



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2016-02-09
Stockholm

Mål nr
M 653-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-12-28 i mål M 4995-15, se bilaga A

KLAGANDE

Delta Fastighetsutveckling AB, 556720-3616
c/o Realcore AB
Backavägen 23
214 32 Malmö

Ombud: Advokat Z

MOTPARTER

1. Arbetsmarknads-, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden i Malmö stad
205 80 Malmö
2. Miljönämnden i Malmö stad
205 80 Malmö

SAKEN

Inhibition

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förordnar Mark- och miljööverdomstolen att punkten 1 i Miljönämnden i Malmö stads beslut den 30 juli 2015 i ärende nr 542:03689-2014 om omedelbart förbud mot att bedriva gymnasium och annan skol- eller undervisningsverksamhet i byggnaderna L, C och B på gatan x, fastigheterna Y och X, tills vidare inte ska gälla.

Dok.Id 1259107

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

Delta Fastighetsutveckling AB (Delta) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, omedelbart ska förordna att de delar av Miljönämnden i Malmö stads beslut den 30 juli 2015 i ärende nr 542:03689-2014 som gäller omedelbart tills vidare inte ska gälla (inhibition).

Arbetsmarknads-, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden i Malmö stad (arbetsmarknadsnämnden) har, som det får förstås, motsatt sig ändring.

Miljönämnden i Malmö stad (miljönämnden) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Delta har utöver vad som tidigare anförts tillagt i huvudsak följande. Miljönämndens beslut är materiellt oriktigt. Beslutet har meddelats med stöd av endast en del av de utredningar som har genomförts i lokalerna och endast de utredningar som har visat ett negativt resultat. Det finns inte stöd för slutsatsen att lokalerna har konstaterade fukt- och mögelskador. Enligt de utredningar Delta har låtit genomföra har lokalerna en god inomhusmiljö. Av utredningarna framgår även att de åtgärder som trots detta är motiverade kan genomföras samtidigt som skolverksamhet bedrivs i lokalerna. För närvarande bedrivs ingen verksamhet i lokalerna och det vistas inga människor där. Inte heller kommer någon att vistas i lokalerna inom en överskådlig framtid. Det föreligger därför inte någon överhängande risk för att människor drabbas av hälso-olägenheter. Då beslutet inte förhindrar någon överhängande hälsorisk saknas skäl för att beslutet ska vara omedelbart gällande. Beslutet är meddelat med stöd av de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken. Förbud som meddelas på grund av skälighetsbedömningar baserade på de allmänna hänsynsreglerna ska gälla först då de vunnit laga kraft. Vidare är beslutet mer ingripande än vad som egentligen behövs. Miljönämnden hade istället för att meddela ett omedelbart förbud mot att använda lokalerna kunnat upprätta en åtgärdsplan.

Arbetsmarknadsnämnden har anfört i huvudsak följande. Arbetsmarknadsnämnden är i stort behov av alla tillgängliga skolplatser och agerar inte i syfte att omöjliggöra ett användande av lokalerna. Den har dock inte möjlighet att avvika från det protokoll som finns i syfte att säkerställa att skolmiljön är hälsosam. Arbetsmarknadsnämnden utgår från att miljönämnden har analyserat allt tillgängligt underlag och kommit till ett korrekt beslut i frågan. Givetvis har inte arbetsmarknadsnämnden underlåtit att tillställa miljöförvaltningen relevant underlag.

Miljönämnden har anfört i huvudsak följande. Den omedelbara verkställigheten av förbudet är motiverad. Beslutet är baserat på faktiska omständigheter som har konstaterats vara hälsofarliga. Varken Delta eller arbetsmarknadsnämnden har kunnat visa att undervisningsverksamhet kan bedrivas i lokalerna utan allvarlig risk för människors hälsa. Beslutet är inte heller orimligt då hälsonyttan överstiger kostnader för saneringsåtgärder samt för alternativa undervisningslokaler. Ett omedelbart förbud har även visat sig vara nödvändigt då Delta har kontaktat miljönämnden och förklarat att de har en ny hyresgäst som vill bedriva skolverksamhet i lokalerna. Miljönämnden har i sitt beslut vägt in samtliga uppgifter som förekommit i ärendet. Förekomst av fukt och mögel i en undervisningslokal är tillräckligt för att konstatera att det föreligger en olägenhet. Kan inte verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren visa att risken för olägenhet är obetydlig är lokalen inte lämplig för undervisningsverksamhet förrän åtgärder har vidtagits. Deltas experter har bekräftat att det förekommer fukt i syllar och att det finns behov av att åtgärda syllar, mattor, ventilation och temperatur. Dessa omständigheter är fullt tillräckliga för att bedöma att lokalerna är olämpliga för undervisningsverksamhet. Det underlag som ska ligga till grund för avgörande i målet är det som inkom i samband med anmälan i september 2014. Utifrån dessa uppgifter står det klart att lokalerna har fukt och fuktrelaterade problem för vilka det saknas en åtgärdsplan för att hantera. Åtgärderna ska genomföras innan verksamheten påbörjas. Försiktighetsprincipen måste få genomslag då det varken finns en tidplan eller en genomförandebeskrivning av åtgärderna som säkerställer att exponering av skadliga ämnen inte sker.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att den fråga domstolen har att pröva är om det finns skäl för att förena förbudet mot att bedriva gymnasium och annan skol- eller undervisningsverksamhet i byggnaderna L, C och B på gatan x, fastigheterna Y och X, med ett verkställighetsförordnande.

En tillsynsmyndighet får bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas (26 kap. 26 § miljöbalken). Ett sådant verkställighetsförordnande blir i första hand aktuellt i situationer där skador eller olägenheter måste förhindras genom omedelbara åtgärder. Beslut som har medelats med anledning av att miljöbalkens allmänna hänsynsregler åsidosatts bör gälla först då beslutet vunnit laga kraft, eftersom det är fråga om skälighetsbedömningar. Den enskilde bör då få en chans till domstolsprövning innan beslutet verkställs. (Prop. 1997/98:45, del 2, s. 285.)

Miljönämndens beslut har meddelats med anledning av att de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. 2–3 §§ miljöbalken bedömts vara åsidosatta. Enligt huvudregeln ska alltså ett sådant beslut gälla först sedan det har vunnit laga kraft. Det har inte framkommit att risken för olägenhet i detta fall skulle vara så överhängande att det har funnits skäl att avvika från huvudregeln. Punkten 1 i miljönämndens beslut om omedelbar verkställighet ska därför tills vidare inte gälla och överklagandet i inhibitionsfrågan ska bifallas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Anna-Lena Rosengården, hovrättsrådet Christina Ericson, referent, och tf. hovrättsassessorn Christoffer Sheats. Föredragande har varit hovrättsfiskalen Ulrika Lundgren.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-12-28
meddelad i
Växjö

Mål nr M 4995-15

KLAGANDE

Delta Fastighetsutveckling AB, 556720-3616

Ombud: Advokaten Z

MOTPART

1. Arbetsmarknads-, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden i Malmö kommun
205 80 Malmö

2. Malmö kommun, Miljöförvaltningen
205 80 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2015-09-10 i ärende nr 505-23098-15, se bilaga 1

SAKEN

Inhibition

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Malmö stad, miljöförvaltningen, beslutade den 30 juli 2015, genom delegationsbeslut adresserat till arbetsmarknads-, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden i Malmö kommun, att förbjuda drift av gymnasium och annan skol- eller undervisningsverksamhet i byggnaderna L, C och B på fastigheten Malmö Y och X, gatuadressen x i Malmö. Av beslutet framgår att det gäller omedelbart även om det överklagas och ska följas genast från och med mottandet av beslutet.

I samma beslut förelades även nämnden att dels inkomma med rapport från sakkunnig med redogörelse för lokalerna i övriga byggander och byggnadsdelar (A, B, E, F, G, H, I och K), dels redovisa hur nämnden säkerställer att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation uppfylls för verksamhetens lokaler och om antalet personer som ventilationen är dimensionerad för i klassrum och övriga lokaler som eleverna har tillgång till. Dessa uppgifter ska enligt föreläggandet redovisas minst 6 veckor före planerad start av verksamheten.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län av fastighetens ägare, Delta Fastighetsutveckling AB (bolaget) med yrkande om inhibition. Länsstyrelsen beslutade den 10 september 2015 att avslå yrkandet om inhibition. Bolaget överklagande därefter länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, som i beslut den 6 oktober 2015 avvisade bolagets överklagande. Bolaget överklagade mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut till mark- och miljööverdomstolen som i dom den 21 december 2015 undanröjde mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut och återförvisade målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska inhibera det överklagade beslutet.

Bolaget har som grund för yrkandet anför i huvudsak följande.

Bolagets inställning är i första hand att det inte föreligger ett behov av åtgärder i lokalerna, men även om lokalerna skulle vara i behov av åtgärder finns inget behov av omedelbara eller skyndsamma åtgärder. Lokalerna står för närvarande tomma och har gjort det sedan oktober 2013. Inga människor vistas i lokalerna överhuvudtaget och det föreligger inga omedelbara planer på att flytta tillbaka till lokalerna. Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får inte mer ingripande åtgärder vidtas än vad som behövs i det enskilda fallet. Miljöförvaltningens beslut att ett flertal av bolagets byggnader inte kan användas för sitt avsedda ändamål har fått hyresrättsliga effekter. Det är svårt att föreställa sig ett mer ingripande beslut än ett omedelbart gällande användningsförbud. Om miljöförvaltningens beslut inte inhiberas kommer beslutet att medföra väsentlig olägenhet och betydande skada för bolaget som inte går att reversera. Följaktligen skulle bolaget drabbas av irreparabel – och betydande – skada som blir större för varje dag som beslutet fortsatt gäller.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning. Vad bolaget har anfört i överklagandet till mark- och miljödomstolen föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Bolagets överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 januari 2016.

Bengt Johansson

Carl-Philip Jönsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Carl-Philip Jönsson.