



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060102

**DOM**  
2017-02-16  
Stockholm

Mål nr  
P 10121-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-11-01 i mål nr P 3032-16, se bilaga A

## KLAGANDE

KF

God man: JF

## MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun

## SAKEN

Rivningsföreläggande m.m. rörande fastigheten A i Värnamo kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förordnar Mark- och miljööverdomstolen att det föreläggande Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun meddelade 2015-09-15, dnr 13.0372.228, ges följande lydelse:

KF föreläggs att senast den 30 juni 2017 riva huvudbyggnaden och uthuset samt forsla bort de befintliga skräphögarna med trä och plast som finns på tomten på fastigheten A.

---

Dok.Id 1327661

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
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**KF** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommuns föreläggande från den 15 september 2015.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**KF** har genom sin gode man anfört följande till stöd för sin talan:

Mark- och miljödomstolen har ansett att det saknas utredning kring möjligheten att låna pengar för att bekosta rivningen. Med anledning av detta har information inhämtats från banken som uppgett att det inte är möjligt att få ett lån beviljat, varken personligt eller genom inteckning, eftersom ett lån förutsätter att den som ansöker är medveten om sin situation och kan visa att det finns en egen avsikt och ett behov av att uppta lånet. **KF** är helt okontaktbar, utan förmåga att kommunicera och kräver full omvårdnad dygnet runt.

Det finns åtta pantbrev på fastigheten på sammanlagt 299 000 kr. Om man mot detta ställer fastighetens taxeringsvärde på 28 000 kr samt två oberoende värderingar från november 2015 där fastigheten värderats till 0 respektive 10 000 kr, måste det anses vara helt bevisat att fastigheten är fullt intecknad.

Till stöd för sin talan har **KF** åberopat utdrag ur Fastighetsinfo avseende fastigheten A, ett värdeutlåtande från Bäckaskogs fastighetsbyrå daterat 2015-11-24 och en marknadsvärdering från Länsförsäkringar Fastighetsförmedling daterad 2015-11-16.

**Nämnden** har till stöd för sin talan anfört följande: Det som anförts i överklagandet utgör inte skäl för att ändra beslutet. Det har inte ifrågasatts att byggnaden har rivningsstatus. Vitesbeloppet motsvarar cirka två tredjedelar av rivningskostnaden och

får anses som rimligt i sammanhanget. Tiden är också rimlig. Vitesbeloppet utgår inte om föreläggandet följs.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Fotografierna tillsammans med den övriga utredning som finns i målet visar att huvudbyggnaden och uthuset på fastigheten A är i så dåligt skick att det har funnits förutsättningar för nämnden att meddela ett föreläggande om rivning enligt 8 kap. 14 § och 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900). Det har även funnits grund för att förelägga om uppstädning av tomten enligt 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglagen. Med hänsyn till bl.a. den säkerhetsrisk som byggnaderna utgör i sitt nuvarande skick anser Mark- och miljööverdomstolen, i likhet med mark- och miljödomstolen, att föreläggandet inte kan anses som oproportionerligt. Frågan är dock om föreläggandet kan förenas med vite.

Enligt 2 § andra stycket lagen (1985:206) om viten får vite inte föreläggas om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Både sjukdom och avsaknad av ekonomiska tillgångar är omständigheter som kan innebära att en adressat inte kan följa föreläggandet.

Av utredningen framgår att KF på grund av sjukdom är förhindrad att själv vidta de förelagda åtgärderna, men att en god man förordnats för honom med uppdrag att bevaka rätt, förvalta egendom och sörja för person. KF sjukdom utgör därför inte ett hinder mot att förena föreläggandet med ett vite.

I målet görs vidare gällande att KF inte har ekonomiska möjligheter att följa föreläggandet. Det är adressaten som har att styrka sitt påstående om att det saknas ekonomiska resurser för att följa föreläggandet.

Nämnden har uppgett att vitebeloppet motsvarar cirka två tredjedelar av rivningskostnaden. Kostnaden för att riva byggnaderna skulle då uppgå till ca 75 000 kr. Till det kommer en viss kostnad för uppstädningen av tomten. Utredningen över KF samlade tillgångar visar att hans inkomster i princip motsvarar hans utgifter samt att

hans tillgångar i juli 2016 uppgick till ca 68 000 kr. I Mark- och miljööverdomstolen har utredningen kompletterats med uppgifter som visar att fastigheten A nästan saknar marknadsvärde. Det finns inte heller anledning att ifrågasätta de uppgifter som lämnats i överklagandet om att KF saknar möjlighet att uppta ett lån.

Sammantaget visar utredningen i målet att KF saknar tillgångar för att följa föreläggandet. Föreläggandet får då inte förenas med vite. Nämndens beslut ska därför ändras på så sätt att vitet om 50 000 kr ska tas bort.

Enligt mark- och miljödomstolens dom ska föreläggandet vara uppfyllt senast den 28 februari 2017. Med hänsyn till den korta tid som nu kvarstår finns skäl att flytta fram tiden. Det bör vara tillräckligt att tiden för genomförande flyttas fram fyra månader till den 30 juni 2017.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth, Åsa Marklund Andersson och Malin Wik, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-11-01  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 3032-16

**KLAGANDE**  
KF

God man: JF

**MOTPART**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**  
Länsstyrelsens i Jönköpings län beslut 2016-06-15 i ärende nr 403-3286-2016, se bilaga 1

**SAKEN**  
Rivningsföreläggande m.m. rörande fastigheten A i Värnamo kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att de förelagda åtgärderna ska vara utförda senast den 28 februari 2017. I övrigt avslås överklagandet.

---

Dok.Id 380444

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun (nämnden) förelade i beslut den 15 september 2015, § 279, KF att vid äventyr av vite om 50 000 kr senast fyra månader efter delgivning av beslutet ha rivit huvudbyggnaden och uthuset samt bortforslat de befintliga skräphögar med trä och plast som finns på tomten på fastigheten A.

KF överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som i beslut den 15 juni 2016 ändrade nämndens beslut endast på så sätt att de förelagda åtgärderna ska vara vidtagna senast den 31 oktober 2016.

KF har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen

**YRKANDEN M.M.**

**KF** har yrkat – såsom det får förstås – att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut från den 15 september 2015. Som stöd för yrkandet har i huvudsak följande anförts.

Hans samlade tillgångar uppgår idag till 68 779,75 kr. Med ett vite på 50 000 kr skulle merparten av dessa tillgångar vara förbrukade och en minimal ekonomisk buffert återstå. En vanlig rekommendation angående storlek på ekonomisk buffert är att man bör ha ett minimum om 3 månaders inkomst i buffert. I detta fall skulle det innebära ca 39 000 kr efter skatt, d.v.s. mer än dubbla det belopp som skulle vara kvar efter ett vite. Det är därför inte försvarbart att belasta honom med vitet. Utmätande av vite om rivning skulle inte förbättra situationen då det med största sannolikhet skulle sluta i ytterligare ett ärende hos Kronofogdemyndigheten och huset blir inte mer rivet i vilket fall som helst. Frågan är om kommunen är beredd att dela på kostnaden för en eventuell rivning. Han motsätter sig inte behovet av en rivning. Han har begärt in offerter över kostnader för rivning av huvudbyggnad och uthus samt bortforsling av rivningsmaterial, skräphögar etc. och fått in tre offerter som alla anger en kostnad på mellan 100 000 kr och 168 000 kr. Det finns således

inte någon möjlighet för honom att betala en rivning då beloppen vida överstiger de samlade tillgångarna.

**Nämnden** har bestritt ändring av det överklagade beslutet.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

KF har anfört att föreläggandet inte är försvarbart eftersom han saknar ekonomiska medel för att utföra de förelagda åtgärderna eller betala ett eventuellt vite.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

Vad gäller frågan om det med hänsyn till KF ekonomi är oskäligt hårt att förelägga om rivning konstaterar mark- och miljödomstolen att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, inte ger utrymme för en sådan skälighetsbedömning. Enligt allmänna proportionalitetsprinciper ska det dock alltid finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen (jfr. prop. 2009/10:170 del. 1 sid. 413), låt vara att den enskildes ekonomiska förhållanden vid en sådan avvägning måste väga förhållandevis lätt. Mark- och miljödomstolen anser, mot bakgrund av att byggnaderna med tillhörande tomt under en längre tid brustit i underhåll och det inte kan uteslutas att de i nuvarande skick utgör en säkerhetsrisk, att föreläggandet får anses rimligt, både vad avser rivning av byggnader och bortforsling av de skräphögar med trä och plast som finns på tomten.

Såsom länsstyrelsen anfört får vite inte föreläggas om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Att helt sakna de ekonomiska resurser som krävs kan vara en sådan omständighet som gör att adressaten får anses sakna faktisk förmåga att följa föreläggandet. Utan tillgångar är adressaten dock först när han eller hon inte har några utsikter att skaffa medel genom upptagande av lån; fastigheter i adressatens ägo ska vara fullt intecknade (se Lavin, Viteslagen – en

kommentar, 2:a upplagan, sid. 50). Någon utredning som visar att KF helt saknar möjlighet att uppta lån eller att samtliga fastigheter i hans ägo är fullt upptecknade finns inte. KF har därmed inte visat att han saknar de faktiska möjligheterna att utföra de förelagda åtgärderna och något hinder mot att förena föreläggandet med vite har inte förelegat.

Angående storleken på det förelagda vitet anges i 3 § viteslagen att vite ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa föreläggandet. Ett vite bör emellertid bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att underlåta efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27). Mot bakgrund av de uppgifter om kostnaderna för att utföra de förelagda åtgärderna som framkommit i målet konstaterar mark- och miljödomstolen att det förelagda vitesbeloppet får anses rimligt. Vad som i målet framkommit om KF ekonomiska situation ändrar inte denna bedömning.

Vid en sammantagen bedömning finner mark- och miljödomstolen att nämnden har haft fog för sitt beslut, att det inte funnits något hinder mot att förena föreläggandet med vite och att vitesbeloppet utifrån omständigheterna får anses rimligt. Överklagandet ska därför avslås. Tidpunkten för då åtgärderna enligt föreläggandet ska vara utförda ska dock flyttas fram till den 28 februari 2017.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 november 2016.

Lars-Olle Larsson

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit lagmannen Lars-Olle Larsson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.