



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2023-11-28
Stockholm

Mål nr
P 12281-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-10-04 i mål nr P 1577-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. JT
2. NH

Ombud för 1 och 2: LK

Motparter

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Borås stad
501 80 Borås
2. MH

SAKEN

Tillsyn avseende växtlighet på fastigheten X i Borås kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen skriver av målet såvitt avser NHs överklagande.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår JT's överklagande.

Dok.Id 1984684

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
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JT har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska bifalla hans talan och att MH ska föreläggas att ta ned i vart fall en del av de höga träd som bidrar till skuggbildningen.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borås stad (nämnden) och **MH** har motsatt sig ändring.

NH har, mot bakgrund av att hon inte längre är delägare i fastigheten Y, återkallat sitt överklagande till Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JT

Det finns skäl att ingripa med tillsyn i målet då vegetationen på MHs fastighet, X, i oacceptabel grad skuggar tomten på hans fastighet, Y. Träden faller även barr och kottar som landar på hans tomt. Bilderna som han har åberopat är tagna efter det att ett företag tagit ned trädgrenar på MHs fastighet. Nedtagandet av grenar längst ner på några av träden reducerar dock inte problemen som uppstår till följd av att trädridån skuggar hans fastighet. Det framstår inte som uppenbart eller ens sannolikt att nedtagande av träden på MHs fastighet skulle innebära att andra sedan länge befintliga träd skulle falla över hennes bostadshus. Trädridån utgör en inskränkning av användningen av hans fastighet. Under flera år har de försökt att få till stånd en frivillig lösning, dock utan framgång. Det finns inget annat rimligt sätt att reducera skadan på än genom nedtagning av träden. Såvitt framkommit fyller inte träden någon särskild funktion eller har något särskilt värde för MH. De är även misspyrdande sett till förhållandena i kvarteret.

Nämnden

Nämnden vidhåller sitt tidigare ställningstagande. Bedömningen har utgått från platsen och att träden är placerade mot endast en fastighetsgräns. Rådande rättspraxis ger uttryck för en restriktiv tolkning gällande när betydande olägenhet på grund av störande växtlighet föreligger.

MH

Hon har anlitat en auktoriserad firma som har sågat ner träd och grenar. Bilderna som JT har åberopat är tagna innan detta skedde. Bilderna är inte överens-stämmande med verkligheten. Södra Skogsägarna har varit på platsen och bedömt att, för det fall hon tar ner samtliga träd, träden på den intilliggande fastigheten vid blåst kommer att falla ner och skada hennes hus.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

JT har i målet ingivit och åberopat foton på träden och flygfoton över området.

NH, som inte längre är ägare till Y, har återkallat sitt överklagande. Målet ska därför skrivas av såvitt avser hennes överklagande.

Frågan i målet är om växtligheten i form av höga träd på MHs fastighet innebär en betydande olägenhet för JT, i den mening som avses i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt bestämmelsen ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer. Om en fastighetsägare brister i denna skyldighet kan nämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta nödvändig åtgärd. Vad som utgör betydande olägenhet ska bedömas med urskiljning och utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen (se prop. 2009/2010:170 s. 464 och prop. 1985/86:1

s. 517 f.). I förarbetena anges exempelvis att vegetation inte får växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens fastighet (prop. 1985/86:1 s. 524). I praxis har 17 höga björkar som under större delen av dagen delvis skuggade en fastighet och delvis skymde havsutsikten inte bedömts som betydande olägenhet (se RÅ 1993 not 521). Mark- och miljööverdomstolen har vidare i ett avgörande bedömt att en björk som stod nära gränsen till en grannfastighet och bland annat skuggade en uteplats inte utgjorde betydande olägenhet (Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 30 april 2015 i mål nr P 9750-14). I övrigt är praxis tämligen knapphändig på området.

Det nu aktuella målet rör ett flertal höga barrträd och enstaka lövträd på MHs fastighet belägen väster om JTs fastighet. Mark- och miljööverdomstolen har vid syn kunnat konstatera att det på en fastighet som gränsar till MHs fastighet finns ett antal liknande träd, men att träden på MHs fastighet i övrigt avviker från annan växtlighet i bostadsområdet.

JT har anfört att skuggning sker mellan kl. 14.00 och solnedgång dagligen, med mindre årstidsväxlingar vad gäller tiden. Mark- och miljööverdomstolen höll synen runt kl. 14.00 i mitten av oktober och kunde då konstatera att det vid denna tidpunkt alltså var sol på förhållandevis stora delar av JTs tomt, bland annat på uteplats invid bostadshuset. Mark- och miljööverdomstolen kunde vidare konstatera att träden står samlade på en relativt begränsad yta och att det inte finns någon mer omfattande växtlighet vid sidan av träden. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att skuggningen inte är så omfattande som JT gör gällande.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att det på JTs tomt finns möjlighet att vistas på andra platser än den där skuggningen uppstår. Mot bakgrund av detta instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning att skuggningen visserligen utgör en olägenhet för JT, men inte en betydande sådan i den mening som avses i 8 kap. 15 § PBL. Inte heller det som JT har anfört om nedfallande barr och kottar från MHs träd eller att växtligheten ger ett mörkt intryck inifrån bostaden kan anses innebära en betydande olägenhet i bestämmelsens mening. Det har således inte funnits förutsättningar att meddela ett åtgärdsföreläggande och JTs överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Gösta Ihrfelt, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Nicolina Redner.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-10-04
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 1577-22

PARTER

Klagande

1. JH
2. NH
3. ET
4. MT

Motpart

1. MH
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Borås Stad
Kungsgatan 55
501 80 Borås

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 15 mar 2022 i ärende nr 403-29696-2021, se bilaga 1

SAKEN

Växtlighet på fastigheten X i Borås kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar ETs och MTs överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår NHs och JHs överklagande och yrkande om syn.
-

Dok.Id 576245

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Borås kommun (nämnden) beslutade den 20 maj 2021 (§ BI 2021-001158) att inte ingripa mot växtlighet på fastigheten X.

ET, MT, NH och JH överklagade gemensamt nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen). Nämnden beslutade att avvisa överklagandet från NH och JH eftersom överklagandet inte hade inkommit i rätt tid.

Länsstyrelsen beslutade den 15 mars 2022 att avslå överklagandet från ET och MT.

ET, MT, NH och JH har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

ET, MT, NH och JH har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut och i första hand förelägger ägaren till fastigheten X att vid vite vidta rättelse i fråga om växtligheten, och i andra hand återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. De har också yrkat att syn hålls på fastigheterna.

De har anfört i huvudsak följande till stöd för talan.

De överklagar i egenskap av tidigare och nuvarande ägare till fastigheten Y i Borås. Fastighetsägaren till grannfastigheten X brister i sin skyldighet att hålla sin tomt i vårdat skick så att betydande olägenhet inte kan uppkomma för omgivningen (8 kap. 15 § plan- och bygglagen), varpå hon bör föreläggas att ta ned träden.

Under 10 månaders tid har de haft en kontakt med ägaren till fastigheten X om de ca 10 stycken 15 meter höga granarna och en björk, som skapar betydande

olägenhet för dem då deras tomt helt skuggas under hela eftermiddagen och kvällen. Träden är belägna 0,5 till 1 meter in på fastigheten X.

De begärde den 11 april 2021 att nämnden startar ett tillsynsärende om ovårdad tomts. Områdets karaktär är villabebyggelse. Berörd fastighet består av ett gammalt "skogsparti" och ligger mitt i bostadsområdet och avviker från de förhållanden som råder på platsen. Träden har tillåtits växa så att den i oacceptabel grad skuggar deras tomt. Det innebär en betydande olägenhet för dem med anledning av att träden skuggar fastigheten under hela eftermiddagen och kvällen.

Den 3 juni 2021 tog de del av nämndens beslut om att avsluta ärendet om ingripande. Bakgrund till beslutet var att byggnadsinspektör vid platsbesök den 6 maj 2021 kunde konstatera att grenar som växt över fastigheten hade kapats. Motiveringen till beslutet var att skuggbildning från träden visserligen är en olägenhet, men inte en betydande sådan i den mening som avses i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen. Ärendet avskrevs därför från vidare handläggning.

Vid platsbesöket togs foton som visar att vissa grenar, längst ner på träden, som hängde över tomten, har tagits bort. Det har ingen påverkan på att träden skymmer fastigheten Y. Fotona är inte tagna från deras fastighet. De anser att vegetationen har tillåtits att växa så högt att de i en oacceptabel grad skuggar deras tomt och skuggbildningen är en betydande olägenhet.

De begärde den 23 juni 2021 att länsstyrelsen skulle upphäva nämndens beslut att avsluta ärendet om ingripande gällande fastigheten X och ålägga fastighetsägaren att ta ner granarna och björken som skymmer fastigheten Y. Den 24 mars 2022 tog de del av länsstyrelsens beslut om att inte ingripa mot växligheten på fastigheten X i Borås kommun. Vid en sammanvägd bedömning kan länsstyrelsen, liksom nämnden, konstatera att det uppkommer olägenheter för klagandena till följd av de träd som växer på fastigheten X. I enlighet med den knapphändiga praxis som finns på området bedömer länsstyrelsen att olägenheterna inte kan anses som betydande i den mening som

avses i 8 kap. 15§ plan- och bygglagen. Det har därmed inte funnits förutsättningar för nämnden med stöd av plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten X att vidta åtgärder.

Såväl nämnden som länsstyrelsen har tagit avstamp i MÖD 2012:57 vid sina avslag. I rättsfallet beaktades dock särskilt att skuggningen endast omfattat några timmar per dag och att fastigheten var belägen i ett lummigt område där viss skuggning får tålas. Skuggningen på den aktuella uteplatsen påbörjades kl. 16.30. Tujornas höjd var 4-5 m höga och sträckningen var 5,5 meter av den totala tomtgränsen om 25 meter mellan fastigheterna.

Vid en nyligen gjord mätning av granarnas höjd på fastigheten X framkommer det att granarna är mellan 18-24 m höga.

I domen RÅ 1993 not 521 hänvisas till att det står björkar på grannens tomt och att träden gav lä vilket de flesta grannar ansåg positivt. Det framkommer också att det finns höga träd på åtskilliga tomter och några större täta dungar med högre träd. Vid bedömningen togs i beaktande att liknande växlighet fanns på andra håll i området. I domen framkommer också att uteplatsen skuggas tidigast efter kl. 15.40. "Vid kammarrättens syn som pågick kl. 15.00-15.40 var den solbelyst" Kammarrätten framhåller att en viss utglesning av träden är motiverad och det bör även påpekas att efter hand som träden växer kan olägenheterna för närboende komma att öka om trädbeståndet inte reduceras.

På fastigheten X växer granar som ger betydligt sämre ljusförhållanden än björkar, och som till skillnad från björkar påverkar ljusförhållanden året runt. Granarna växer i direkt anslutning till tomtgränsen och står på fastighetens högsta punkt. Granarna skapar också negativa konsekvenser för flera andra fastighetsägare i området.

Länsstyrelsen bedömde i sitt beslut att praxis är knapphändig på området. Det framstår dock som omotiverat att MÖD 2012:57, som avsåg 4-5 meter höga tujor på

en liten fastighet som direkt gränsade till ett skogsparti i två väderstreck, ska få en sådan vägledande inverkan på bedömningen i deras fall, som avser en fastighet som är belägen mitt i ett villaområde, att grannen tillåts hålla ett tiotal 18-24 meter höga granar som blockerar i princip allt solljus längs den 25 meter långa fastighetsgränsen.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett tillsynsbeslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot (13 kap. 8 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL, med hänvisning till 42 § förvaltningslagen [2017:900], FL). Rätten att överklaga enligt 42 § FL förutsätter att beslutet antingen påverkar klagandens rättsliga ställning eller rör ett intresse som han eller hon har, och som erkänts av rättsordningen.

Avgörande för rätten att överklaga är den effekt som beslutet får för klaganden (se t.ex. Högsta domstolens dom den 1 juni 2017 i mål nr Ö 5758-15). Den närmare avgränsningen har överlämnats till rättspraxis att utforma (se prop. 2009/10:170 s. 362).

Den som uppträder som anmälare i ett ärende och begär att en myndighet ska ingripa mot påtalade förhållanden är inte av denna anledning klagoberättigad. Skulle anmälarens personliga eller ekonomiska situation klart påverkas av att myndigheten inte ingriper på önskat sätt kan emellertid klagorätt föreligga, men endast under förutsättning att rättsordningen på något sätt erkänt anmälarens intresse i saken. I praxis har beslut att inte vidta tillsynsåtgärder enligt plan- och bygglagen ansetts beröra ägaren till den fastighet som direkt gränsar till den fastighet som anmälan avser (se Högsta förvaltningsdomstolens dom HFD 2011 not. 93).

Av handlingarna i målet framgår att nämnden vid rättidsprövning av överklagandena av nämndens beslut kommit fram till att ETs och MTs överklagande inkommit i rätt tid. Nämnden har därtill bedömt att NHs och JHs kommit in för sent och har därför avvisat deras överklagande.

Vid länsstyrelsens handläggning har således endast ET och MT varit klagandeparter.

ET, MT, NH och JH har i en gemensam överklagandeskrift överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Av överklagandet till mark- och miljödomstolen framgår att ET och MT inte längre äger fastigheten Y. De nuvarande ägarna av fastigheten är NH och JH. Med hänsyn till att ET och MT inte längre äger en fastighet som direkt gränsar till den fastighet som anmälan avser är de inte längre berörda på ett sådant sätt att de ska ha rätt att överklaga länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Deras överklagande ska därför avvisas.

För det fall ET och MT inte överlåt it fastigheten under ärendets handläggning skulle de ha haft möjlighet att överklaga länsstyrelsens beslut. Eftersom även de nya ägarna, NH och JH, har överklagat länsstyrelsens beslut finner domstolen att de bör tillåtas att överta ETs och MTs talan i process. NH och JH ska därför anses ha rätt att föra talan mot beslutet (jämför andra typer av PBL-ärenden, t. ex. MÖD:s avgörande av den 25 oktober 2013 i mål P 3922-13 och RÅ 1995 ref 50).

Frågan om syn

I 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar anges att domstolen ska hålla syn på stället, om det behövs. Mot bakgrund av föreliggande bildmaterial och övrig utredning finner mark- och miljödomstolen att syn i målet inte är nödvändig för prövning av överklagandet. Yrkandet om syn avslås därför.

Prövning i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om det finns grund för att tvinga fram ett tillsynsingripande enligt plan- och bygglagen.

Av utredningen i målet framgår att växtligheten på fastigheten X består av flera mycket höga träd, främst granar, vilka står mycket nära tomtgränsen. Klagandena har gjort gällande att växtligheten på fastigheten X innebär en betydande olägenhet för dem eftersom träden skuggar större delen av deras fastigheten under eftermiddagen och kvällen.

Frågor om påverkan p.g.a. växtlighet har tidigare bl.a. bedömts i rättsfallen MÖD 2012:57 (tujahäck), mark- och miljööverdomstolen avgörande den 30 april 2015 i mål P 9750-14 (björk) och RÅ 1993 not 521 (björkar). Inte i något av dessa fall har växtligheten bedömts utgöra en betydande olägenhet. I mark- och miljööverdomstolen avgörande den 18 oktober 2017 i mål P 540-17 och avgörande den 30 april 2015 mål P 9750-14 har inträngande rötter inte lett till ingripande enligt plan- och bygglagen. Av praxis framgår således att bestämmelsen i 8 kap. 15 § PBL ska tillämpas på ett återhållsamt sätt och att domstolarna är tämligen restriktiva i bedömningen om skuggning utgör betydande olägenhet.

Mark- och miljödomstolen har förståelse för de olägenheter som växtligheten på fastigheten X orsakar i form av bl.a. skuggning kan upplevas som påfrestande för omgivningen. Mot bakgrund av den praxis som redogjorts för ovan instämmer domstolen dock i länsstyrelsens bedömning att olägenheterna inte kan anses som betydande i den mening som avses i 8 kap. 15 § PBL och att det således inte föreligger förutsättningar att förelägga ägaren till fastigheten X att vidta åtgärder. Mark- och miljödomstolen avslår därför överklagandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 oktober 2022.

Christina Olsen Lundh

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Målet har beretts av beredningsjuristen Sara Törnkvist.