

2015-05-18

M 2012-1313

Mark- och miljööverdomstolen
Avd. 6
Box 2290
103 17 Stockholm

Utvecklan av talan avseende överklagan 2015-04-23 av mark- och miljödomstolens dom om föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet på Svartkärrsvägen 32, fastigheten Igelboda 49:1 Nacka (MÖD målnr. M 3812-15)

Inställning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) anser att föreläggandet mot bostadsrättsföreningen Igelbodaplatån (föreningen) inte innehåller några oklarheter och är tillräckligt tydligt för att föreningen ska förstå vad den behöver göra för att undvika att betala det förelagda vitet.

Yrkande

Nämnden yrkar att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom 2015-04-15, mål nr M 6083-14, och fastställer nämndens beslut 2013-04-17 om föreläggande vid vite mot föreningen att åtgärda fuktskador i en lägenhet på Svartkärrsvägen 32 i Saltsjöbaden, fastigheten Igelboda 49:1 i Nacka kommun.

Utvecklan av talan

I föreläggandet anges att föreningen ska vidta de åtgärder som anges på sidorna 10-11 i en specificerad rapport som innehåller en utredning om inomhusmiljöproblemen i den lägenhet som omfattas av föreläggandet. Alternativt anges att likvärdiga åtgärder kan vidtas. Det anges vidare i föreläggandet att åtgärderna ska innebära att lägenheten ska vara fri från samtliga mikrobiella skador i ytterväggskonstruktionen utmed båda sovrummen och badrummet. Det anges således uttryckligen att det är ytterväggskonstruktionen som ska vara fri från mikrobiella skador.

I skälen till beslutet om föreläggande anges att de ytterligare åtgärder avseende köksgolv med mera som också nämns i ovan nämnda rapport inte omfattas av föreläggandet. I en ny mening anges emellertid att även dessa utrymmen bör saneras för att helt eliminera risken för att någon påverkan på inomhusmiljön skulle kunna ske. Det anges således uttryckligen att åtgärder avseende köksgolv med mera inte omfattas av föreläggandet och det måste stå klart för föreningen att den inte har ansvar för dessa åtgärder. Med ordet ”bör” måste dessutom förstås att detta avser endast rekommendationer och inte något tvingande.

Det har funnits många kontakter med föreningen (dess ombud) och nämndens tjänstemän på miljöenheten under ärendets gång vid vilka ärendet och åtgärder har diskuterats och då har endast ytterväggskonstruktionen diskuterats avseende tvingande åtgärder för föreningen. Föreningens juridiska ombud (Kiström advokatbyrå KB) har till exempel i inlägga till mark- och miljödomstolen den 3 december 2014 bland annat sidan 26, 3 och 4 st. och sidan 27, 1 st. endast tagit upp argument kring ytterväggskonstruktionen väl medveten om att toaletten och köksgolvet **inte** ingår i föreläggandet.

Att nämndens beslut av föreningen skulle missförstås och uppfattas inte bara gälla ytterväggskonstruktionen anser miljöenheten är uteslutet.

Mark- och miljödomstolen anser att nämnden inte har preciserat vad den menar med ”andra likvärdiga åtgärder”. Nämnden har i sitt beslut hänvisat till konkreta åtgärder som, om föreningen genomför dem, innebär att föreningen har uppfyllt beslutet i denna del. Om föreningen istället vill använda likvärdiga åtgärder som kanske till och med är bättre och billigare för att uppnå samma resultat bör de få möjligheten att göra det. Detta är helt i linje med miljöbalkens intentioner och bland annat dess paragraf om bästa möjliga teknik (2 kap, 3 §).

Mark- och miljödomstolen anser att det är otydligt om intyget ska lämnas för åtgärder vidtagna i enlighet med Condo Consults rapport eller för eventuellt andra vidtagna likvärdiga åtgärder. Kravet på intyg gäller för de åtgärder föreningen väljer att genomföra för att uppfylla kraven på ytterväggskonstruktionen. Det måste stå klart för föreningen att intyget ska omfatta de åtgärder som vidtas oavsett om den följer de angivna åtgärderna i Condo Consults rapport eller inte. Detta eftersom det ju är svårt, ja rent av omöjligt, att i efterhand annars visa och styrka att åtgärderna har utförts på rätt sätt.

Inte någonstans eller någon gång har föreningens ombud i kommunikationen med nämndens tjänstemän på miljöenheten gett uttryck för att inte förstå någon av punkterna i föreläggandet och att dessa omfattar ytterväggskonstruktionen.

Skäl för prövningstillstånd

Nämnden anser att det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagan prövas av högre rätt då det skulle klargöra vilka krav som kan ställas på förelägganden och hur dessa kan utformas. Det finns dessutom anledning att betvivla riktigheten av det ställningstagande som mark- och miljödomstolen har kommit till då det i beslut och skäl tydligt framgår vad som omfattas av föreläggandet.

Cathrin Bergensträhle
Ordförande
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör