



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2021-06-24  
Stockholm

Mål nr  
P 12906-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-02 i mål nr P 1222-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. B.J

2. K.J

Ombud för 1 och 2: T.J

### Motparter

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
131 81 Nacka

2. T.L-R

3. E.R

## SAKEN

Tillsynsanmälan avseende fastigheten X i Nacka kommun i fråga om vattenflöden

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1654366

**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

**B.J** och **K.J** har yrkat att målet ska återförvisas till nämnden och att nämnden ska vidta tillsynsåtgärder i anledning av vattenflöden på deras fastighet.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** samt **T.L-R** och **E.R** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**B.J** och **K.J** har fört fram i huvudsak följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har inte utövat tillsyn enligt gällande lagar. Nämndens beslut har aldrig föregåtts av något platsbesök eller undersökning. Det tog sju år från anmälan till dess att driftstekniker konstaterade en vattenläcka på grannfastigheten X. Det ska inte vara den som anmäler behov av tillsyn som ska bevisa vad som är orsaken till problemen eller ange vilken enhet hos kommunen som ska handlägga ärendet. Utifrån de besiktningar som genomförts bör det gå att fastställa att det är fråga om betydande olägenheter. Mark- och miljööverdomstolen borde övervaka att en kvalificerad bygginspektör anlitas för att fastställa skador och orsak. Ärendet har felaktigt rubricerats att avse endast dagvatten och gäller rätteligen erosion och andra skador som uppstått till följd av vattenflöden.

Kommunen har flera möjligheter att ingripa, bland annat med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och miljöbalken. Det saknar betydelse vilken lag eller definition som tillämpas så länge problemen hanteras. De första ändringarna på grannfastigheten genomfördes våren 2007. De fick till följd att vatten leds till B.Js och K.Js fastighet Y Därutöver har ett antal björkar tagits ned på grannfastigheten och stenkistorna som finns på grannfastigheten har troligtvis slutat fungera till följd av hög ålder. De första tecknen på påverkan uppstod 2008–

2009, när ytskikten sprack på murarna på B.Js och K.Js fastighet. Skadorna är perdurerande, vilket kan förklara en fördröjning av skadornas uppkomst. De stora vattenflödena har vidare orsakat erosion, förhöjd fukthalt i källarvägg och tjälskjutning som förstört en plint i uterummet och gräsmattan. Även om det sker ett naturligt vattenflöde från grannfastigheten har gränsen för vad som kan tillåtas passerats när det uppstår skador. Ett dräneringsdike skulle kunna hantera vattenflödena.

B.J och K.J har gett in dokument och fotografier.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** har hänvisat till sitt beslut och ett beslut fattat den 20 november 2017 inklusive överprövningar av detta samt anfört att de handlingar som klagandena gett in inte föranleder nämnden att ändra sina tidigare bedömningar.

**T.L-R** och **E.R** har huvudsakligen anfört följande:

I slutet av 2017 konstaterades att dricksvattenledningen till deras fastighet läckte. Orsaken till läckaget var mest troligt en reovering av ett badrum och en tvättstuga. Läckaget reparerades och därefter har det inte kunnat konstateras något vattenflöde. De undersökningar som genomförts talar för att stenkistan fungerar väl. Det har inte funnits något förbud mot att ta ner björkar och det finns många träd kvar på fastigheten. Efter 2010 har inga förändrande åtgärder vidtagits på tomten.

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

Av utredningen framgår att det finns problem med vattenflöden på klagandenas fastighet. Sådana flöden kan utgöra en anledning att vidta tillsynsåtgärder enligt såväl PBL som miljöbalken. I målet har nämnden enbart prövat om problemen kan föranleda åtgärder enligt PBL. I denna fråga gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än underinstanserna. Fastigheten X har inte genomgått någon väsentlig ändring och det har inte heller i övrigt vidtagits någon åtgärd som föranleder att tillsynsåtgärder kan vidtas enligt PBL (jfr MÖD 2013:31).

Problemen med vattenflöden på klagandenas fastighet är sådana att de skulle kunna föranleda tillsyn med hänvisning till exempelvis miljöbalkens allmänna hänsynsregler eller balkens 9 respektive 11 kap. Det kan således vara något som ligger antingen inom kommunens eller länsstyrelsens tillsynsansvar. Klagandenas anmälan har inte varit begränsad till prövning enligt någon särskild lagstiftning. Av handlingarna framgår inte om kommunen har tagit ställning till om det finns skäl att vidta åtgärder inom ramen för kommunens tillsynsansvar enligt miljöbalken. Det ankommer på kommunen att ta ställning till detta.

Mot denna bakgrund ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Mathias Gunnervald, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-12-02  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 1222-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. B.J

2. K.J

Ombud för 1-2: T.J

### **Motpart**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
131 81 Nacka

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 28 januari 2019 i ärende nr 4034-6139-2018, se bilaga 1

## **SAKEN**

Tillsyn avseende dagvattenhantering på fastigheten X i Nacka kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 11 januari 2018 att lämna en anmälan avseende dagvattenhantering på fastigheten X utan åtgärd. B.J och K.J överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län som i beslut den 28 januari 2019 avslog överklagandet. B.J och K.J har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

B.J och K.J har yrkat att mark- och miljödomstolen ska återförvisa ärendet till nämnden för vidtagande av tillsynsåtgärder. Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande.

Det borde fastställas en tidsfrist inom vilken nämnden ska uppfylla sin myndighetsutövning med teknisk kompetens. Av kommunens verksamhetsplaner framgår att det inte finns resurser att utföra adekvat tillsyn. Domstolen borde göra en principiell tolkning av plan- och bygglagen gällande bl.a. vad tillsyn innebär och betydelsen av att en kommun i sin myndighetsutövning ska använda sig av teknisk kompetens där det är nödvändigt.

Det kommer avsevärda vattenflöden från den högre liggande fastigheten till deras fastighet. Vattenflödena förstör bl.a. deras lägre liggande tomtmark, bod, murverk och ökar fuktigheten i en husvägg. Av offert från trädgårdsmästare framkommer att kostnaden år 2016 för att få tomtmarken till godtagbart skick var 975 000 kr. Den negativa påverkan av fukt och vattenproblem påverkar värderingen av fastigheten. Problemet med inträngande vatten på deras fastighet och de skador det medför utgör en betydande olägenhet. Det är obligatoriskt för kommuner att utöva tillsyn enligt plan- och bygglagen och tillsynen ska ske med erforderlig kompetens.

Nämnden har felaktigt hanterat ärendet som ett bygglovsärende. De har inte överklagat bygglov, utan bl.a. nämndens beslut att inte vidta någon

åtgärd och underlåtenhet att utreda sakfrågan med adekvat teknisk personal. Kommunens handläggare har använt begreppet dagvatten felaktigt. Det är förekomsten av avsevärda vattenflöden i marken på deras fastighet, som inte härstammar från fastigheten, som måste förklaras, undersökas och åtgärdas.

Det finns ett tidsmässigt samband med att företaget Rosanum Hemvård AB köpte bostadshuset 2007, att en mängd förändringar har skett under åren och att ett ökat vattenflöde börjat orsaka problem på deras fastighet. På deras tomt finns ett skärmtak vars ena betongplint har sprängts sönder av frysande vatten i mark. Vidare är det övre marklagret så förstört att det behöver schaktas bort och ersättas med nytt. Arbeten har vidtagits på bostadshuset på fastigheten under 2017. Efter att dessa arbeten har färdigställts har vattenflödena till deras fastighet ökat. Det har konstaterats en läcka på en vattenledning som sedan åtgärdades av fastighetsägarna till den aktuella fastigheten. Bara en uppföljning av vattenflöden i mark efter att den läckande vattenledningen har lagats kan säkerställa att samtliga orsaker till problem till följd av vattenflöden från granntomten är eliminerade. På den aktuella fastigheten är två stenkistor förlagda vars syfte är att temporärt ta hand om vatten. Detta vatten släpps sedan ut på deras tomt. För att stenkistorna ska upprätthålla sin funktion så måste de underhållas och på sikt bytas ut vilket varken tidigare ägare till fastigheten eller nuvarande ägare har gjort.

## DOMSKÄL

### *Mark- och miljödomstolens prövningsram*

Prövningsramen i ett överklagat mål begränsas av underinstansernas beslut. Underinstanserna har i detta fall prövat om det har funnits förutsättningar att ingripa med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) eller om ärendet ska avslutas utan åtgärd. Domstolen kan endast pröva denna fråga. Frågor rörande bl.a. tidsfrist vid eventuell återförvisning och principiella tolkningar av plan- och bygglagen prövas inte av domstolen.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Det saknas alltså förutsättningar för att ingripa med stöd av plan- och bygglagen. Nämndens beslut att avsluta ärendet utan åtgärd har därmed varit befogat. Vad B.J och K.J har anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska således avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 23 december 2019. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Sabina Ulvdal.