



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2016-03-11
Stockholm

Mål nr
P 9863-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-10-20 i mål nr P 1505-15,
se bilaga A

KLAGANDE

R F

MOTPART

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun

SAKEN

Utdömande av vite

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1260059

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

R F har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om utdömande av vite.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun (nämnden) har bestritt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

R F har i huvudsak anfört följande. Ingen förstår att han hellre hjälper människor än hus, att han är i behov av en bil och att en renovering av huset innebär att det mesta måste bytas ut. Han behöver två år på sig, år 2016 och 2017, utan hot om vite för att kunna ta hand om det han vill behålla och det han vill sälja. Han beklagar att han inte kommit längre med arbetet men han har cyklat till fastigheten flera gånger per vecka för att lasta på saker på cykelkorgen och pakethållaren. Vitet är en katastrof, det har hindrat honom från att sälja fastigheten eftersom det följer med fastigheten och för 40 000 kr hade han t.ex. haft en ny grund runt huset. Huset hade kunnat vara klart för uthyrning och genererat hyresinkomster för honom. Kravet på ett prydligt upplag visar på en total brist på förståelse för en relativt fattig byggares villkor. Att inget virke ska bevaras är orimligt bl.a. eftersom återanvändning av byggvirke är den viktigaste delen av ett ekologiskt byggande. Då kan man inte packa ihop det i ett prydligt upplag. Upplaget syns inte från grannens tomt.

Nämnden har, utöver att hänvisa till vad som förts fram i mark- och miljödomstolen, anfört följande. **R F** har fått god tid på sig att vidta rättelse och inget har framkommit som föranleder någon förändring i bedömningen av sakfrågan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om förutsättningarna för att döma ut vite är uppfyllda och, om så är fallet, det finns skäl att med stöd av 9 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, jämka det utdömda beloppet utöver vad mark- och miljödomstolen har gjort.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning i frågan om för vilka delar av föreläggandet som det finns förutsättning att döma ut vite och tillägger vad gäller frågan om jämkning av vitet följande. Ett vite får enligt 9 § viteslagen jämkas om det finns särskilda skäl. Vid denna bedömning ska beaktas att jämkning inte får bli det normala samtidigt som det av en rad olika anledningar i det enskilda fallet kan finnas goda skäl till att jämka vitet. I detta fall har mark- och miljödomstolen delvis underkänt en punkt i föreläggandet, nämligen skyldigheten att transportera bort en av två bilar samt med hänsyn till förseelsernas beskaffenhet funnit att det finns särskilda skäl att jämka vitesbeloppet från ansökta 200 000 kr till 80 000 kr (totalt 5 punkter med 40 000 kr vite per punkt). Mark- och miljööverdomstolen, som beaktat vad R F har anfört, finner inte anledning att frångå denna bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2016-04-01

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, referent, och Malin Wik samt tf. hovrättsassessorn Christoffer Sheats.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 3:5

DOM
2015-10-20
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1505-15

SÖKANDE

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad

MOTPART

R F

SAKEN

Utdömande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktar R F att betala vite om sammanlagt
åttiotusen (80 000) kronor.

Dok.Id 342943

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

YRKANDEN M.M.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun (nämnden) har ansökt om utdömande av vite och yrkat att R F ska förpliktas att betala vite med sammanlagt 200 000 kr (40 000 kr per punkt för fem ej åtgärdade förelagda punkter) enligt vi-tesföreläggande beslutat den 28 januari 2014. Till stöd för yrkandet har nämnden anfört bl.a. följande.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun beslutade den 28 januari 2014 (BN § 20) med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga R F att vid vite om 40 000 kr per punkt åtgärda följande snarast dock senast inom tio månader efter att beslutet vunnit laga kraft:

- sätta glas i fönster där sådant saknas
- laga taket med takpannor ochnockpannor där sådana saknas
- laga putsad yta på glasveranda mot öster
- städa upp tomten från skräp i form av dunkar, flaskor, bildäck och annat löst bråte samt att samla allt byggmaterial som ska bevaras i ett samlat och prydligt upplag
- transportera bort bilarna OTM 231 och BFT 471

Beslutet vann laga kraft den 28 februari 2014 och åtgärderna skulle därmed varit utförda den 28 december 2014. Vid förnyad besiktning den 17 februari 2015 kunde konstateras att inga av arbetena är utförda.

I tjänsteutlåtandet som utgör underlag för nämndens beslut att förelägga R F anges bl.a. följande. Ärendet kom till stadsbyggnadskontorets kännedom i januari 2010 och därefter har byggnadsnämnden fattat beslut om föreläggande den 26 oktober 2010 och sedan föreläggande med vite den 30 augusti 2011. Senaste beslutet den 25 juni 2013 gällde utdömande av vite. Vid nytt besök på platsen den 21 augusti 2013 kunde konstateras att inga yttre byggnadsarbeten hade gjorts. Tomten var inte heller städad från diverse skräp och det fanns många högar med upplag. På fastigheten var tre bilar och ett båtsläp parkerade. En bil och båtsläpet är leasade av R F, medan två av bilarna har körförbud, OMT 231 och BFT 471.

Efter besiktning i augusti 2013 skickades ett nytt tjänsteutlåtande till R F med förslag om beslut om nytt föreläggande. Han önskade då anstånd och fick till och med oktober 2013 på sig att utföra arbetet. Den siste oktober berättade R F att han inte hade gjort något på fastigheten.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnad hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna bevaras. Enligt 8 kap. 15 § PBL ska tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Bygglovsenheten bedömer det skäligt att ett nytt föreläggande läggs.

R F har bestritt nämndens yrkande. Till stöd för sitt bestridande har han an-fört bl.a. följande.

Han har tre obetalda avgifter om 3 175 kr vardera för sin insatslägenhet, vite om 3 069 kr i månaden och ingen bil, så hans möjligheter är begränsade. Det ena fönsterglaset på norrgavelns övervåning är borta p.g.a. nödvändigheten att ventileras. Ett öppet fönster kan blåsa sönder. Nockpannor i norr var ersatta med en plåt vid köpet 1989. Vad gäller punkten att laga putsad yta har han inte bestämt sig om han ska riva eller göra en trappa till ovanvåningen som då inreds. Beträffande punkten att städa upp tomten vill han uppföra ett Attefallshus och bo där under helrenoveringen (ny grund, nya ytterväggar, nytt tak, nya fönster). Bilarna ska bort senast i augusti men han ifrågasätter hur länge en bil får stå. OTM 231 köptes 2012 och gick i tre veckor. Den drivs på diesel och om pumpen är okej så kör han med den igen. Den är inte rostig. Han har varken haft råd med reparation, skatt eller försäkring. Han vill få ett slut på vitesbetalningarna så att han kan börja renovera.

DOMSKÄL

I ett mål om utdömande av vite har mark- och miljödomstolen enligt lagen (1985:206) om viten att pröva om det föreläggande som ansökan grundar sig på är lagligen grundat, om föreläggandet har delgivits adressaten, om det har vunnit laga kraft samt om det har överträtts. Vidare ska domstolen beakta om vitet förlorat sin betydelse eller om sådana särskilda skäl föreligger att endast ett jämkat vitesbelopp ska betalas.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnad hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna bevaras.

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön (8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL). Krav på fuktskydd gäller i alla byggnader. Fuktskyddet ska utformas med en sådan säkerhetsmarginal att risken för uppkomst av mögel och fuktskador minimeras.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att vitesföreläggandet har delgivits R F och att det har vunnit laga kraft.

Vad gäller föreläggandet att transportera bort bilen BFT 471 saknas uppgift om på vilket sätt bilen är placerad på tomten. Det går därför inte att utröna om nämnden har haft fog för sitt beslut att förelägga om borttransportering. Vite ska därmed inte dömas ut avseende bilen BFT 471.

I övrigt bedömer domstolen att nämndens föreläggande är lagligen grundat. Vad beträffar uppgiften om attnockpannorna i norr vid köpet hade ersatts med plåt är en

omständighet som R F hade kunnat föra fram vid ett överklagande av nämndens föreläggande. Föreläggandet har vunnit laga kraft. Domstolen har inte i målet om utdömande av vitet att pröva huruvida plåten på ett likvärdigt sätt uppfyller kravet på att byggnadens tekniska egenskaper ska bevaras. Avsaknad avnock-pannor innebär därtill att underhållet kan anses brista även vad gäller byggnadens utformning/utseende.

R F har inte följt föreläggandet inom tidsfristen vad gäller att sätta i fönster-glas, att laga taket med takpannor och nockpannor, att laga putsen på glasverandan, att städa upp på tomten och samla byggmaterial i prydligt upplag samt att transportera bort bilen OTM 231. Vitet kan därmed dömas ut avseende dessa åtgärder. Domstolen bedömer emellertid att det med hänsyn till förseelsernas beskaffenhet föreligger särskilda skäl för att sätta ner vitesbeloppet till skäliga 80 000 kr. R F ska därmed förpliktas att betala vite om 80 000 kr för överträdelserna.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 426)

Överklagande senast den 10 november 2015.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Målet har beretts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.