



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2020-12-17  
Stockholm

Mål nr  
M 8758-19

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-07-25 i mål nr M 624-19, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

M H

Ombud: Biträdande jurist J M A

#### **Motpart**

Miljönämnden i Helsingborgs stad  
251 89 Helsingborg

#### **SAKEN**

Utdömande av vite

---

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

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1650018

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

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

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

**Telefax**

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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M H** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå Miljönämnden i Helsingborgs stads yrkande om utdömmande av vite. I andra hand yrkas att vitet ska jämkas till 0 kr eller i vart fall med ett betydande belopp.

**Miljönämnden i Helsingborgs stad** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

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

Han har löpande renoverat och skött underhåll av fastigheten. I anledning av de skador som har uppdagats har han gjort en anmälan till sitt försäkringsbolag och försäkringsbolaget har anlitat ett byggföretag för att åtgärda vissa brister. Han har även själv försökt åtgärda en del av bristerna.

På grund av språkförbistring har han inte förstått innebörden av föreläggandet. Att han driver bolag i Sverige innebär inte att han har de svenska språkkunskaper som krävs för att förstå nämndens beslut samt innebörden av dem till fullo. Han har trott att det var tillräckligt att endast åtgärda de brister som förelegat för att efterkomma föreläggandet och att det, om ett åtgärdande skedde direkt, inte var nödvändigt att därutöver utföra de utredningar som omnämns i föreläggandet. Det som han har uppfattat som brister avseende kryppgrund och värmepanna har åtgärdats och en ny värmepanna har installerats. Han har varit i tron att samtliga av de påtalade brister som fanns i fastigheten åtgärdats och att vidare dialog skulle äga rum om ytterligare åtgärder återstod att utföra.

Efter konsultation med ombud har han fått föreläggandets fulla innebörd klart för sig. I anledning därav har han omedelbart låtit konsultera sådana sakkunniga som omnämns i punkterna 1-4 i föreläggande. Av utlåtandena i målet framgår att dessa sakkunniga låtit utföra de utredningar som anges i aktuella punkter. Av utlåtandet från Hygrotec AB

framgår också att punkt 2 är åtgärdad genom att den tidigare värmepannan bytts ut mot en ny icke läckande.

Efter delfående av de två sakkunnigutlåtandena blev han bestört när han insåg att det arbete som han anlitat professionella hantverkare för att utföra inte lett till ett åtgärdande av bristerna på fastigheten. Han har nu för avsikt att skyndsamt se till att kvarvarande brister åtgärdas utan dröjsmål.

Vad gäller den påstådda andrahandsuthyrningen har hans tidigare hyresgäst inte varit bosatt på fastigheten under aktuell tid. Orsaken till att hyresgästen trots detta låtit sin folkbokföring kvarstå är okänd. Han har ingen möjlighet att påverka hur hans hyresgäst väljer att folkbokföra sig.

Av det ovan anförda framgår dels att han sedan han insett innebörden av föreläggandet har vidtagit de utredningsåtgärder och redovisat de uppgifter som nämnden har efterfrågat i punkterna 1, 2 och 4 i föreläggandet. På grund härav saknas grund att döma ut det yrkade vitet. Beträffande punkt 3 har han levt i tron att ventilationen i huset kommit att uppfylla de angivna kraven genom det åtgärdande som skett. Först efter delfående av ovan angivna sakkunnigutlåtande har han fått klarhet i att så inte var fallet.

Det förelagda vitets ändamål har, mot bakgrund av det ovanstående, förlorat sin betydelse varför det även på denna grund inte ska dömas ut. Alternativt finns det i ljuset av de speciella omständigheter som föreligger i målet skäl att jämka vitet.

Av förarbetena till 9 § lagen (1985:206) om viten framgår att man vid prövning av om jämkning av vite ska ske, bland annat ska ta hänsyn till om vitet varit schablonmässigt bestämt utan hänsyn till den enskildes ekonomi eller omständigheterna i övrigt. Vidare framgår av rättspraxis att jämkning även ska ske om det totala vite som den enskilde döms att betala uppgår till ett för högt belopp. Det ska i sammanhanget noteras att han tidigare har dömts att betala sammanlagt 40 000 kr i vite avseende de påtalade bristerna samt att han tvingats investera drygt 300 000 kr i syfte att åtgärda bristerna.

Att förelägga honom ytterligare viten riskerar i praktiken att omöjliggöra för honom att finansiera det kvarvarande åtgärdandearbetet.

När vite föreläggs ska det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållande och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet, se 3 § lagen om viten. Det är således nämnden som ska ta hänsyn och beakta hans ekonomiska förhållanden, försörjningsplikt och sysselsättning vid bestämmande av vitesbelopp samt även ta hänsyn till omständigheterna i övrigt vilka skulle kunna förmå honom att efterkomma föreläggandet. Hans ekonomiska situation är mycket ansträngd. I dagsläget har han ett skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten på 343 624 kr och det finns därför skäl att jämka vitet till 0 kr eller i vart fall med ett betydande belopp.

**Miljönämnden i Helsingborgs stad** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Det är uppenbart att det finns en tydlig avvikande lukt i bostaden, vilket kopplats till att det förekommer mikrobiell påväxt. Det har vidare konstaterats att bostadens ventilation är undermålig eftersom frånluft helt saknas och antalet uteluftsventiler är färre än hälften av vad som krävs. Men hänsyn till de hälsorisker denna situation är förknippad med har nämnden en skyldighet att ställa krav på utredning och eventuella åtgärder för att undanröja risk för människors hälsa. Nämnden har därmed i föreläggande ställt krav på utredning och åtgärder för att säkerställa ett tryggt boende. Till dessa krav på utredning och åtgärder har fogats ett förbud för boende till dess att boendemiljön inte innebär en risk för olägenhet.

*Punkt 1 – utred orsaken och omfattningen av lukten i huset*

Efter klagomål på bland annat mögellukt och bristande ventilation från de före detta hyresgästerna genomförde nämnden en inspektion på fastigheten den 1 februari 2017. De brister som noterades har tillsammans med protokollet från Anticimex krypgrundsbesiktning legat till grund för kravet på utredning enligt punkt 1 i föreläggandet.

I januari 2019 genomfördes ett tillsynsbesök för att kontrollera om förbudet att upplåta huset för boende hade efterlevts. Tillsynsbesöket sammanställdes i en efterföljande inspektionsrapport av vilken framgår att M H inte efterlevt föreläggandet i någon del och att nämnden därför hade för avsikt att ansöka om utdömande av vite.

Den 28 januari 2019 lämnade M H in ett underlag från If skadeförsäkring AB.

Underlaget beskriver åtgärder samt kostnader för dessa åtgärder. Av underlaget framgår dock inte vilken utredning eller vilket utredningsresultat som legat till grund för åtgärds- och kostnadsförslaget. Vidare är skadedatumet för försäkringsärendet den 20 oktober 2018, trots att M H redan genom Anticimex protokoll den 16 december 2016 uppmärksammats på problematiken. De åtgärder som M H uppger sig ha vidtagit i krypgrunden omfattar dessutom bara 59 kvadratmeter blindbottenskvivor, vilket endast utgör halva husets yta. Nämnden har därmed inte kunnat dra någon slut-sats om åtgärderna enligt det inlämnade underlaget är adekvata för den problembild som finns med krypgrunden. Därefter har någon redovisning inte inlämnats förrän nämnden fick del av den rapport från Hygrotec AB i Mark- och miljööverdomstolen som fanns bifogad tillsammans med överklagandet. Av rapporten framgår bland annat att alla blindbottenbrädor behöver rivs ut tillsammans med en rad andra åtgärder för att minska risken för olägenhet från krypgrundskonstruktionen.

De åtgärder som Hygrotec AB föreslår kopplat till krypgrunden är betydligt mer omfattande än de åtgärder som framgår av underlaget från If skadeförsäkring AB. Det går inte att se att underlaget omfattat några åtgärder för att varaktigt åtgärda eller minska riskerna med krypgrundskonstruktionen. Oavsett vad If Skadeförsäkring AB hade för uppdrag har M H inte lämnat in någon redovisning enligt den första och andra strecksatsen i punkten 1. Eftersom det är helt uppenbart att det underlag från If skadeförsäkring AB som inlämnades i januari 2019 inte omfattar en allmän utredning av lukten i krypgrunden och bostaden har den tredje och fjärde strecksatsen inte heller efterlevts. En redovisning enligt den tredje och fjärde strecksatsen saknas även trots den inlämnade utredningen från Hygrotec AB. Punkt 1 i föreläggandet är således i sin helhet fortfarande inte uppfylld.

*Punkt 2 – utred om värmepannan läcker vatten*

Av inspektionsrapporten daterad den 3 februari 2017 framgår att de dåvarande hyresgästerna har uppgett att husets värmepanna hade gått sönder och ersatts med en ny. Hyresgästerna misstänkte dock att den läckte vatten eftersom de med jämna mellanrum fick fylla på vatten i systemet.

Av Hygrotec AB:s utredning gällande läckage framgår enbart att en ny värmepanna har installerats, men inte när installationen har skett. Det går således inte att dra någon slutsats om det är samma värmepanna som var nyinstallerad vid nämndens besök och som Hygrotec AB nu hänvisar till som ny, eller om det är en ny värmepanna som installerats efter nämndens besök. Besluts punkt 2 är därmed fortfarande inte uppfylld. Att en redovisning från Hygrotec AB nu har inkommit innebär inte att syftet med vitet för de tidigare överträdelserna förfallit.

*Punkt 3 – säkerställ att ventilationen är tillräcklig*

Utredningen angående ventilationen och de genomförda luftflödesmätningarna som nu har inlämnats styrker den risk för olägenheter som nämnden redan har konstaterat. Det finns inget frånluftsflöde från bostaden och det finns inte tillräckligt många uteluftsventiler. Enligt föreläggandet skulle M H ha säkerställt att ventilationen uppfyller Folkhälsomyndighetens riktvärden för ventilation. Detta har ännu inte skett och besluts punkt 3 har därmed inte efterlevts.

*Punkt 4 – mät och visa att ventilationen är tillräcklig*

M H har ännu inte redovisat en mätning som visar att ventilationen uppfyller de riktvärden som framgår av punkt 3 i föreläggandet. Besluts punkt 4 har därmed inte efterlevts.

*Punkt 5 – förbud att upplåta huset för boende*

Våren 2018 noterades att personen som anmält bristerna i huset och dennes familj inte längre var folkbokförda på fastigheten. Förbuden enligt besluts punkt 5 trädde således i kraft och M H har haft en skyldighet att tillse att inga nya hyresgäster flyttar in i fastigheten innan risken för olägenhet är undanröjd. Vid en uppföljande inspektion den

3 oktober 2018 konstaterades dock att M H upplät huset för boende till nya hyresgäster. Hyreskontraktet mellan M H och den nya hyresgästen, som uppvisades vid inspektionen, gällde från och med den 1 juni 2018 till och med den 30 juni 2019. Folkbokföringsregistret visade också att den nya hyresgästen har bott i huset sedan den 1 juni 2018 tillsammans med sin fru och deras tre barn. Vid ytterligare en uppföljande inspektion den 9 februari 2019 konstaterades återigen att M H upplät huset för boende till de nya hyresgästerna.

M H inkom den 28 januari 2019 med en skriftlig uppsägning av hyresavtalet. Hyresavtalet angavs ha upphört redan den 30 november 2018.

Med hänsyn till att de nya hyresgästerna befann sig i huset vid inspektionen den 9 januari 2019 samt att familjen vid detta tillfälle fortfarande var skrivna på fastigheten har bedömningen gjorts att de nya hyresgästerna inte avflyttat från fastigheten. Vad som i uppsägningen har uppgetts om att avflyttning har skett den 30 november 2018 har inte ändrat denna bedömning.

Eftersom beslutspunkterna 1-4 är kopplade till risken för olägenhet för människors hälsa har nämnden endast ansökt om utdömande av vite för de perioder som de nya hyresgästerna konstaterats i huset. Det ska också uppmärksammas att ansökan om vite för de perioder som gäller nu aktuellt mål gäller för perioden efter att M H har inkommit med den skriftliga uppsägningen av hyreskontraktet men då hyresgästerna fortfarande befunnit sig i huset och varit folkbokförda där.

Det har inte funnits någon anledning att misstänka att M H inte skulle kunna ta till sig och förstå innebörden av föreläggandet. Han invandrade till Sverige år 1978 och är styrelseledamot i 11 olika bolag samt har rollen som verkställande direktör i ett av dessa bolag. Allt talar för att M H har en så pass god språkkunskap att han bör kunna läsa och förstå innebörden av beslutet och be om råd för det fall han uppfattar något som oklart.

Det ska också understrykas att föreläggandet, med undantag av kravet om att säkerställa ventilationens funktion, endast gäller utredning av problematiken kopplad till

krypgrunden och läckaget av vatten från värme pannan. Det har således inte ställts krav på några kostsamma åtgärder.

Det vitesbelopp om 10 000 respektive 5 000 kr som har angetts i föreläggandet är helt i nivå med praxis. Punkten gällande förbud för boende med vitesbelopp om 20 000 kr är satt högre med hänsyn till den olägenhet som föreligger. M H har inte heller lämnat någon redovisning över sin ekonomiska situation som styrker att han har svårigheter att betala vitesbeloppen och kvarstående utredningsarbete.

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

Mark- och miljööverdomstolen meddelar denna dag även dom i mål nr M 8757-19 där frågan om utdömande av vite också prövas.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att nämndens vitesföreläggande av den 18 oktober 2017 som har riktats mot M H är lagligen grundat, att det har fått laga kraft och att han har delgetts föreläggandet. Det finns därmed formella förutsättningar för att döma ut vite.

Frågan i målet är om M H har överträtt föreläggandet på det sätt som nämnden har redogjort för. Frågan är också om punkt 5 i föreläggandet har varit tillräckligt preciserad. Under förutsättning att vite ska dömas ut ska domstolen även pröva om ändamålet med vitet kvarstår samt överväga om det finns särskilda skäl att jämka vitet.

Föreläggandet har utformats på så sätt att M H främst ska utreda och till nämnden redovisa orsaken till bristerna i bostadshuset. Vad som särskilt ska utredas och vilka åtgärder som ska vidtas för att undgå utdömande av vitet framgår av föreläggandet. Därutöver har nämnden förbjudit att husets upplåts för boende till nya hyresgäster innan punkterna 1-4 genomförts och åtgärder vidtagits för att säkerställa att boendemiljön inte innebär en risk för olägenhet för människors hälsa. Föreläggandet innehåller också en redogörelse för vilka grundläggande krav som ska uppfyllas för en bostad.



Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att föreläggandet är tillräckligt tydligt utformat för att M H ska kunna förstå vilka åtgärder som ska vidtas för att säkerställa att boendemiljön inte innebär en risk för olägenhet för människors hälsa. Genom utredningen i målet är det också klarlagt att M H inte har lämnat in någon redovisning som uppfyller kraven i punkt 1–4 i föreläggandet samt att förbudet mot att hyra ut huset till nya hyresgäster enligt punkt 5 har överträtts.

Mot bakgrund av ovanstående saknas skäl att avslå ansökan om utdömande av vite. Ändamålet med vitet har inte förlorat sin betydelse och tillräckliga skäl för jämkning av vitet har inte framkommit. Överklagandet ska därför avslås och mark- och miljödomstolens dom ska stå fast.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 7 januari 2021.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löf, tekniska rådet Mikael Schultz samt hovrättsråden Christina Ericson, referent, och Li Brismo.

Föredragande har varit Rebecka Nylén.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-07-25  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 624-19

## PARTER

### Sökande

Miljönämnden i Helsingborgs stad  
251 89 Helsingborg

### Motpart

M H

## SAKEN

Utdömande av vite

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktar M H att betala ett vite om 95 000 kronor.

---

## BAKGRUND

Miljönämnden i Helsingborgs kommun förelade den 18 oktober 2017 M H att senast sex veckor efter att ha tagit del av beslutet utföra åtgärderna enligt punkterna 1 och 2 nedan samt att senast två månader efter att ha tagit del av beslutet utföra åtgärderna enligt punkt 3 och 4, på fastigheten X, Nordanvägen 7 i Helsingborgs kommun:

1. Utred orsaken till och omfattningen av lukten i krypgrunden och i bostaden. Redovisa resultatet från utredningen till miljönämnden. Redovisningen ska innehålla följande:
  - en beskrivning av orsaken/orsakerna till lukten,
  - vilka åtgärder som enligt utredningen behövs för att komma tillrätta med luktproblemet i bostaden,
  - den uppskattade kostnaden för var och en av de föreslagna åtgärderna,
  - förslag på en åtgärdsplan som anger vilka åtgärder du planerar att genomföra och tiden för när dessa ska genomföras.

Det måste vara en sakkunnig person med dokumenterad kompetens som gör utredningen. Skicka med ett intyg eller certifikat för att styrka kompetensen. Den sakkunniga måste även intyga skriftligen att hen tagit del av detta föreläggande i sin helhet.

2. Utred om värmepannan läcker vatten. Redovisa resultatet från utredningen till miljönämnden.

Det måste vara en sakkunnig person med dokumenterad kompetens som gör utredningen. Skicka med ett intyg eller certifikat för att styrka kompetensen. Den sakkunniga måste även intyga skriftligen att hen tagit del av detta föreläggande i sin helhet.

3. Säkerställ att ventilationen i bostaden är tillräcklig och uppfyller följande krav:

- luftflödet (luftomsättningen) i bostaden får inte understiga 0,5 rumsvolym per timme (rv/h),
- uteluftsflödet i bostaden får inte understiga 0,35 liter uteluft per sekund och kvadratmeter (l/s per m<sup>2</sup>) golvarea eller 4 liter per sekund och person (l/s per person). I de fall som 0,35 liter uteluft per sekund och kvadratmeter inte räcker till för antalet människor i bostaden får uteluftsflödet inte understiga 4 liter per sekund och person.

4. Mät luftomsättningen och uteluftsflödet i bostaden och visa att flödena enligt punkten 3 uppfylls. Redovisa resultatet från mätningen till miljönämnden. För mätningen och redovisningen av resultatet gäller följande:

- a. Mät ventilationens uteluftsflöde i första hand och om det inte går mät frånluftsflödet.
- b. Om du mäter frånluftsflödet, uppskatta uteluftsdonens kapacitet att släppa in uteluft, exempelvis genom att titta på den tekniska specifikationen för donet. Ange kapaciteten som liter uteluft per sekund (l/s). I redovisningen ska du även ange uteluftsdonens kapacitet i liter uteluft per sekund per kvadratmeter golvyta i lägenheten (l/s per m<sup>2</sup>).
- c. I redovisningen ska luftomsättningen för lägenheten framgå, angiven som rumsvolym per timme (rv/h). När du beräknar luftomsättningen utgå från mätningen av antingen uteluftsflödet eller frånluftsflödet enligt ovan.
- d. Det måste vara en sakkunnig person med dokumenterad kompetens som gör utredningen. Skicka med ett intyg eller certifikat för att styrka kompetensen. Den sakkunniga måste även intyga skriftligen att hen tagit del av detta föreläggande i sin helhet.

Föreläggandet innehåller även punkten 5, med följande lydelse:

- Om nuvarande hyresgäst flyttar ut från huset förbjuder miljönämnden att huset upplåts för boende innan punkterna 1-4 genomförts och åtgärder vidtagits för att säkerställa att boendemiljön inte innebär en risk för olägenhet för människors hälsa.

Nämnden förenade punkten 1 ovan med ett löpande vite på 10 000 kronor och punkten 2 med ett löpande vite på 5 000 kronor för varje kalendermånad som passerar utan att föreläggandet följs. Nämnden förenade vidare var och en av punkterna 3-4 ovan med ett löpande vite på 5 000 kronor vardera för varje kalendermånad som passerar utan att föreläggandet följs. Punkten 5 förenades med ett löpande vite om 20 000 kronor för varje konstaterad överträdelse av förbudet.

#### **YRKANDEN M.M.**

**Miljönämnden i Helsingborgs stad** yrkar att M H ska förpliktas att betala ett vite om sammanlagt 95 000 kronor.

**Miljönämnden i Helsingborgs stad** anför till stöd för sin ansökan bl.a. följande.

Ansökan avser överträdelse av punkterna 1 – 4 i föreläggande av den 18 oktober 2017 och gäller för kalendermånaderna oktober, november och december 2018. Ansökan avser även en den 9 januari 2019 konstaterad överträdelse mot förbudet enligt punkt 5 i omnämnda föreläggande.

M H delgavs den 8 december 2017 föreläggandet. Föreläggandet har inte överklagats och vann följaktligen laga kraft den 29 december 2017. De aktuella åtgärderna enligt punkterna 1 och 2 skulle ha varit vidtagna senast den 20 december 2017. De aktuella åtgärderna enligt punkterna 3 och 4 skulle ha varit vidtagna senast den 8 januari 2018.

Vid uppföljning i ärendet våren 2018 noterade nämnden att några hyresgäster inte längre var folkbokförda på fastigheten. Förbudet enligt punkten 5 trädde därmed i kraft.

Vid en uppföljande inspektion den 3 oktober 2018 konstaterade nämnden att M H upplåter huset för boende till nya hyresgäster, trots att detta är förbjudet enligt punkten 5 i nämndens föreläggande. Hyreskontraktet med den nya hyresgästen gäller från och med den 1 juni 2018 till och med den 30 juni 2019. En-ligt uppgifter från folkbokföringsregistret bor två vuxna samt tre barn på fastigheten sedan den 1 juni 2018.

Vid ytterligare en uppföljande inspektion den 9 januari 2019 konstaterade nämnden att M H fortfarande upplåter huset för boende till de nya hyresgästerna som nämnts ovan. Det framgår också av folkbokföringsregistret att dessa hyresgäst-er fortfarande bor på fastigheten.

Med utgångspunkt från uppgifterna i folkbokföringsregistret att hyresgäster konstaterats vid miljönämndens tillsynsbesök samt uppgifterna i hyreskontraktet anser miljönämnden att vite enligt punkten 5 i föreläggandet bör dömas ut. Eftersom hyresgästerna fortfarande bor i huset är åtgärderna enligt punkterna 1 – 4 enligt nämndens föreläggande aktuella. M H har inte redovisat att gjort åtgärderna enligt punkterna 1 – 4. Förelagt vite bör därmed även i dessa delar dömas ut.

### **DOMSKÄL**

I mål om utdömande av vite har mark- och miljödomstolen att 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 det har överträtts. Denna prövning omfattar frågan huruvida adressaten haft faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Under förutsättning att vite ska dömas ut, ska domstolen dessutom pröva om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse samt slutligen beakta om det finns särskilda skäl att jämka vitet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att föreläggandet av den 18 oktober 2017 är lagligen grundat. Av underlaget i målet framgår vidare att M H den 8 december 2017 har delgivits föreläggandet. Något annat har inte framkommit i målet än att föreläggandet inte överklagats och att det därmed vunnit laga kraft den 29

december 2017. Föreläggandet är tillräckligt preciserat samtidigt som det inte framkommit att M H saknat faktiska och rättsliga möjligheter att följa föreläggandet.

Med hänsyn till hur föreläggandet är utformat skulle M H ha fullgjort punkterna 1 och 2 i föreläggandet senast den 19 januari 2018, dvs. sex veckor efter delgivning av föreläggandet. Vad gäller punkterna 3 och 4 skulle M H ha fullgjort vad som föreskrivs enligt dessa punkter senast den 8 februari 2018, dvs. två månader efter delgivning av föreläggandet. Nämnden har i sin ansökan av den 18 oktober 2018 om utdömande av vitet anfört att M H i strid med förbudet enligt föreläggandets punkt 5 upplåter huset sedan den 1 juni 2018 till boende samtidigt som han till nämnden inte redovisat att han utfört de förelagda åtgärderna enligt punkterna 1 – 4 i föreläggandet. M H har beretts tillfälle att yttra sig över dessa uppgifter, men han har inte avhörtts i målet.

Av underlaget i målet framgår att M H varit i kontakt med nämnden och i en skrivelse inkommen till denna den 28 januari 2019 i huvudsak anfört att de av nämnden påpekade bristerna var på väg att åtgärdas samt att hyresgästerna var uppsagda för avflyttning från och med 30 november 2018. Till stöd för dessa påstående har han även till nämnden översänt ett dokument benämnt skriftlig uppsägning av hyreskontrakt undertecknad av honom och hyresgästen, samt dokumentation i form av en sammanställning från If skadeförsäkring avseende åtgärder och kostnader för dessa med anledning av uppkomna skador på byggnaden.

Huruvida huset upplåts till nya hyresgäster i strid med punkt 5 i föreläggandet har miljönämnden vid besök på platsen den 9 januari 2019 kunnat konstatera att det fanns hyresgäster som bodde i huset, vilket också stöds av utdrag från folkbokföringsregistret. Enlig domstolens bedömning talar därför övervägande skäl för att M H i strid med förbudet i föreläggandet hyrt ut huset för bostadsändamål under oktober, november och december månad 2018 till en annan person än den som var hyresgäst när föreläggandet beslutades den 18 oktober 2017. Den omständigheten att det föreligger en skriftlig uppsägning motsäger enligt domstolens

bedömning inte med tillräcklig styrka de uppgifter angående en pågående uthyrning som framkommit vid nämndens inspektionsbesök den 9 januari 2019 samt det av nämnden åberopade registerutdraget från folkbokföringen. Nämnden får därför anses ha visat med stöd av vad denna anfört inför domstolen att en överträdelse skett mot förbudet enligt punkt 5 i föreläggandet.

Underlaget från If skadeförsäkring som ingivits av M H till nämnden innehåller i allt väsentligt en beskrivning av åtgärder och kostnaderna för dessa, vilket också är uppgifter som ska redovisas till nämnden enligt punkt 1 i föreläggandet. Kravet på uppgifter enligt punkt 1 i föreläggandet är emellertid mer långtgående och ställer även krav på ytterligare uppgifter/utredning som ska inges till nämnden. Mark- och miljödomstolen anser därför att det till nämnden ingivna underlaget från If skadeförsäkring inte är tillräckligt för att kunna anse att punkt 1 i föreläggandet är uppfyllt. Vad gäller punkterna 2 – 4 i föreläggandet är dessa inte till någon del uppfyllda genom det nu omnämnda underlaget. M H har inte heller i målet inkommit med några uppgifter som motsäger nämndens uppgifter vad gäller utebliven fullgörande av punkterna 1 – 4 i föreläggandet. Domstolen anser därför att det är visat av nämnden att M H överträtt punkterna 1 – 4 i föreläggandet under kalendermånaderna oktober, november och december 2018.

Ändamålet med vitet kvarstår och bestämt vitesbelopp får anses skäligt. Skäl för jämkning av vitet har inte framkommit. Vite om sammanlagt 95 000 kronor ska därför dömas ut för överträdelse av föreläggandets punkter 1 – 4 under kalendermånaderna juni, juli, augusti och september 2018, samt en överträdelse mot förbudet mot bostadsuthyrning enligt föreläggandets punkt 5.

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

Överklagande senast den 15 augusti 2019.

Lars Svensson

---

Bertil Varenius



I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Emma Pettersson.