



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060307

DOM
2016-11-24
Stockholm

Mål nr
M 5221-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-25 i mål M 1094-16, se bilaga

KLAGANDE

SBIS Sweden AB, 556885-2676
Box 1253
131 28 Nacka Strand

MOTPART

Bergslagens Miljö- och Byggnämnd
Kungsgatan 41
711 30 Lindsberg

SAKEN

Föreläggande att vidta utredning beträffande inomhusmiljön på X och Y i Lindsberg kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver punkt 2 och 3 i mark- och miljödomstolens dom och undanröjer punkt 1 och 2 i Bergslagens Miljö- och Byggnämnds beslut 2015-05-26, dnr 2015-M0166-6.

Dok.Id 1302546

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

SBIS Sweden AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva punkterna 1-3 i Bergslagens Miljö- och Byggnämnds beslut.

Bergslagens Miljö- och Byggnämnd (nämnden) har inte haft någon invändning mot bolagets yrkande men önskar att Mark- och miljööverdomstolen principiellt prövar frågan om en förvaltare kan anses vara verksamhetsutövare i miljöbalkens betydelse, även om denne inte äger fastigheten.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

SBIS Sweden AB har huvudsakligen anfört att fastigheterna har sålts och den nya ägaren är informerad om den aktuella tvisten. Försäljningen innebär att varken den tidigare fastighetsägaren AG eller den tidigare fastighetsförvaltaren för SBIS Sweden AB, MAK, har något ansvar för fastigheterna.

Nämnden har huvudsakligen anfört att då varken den tidigare fastighetsägaren eller fastighetsförvaltaren längre har tillgång till fastigheterna kan kraven inte längre riktas mot någon av dem.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

X och Y såldes under sommaren 2016. I överklagandet anges att varken den tidigare ägaren eller fastighetsförvaltaren SBIS Sweden AB längre har något ansvar för fastigheterna. Nämnden har angett att eftersom varken fastighetsägaren eller fastighetsförvaltaren längre har tillgång till fastigheterna kan kraven inte längre riktas mot någon av dem. Därmed kan konstateras att föreläggandet inte längre görs gällande mot klagandebolaget.

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva överklagandet av mark- och miljödomstolens dom där föreläggandets punkt 1 och 2 prövades i sak. Bolagets talan avseende punkten 3 avvisades av mark- och miljödomstolen med anledning av att bolaget till länsstyrelsen endast överklagat punkterna 1 och 2 i föreläggandet. Det finns inte skäl att ifrågasätta mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut. Mark- och miljööverdomstolen bifaller överklagandet på sätt att punkterna 1 och 2 i nämndens föreläggande undanröjs.

Nämnden har anfört att den önskar att Mark- och miljööverdomstolen principiellt prövar frågan om en fastighetsförvaltare kan anses vara verksamhetsutövare i miljöbalkens betydelse, även om denne inte äger fastigheten. Mark- och miljööverdomstolen har som angetts att pröva det som överklagats till domstolen, i detta fall är det föreläggandet mot SBIS Sweden AB som har överklagats av bolaget. Nämnden har inte överklagat mark- och miljödomstolens dom och något yrkande från nämnden kan därför inte prövas i detta mål.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Yvonne Eklund samt hovrättsrådet Ulf Wickström.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-05-25
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 1094-16

KLAGANDE

SBIS Sweden AB
Box 1253
131 28 Nacka Strand

MOTPART

Bergslagens miljö- och byggnämnd
Kungsgatan 41
711 80 Lindesberg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Örebro läns beslut den 22 januari 2016 i ärende nr 505-3634-2015,
se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att vidta utredning beträffande inomhusmiljön på
fastigheterna X och Y

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet i den del som avser frågan om radonmätning.
 2. Domstolen bestämmer tidpunkten för när de förelagda åtgärderna under punkterna 1 och 2 i Bergslagens miljö- och byggnämnds beslut senast ska ha genomförts till den 1 september 2016.
 3. Domstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

Dok.Id 456805

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Bergslagens miljö- och byggnämnd (nämnden) beslutade den 26 maj 2015 att förelägga SBIS Sweden AB (bolaget) att på visst sätt genomföra en utredning av ventilationsförhållandena i byggnaden med adress --- i Fellingsbro (punkten 1), en utredning av förekomsten av fukt- och mögelskador samt dessas orsaker och omfattning i samma hus (punkten 2) och en radonmätning (punkten 3). Bolaget förelades också att upprätta en åtgärdsplan för löpande underhåll av fastigheterna Lindesberg X och Y (punkten 4).

Bolaget överklagade punkterna 1 och 2 i nämndens beslut till Länsstyrelsen i Örebro län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen ändrade den tidpunkt för när de förelagda åtgärderna skulle ha varit utförda till den 1 maj 2016 och avslog överklagandet i övrigt. Bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har, så som dess överklagande får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut punkterna 1-3. Bolaget har därvid uppgett i huvudsak följande. Det är märkligt att länsstyrelsen står på samma sida som miljöförvaltningen i Lindesberg. Kanske meningen är att Lindesberg kommun ska skrämja bort utländska investerare att investera i Fellingsbro genom särbehandlingen.

- Bolaget har en godkänd OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) från februari 2015 vilket innebär att inomhusmiljön är bra. Enligt kopior som bolaget fick från kommunen visade det sig att vissa hyresfastigheter har OVK som gjordes 1995 och gick ut 2004 "och miljöförvaltningen påstår att de jobbar enligt turordning".
- Bolaget har begärt hos länsstyrelsen att den ska låta en annan nämnd än miljönämnden i Lindesberg ompröva ärendet, vilket inte är gjort. Bolaget kan tyvärr inte samarbeta med en myndighet som det inte har förtroende för.
- Fuktutredningen gjordes i de lägenheterna som inspektörerna besökte. Gällande X ---- var det inga avvikande fukt-värden enligt rapporten från Vått & Torrt miljö AB trots att hyresgästen vill

tillämpa egna regler och ha tvättmaskin och torktumlare utan godkänd el och vatteninstallation (hyresgästen har flyttat efter det att ärendet varit hos hyresnämnden). Gällande X på --- bodde där en asylfamilj som också hade tvättmaskin och torktumlare i badrummet. Bolaget har erbjudit Migrationsverket en annan lägenhet och att försöka renovera badrummet. Bolaget har dessutom tagit upp problemet med lägenheter som är överbebodda, men fått svaret att p.g.a. flyktingkrisen måste man minska till tre kvadratmeter per person och använda alla lägenheter (även dem med renoveringsbehov). Länsstyrelsen får gärna kontakta Migrationsverkets kontor i Örebro om detta.

- Radonmätningen pågår och blir klar innan slutet av februari. När den är klar kommer bolaget att skicka rapporten till länsstyrelsen och inte till miljöförvaltningen i Lindesberg då bolaget har svårt att samarbeta med dem.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Bolaget har till länsstyrelsen endast överklagat punkterna 1 och 2 i nämndens beslut. Bolagets överklagande ska därför i den del som avser frågan om radonmätning avvisas.

Mark- och miljödomstolen finner i likhet med länsstyrelsen att det inte finns skäl att ifrågasätta vad nämnden har anfört angående byggnadens skick och de brister som nämnden konstaterat vid inspektion. Mot bakgrund av vad som framkommit i målet delar domstolen vidare länsstyrelsens bedömning att nämndens beslut är rimligt och inte mer ingripande än vad som behövs i detta fall. Vad bolaget har anfört hos mark- och miljödomstolen ger inte domstolen anledning att göra någon annan bedömning. Bolagets överklagande ska därför i övriga delar avslås.

Då tiden för bolagets fullgörande av föreläggandena har passerat bör en ny tidpunkt då åtgärderna senast ska vara utförda bestämmas. Nämnden har satt tiden till två

månader från sitt beslut. Med hänsyn härtill och mellankommande sommarsemestrar som kan påverka fullgörandet ska tiden bestämmas till den 1 september 2016.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 15 juni 2016. Prövningstillstånd krävs.

Elisabet Wass Löfstedt

Ola Lindstrand

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Elisabet Wass Löfstedt, ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand.