



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2019-11-06  
Stockholm

Mål nr  
M 1968-19

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-07 i mål M 5824-18, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

#### **Motpart**

Huge Bostäder AB, 556149-8121  
Box 1144  
141 24 Huddinge

### **SAKEN**

Utdömmande av vite

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förpliktar Mark- och miljööverdomstolen Huge Bostäder AB att till staten betala 100 000 kronor i vite.

---

Dok.Id 1525533

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förplikta Hüge Bostäder AB att till staten betala sammanlagt 100 000 kronor i vite.

**Hüge Bostäder AB** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Föreläggandet är tillräckligt tydligt utformat. Det framgår av beslutet att den fotnot i tabellen som avses är den som gäller temperaturvärden för känsliga grupper. I den utförliga motiveringen till beslutet förtydligas dessutom vilket värde som avses. Hänsyn måste vidare tas till vem som är mottagare av beslutet och vilken möjlighet denne har att tillgodogöra sig innehållet. Hüge Bostäder AB är ett stort kommunalt bostadsbolag med betydande förutsättningar att tillgodogöra sig innehållet i föreläggandet. Nämnden har vid tidigare kommunikation fått bekräftat av bolaget att det tillgodogjort sig informationen i Folkhälsomyndighetens allmänna råd som det hänvisas till i föreläggandet och att det varit införstått med vilka värden som ska uppnås.

Mark- och miljödomstolen gav inte nämnden tillfälle att komplettera ansökan om utdömmande av vite med bevis om att föreläggandet överträtts. Av utdrag av e-postkorrespondens framgår att en miljöinspektör kontaktade en företrädare för bolaget någon vecka före den tid som angetts i föreläggandet för att säkerställa att de förelagda åtgärderna hade vidtagits. Trots detta vidtog bolaget inte några åtgärder. Det har inte någon betydelse att åtgärderna numera har utförts, eftersom vitet avser ett föreläggande som inte efterlevts inom förelagd tid. Bolaget har heller inte påstått att åtgärderna har utförts i tid utan har i stället meddelat nämnden att det först efter att tiden för föreläggandet hade löpt ut skulle påbörja arbetena.

**Huge Bostäder AB** har anfört i huvudsak följande:

Bolaget hyr ut lägenheter på fastigheten FA till personer som är 65 år eller äldre (+65-seniorboende). I lägenheterna är den operativa temperaturen 20–23 °C, enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:17), tabell 2. Lägenheterna hyrs inte ut för äldreboende eller till s.k. "känsliga grupper" med krav på en operativ temperatur om 22–24 °C. Enligt de hyresavtal som används finns inte några andra krav på inomhus-temperatur än den som är överenskommen med hyresgästföreningen, 20 °C.

Bolaget har byggt om värme- och ventilationssystemen för att kunna tillgodose högre operativa temperaturer och garantera luftens medelhastighet, men kan inte garantera temperaturer på 22–24 °C utan att byta ut hela systemet. Efter ombyggnad av ventilationssystemet och erforderliga injusteringar samt godkänd OVK är luftmedelhastigheten <15 m/s.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har i Mark- och miljööverdomstolen åberopat utdrag av e-postkorrespondens mellan nämnden och bolaget. Bolaget har åberopat två hyresavtal.

*Har nämndens föreläggande varit tillräckligt tydligt?*

Av en myndighets förelägganden och förbud som förenats med vite ska med erforderlig tydlighet kunna utläsas vilka åtgärder som den enskilde ska vidta. Kravet på tydlighet har ofta uttryckts så att den som ett föreläggande eller ett förbud riktar sig till måste få helt klart för sig vad som fordras för att det fastställda vitesbeloppet inte ska dömas ut. Det utsatta vitet måste således vara knutet till en klart definierad prestation eller underlåtenhet (se t.ex. RÅ 1994 ref. 29).

I detta mål har nämnden i beslutets första punkt förelagt bolaget att vidta åtgärder så att vissa angivna värden i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperaturer inomhus uppnås. Nämnden har i beslutsmeningen angett att det är värdena för känsliga grupper enligt fotnoten till tabell 2 som ska följas. I motiveringen till beslutet har nämnden angett de åberopade värdena, 22–24 °C, och dessutom tagit in den angivna tabellen.

Mot bakgrund av hur beslutet har formulerats måste det ha stått klart för bolaget vad som fordrades för att det fastställda vitesbeloppet inte skulle dömas ut. Bolaget har för övrigt inte heller invänt att det inte skulle ha förstått innebörden av föreläggandet i den delen. Det har således inte funnits skäl att avslå ansökan om utdömande av vite på den grunden att beslutets första punkt brister i tydlighet.

*Har föreläggandet överträtts?*

Var och en av beslutspunkterna 1 och 3 i nämndens föreläggande förenades med vite om 50 000 kr, som skulle betalas om de förelagda åtgärderna inte utförts senast den 1 september 2018. Den e-postkorrespondens mellan företrädare för nämnden och Hüge Bostäder AB som nämnden åberopat i Mark- och miljööverdomstolen visar att åtgärderna ännu inte hade påbörjats den 22 augusti 2018 och att de var slutförda först den 14 november 2018. Föreläggandet har alltså överträtts. Det har inte framkommit att ändamålet med vitet har förfallit. Med hänsyn till detta och då övriga förutsättningar för att döma ut vitet är uppfyllda ska nämndens ansökan bifallas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och Hüge Bostäder AB ska förpliktas att till staten betala sammanlagt 100 000 kr i vite.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2019-11-27

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Ingrid Åhman, referent, och Marianne Wikman Ahlberg samt tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-02-07  
meddelad i  
Nacka

Mål nr M 5824-18

## PARTER

### Sökande

Tillsynsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

### Motpart

Huge Bostäder AB, 556149-8121  
Box 1144  
141 24 Huddinge

## SAKEN

Utdömande av vite

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår Tillsynsnämnden i Huddinge kommuns ansökan om utdömande av vite.

---

### BAKGRUND

Huge Bostäder AB (bolaget) äger fastigheten FA i Huddinge kommun (fastigheten). På fastigheten hyr bolaget ut seniorlägenheter, vilka riktar sig till personer som är 65 år eller äldre.

Sedan klagomål lämnats in till Tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) från boende på fastigheten beslutade nämnden den 19 januari 2018, i ärende nr HÄLS.2018.78, om föreläggande för bolaget att:

- vidta åtgärder för att temperaturen i samtliga lägenheter där det bor personer över 65 år på fastigheten, dvs. med adresserna A, B, C, D, E, F och G, ska följa vad som anges för känsliga grupper i fotnoten till tabell 2 i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om inomhustemperatur.
- vidta åtgärder för att luftens medelhastighet i samtliga lägenheter på fastigheten, med nämnda adresser, ska följa vad som anges i punkt 6 i tabell 2 i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om inomhustemperatur.

Nämnden beslutade även att förena förelägandet med vite om 50 000 kr vardera för punkterna ovan vid underlåtelse att utföra åtgärderna senast den 1 september 2018, och att bolaget skriftligen skulle redovisa åtgärderna till nämnden inom samma tid.

Nämnden har nu ansökt hos mark- och miljödomstolen om att vitet ska dömas ut.

### YRKANDEN M.M.

**Nämnden** har yrkat att bolaget ska förpliktigas att betala vite om sammanlagt 100 000 kr, dvs. 50 000 kr vardera för överträdelse av punkterna om inomhustemperatur och luftens medelhastighet. Till stöd för yrkandet har nämnden i huvudsak anfört: Tillsynsärende har inletts sedan det framkommit problem med inomhustemperatur och luftdrag i bostadshusen på den aktuella fastigheten. Dessa problem har varit kända för bolaget. Nämndens föreläggande har vunnit laga kraft

och bolaget har inte efterkommit detta inom rätt tid. Fortfarande den 14 september 2018 hade bolaget inte lämnat in underlag till nämnden för att visa att åtgärder vidtagits med anledning av föreläggandet och därmed ska begärt vite dömas ut.

**Huge Bostäder AB** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av inom angiven tid.

### DOMSKÄL

I mål om utdömning av vite ska domstolen pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft, om det är lagligen grundat och om föreläggandet har överträtts. Om föreläggandet har överträtts ska domstolen pröva om adressaten har haft faktiskt och rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Finns förutsättningar att döma ut vitet ska domstolen även pröva vitets storlek och beakta om det finns skäl för jämkning av vitet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att föreläggandet har delgetts bolaget samt att det, enligt nämndens uppgift till domstolen, har vunnit laga kraft. När det gäller huruvida bolaget har överträtt föreläggandet gör domstolen följande bedömning.

Av nämndens föreläggande framgår, beträffande den punkt som avser inomhus-temperatur, att nämnden hänvisat till ”fotnoten” i tabell 2 i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperaturer inomhus (2014:17) (de ”allmänna råden”). Den tabell som avses innehåller dock flera punkter med fotnoter i vilka det anges både rekommenderade värden och riktvärden för acceptabel inomhustemperatur. Av beslutsmotiveringen till nämndens beslut framgår att grunden för beslutet varit att temperaturen i luften och vid golvytan understigit de värden som anges i de allmänna råden. För luft- och ytemperatur gäller dock olika värden, vilka står angivna under olika punkter i tabell 2 i de allmänna råden. Enligt domstolen innebär föreläggandets utformning att det brister i tydlighet beträffande vilket av de angivna värdena som är vitessanktionerat.

Vidare anser domstolen att det följer av hur föreläggandet har utformats att vites-sanktionen knutits till själva utförandet av de åtgärder som bolaget förelagts att vidta och inte skyldigheten att redovisa dem till nämnden. Detta har uttryckts med att vardera punkten i föreläggandet ”*förenas med ett vite om 50 000 kr att betalas om åtgärden inte utförs enligt utsatt tid*”. Enligt domstolen har någon vitessanktion inte knutits till skyldigheten att redovisa de åtgärder som utförts. Eftersom föreläggandet har utformats på det sätt som redogjorts för och det saknas utredning om bolaget har vidtagit några åtgärder inom den tid som anges i föreläggandet är det inte visat att bolaget har överträtt detta. Nämndens ansökan om utdömande av vite ska därmed avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 1](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 28 februari 2019. Prövningstillstånd krävs.

Kevin McCabe

Gisela Köthnig

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kevin McCabe, ordförande, och tekniska rådet Gisela Köthnig. Målet har beretts av tingsnotarien Anna Lundgren.