



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060303

**DOM**  
2020-05-08  
Stockholm

Mål nr  
M 5297-19

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-16 i mål nr M 4652-18, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

Parveny Kaffekullen AB, 556413-2354  
Norra Storgatan 54-56  
575 32 Eksjö

#### **Motpart**

Samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun  
575 80 Eksjö

### **SAKEN**

Utdömmande av vite

---

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

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förpliktas Parveny Kaffekullen AB att till staten betala vite om etthundratusen (100 000) kronor.

---

Dok.Id 1569172

**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**

Parveny Kaffekullen AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå samhällsbyggnadsnämndens ansökan om utdömmande av vite.

Samhällsbyggnadsnämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parveny Kaffekullen AB (bolaget) har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Ventilationen består av ett rör och om man tar bort ventilationstallriken så ser man rakt upp och rakt ut. Avluftningsröret är ca 3,5 meter så det drar väldigt bra. Om man stänger ventilationstallriken och samtidigt stänger dörren till badrummet så torkar det tyvärr inte. Att det blir svartmögel är således ett handhavandefel. Av byggnadstekniska skäl måste båda badrummen över och under varandra renoveras. Det går inte så länge lägenheten på andra våningen är bebodd.

Samhällsbyggnadsnämnden har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak att bristerna som föreläggandet handlar om fortfarande inte har åtgärdats.

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

Som mark- och miljödomstolen har angett ska domstolen bland annat pröva om det föreläggande som ansökan avser är lagligen grundat, om det har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft och om det har överträtts. Den som ett föreläggande eller förbud riktar sig till måste få helt klart för sig vad som krävs för att vite inte ska dömas ut. Om förutsättningarna för att döma ut vitet är uppfyllda i övrigt ska domstolen pröva om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse och pröva om det finns särskilda skäl att jämka vitesbeloppet.

*Renovering av våtrum (punkt 1)*

Samhällsbyggnadsnämnden har förelagt bolaget att fackmannamässigt totalrenovera ett våtrum så att risk för olägenhet för människors hälsa inte längre föreligger. I motiveringen till beslutet har nämnden angett att det bedöms väldigt sannolikt att fuktskada redan har uppkommit, att allt gammalt och skadat material behöver bytas ut och att en fuktskada eller risk för fuktskada utgör en olägenhet för människors hälsa.

Mot bakgrund av hur beslutet har formulerats måste det ha stått klart för bolaget vilka åtgärder som behöver vidtas. Det är ostridigt att åtgärderna inte har utförts inom den föreskrivna tiden. Det bolaget anför medför inte att ändamålet med vitet skulle ha förlorat sin betydelse eller att vitet bör jämkas. Med hänsyn till detta och då övriga förutsättningar för att döma ut vitet är uppfyllda ska mark- och miljödomstolens avgörande inte ändras i denna del.

*Ventilation (punkt 2)*

Bolaget har ålagts att se till att ventilationen i en lägenhet uppfyller Folkhälsomyndighetens allmänna råd FoHMFS 2014:18 och att styrka detta med ett skriftligt intyg från fackman, exempelvis genom en obligatorisk ventilationskontroll (OVK), som ska redovisas till nämnden.

Det går inte att utifrån föreläggandets utformning avgöra vilka konkreta åtgärder som måste vidtas eller vilket resultat som ska uppnås för att vitet inte ska dömas ut. En hänvisning till ett allmänt råd innebär oklarheter och tolkningsproblem. Eftersom beslutet i denna del inte uppfyller de krav som måste ställas i fråga om tydlighet kan det inte med säkerhet fastslås att en överträdelse har skett. Det saknas därför förutsättningar att döma ut vitet avseende ventilationen.

*Ledstång (punkt 3)*

Bolaget har ålagts att se till att ledstången i trapphuset är i ett helt stycke längs hela trappan samt sitter ordentligt fast i väggen. I motiveringen till beslutet anges att ledstången är obrukbar samt att en trasig och dåligt förankrad ledstång utgör en säkerhets- och olycksrisk, vilket är en olägenhet.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig, 9 kap. 3 § miljöbalken (MB). Bostäder ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och ägare till berörd egendom är skyldig att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att förhindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa, 9 kap. 9 § MB. Mer detaljerade bestämmelser har med stöd av 9 kap. 12 § MB meddelats genom förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Den innehåller särskilda bestämmelser som syftar till att hindra uppkomsten av olägenheter i bostäder. En bostad ska enligt förordningens 33 § särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar.

Om ledstången i trapphuset är trasig kan det medföra en ökad risk för att olyckor inträffar. Det är dock inte en störning som utifrån en medicinsk eller hygienisk bedömning riskerar att påverka hälsan menligt och det utgör inte en olägenhet för människors hälsa i miljöbalkens mening. Eftersom föreläggandet i denna del saknar stöd i de bestämmelser som ska tillämpas, kan vitet inte dömas ut. Nämndens ansökan om utdömande av vite ska därför avslås såvitt avser denna punkt.

*Sammanfattning*

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att bolaget ska förpliktas att betala vite om 100 000 kronor för överträdelse av punkt ett i nämndens beslut och att något vite inte ska dömas ut avseende punkt två och tre i beslutet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2020-05-29

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Lars Olsson, tekniska rådet Yvonne Eklund och tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr, referent.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-04-16  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 4652-18

## **PARTER**

### **Sökande**

Samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun  
575 80 Eksjö

### **Motpart**

Parveny Kaffekullen AB, 556413-2354  
Norra Storgatan 54-56  
575 32 Eksjö

## **SAKEN**

Utdömande av vite

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen förpliktar Parveny Kaffekullen AB (556413-2354) att till staten betala 140 000 kr i vite.

---

### BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun (nämnden) förelade genom beslut den 14 mars 2018 Parveny Kaffekullen AB (bolaget), i egenskap av ägare till fastigheten Kassamannen 3, att senast fem månader efter att beslutet delgetts bolaget ha vidtagit följande åtgärder.

1. Fackmannamässigt totalrenoverat våtrummet i Bernt Ljungbergs lägenhet på Norra Storgatan 56 så att risk för olägenhet för människors hälsa inte längre föreligger.
2. Sett till att ventilationen i Bernt Ljungbergs lägenhet på Norra Storgatan 56 minst uppfyller Folkhälsomyndighetens allmänna råd FoHMFS 2014:18. Funktionen ska styrkas med skriftligt intyg från fackman, exempelvis genom en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och redovisas samhällsbyggnadsnämnden.
3. Sett till att ledstång i trapphus på fastigheten Kassamannen 3 är i ett helt stycke längs hela trappan samt sitter ordentligt fast i väggen.

Punkt 1 förenades med vite om 100 000 kr och övriga två punkter med vite om 25 000 kr vardera. För samtliga punkter föreskrevs vitet per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet inte uppfyllts.

Nämnden har nu ansökt om utdömande av förelagt vite.

### YRKANDEN M.M.

**Nämnden** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska döma ut förelagda vitesbelopp. Till stöd för yrkandet har nämnden i huvudsak anfört följande.

Beslutet delgavs Sture Granath, firmatecknare för bolaget, den 18 april 2018 med hjälp av stämningsman. Beslutet har inte överklagats.

Kontroll av uppfyllande gjordes den 28 september 2018, dvs. tio dagar efter att föreläggandet hade löpt ut, varvid följande konstaterades:

- trappräcket var lika trasigt som vid förra inspektionen,

- våtrummet hos Bernt Ljungberg hade påbörjats med att del av våtrumstapeten hade dragits bort, handfatet monterats bort och byggpapp lagts på golvet, samt
- ingen dokumentation beträffande åtgärder/kontroll av ventilation har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden sedan föreläggandet fattades.

Bolaget har således inte uppfyllt nämndens föreläggande.

**Bolaget** har delgetts nämndens ansökan och förelagts att yttra sig över denna, men något yttrande har inte kommit in.

### **DOMSKÄL**

*Prövningen hos mark- och miljödomstolen.*

Mark- och miljödomstolen har i ett mål om utdömande av vite 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, det vill säga om adressaten haft faktisk och rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Domstolen ska dessutom, under förutsättning att vite ska dömas ut, pröva om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka det.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Domstolen kan konstatera att nämndens föreläggande är lagligen grundat, har delgetts bolaget och har vunnit laga kraft. Nämnden har presenterat bevisning i form av bilder tagna den 18 september 2018 där det framgår att badrummet inte har totalrenoverats samt att ledstången i trapphuset är trasig. Därutöver har nämnden uppgett att bolaget inte har inkommit med dokumentation på åtgärder eller kontroll av ventilationen. Bolaget har inte invänt mot dessa uppgifter. Domstolen anser det därför visat att samtliga punkter i föreläggandet har överträtts. Förutsättningar att döma ut vitet föreligger därför.



Det har inte framkommit något som tyder på att ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse. Det aktuella vitesbeloppet för överträdelse av samtliga tre punkter i föreläggandet uppgår till 150 000 kr, vilket är ett relativt högt belopp. Frågan om det föreligger särskilda skäl att jämka vitet måste därför utredas närmare.

Genom att det krävs särskilda skäl för att jämka ett vite har lagstiftaren velat betona att jämkning inte får bli det normala i mål om utdömmande av vite eftersom det kan skada vitesinstitutets påtryckande effekt. Vidare är det inte domstolens uppgift att göra en prövning av föreläggandets lämplighet (se prop. 1984/85:96 s. 56). Domstolarna brukar dock beakta de överväganden som enligt 3 § lagen (1985:206) om viten (viteslagen) ska göras när ett vitesbelopp fastställs (se vidare kommentaren till viteslagen, Zeteo, 9 §). Enligt 3 § viteslagen ska ett vite fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till förhållandena i övrigt kan antas förmå adressaten att följa vitesföreläggandet. Kostnaden för att utföra de förelagda åtgärderna ska då beaktas och det ska inte vara fördelaktigt att underlåta att utföra åtgärderna och betala vitet istället för att faktiskt utföra de förelagda åtgärderna. Mark- och miljödomstolen noterar att nämnden inte har motiverat vitesbeloppens storlek i sitt beslut, varför domstolen inte kan bedöma de skäl nämnden haft för att bestämma vitesbeloppen på så sätt som gjorts.

Avseende punkterna 1 och 2 i föreläggandet, att badrummet ska totalrenoveras samt att ventilationen i den aktuella lägenheten ska uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd vilket ska styrkas med skriftligt intyg, konstaterar domstolen att ett vite om 100 000 respektive 25 000 kr får anses rimligt mot bakgrund av de kostnader dessa åtgärder medför. Bolaget ska därför betala det förelagda vitet för att ha överträtt punkterna 1 och 2 i föreläggandet.

Avseende punkten 3 i föreläggandet, att bolaget ska se till att ledstången i trapphuset är i ett helt stycke samt sitter fast ordentligt i väggen, bedömer domstolen att ett vite om 25 000 kr är för högt mot bakgrund av de kostnader åtgärden kan antas medföra

för bolaget. Detta belopp ska därför jämkas och domstolen bedömer att det bör sättas till 15 000 kr istället.

Bolaget ska mot denna bakgrund förpliktas att betala 100 000 kr + 25 000 kr + 15 000 kr = 140 000 kr i vite för att ha överträtt samtliga punkter i föreläggandet.

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

Överklagande senast den 7 maj 2019.

Lena Stjernqvist

Viktor Forsell

---

I domstolens avgörande har deltagit stf chefsrådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Viktor Forsell. Föredragande har varit tingsnotarien Mikkaela Fridell.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).



# SVERIGES DOMSTOLAR

Bilaga

## Information om

### Betalning av vite (tingsrätt)

Denna information gäller dig som, enligt en dom eller ett beslut, ska betala vite. Här kan du läsa om hur betalning av olika typer av viten går till.

I följande fall ska vitet betalas via Kronofogden:

- Vitet beror på frånvaro vid förhandling eller
- Vitet ska enligt beslutet betalas av flera personer solidariskt (det vill säga tillsammans) eller
- Det har beslutats om kvarstad (det vill säga att egendom tas som säkerhet för betalningen i väntan på dom).

Övriga viten ska betalas via Polismyndigheten.

#### Betalning via Polismyndigheten

Polismyndigheten kommer att skicka ett inbetalningskort till dig, på den adress som står i domen/beslutet. På inbetalningskortet finns mer information om hur du gör för att betala.

Betalning ska göras **inom 30 dagar** från den dag då domen/beslutet får laga kraft (det vill säga då avgörandet inte längre kan ändras).

Om du inte betalar i tid kommer du att få en påminnelse. Om du ändå inte betalar kommer ärendet att lämnas till Kronofogden. Då kommer du att få betala extra avgifter. Kronofogden kan också mäta ut dina tillgångar för att skulden ska bli betald. En skuld hos Kronofogden är en offentlig uppgift.

Kontakta Polismyndigheten om du har frågor eller om du saknar inbetalningskort:

Telefon 010-563 35 04

E-post [domstolsboter@polisen.se](mailto:domstolsboter@polisen.se)

#### Mer information

Du kan läsa mer på [www.polisen.se](http://www.polisen.se), se fliken Lagar och regler/Böter

#### Betalning via Kronofogden

Kronofogden kommer att skicka ett brev till dig, på den adress som står i domen/beslutet. I brevet står hur du gör för att betala.

Om du betalar inom den tid som står i brevet blir du av med din skuld, och uppgiften om skulden kommer inte att vara offentlig. Du slipper även att betala extra avgifter.

#### Mer information

Du kan läsa mer på [www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se).



## Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

---

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)