



147 B.12

SVEA HOVRÄTT 060205
INKOM: 2015-08-19
MÅLNR: M 3812-15
AKTBIL: 7

Mark- och miljööverdomstolen  
Svea Hovrätt  
Box 2290  
103 17 Stockholm

*Skickas enbart per epost angiven dag*

## MÅL M 3812-15

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun ./ Brf Igelbodaplatån

Undertecknade ombud för Brf Igelbodaplatån får jag härmed inkomma med yttrande över överklagande i rubricerat mål.

### 1. Yrkande

1.1. Bostadsrättsföreningen Igelbodaplatån, nedan "Föreningen", yrkar att Mark- och miljööverdomstolen fastställer Mark- och miljödomstolens dom i målet M 6083-14, meddelad 2015-04-15.

### 2. Inställning

2.1. Föreningen vidhåller samma invändningar mot vitesföreläggande som föreningen framfört i målet vid Mark- och miljödomstolen (se andra stycket sid 3 i domen) och vidhåller däribland att föreläggandet inte är tillräckligt preciserat för att ligga till grund för utdömande av vite.

### 3. Kommentarer till domskälen

3.1. Föreningen delar fullt ut den bedömning som Mark- och miljödomstolen redovisat i domskälen under rubriken "Uppfyller föreläggandet kravet på tydlighet?

2015-08-21  
Svea Hovrätt  
M 3812-15  
AKTBIL: 7  
Inkom: 2015-08-19  
Mål nr: M 3812-15  
Förklarad av: [Signature]  
Förklarad för: [Signature]  
Förklarad vid: [Signature]  
Förklarad i: [Signature]  
Förklarad av: [Signature]  
Förklarad för: [Signature]  
Förklarad vid: [Signature]  
Förklarad i: [Signature]

**3.2.** Domstolen klargör i sina domskäl (sid 6, första stycket) att när ett föreläggande förenas med vite är det särskilt viktigt att det tydligt framgår av föreläggandet vad mottagaren måste göra för att undvika att betala det förelagda vitet. Föreningen menar att detta skäl ges ytterligare tyngd med hänsyn till de stora ekonomiska värden som aktualiseras. I sitt beslut har nämnden angivit att åtgärdskostnaden kan uppskattas till ca 550 000 kr. Vite om 400 000 kr – 800 000 kr kan komma att dömas ut vid bristande eller felaktiga åtgärdanden.

Tvingas föreningen att helt eller delvis göra om åtgärderna uppkommer dubbelade åtgärdskostnader och därtill merkostnader för urrivning av felaktigt utförda åtgärder. I ett sämsta scenario kan föreningen tvingas att betala merkostnader upp till i storleksordningen 1-1,5 miljon kronor för att föreläggandet inte klart och tydligt anger vad som måste göras för att undvika vitet. Dessa ekonomiska konsekvenser understryker ytterligare vikten av ett klart och tydligt formulerat vitesföreläggande.

#### **4. Bemötande av nämndens yttrande.**

**4.1.** Nämnden anför i sitt överklagande att föreläggandet klart kan förstås genom läsning av skälen till beslutet om föreläggandet. Föreningen delar inte den uppfattningen. I sitt föreläggandet hänvisar nämnden oreserverat även till sid 11 i CondoConsults utlåtande. Den sidan omfattar Sandav-jämning i köksgolv, Golvbrunn i kök, Fuktskada i WC-tak samt Ventilationen. I sin motivering anger nämnden att skadan i köksgolv och på toaletten inte omfattas av föreläggandet. Om de övriga två punkterna Golvbrunn i kök och Ventilationen också undantagits från föreläggandet eller om de kvarstår, går inte att utläsa av motiveringen, vilket skapar ytterligare oklarhet och risk för missförstånd av beslutets innebörd.

**4.2.** Föreningen är också av uppfattningen att den som berörs av föreläggandet skall inte behöva läsa beslutsskälen och uttolka dessa för att kunna förstå föreläggandets omfattning. Innebörden av ett föreläggande skall klart och entydligt kunna utläsas ur sin lydelse. Genom direkthänvisningen till CondoConsults rapport har föreläggandet kommit att omfatta fler åtgärder och åtgärder i delar som nämnden inte avsett skall omfattas av föreläggandet. Föreläggandet blir därigenom missvisande och felaktigt i sin utformning.

## 5. Sammanfattande synpunkter

5.1. Sammanfattningsvis menar föreningen att de skäl domstolen angivit är tillräckliga för att motivera ett upphävande av vitesföreläggandet. De argument som föreningen tillfört i sitt bemötande ovan ger ytterligare stöd för ett upphävande.

5.2. Föreningen får slutligen upplysa om att de skador i lägenheten som nämndens föreläggandet avsåg är åtgärdade och att föreningen ingått förlikningsavtal med makarna Cederborg av innebörd att Cederborgs frånfaller sitt krav på att föreningen ska vidtar ytterligare åtgärdanden i lägenheten.

Stockholm den 18 augusti 2015



Torbjörn Thalinson