



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2024-12-20
Stockholm

Mål nr
P 4755-24

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-03-25 i mål nr P 680-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

- A.L.
- K.Å.L.

Motpart

- Byggnadsnämnden i Falköpings kommun
- A.E.

SAKEN

Tillsyn av värmepump m.m. på fastigheten X i Falköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Falköpings kommuns beslut den 24 oktober 2023, dnr TS2022-18, att inte ingripa eller besluta om påföljder gällande montering av värmepump med mera på fastigheten X i Falköpings kommun.

Dok.Id 2138253

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.L. och K.Å.L. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Byggnadsnämnden i Falköpings kommuns beslut att inte ingripa med tillsynsåtgärder på fastigheten X i Falköpings kommun.

De har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Det finns ingen allmän brandrisk beträffande luftvärmepumpar och det saknas föreskrifter beträffande brandskydd vid installation eller om uppföljande service av dessa. Montering har skett av certifierad firma enligt gällande regler. Värmepumpen är uppsatt på deras fastighet och mätningar har skett avseende buller som visar att riktvärden inte överskrids. Elkablar och strömbrytare har dragits av certifierat elföretag i samband med montering av solceller.

Byggnadsnämnden i Falköpings kommun (nämnden) har medgett överklagandet.

Nämnden har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande. Värmepumpar ska inte beaktas vid beräkningen av avståndet för skydd mot brandspridning mellan byggnader. Enligt uppgifter från fastighetsägaren om installationen av värmepumpen bedöms inte heller denna ha påverkat ytterväggens brandmotstånd. Värmepumpen är därmed lämpligt placerad med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand.

A.E. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

A.E. har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört samma som vid mark- och miljödomstolen och tillagt bl.a. följande. Innebörden av mark- och miljödomstolens dom är att nämnden ska ingripa och vidta åtgärder för att ta bort värmepumpens utedel, kablar, strömbrytare, stenvmur och stentrappa på gavelnsida på enbostadshuset på fastigheten X. Vidare att gränsrören på bilderna ska gälla, att rivet insynsskydd ska uppsättas och att tillträde och vistelse på grannfastigheten utan tillåtelse inte ska tillåtas. Om fastighetsägare följer lagar, regler, riktlinjer och rekommendationer ska det inte medföra några problem såsom brandrisk,

störande buller och oljud från värmepump. Det är mer fråga om att det behövs tydliga gällande lagregler för att kunna åtgärda alla delar av detta mål, för att handläggare ska kunna utreda och hantera dessa. Värmepumpens utedel är felplacerad på fastighetsgräns och under ett elskåp. Den medför brandrisk genom längre kablar och rör samt störande buller och oljud. Vidare har fastighetsägaren utan tillåtelse grävt upp gränsrör och uppfört stenvmur på hennes fastighet med en stentrappa som möjliggör att hennes tomt beträds. Stenvmuren uppfördes 2015 och värmepumpen monterades 2021. Värmepump ska installeras 10–12 meter från granne. Bullernivåmätning har inte utförts korrekt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fråga om rättegångsfel

Av domskälen i mark- och miljödomstolens dom framgår att domstolens grund för att återförvisa ärendet är att nämnden, enligt domstolens mening, inte i tillräcklig mån utrett brandrisken avseende värmepumpen. Domslutet har dock utformats utan en sådan begränsning. A.E.s överklagande till mark- och miljödomstolen omfattade förutom störningar från värmepump även mur med trappa och gränsrör samt rivet insynsskydd. Mark- och miljööverdomstolen har upplyst parterna om dessa förhållanden och berett dem tillfälle att yttra sig i frågan.

Mark- och miljööverdomstolen anser att mark- och miljödomstolens domslut måste tolkas mot bakgrund av domskälen. Detta innebär att domen får uppfattas på så sätt att beslutet om återförvisning avsåg brist på utredning i fråga om brandrisk avseende värmepumpen och att överklagandet i övrigt således avslogs. Mark- och miljööverdomstolen anser att domen borde ha varit tydligare i detta avseende men att oklarheten inte utgör sådant fel som föranleder att domen ska undanröjas.

Prövning i sak

A.E. har i Mark- och miljööverdomstolen anfört att mark- och miljödomstolens dom om återförvisning inte bara avsåg att nämnden skulle utreda

brandrisken i fråga om värmepumpen utan att återförvisningen till nämnden även omfattade de andra delar som hon pekat på i sitt överklagande till mark- och miljödomstolen. Såsom ovan angetts bedömer Mark- och miljööverdomstolen att mark- och miljödomstolens avgörande måste tolkas mot bakgrund av domskälen, att beslutet om återförvisning endast avser frågan om brandrisk när det gäller värmepumpen och att A.E.s överklagande i övrigt avslogs. Vad målet gäller här i Mark- och miljööverdomstolen är därför om det var rätt av mark- och miljödomstolen att återförvisa ärendet till nämnden för att utreda den frågan.

Nämnden har bedömt att monteringen av värmepumpen inte utgör en bygglovspliktig åtgärd och därför bedömt att det inte har funnits stöd för att ingripa med ett rättelseföreläggande. En byggnadsnämnd är dock skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i den lagen eller i anslutande föreskrifter, se 11 kap. 5 § PBL. Att nämndens tillsyn inte endast omfattar bygglovspliktiga konstruktioner utan även byggnadsverks förenlighet med PBL i de fall som bygglov inte krävs framgår bland annat av rättsfallet MÖD 2015:42.

När det gäller behovet av att utreda brandrisken har mark- och miljödomstolen hänvisat till 2 kap. 6 § första stycket 2 PBL. Tillämpningsområdet för den aktuella paragrafens första stycke var tidigare begränsat till planläggning och ärenden om bygglov enligt PBL, till skillnad från tredje stycket som hade ett något vidare tillämpningsområde. Genom en lagändring som trädde i kraft den 2 juli 2014 utvidgades paragrafens första stycke till att även omfatta åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov (se prop. 2013/14:127 s. 48–50). Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning utgör monteringen av värmepumpen inte ”ett ärende om bygglov” och omfattas inte heller av uttrycket ”åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov”. Mark- och miljööverdomstolen bedömer mot denna bakgrund att den bestämmelse som mark- och miljödomstolen hänvisat till inte är tillämplig vid denna typ av åtgärd.

Frågan är då om det med stöd av någon annan bestämmelse har funnits anledning för nämnden att utreda risken för brand när det gäller den aktuella värmepumpen. Bland annat finns det bestämmelser i 2 kap. 9 § PBL, som anger att byggnadsverk inte får utformas så att de innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, som skulle kunna vara tillämpliga i detta fall. Vidare finns det i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL krav som innebär att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand. Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla detta krav framgår, enligt paragrafens andra stycke, av föreskrifter som meddelats med stöd av PBL.

Byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa med tillsyn förutsätter dock att det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller i anslutande föreskrifter med mera. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har det inte framkommit att det finns anledning att anta att värmepumpen innebär en sådan risk för brand att den kan anses medföra fara för människors hälsa och säkerhet på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL. Det finns inte heller anledning att anta att monteringen av värmepumpen innebär att byggnaden inte skulle uppfylla kraven på att ett byggnadsverk ska ha de egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand enligt 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL eller de föreskrifter som har meddelats i anslutning till den bestämmelsen.

Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns skäl att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljööverdomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Johan Hjalmarsson samt hovrättsrådet Catharina Adlercreutz.

Föredragande har varit Nina Hedvall Nordebo.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-03-25
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 680-24

PARTER

Klagande A.E.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Falköpings kommun
2. A.L.
3. K.Å.L.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2024-01-29 i ärende nr 857-2024, se bilaga 1

SAKEN

Beslut att inte ingripa avseende värmepump och stenvmur m.m. på fastigheten X i Falköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet till Byggnadsnämnden i Falköpings kommun för fortsatt handläggning.

Dok.Id 647904

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

Byggnadsnämnden i Falköping kommun (nedan nämnden) beslutade den 24 oktober 2023 (dnr TS2022-18) att inte ingripa med tillsynsåtgärd på fastigheten X i Falköpings kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen Västra Götaland (nedan länsstyrelsen), som den 29 januari 2024 avslog överklagandet, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

A.E. har nu överklagat länsstyrelsens beslut. Hon yrkar som det får förstås att mark- och miljödomstolen omgående ska vidta viktiga åtgärder som innebär att fastighetsägarna X ska omgående ta bort värmepump, strömbrytare, kablar samt trappa ned mot hennes fastighet Y.

Hon hänvisar till allt tidigare inskickat material med text och bilder samt ljudmätningar av bullernivåer m.m. hos länsstyrelsen, byggnads- och Miljönämnden samt mark- och miljödomstolen datum 2021-05-27, (diariernr 505-21026-2021). Till stöd för sin talan har hon nu i huvudsak anfört följande.

Hon anser att det är helt fel av länsstyrelsen att avslå överklagandet. Länsstyrelsen och nämnden borde direkt ha ingripit och vidtagit åtgärder i ärendet.

Länsstyrelsens beslut innebär att problemen/tvisten inte är löst. Fastighetsägare X fortsätter att utsätta henne för obehag och elände. Fastighetsägarna X har skapat denna tvist, vilken började när de byggde stenmur och satte upp värmepump på gaveln mot hennes fastighet. X har egen fastighetstomt och ska inte tillträda, inte gå in och vistas på hennes fastighets. Detta ger stark negativ påverkan och allvarliga konsekvenser i boendet, med obehag med störande buller och oljud samt det skämmer ut Y.

Värmepumpen uppsattes på gavelnsida för över 3 år sedan och är kvar fortfarande, trots alla klaganden och överklagan hos olika myndigheter under dessa 3 år. Fastighetsägare X hade inte någon tillåtelse eller dialog med henne innan de

satte upp värmepumpen, byggde stenvuren med stentrappan. Hon hade aldrig gett tillåtelse till något av detta.

Värmepump, kablar m.m.

För att kunna uppsätta värmepumpen tillträdde fastighetsägare X hennes fastighet utan tillåtelse, vilket inte är tillåtet enligt lag. Detta innebär att X inte har någon fastighetstomt mellan fastigheterna. X har svårighet att nå, komma åt och kontrollera, rengöra och underhålla allt de har uppsatt på sin fasadvägg såsom värmepumpen m.m.

Värmepumpen är felplacerad mellan fastigheterna och den ska inte uppsättas direkt på tomtgränsen. Marken mellan fastigheterna tillhör hennes fastighet, avståndet mellan husen/villorna är ca 3 m. Detta innebär väldigt stora problem hos henne, eftersom fastighetsägare X har medvetet uppsatt värmepumpen där för att själva slippa obehag. För att kunna dra kablarna hela vägen ifrån hallen, fasadens framsida, genom garage och taket inköptes mycket längre rörlängd och kablar med täckkanaler än 5 m, vilket krävdes. Detta innebär att värmepumpen kräver mer för att kunna uppnå effekt, det ger mycket mer buller och det korta avståndet, mindre än 10 m mellan, ger rundgång av buller när alla oljud studsar på fasadväggarna. Fastighetsägare X har medvetet felplacerat värmepumpen på östra fasadgaveln. Den gamla värmepumpen (ca 20 år) satt tidigare uppsatt på framsidan.

Fastighet X gavelsida är garage, uppbyggt på tomtgränsen mot hennes fastighet. Värmepumpen är monterad på garagets fasadvägg, på en ställning och hänger på tomtgränsen som direkt angränsar till hennes fastighet. Värmepumpen är felplacerad mot hennes fastighet med sovrum, vardags- och allrum samt dusch med toalett med fönster mot värmepumpen.

Miljönämnden uppmärksammade detta vid bullernivåmätningen 2021-03-08 men vill inte starta någon ny utredning, trots alla inskickade klaganden som hon har framfört i material under dessa 3 år.

Installation och montering av värmepump

När det gäller riktlinjer och regler för installation och placering av värmepump är det viktigt bl.a. med väderstreck söder- eller norrläge samt att avstånd mellan inne- och utedelen är 5 m och avstånd från värmepump till granne minst 10-12 m.

Hon har framfört detta i inskickat material, men fastighetsägarna X har fullständigt gått helt tvärt emot dessa riktlinjer och regler. X kan inte ha kvar värmepumpen där för den stör med buller, skämmer ut, tar över hela hennes fastighet. Hon kan inte nyttja sin egen fastighet och tomt på normalt sätt, utan begränsas i sitt boende.

Tillträde över annans fastighetstomt

Det finns inget staket mellan fastigheterna. Fastighetsägare X ska inte beträda eller gå in på hennes fastighet. Ändå sker detta. För att kunna komma åt, kontrollera, serva och underhålla värmepump, kablar m.m. Även detta visar att värmepumpen m.m. är felplacerad.

Stenmuren och gränsrören

Enligt 3 uppgrävda gränsrören visar att stenmuren tillhör hennes fastighet. Allt som är uppbyggt/upsatt på Y sida om gränsrören tillhör denna fastighet. Ett av de 3 bortgrävda gränsrören satt knappt 40 cm ifrån husväggen på X, under stentrappan. Gränsrören är gällande enligt lag. Tomtgränsen gäller mellan de båda fastigheterna. Gränsmarkeringar ska inte flyttas på.

Förtydligande

Detta ärende har pågått i över 3 år och är mycket omfattande. Hon vill att värmepump, strömbrytare, kablar för värmepump, solcellspanel på taket och strömbrytare, samt trappan ned mot Y ska tas bort. Dessa åtgärder krävs för att inte fastighetsägarna X ska ta sig friheten, att ha någon anledning till att vistas på och tillträda hennes fastighet.

Hon har bett fastighetsägarna X att ta bort värmepumpen under dessa 3 år. Enligt fastighetsägarna X har de muntligen erbjudit sig och är villiga

att ta bort värmepumpen. Ändå är den kvar och används dygnet runt 24/7 under hela året. Hon ska inte betala något. Fastighetsägare X äger värmepumpen, har otillåtet uppsatt, monterat, och installerat den, så de ska själva betala för alla kostnaderna; de ska ta ansvaret för detta.

Värmepumpen, kablarna och strömbrytaren (till solceller på taket) samt trappan är väldigt synliga, skämmer ut och tar alldeles för mycket uppmärksamhet och stör med buller. Allt ska omgående tas bort. Det ger störande höga buller och oljud m.m. utomhus och inne, hela dygnet 24/7 under hela året. Höga värden i ljudnivåmätningar. Ljudnivåmätningar har utförts sedan år 2021 inom- och utomhus. Inomhus upp till 63,0 och mellan 69,2- 80,9 dBA utomhus under hela dygnet 24/7 under hela året inomhus dag 63 dBA.

Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus som ska följas är 30 dBA för kontinuerliga störningar i skydd mot sömnstörningar. Ljudnivåmätningar visar tydligt att de överskrider riktvärden enligt Folkhälsomyndigheten och Naturvårdsverket samt Miljönämnden m.m. Det tillåts inte ljud mer än 40 dBA vid tomtgränsen. Ljudmätningar är inskickade till Miljönämnden och mark- och miljödomstolen.

Det rivna insynsskyddet var även buller- och ljuddämpande när den gamla värmepumpen var monterad på fastighetens framsida och altan.

Stenmuren är ingen gräns mellan fastigheterna, det är gränsrören som är gällande. Stenmuren är uppbyggd på fastighet Y sida om det uppgrävda gränsröret. Ett gränsrör var mellan staket på hennes fastighet och X uppbyggda slipers till mur vid trottoaren. Trappan leder ned och ger otillåtet tillträde till hennes fastighet.

Detta är hemskt och väldigt negativt på alla sätt, det påverkar, skämmer ut och förstör för henne. Hon har svårt att kunna vistas, trivas och att få lugn och ro i boendemiljön. Miljöbalken 9 kap. 17 § gäller även värmepumpar, störningar från buller

och ljud för att skydda människors hälsa och miljö. Det gäller även gällande säkerheten och brandrisker, eftersom det är tätbebyggt område, det är väldigt kort avstånd mellan fastigheterna.

Värmepumpen är monterad under proppskåp/elcentral utomhus på fastighetens fasad, för stadigvarande/permanent bruk och är fastighets- och byggnadstillbehör. Värmepumpen tillhör byggnaden, (även elbilsinstallation) som är fast egendom, enligt Plan och Bygglag och Boverket.

Fast installation av värmepump är en teknisk anordning som överför luft från en kall till en varm plats. Värmepump är fastighets- och byggnadstillbehör. Fastighets- och byggnadstillbehör ingår i byggnaden.

Enligt Jordabalken ska grannar visa hänsyn, fastighetsägarna X visar inte någon hänsyn till granne Y. Fastighetsägarna X har inte informerat innan om de förändringar, fastighetsägare Y har inte gett något tillstånd eller medgivande till detta att montera och installera värmepump, nybyggnation av trappa och stenmur, uppsätta kablar och säkerhetsströmbrytare till solcellspanel m.m.

Miljönämnden utförde en bullernivåmätning 2021-03-08. Trots att hon har skickat in flertalet klagomål därefter utförs ingen mer utredning. Det delegationsbeslutet kvarstår trots att det visar allvarliga fel och brister i utförandet. Detta påverkar hela utredningen och det medför allvarliga konsekvenser; att felaktiga beslut fattas senare även efter överklagan hos Mark- och miljööverdomstol. Allt detta är tydligt förklarat.

A.L. och K.Å.L. motsätter sig vad som begärs i överklagandet beträffande borttagning av värmepump, stenmur m.m. Till stöd för sin inställning har de anfört i huvudsak följande.

De har inte gjort något fel. Det började med att klaganden gjorde en anmälan 2021 att deras luftvärmepump störde henne. Miljösamverkan Östra Skaraborg Skövde

(Mös) var på plats 2021 och mätte ljudnivån på pumpen. Mätningen utfördes både inne och ute i klagandens hus och tomt. Enligt Mös var ljudnivån inte för hög. Klaganden hävdar att pumpen är i gång hela året om, detta stämmer inte. De stänger av den ca april – september månad, då de inte behöver någon värme i huset.

Efter detta begärde klaganden att de skulle ta ner sin stenmur som hon ansåg att de satt upp på hennes tomt. De har inte monterat muren på hennes tomt, muren är exakt samma mått som de tidigare slipers som fanns där sedan huset byggdes. De togs bort pga. att de var ruttna. Röret som klaganden tagit kort på och skickat till domstolen var ett rör som stadgade upp en del av slipersen, inte ett gränsrör.

Falköpings kommun har också varit på plats och mätt ut deras tomtgräns, de har inte överträtt den.

Detta ärende som från början gällde luftvärmepumpen har eskalerat med utökade klagomål mot dem, där klaganden bl.a. anser att de ska ta ner kablage från väggen som tillhör solpanelerna som monterades i somras. De vill få ett slut på detta klagande då de inte gjort något fel i ärendet som pågått i 3 år.

Nämnden står fast vid sitt beslut att ingripa i tillsynsärendet och motsätter sig därför det som klaganden anför. Nämnden vill att länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet ska gälla då det inte framförts några nya omständigheter.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens uppgift i målet är att gå igenom det överklagade beslutet samt materialet i målet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt. Prövningen begränsas dock till de frågor som omfattas av underinstansernas beslut och som har överklagats. Föremål för domstolens bedömning är alltså endast frågan om ifall byggnadsnämnden med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, borde ha ingripit med en tillsynsåtgärd. Domstolen kan inte vidta åtgärder.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan tillägg.

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. skydd mot uppkomst och spridning av brand (2 kap. 6 § 1 st. 2 p. PBL). Bestämmelsen är tillämplig för såväl ny som befintlig bebyggelse (förändringar och kompletteringar).

Begreppet byggnadsverk omfattar byggnader och andra anläggningar (1 kap. 4 § PBL). Mark- och miljödomstolen bedömer att en luftvärmepump är en sådan anläggning som omfattas av nu redovisade bestämmelser.

Mot bakgrund av det korta avstånden mellan byggnaderna på Y och X, och då en luftvärmepump kan utgöra en brandrisk, bedömer domstolen att nämnden borde ha utrett denna risk och inte avslutat ärendet utan åtgärd.

Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 15 april 2024

Susanne Lindblad

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling.