



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060402

DOM
2024-12-03
Stockholm

Mål nr
P 4033-24

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-03-18 i mål P 940-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

- K.H.
- K.L.

Motpart

- I.R.

Ombud: Advokat J.O. och F.R.
Kiström Advokatbyrå AB
Sibyllegatan 32
114 43 Stockholm

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun
Turebergs torg 1
191 86 Sollentuna

SAKEN

Tillsyn avseende växtlighet på fastigheten X i Sollentuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förelägger Mark- och miljööverdomstolen I.R. att beskära tujorna på entrésidan av fastigheten X i Sollentuna så att de inte överstiger en höjd om tre meter. Föreläggandet ska ha följts senast den 30 april 2025.

Dok.Id 2124930

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

K.H. och K.L. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att I.R. föreläggs att ta bort den största tujan samt begränsa storleken på övriga tujor på framsidan av fastigheten X i Sollentuna kommun så att höjden uppgår till högst 2,5 meter.

I.R. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.H. och K.L. har till stöd för överklagandet hänvisat till vad som tidigare anförts i mark- och miljödomstolen och lagt till bl.a. följande. Beslutet att avsluta ärendet utan åtgärd är felaktigt. Tujorna medför en nästan total skuggning av deras ena uteplats. Skuggningen gör även att det blir svalt och fuktigt vilket bidrar till mögeltillväxt och missfärgningar på framsidan av huset, markiser och markbeläggning. De behöver lägga om förrådstaket oftare på grund av detta. Tujorna har också orsakat en grundvattensänkning som medför sättningar i bl.a. deras förrådsbyggnad och markbeläggningen vid entrén. Det samlas även nedfallande delar från tujorna runt deras brunn och takavlopp som försvårar vattenavrinningen. Det är fråga om en betydande olägenhet för dem.

I.R. har hänvisat till det som anförts i mark- och miljödomstolen och lagt till bl.a. följande. Det är riktigt att tujorna vid någon tid på dygnet skuggar delar av klagandens fastighet. Skuggningen är dock inte total och får skäligen tålas. Det bestrids att tujorna har orsakat några skador eller sättningar på klagandenas fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun (nämnden) har uppgett att nämnden vidhåller den bedömning nämnden redovisat i sitt beslut.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet. Parterna har åberopat viss skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om tujorna på framsidan av I.R.s fastighet innebär en betydande olägenhet för K.H.s och K.L.s fastighet, i den mening som avses i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och om nämnden därmed borde ha förelagt I.R. att vidta åtgärder.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer. I förarbetena anges exempelvis att vegetation inte får tillåtas växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens fastighet (prop. 1985/86:1 s. 524). Om en fastighetsägare brister i denna skyldighet kan nämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta nödvändiga åtgärder. Vad som utgör betydande olägenhet ska bedömas med urskiljning och utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen (se prop. 2009/10:170 s. 464 och prop. 1985/86:1 s. 517 f). Av betydelse för prövningen är bl.a. i vilken omfattning som skuggning sker och hur det aktuella området ser ut i övrigt (MÖD 2012:57). Kravet på att olägenheten ska vara betydande innebär att en olägenhet ofta får tålas av omgivningen (se bl.a. MÖD 2012:57 och RÅ 1993 not 521).

Parternas fastigheter är belägna intill varandra i ett radhusområde. Radhuslängorna är i två våningar och orienterade i sydväst-nordostlig riktning. Varje fastighet har två möjliga uteplatser, en mindre på entrésidan och en något större på baksidan. De aktuella tujorna finns på entrésidan till I.R.s radhus och växer invid ett plank i fastighetsgränsen, sydväst om K.H.s och K.L.s fastighet. Tujorna breder ut sig i sidled från husfasaden längs med planket fram till ett förråd. Den högsta tujan når över radhusets takfot. Grenar sträcker sig över planket och fastighetsgränsen.



Bild 1. Från parter



Bild 2. Från syn (vidvinkelobjektiv)



Bild 3. Från syn (vidvinkelobjektiv)



Bild 4. Från syn (vidvinkelobjektiv)

Enligt Mark- och miljööverdomstolen orsakar tujorna, på grund av deras täthet, placering och storlek, en omfattande skuggning under eftermiddag till kväll av entrésidans uteplats och hindrar en stor del av det ljusinsläpp som annars hade funnits på uteplatsen och i rummen närmast tujorna. Tujorna är städsegröna vilket innebär att påverkan består under hela året.

Även med beaktande av att kravet på att olägenheten ska vara betydande anser Mark- och miljööverdomstolen vid en sammantagen bedömning av omständigheterna i detta fall att tujorna i oacceptabel grad skuggar klagandenas uteplats. Olägenheten är betydande.

K.H. och K.L. har vidare gjort gällande olägenheter i form av grundvattensänkning och sättning i bl.a. deras förrådsbyggnad orsakade av den större tujans omfattande rotsystem. Mark- och miljööverdomstolen har i ett tidigare avgörande bedömt att bestämmelserna i 8 kap. 15 § PBL om att en tomt ska hållas i så vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer, inte är tillämpliga på rötter som trängt in på en grannfastighet (MÖD 2017:55).

Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras på så sätt att I.R. på grund av skuggning och minskat ljusinsläpp på grannfastigheten föreläggs att beskära tujorna på fastigheten X i Sollentuna kommun till en höjd om högst tre meter. Åtgärden ska vara genomförd senast den 30 april 2025.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Freja Dalianis.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-03-18
meddelad i
Nacka

Mål nr P 940-24

PARTER

Klagande

1. K.H.
2. K.L.

Motpart

1. I.R.
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun
191 86 Sollentuna

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2024-01-22 i ärende nr 53586-2023, se bilaga 1

SAKEN

Tillsyn avseende växtlighet på fastigheten X i Sollentuna kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun (nämnden) beslutade den 16 oktober 2023 att lämna en anmälan om växtlighet på fastigheten X i Sollentuna kommun utan åtgärd. K.H. och K.L. (klagandena) överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet den 22 januari 2024. Klagandena har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att länsstyrelsens beslut ska ändras på så sätt att kommunen åläggs att utfärda ett föreläggande om att minska höjden på grannens tujor, så pass att de återfår solljus på uteplatsen. De har också yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 27 februari 2024 avslagit yrkandet om syn.

UTVECKLING AV TALAN

Klagandena har till stöd för överklagandet hänvisat till vad som tidigare har anförts och lagt till i huvudsak följande. Beslutet att avsluta ärendet utan åtgärd är felaktigt. Olägenheterna som tujorna medför för dem är betydande. Att de bor i ett radhusområde där fastigheterna är små och husen står tätt är snarare ett argument för en lägre tolerans mot olägenheter, jämfört med till exempel ett villaområde med stora tomter där husen står glest isär. Utformningen av områdets bebyggelse har gjorts med avsikten att varje fastighet ska ha två uteplatser, en med morgon- respektive kvällssol. Husens höjd har bestämts för att inte medföra oacceptabel skuggning för grannfastigheterna. Att hänsyn ska visas i området på grund av den trånghet det kännetecknas av uttrycks även bland annat i samfällighetens stadgar.

Länsstyrelsen har i sin bedömning inte beaktat den sammantagna effekten av alla de olägenheter som tujorna innebär. Den delen av året när solinstrålning är som mest omfattande är det morgonsol på den ena uteplatsen fram till lunchtid. Något senare

har ett stort flertal av områdets 264 radhus sol på den andra uteplatsen hela eftermiddagen och en bra bit in på kvällen. På grund av tujorna får dock deras uteplats ingen kvällssol alls. Det hade inte varit tillåtligt att uppföra ett plank i motsvarande storlek. Tujorna skadar dessutom både hus, fasad, markiser och tak. Bland annat har nedfall från tujorna bidragit till en vattenskada i deras hus och tujornas inträngande rotsystem kan ha fått betydelse för hur omfattande och dyr grundförstärkning de behövt genomföra på grund av sättningar.

DOMSKÄL

Det som klagandena har fört fram i mark- och miljödomstolen föranleder ingen annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet, dvs. att skuggningen från tujahäcken visserligen utgör en olägenhet för klagandena, men inte en betydande sådan i den mening som avses i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900). Inte heller det som klagandena har anfört om nedfallande barr från tujahäcken eller att växtligheten medför brist på inkommande ljus kan anses innebära en betydande olägenhet i bestämmelsens mening. Mot denna bakgrund och då det inte har framkommit att tujahäcken har orsakat de skador på fastigheten som klagandena har hänvisat till har det inte funnits förutsättningar att meddela ett åtgärdsföreläggande. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 8 april 2024.

Emil Karlsson

Johan Andrade Hagland

I domstolens avgörande har rådmannen Emil Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Ella Öhlund.