



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2015-04-30
Stockholm

Mål nr
P 9750-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-10-17 i mål nr P 3252-14, se bilaga

KLAGANDE

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

MOTPARTER

1. J L

2. A R

SAKEN

Klagomål avseende grannens björk på fastigheten X i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 27 maj 2014, dnr 40322-3277-2014.

Dok.Id 1202528

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

J L har, såsom det får förstås, bestritt bifall till överklagandet.

A R har medgett nämndens yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har i huvudsak anfört följande.

Den aktuella björken har medfört olägenhet genom nedskräpning i form av löv, frön och pollen på husets altan och inomhus. Löven har även bidragit till igensatta stuprör. Trädets lövverk har dessutom skapat skugga. Dessa olägenheter är emellertid inte betydande varför nämnden saknar förutsättningar för att förelägga **A R** om att vidta åtgärder.

Vad sedan gäller den av mark- och miljödomstolen antecknade risken att björkens rötter tränger in i **J L**s fastighet och skadar fastigheten bör följande noteras. **J L** har inte visat eller påstått att rötterna på björken har skadat hans fastighet utan endast uttryckt en oro för att skada kan uppkomma. Kravet på betydande olägenhet enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär att det måste konstateras att det uppkommit en olägenhet som är betydande. Prövningen ska därför begränsas till sådana störningar som har realiserats. Därmed kan inte nämnden ingripa eller motivera en särskild utredning enbart på grund av en påstådd risk för olägenhet. **J L**s klagomål ger därför inte skäl att utreda om björkens rötter har skadat byggnaden. I sammanhanget bör noteras att en risk för olägenhet kan ha betydelse t.ex. om det avser tomters säkerhet och skydd mot olycksfall. **J L**

har dock inte hävdats att trädet innebär en risk för olycksfall. Sammanfattningsvis har nämnden haft skäl att avsluta ärendet utan att vidta ytterligare åtgärder.

J L har vidhållit vad han tidigare anfört i enlighet med vad som står antecknat i mark- och miljödomstolens dom. Han har tillagt huvudsakligen följande. En arborist har efter besiktning av hans fastighet bedömt att björken växer alltför nära fastigheten varför den kan komma att skada såväl dräneringsrör som fastighetens tak. Dessutom hänger björkens grenar in över hans tomt vilket inte får förekomma. De skador som björken på sikt kan orsaka fastigheten kommer att vara mycket kostsamma när de behöver åtgärdas. Sådana kostnader täcks inte heller av hans försäkring varför han anser att A R bör ta bort björken innan dessa skador uppkommer. Dessutom har tröskeln till hans altandörr börjat ruttna och vattenskadorna har uppstått på en tapet i hans vardagsrum.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En fastighetsägare är skyldig att hålla tomten i vårdat skick så att *betydande olägenhet* inte kan uppkomma för omgivningen, se 8 kap. 15 § PBL. Om en fastighetsägare brister i denna skyldighet kan nämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta nödvändig åtgärd. Vad som utgör betydande olägenhet ska bedömas med urskiljning och utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen (se prop. 2009/2010:170 s. 464 och prop. 1985/86:1 s. 517 f). I förarbetena anges exempelvis att vegetationen inte får växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens fastighet (prop. 1985/86:1 s. 524). I praxis har 17 stycken höga björkar som under större delen av dagen skuggade en fastighet och delvis skymde sikten mot ett hav inte bedömts som betydande olägenhet (se RÅ 1993 not 521). Mark- och miljööverdomstolen har även konstaterat att domstolarna är tämligen restriktiva i bedömningen om skuggning utgör betydande olägenhet (se MÖD 2012:57). I övrigt är praxis tämligen knapphändig på området. Redan av det sagda följer dock att den aktuella bestämmelsen ska tillämpas på ett återhållsamt sätt.

Av utredningen i målet framgår att A Rs fastighet X och J Ls fastighet X1, är radhus. På A Rs fastighet växer en björk.

Den står nära gränsen till J Ls fastighet och skuggar hans uteplats. Björken fäller också löv och skräpar ned. Löven skapar problem genom att stuprör och hängrännor blir tilltäppta. J L har uppgett att björkens grenar växer in över hans fastighet och att grenarna kan skada taket på hans hus. J L har även påtalat att det finns risk för att björkens rötter kan skada huset samt anfört att vattenskada på tapet och tröskel har uppkommit. Frågan i målet är om björken på A Rs fastighet medför sådan betydande olägenhet för J L att nämnden borde ha förelagt henne att vidta åtgärder.

Vid en sammanvägd bedömning av rådande omständigheter står det klart att björken orsakar J L olägenheter. Dessa är dock inte att anse som betydande i den mening som avses enligt 8 kap. 15 § PBL. Det har därmed inte funnits förutsättningar för nämnden att med stöd av PBL förelägga A R att vidta åtgärder. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut fastställas.

I sammanhanget bör nämnas att det i 3 kap. jordabalken finns bestämmelser som reglerar en fastighetsägares skyldigheter i förhållande till bl.a. angränsade fastighet. Det finns emellertid inte förutsättningar att beakta eventuella brister enligt sådana skyldigheter inom ramen för prövningen av detta mål.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Malin Wik, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Solmaz Fadai Vikström, referent. Föredragande har varit Helen Agah.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-10-17
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 3252-14

KLAGANDE

J L

MOTPART

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

2. A R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 27 maj 2014 i ärende nr 40322-3277-2014, se bilaga 1

SAKEN

Ingripande på grund av anmälan

DOMSLUT

Med undanröjande av underinstansernas beslut återförvisar mark- och miljödomstolen ärendet till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun för förnyad handläggning.

Dok.Id 372139

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 4 juli 2013 efter klagomål från J L att inte ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (PBL) mot en björk på gannfastigheten X, som ägs av A R. Ett nytt beslut med samma innehåll meddelades den 26 november 2013. Genom det beslut som är föremål för prövning i denna dom beslutade nämnden ånyo, den 7 januari 2014, att inte ingripa enligt 11 kap. PBL och att avsluta ärendet utan åtgärd.

J L överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län, som avslog överklagandet.

J L har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J L har, som det får förstås, yrkat att nämnden ska ingripa med anledning av björken. Han har bland annat anfört följande. Björken är en sanitär olägenhet för honom och hans fru. De kan inte ha altandörren öppen på grund av allt skräp och pollen som björken släpper ifrån sig. Han är orolig för att björken skickar ner rötter i dräneringsrören och täpper till dessa så att de får vattenskador i huset. Enligt en handläggare på försäkringsbolaget som han talat med är det ganska vanligt att rötter från björkar som står så nära som denna gör kan skada dräneringsrör. Vatten kan även tränga in i husen från hängrännan då den blivit tilltäppt av skräpet från björkens grenar som numera växer över delar av taket.

Nämnden och A R har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet och motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

DOMSKÄL

J L har såväl i skrivelser till nämnden som i överklagandet till länsstyrelsen påtalat risken för att björkens rötter kan orsaka skador och vattengenomträngning i hans hus. Denna fråga har dock inte berörts, varken av nämnden eller av

länsstyrelsen. Inte heller i något av nämndens tidigare beslut har frågan berörts. Av det ingivna bildmaterialet att döma växer björken så pass nära J Ls hus att det medför en påtaglig risk för att rötterna kan orsaka skador på huset på det sätt J L gjort gällande. För det fall en sådan skada skulle uppstå skulle det naturligtvis innebära en betydande olägenhet för J L. Frågan om risken för skador på huset orsakade av björkens rötter måste utredas närmare av nämnden, varefter frågan om ingripande får prövas på nytt. Ärendet ska alltså återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 7 november 2014. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist.