



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060203

**DOM**  
2024-08-15  
Stockholm

Mål nr  
M 4044-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-02 i mål nr M 4165-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

C.H.

### Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Laholms kommun  
312 80 Laholm

## SAKEN

Utdömande av vite

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och avslår

Samhällsbyggnadsnämnden i Laholms kommuns ansökan om utdömande av vite.

---

Dok.Id 2079243

**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

C.H. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå ansökan om utdömande av vite.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Laholms kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C.H. har till stöd för sin talan anfört huvudsakligen detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg. Handläggningen har varit felaktig. Begäran om vite har inte skett på delegation utan av en enskild handläggare som saknar befogenhet att göra ansökan. Laholms kommun har inte haft någon miljöchef vid tiden för ansökan. Tidsfristen för att ansöka om utdömande av vite har förfallit. Hon använder inte något avlopp och släpper inte ut avloppsvatten. Det saknas bevis om att en överträdelse har skett. Hon hade införskaffat en torrtoalett och börjat duscha hos anhöriga och vänner på andra adresser samt införskaffat papperstallrikar, muggar och bestick, men fick vid förfrågan till nämnden den 20 juni 2019 vilseledande information om att hon hade rätt att släppa ut avloppsvatten trots förbudet och var därför i god tro. Det framgår av protokollet från platsbesöket att inget vatten kom in i huset, som vid tidpunkten var utan vatten p.g.a. sinande brunn. Därför kunde inte heller något avloppsvatten komma ned i avloppet. Hon fick också nyttja sina vänners duschar. Alla fastigheter som är registrerade permanentboenden har skyldighet att ha avtal om sophämtning och slamtömning. Detta utgör inget bevis för att utsläpp har skett. Nämndens oanmälda platsbesök var bristfälligt. Den som besökte henne var nyanställd och irrade omkring på platsen. Eftersom hon hade bråttom till arbetet avslutades besöket och personen åkte i väg utan att ha gjort någon utredning. Ny teknik, oavsett val av infiltration, kräver bygglov. Hade nämnden behandlat en ansökan om bygglov hade den förstått att det är omöjligt att anlägga ett nytt avlopp på fastigheten.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Laholms kommun** har till stöd för sin talan anfört huvudsakligen detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg. Ansökan om utdömande av vite är ren verkställighet och kräver inte delegation. Vid platsbesöket den 21 september 2022 konstaterades att inget nytt avlopp har anlagts. Enligt slamtömningsregistret töms slamavskiljaren två gånger per år och vid alla tömningar har det funnits avloppsvatten i slamavskiljaren. Eftersom ingen ansökan har inkommit till nämnden har nämnden inte haft möjlighet att bedöma förutsättningarna för att anlägga nytt avlopp på fastigheten. Ibland kan det finnas möjlighet att placera en avloppsanläggning på en grannfastighet. Möjligheten till det kan inte bedömas i detta skede. Att en grannfastighet inte tillåter anläggande av en avloppsanläggning för fastigheten X på sin mark kan inte anses utgöra ett generellt hinder för att anlägga nytt avlopp.

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

Mark- och miljööverdomstolen bedömer liksom mark- och miljödomstolen att förbudet är lagligen grundat och har delgetts C.H. samt fått laga kraft. Som mark- och miljödomstolen konstaterat började förbudet, förenat med vite, att gälla 18 månader efter att det vunnit laga kraft, dvs den 24 maj 2022. Mark- och miljööverdomstolen instämmer även i mark- och miljödomstolens bedömning att möjligheten att pröva nämndens ansökan om utdömande av vite inte har bortfallit, eftersom C.H. delgavs ansökan den 15 november 2022 (se 9 § tredje stycket lagen (1985:206) om viten).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att ansökan om utdömande av vite inkom till mark- och miljödomstolen den 14 oktober 2022, och att det därmed är en överträdelse under perioden den 24 maj 2022 till den 14 oktober 2022 som kan prövas inom ramen för detta mål.

När det gäller frågan om C.H. har överträtt förbudet, dvs om hon har släppt ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten X till den aktuella avloppsanläggningen, gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden.

Mål om ansökan om utdömande av vite uppvisar stora likheter med brottmål. Av rättspraxis följer att straffrättsliga principer ska tillämpas i fråga om bl.a. bevisbörda och beviskrav. Den som ansökt om utdömande av vite har därför att visa att förutsättningarna för att döma ut vitet föreligger.

Nämnden har till stöd för sin ansökan bl.a. pekat på att det finns abonnemang för sophämtning och slamtömning samt att slamavskiljaren töms två gånger per år. Nämnden har som bevisning åberopat uppgifter om tömningshistorik för perioden 2019-06-11 – 2023-05-22 och ärenderapport med bl.a. händelseanteckning från ett platsbesök på fastigheten den 21 september 2022.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det genom C.H.s egna uppgifter står klart att fastigheten vid tiden för den påstådda överträdelsen var bebodd och att hon, såvitt framkommit av utredningen, inte har lämnat in någon ansökan om en ny avloppsanläggning. Dessa förhållanden talar för att avloppsvatten kan ha släppts ut till den befintliga anläggningen. Det ankommer därför på C.H. att lämna en konkret och rimlig förklaring till hur utsläpp av avloppsvatten till anläggningen har undvikits (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 april 2022 i mål nr M 4161-21).

C.H. har förnekat att hon brutit mot förbudet under aktuell tidsperiod och bl.a. förklarat att brunnen hade sinat, att hon skaffat en torrtoalett och använde engångsartiklar samt att hon duschat hos vänner och bekanta.

Av den ärenderapport som nämnden åberopat framgår av händelseanteckningen efter platsbesöket den 21 september 2022 bl.a. att C.H. uppgav att hon då inte hade något vatten i sin brunn och därför fick ta med sig vatten i dunkar till fastigheten. Någon annan dokumentation från platsbesöket till styrkande av att avloppsvatten har släppts ut till den aktuella anläggningen har inte lagts fram av nämnden. Vad gäller tömningshistoriken konstaterar domstolen att det framgår att det endast har skett en slamtömning på fastigheten under den tidsperiod som är föremål för prövning och att denna tömning skedde dagen efter det att förbudet hade börjat gälla samt att en efterföljande tömning skedde den 25 november 2022.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer med beaktande av den invändning och de förklaringar som C.H. lämnat att den utredning som nämnden åberopat inte med tillräcklig styrka visar att C.H. överträtt förbudet och släppt ut avloppsvatten från bostadshuset till anläggningen under aktuell tidsperiod. Det saknas därför förutsättningar att döma ut vitet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens ansökan om utdömande av vite avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2024-09-05

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Lars Olsson, Hanna Blomberg, referent, och Catharina Adlercreutz.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-03-02  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr M 4165-22

## PARTER

### Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden i Laholms kommun  
312 80 Laholm

### Motpart

C.H.

## SAKEN

Utdömande av vite

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktar C.H. att till staten betala vite om  
50 000 kr.

---

### **BAKGRUND**

Samhällsbyggnadsnämnden i Laholms kommun (nämnden) beslutade den 19 december 2018 (MBN § 200) att förbjuda C.H., ägare till fastigheten X, att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten till den bristfälliga avloppsanläggning från och med den 1 juni 2019. Förbudet förenades med vite om 50 000 kr om utsläpp sker i strid med ovanstående beslut efter den 1 juni 2019. C.H. överklagade beslutet. Länsstyrelsen i Hallands län beslutade den 20 april 2020 att ändra nämndens beslut endast på så sätt att den tidpunkt då förbudet förenat med vite inträder flyttas fram till 18 månader efter det att beslutet vinner laga kraft. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som den 15 oktober 2020 avlog överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom överklagades. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 24 november 2020 att inte ge prövningstillstånd.

### **YRKANDEN M.M.**

**Nämnden** har yrkat att C.H. ska förpliktas att betala vite om 50 000 kr. Till stöd för yrkandet har nämnden anfört bl.a. följande.

Det har gått mer än 18 månader sedan beslutet om förbud förenat med vite vunnit laga kraft. En person är folkbokförd på adressen och det finns abonnemang för sophämtning och slamtömning. Miljöenheten besökte fastigheten den 21 september 2022. Vid besöket konstaterades att någon ny avloppsanläggning inte har anlagts och att den bristfälliga anläggningen fortfarande används.

**C.H.** har bestritt yrkandet. Till stöd för sitt bestridande har anförts bl.a. följande.

Enligt 2 § lag (1985:206) om viten får vite ej föreläggas om adressaten saknar faktiskt eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Av 9 § viteslagen framgår att: Har ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, skall vitet inte dömas ut. Finns det särskilda skäl till det, får vitet jämkas. Vite bortfaller, om talan om att det skall

dömas ut inte har delgetts adressaten inom två år från det att förutsättningarna för att väcka en sådan talan uppkom.

Hon motsätter sig vitet och yrkar i en eventuell resning att förbudet att släppa ut avloppsvatten som dåvarande miljö- och byggnadsnämnden skickade till Lantmäteriet undanröjs och upphävs. Beslutet är till skada och men för fastigheten X. Varje enskilt avlopp ska behandlas individuellt i varje enskilt ärende. Det har Laholms kommun inte gjort. Det enda som framkommer i protokoll daterat 2015-08-15 från tillsynen är ”Har en trekammarbrunn men hittade inget annat under inspektionen. Enligt egeninventering från -91 finns det en stenkista”. Inspektionen skedde hos den föregående ägaren. De hittas inga specifika fel på anläggningen vid inspektionen.

Av praxis följer att kommunen måste påvisa skada för att få besluta om förbud. Man måste göra en individuell bedömning. Att döma ut ett avlopp med hänvisning till ålder är inte lagligt. Kommunen måste ange en orsak. Av praxis fastslås att kommunen måste peka på en konkret skada, det räcker inte att döma ut ett enskilt avlopp på schablonmässiga grunder som hög ålder.

Avloppsanordningen på fastigheten X har inga kända eller bevisade konkreta brister och Laholms kommun har inte inkommit med några protokollförda klagomål eller uppmätta negativa miljöresultat. Några klagomål från grannar eller upptäckta brister som dålig lukt eller eventuell ohyra som skulle kunna tyda på läckage eller liknande har inte konstaterats gällande den befintliga trekammarbrunnen med stenkista. Endast ”antaganden” och ”bedömningar” ligger till grund för förbudet förenat med vite.

Trekammarbrunnen med stenkista är korrekt placerad utan kända läckage eller uppmätta dåliga resultat och ligger inte heller i något skyddsområde. Den är kringgårdad av stora barriärer som riksväg 115 med tung trafik som förorenar ännu mer både luft och mark. Trekammarbrunnen med stenkista sluter tätt och är dessutom högre belägen än grundvattennivån och på korrekt avstånd. Det finns



därför ingen risk överhuvudtaget att det kommer i kontakt med dricksvatten eller sjö.

Det har, genom de kontroller som hon i samråd med behöriga entreprenörer gjort, framkommit att det inte går att anlägga någon ny anläggning på annan plats utan att skada fastigheten väsentligt. Det går inte att uppfylla regelverk gällande avståndet 30-50 meter från dricksvattenbrunn, den egna samt grannars, samt minst 10 meter i sluttande läge från huskropp. För en ny anläggning skulle bygglov dessutom krävas och något sådant skulle ej heller kunna bli beviljat eftersom antal meter och avstånd ej kan uppfyllas eftersom fastigheten X är minst i området. Som framgått tidigare uppfyller det befintliga avloppet även högre nivå än grundvattennivån och kan därför ej heller påverka dricksvattenbrunnar i området. Laholms kommun har inte bidragit med något förslag till lösning och kan därför ej heller yrka på ett vite på 50 000 kr för ett omöjligt genomförande. Det har framkommit att även om en tvångsförrättning, för att få åtkomst till grannen mark för infiltration, hade genomförts så hade marken inte räckt till eftersom en infiltration kräver ca 25-30 m<sup>2</sup>.

Ändamålet med vitesföreläggandet var att utföra en begärd åtgärd som alltså inte går att genomföra p.g.a. regelverk gällande meter/avstånd. Fastighetsägaren kan inte föreläggas att utföra en omöjlig åtgärd. Tidsfristen på 2 år för att utdöma vitet har dessutom passerat. Det finns inte någon faktisk möjlighet att utföra eller begära bygglov för ny anläggning inom tomtgräns p.g.a. regelverk angående avstånd till dricksvatten på tomten.

Dessutom har kommunens underlåtenhet att fatta beslut om kommunalt vatten och avlopp i området, i takt med att grundvattennivåerna sjunkit de senaste åren, inneburit ökade utgifter för fastighetsägarna i området. Hon fick under året 2022 betala för djupborrade brunnar och nya pumpanläggningar för att överhuvudtaget få in vatten på fastigheten X. I hennes fall till en kostnad av 80 000 kr. Angränsande grannar har haft samma kostnader och vissa ännu högre kostnader. Laholms kommun undandrar sig egna ansvar och kan därför inte pressa och utkräva

ytterligare kostnader av fastighetsägare när de får ökade kostnader för att överhuvudtaget få in vatten till sina bostäder och fungerande avlopp.

**Nämnden** har bemött det C.H. har anfört i huvudsak enligt följande.

Det finns många olika typer av enskilda avloppsanläggningar som kan uppfylla dagens krav. Vilken typ av avlopp som kan anläggas på en fastighet beror på förutsättningarna på platsen t.ex. avstånd till dricksvattenbrunnar, grundvattenriktning, markmaterial m.m. Nämnden tolkar fastighetsägarens synpunkter som att det på hennes fastighet inte finns tillräckligt med plats för en infiltration och att det inte går att få ut tillräckligt långa skyddsavstånd mellan vattenbrunnar och infiltration. Trekammarbrunn och infiltration är en typ av avloppsanläggning men det finns också flertalet andra alternativ. Vilken typ av avloppsanläggning som kan godkännas på en specifik plats prövas i ärende om ansökan om tillstånd för enskilt avlopp. På mindre fastigheter där det är svårt att få plats med trekammarbrunn och infiltration finns flertalet typer av avloppsanläggningar som tar mindre plats i anspråk. Exempel på sådana anläggningar kan vara minireningsverk, infiltration som anläggs med moduler med flera. Vid problem med att få ut tillräckligt skyddsavstånd till dricksvattenbrunnar finns lösningar som tillåter kortare skyddsavstånd till exempel minireningsverk med extra bakterierening, separata avloppsanläggningar för WC och BDT (bad, disk och tvätt) där avloppsvatten från WC kan samlas upp i en sluten tank och BDT-vatten renas i separat anläggning. Med hänvisning till ovanstående bedömer nämnden att det finns möjlighet att lösa avlopp för den aktuella fastigheten. Ibland kan det också finnas möjlighet att placera en avloppsanläggning på en annan fastighet, nämnden uppmärksammar att förutom den grannfastighet som fastighetsägaren hänvisar till finns det ytterligare två grannfastigheter i anslutning till hennes egen fastighet. Möjligheten för att anlägga en avloppsanläggning på någon av dessa fastigheter kan inte nämnden bedöma i detta skede och vanligtvis kan inte någon tvingas till att upplåta sin mark men att en grannfastighet inte tillåter anläggande av en avloppsanläggning för X på sin mark kan inte anses utgöra ett generellt hinder för att anlägga ett nytt avlopp.

C.H. har bemött det som nämnden anfört i huvudsak enligt följande.

I det senaste yttrandet anser nämnden att ett minireningsverk ”skulle kunna vara ett bra alternativ”. Nämnden vet inte vad det skulle innebära för just denna fastighet. Det skulle innebära att dusch, handfat och wc skulle behöva stängas av i källarplan och aldrig mer kunna användas trots att det ligger i direkt anslutning till bastun. Det skulle också innebära behov av att installera en elektrisk pumpanordning. De flesta vet att användning av el inte är gynnsamt för miljön samt att det innebär ökade kostnader. Detta är således inget bra miljöalternativ och skulle dessutom vara till stor skada och men för fastigheten vilket inte får ske enligt lag. Enligt behörig entreprenör som tillfrågats skulle minireningsverk inte få plats på tomten inom lämpligt avstånd och innebära besvärande ej tillförlitlig funktion, förutom avstängning av fastighetens byggnadsfunktioner.

Nämnden skriver också att hon kanske i stället kan få gräva för avlopp på andra fastigheterna som X omges av. Detta visar ytterligare att nämnden inte tagit fram ett mätinstrument för att kontrollera avstånd till dessa grannars dricksvattenbrunnar respektive enskilda avlopp.

Med dessa uttalanden bevisar nämnden att man inte prövat detta som ett enskilt fall, vilket de är skyldiga till, utan behandlat det som ett allmänt generellt fall. Baserat på ett olagligt protokoll 2015. Dessa uttalanden bevisar att de inte har en aning om faktiska förhållanden gällande fastigheten kontra grannfastigheterna.

Naturvårdsverket utkom med nya rekommendationer 1 januari 2023 och betonar vikten av att ”kraven på enskilda avlopp måste vara rimliga och bedömas från fall till fall.” Det är högst orimligt med antaganden generellt mot en motpart där man inte ens vet vad som gäller i det enskilda fallet.

När hon tillträdde fastigheten 2016-11-15 som ny ägare kunde hon inte sätta sig in i allt från början. Det hon trodde skulle vara möjligt tidigare har omvärderats genom

den information hon inhämtat från olika entreprenörer vilket gett insikt i det omöjliga i detta enskilda fall. Hon har kollat upp allt som är möjligt och idag vet hon att det i dagsläget inte finns annan möjlighet än att behålla det befintliga enskilda avloppet med två slamtömningar per år.

Hon vill härmed intyga att hon tagit sitt ansvar som fastighetsägare. Nämnden har upprättat ett förbud på olaglig grund och måste rätta till sitt misstag omgående för att undvika skadeståndsanspråk.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har i ett mål om utdömande av vite att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan är lagligen grundat, om det har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft och om det har överträtts. Vite får inte föreläggas om adressaten saknat faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Domstolen ska dessutom, under förutsättning att vite ska dömas ut, pröva om ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka det.

Nämndens beslut att förbjuda C.H. att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten X har överprövats, senast genom Mark- och miljööverdomstolen som den 24 november 2020 beslutade att inte ge prövningstillstånd. Förbudet vid vite vann därmed laga kraft.

Genom den tidigare prövningen har C.H. förbjudits att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten X. Mark- och miljödomstolen kan i detta mål inte ompröva eller upphäva detta förbud, så som C.H. får anses ha yrkat.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att vitesförbudet är lagligen grundat, att det har delgetts C.H. och att det har vunnit laga kraft. Domstolen ska därefter pröva om C.H. har överträtt vitesförbudet.

Mot bakgrund av C.H. invändning om att befintligt avlopp fungerar utan anmärkning och är den bästa lösningen för fastigheten erinrar domstolen på nytt att prövningen i målet inte avser avloppsanläggningens kvalitet eller utformning utan endast om C.H. överträtt beslutat förbud genom att efter den 24 maj 2022 ha släppt ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten X till avloppsanläggningen. Mark- och miljödomstolen finner att nämnden genom utredningen i ärendet, bl.a. anteckning från nämndens platsbesök den 21 september 2022, har visat att C.H. har överträtt förbudet.

C.H. har hänvisat till 9 § viteslagen och anfört att tidsfristen på 2 år för att döma ut vitet har passerats. I 9 § tredje stycket viteslagen anges att vite bortfaller, om talan om att det ska dömas ut inte har delgetts adressaten inom två år från det att förutsättningarna för att väcka en sådan talan uppkom. Regeln i 9 § tredje stycket viteslagen innebär att vitet bortfaller om inte ansökan om vitets utdömande har delgetts adressaten inom två år från det att förpliktelsen senast skulle ha fullgjorts (jfr prop. 1984/85:96 s. 180, 120 och NJA 1974 s. 243). I nu aktuellt ärende inträdde förbudet att använda avloppsanläggningen den 24 maj 2022. Det innebär att möjligheten att döma ut vitet i detta ärende skulle ha preskriberats den 24 maj 2024 om C.H. inte innan dess hade delgivits nämndens ansökan om utdömande av vite. Eftersom preskriptionsfristen inte har passerat utgör bestämmelsen i 9 § tredje stycket viteslagen således inte ett hinder mot att döma ut vite i detta mål.

C.H. har anfört att hon varit förhindrad att följa förbudet eftersom det inte finns möjlighet att anlägga en ny avloppsanläggning som uppfyller kraven på avstånd till bl.a. dricksvattenbrunnar. Hon har också gjort gällande att fastigheten är för liten för att infiltration ska kunna anläggas inom fastigheten och att en granne motsätter sig att hon placerar anläggningen på dennes fastighet samt att entreprenörer har bedömt att det inte finns någon genomförbar lösning för fastigheten. Som nämnden anfört finns det många olika typer av enskilda avloppsanläggningar som kan uppfylla dagens krav. Det är i huvudsak varje fastighetsägares skyldighet att finna en lämplig lösning som tillståndsmyndigheten

kan godkänna. Mark- och miljödomstolen finner inte att vad C.H. har anfört innebär att hon saknat faktisk och rättslig möjlighet att följa förbudet.

Ändamålet med vitet har inte förlorat sin betydelse. Vitesbeloppet framstår som rimligt och skäl för jämkning av beloppet har inte framkommit. Yrkat vite om 50 000 kr ska därför dömas ut.

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

Överklagande senast den 23 mars 2023

Vibeke Sylten

Chefsrådman

---

Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Törnkvist.