte med paragrafen är enligt kommentaren till ÄPBL (D,M,M) att motverka uppkomsten av de tidigare inte helt ovanliga förhållandena att exempelvis byggnader, som uppförts utan lov, av olika skäl inte blev föremål för några åtgärder från byggnadsnämndens sida.

I kommentaren till ÄPBL anförs vidare bl.a. följande. Skyldigheten enligt första stycket att ta upp frågan om påföljd eller ingripande föreligger endast om överträdelsen rör bestämmelserna om byggande i PBL eller föreskrifter eller beslut som

har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Med överträdelse avses inte bara den situationen att någon genom en åtgärd åsidosätter en föreskrift eller ett beslut utan också att någon underlåter att vidta en påbjuden åtgärd. Första stycket är sålunda tillämpligt när någon exempelvis åsidosätter skyldigheten att söka lov eller att göra bygganmälan eller vidtar en åtgärd i strid mot ett lämnat bygglov eller en med stöd av 9 kap. fastställd kontrollplan. Uttrycket byggande har en mycket vidsträckt innebörd och omfattar inte bara egentliga byggnadsåtgärder utan också t.ex. inspråktagande av en byggnad för ett väsentligen nytt ändamål och sådana åtgärder som kräver marklov.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Såvitt framgår av handlingarna i målet har byggnationen på X inte skett i strid med lämnat bygglov. Anläggandet av det dike som påstås orsaka vatteninträngning på Y utgör inte heller en sådan åtgärd som kräver marklov. Skäl att på dessa grunder ingripa med stöd av 10 kap. ÄPBL föreligger således inte.

Mark- och miljödomstolen konstaterar med beaktande av vad som framkommit i målet att omhändertagandet av dagvatten och renat avloppsvatten på X inte fungerar tillfredsställande. Enligt jordabalkens regler om rättsförhållanden mellan grannar ska var och en vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen och se till att olägenheter inte uppkommer för andra fastighetsägare till följd av nyttjandet. I detta fall ankommer det således i första hand på ägaren av den fastighet där det aktuella diket är beläget att hålla diket i godtagbart skick. Enligt mark- och miljödomstolens uppfattning omfattas dock inte detta av bestämmelserna i ÄPBL och faller således inte inom byggnadsnämndens ansvarsområde. Frågan om ägaren av X kan hållas ansvarig för skador på Y synes enligt mark- och miljödomstolens mening närmast vara av civilrättslig natur. Någon möjlighet för nämnden att ingripa med stöd av ÄPBL föreligger således inte heller på denna grund.

Mot bakgrund av ovanstående finner mark- och miljödomstolen att nämnden har haft fog för sitt beslut att inte ingripa mot det aktuella diket. Mark- och miljödom-

stolen upphäver därför länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till nämnden för ny handläggning och fastställer nämndens beslut att inte ge föreläggande till ägaren av fastigheten X. Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om uttagande av avgift, vilket inte har överklagats, står däremot fast.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 22 februari 2013.

Gunnar Bergelin

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Nils-Göran Nilsson. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Frändberg.