


**SÖKANDE**

Kommunstyrelsen i Tranås Kommun

**MOTPART**

Bostadsrättsföreningen Granitgatan Fritid, 769613-6204

Ombud: Advokat Ambjörn Essén och biträdande jurist Elisabeth Olofsson

**SAKEN**

Utdömande av vite

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten bifaller Kommunstyrelsen i Tranås kommuns två ansökningar om utdömande av vite och förpliktar Bostadsrättsföreningen Granitgatan Fritid att till staten betala vite om totalt 3 000 000 kr.

**BAKGRUND**

Genom beslut den 29 augusti 2023, förelade Kommunstyrelsen i Tranås kommun (kommunen) Bostadsrättsföreningen Granitgatan Fritid (föreningen) att senast den 15 september 2023 vidta de åtgärder avseende fastigheten Öringen 2 i Tranås kommun som behövs för att förebygga brand samt för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Föreläggandet förenades med ett löpande vite. Föreläggandet innehåller fem punkter med följande åtgärder:

- Ytskikten är fel och skall ändras så att väggytskikten i alla rum, exklusive badrum, uppfyller lägst klass C-s2, d0 i samtliga lägenheter (se BBR 5:521). Detta motsvarar papperstapetvåd på normal gipsskiva.
- Dörr 19 och 20 skall uppfylla brandklass EI-30 S200.
- Dörrarna mot källarförråd, cykelförråd och tvättstuga ska som lägst

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

**Besöksadress**  
Hamngatan 15

**Telefon**  
036-156600, 8.30-12, 13-15

**Öppettider**  
måndag–fredag  
08:30–16:00

**Postadress**  
Box 2201  
550 02 Jönköping

**E-post**  
forvaltningsrattenijonkoping@dom.se

**Webbplats**  
www.forvaltningsrattenijonkoping.domstol.se

uppfylla klass EI 30-S200, med dörrstängare.

- Uppföra en rätt dimensionerad uppställningsplats/uppställningsplatser (se BBR 5:721) där Räddningstjänsten kan nå samtliga lägenheter i fastigheten, då detta är en förutsättning i utrymningsstrategin (se BBR 5:323).
- Brandvarnare ska installeras i samtliga lägenheter.

Kommunen har i två ansökningar nu ansökt om att föreningen ska förpliktas att betala vite om 300 000 kr per månad för varje månad under perioden juli 2024–oktober 2024, november 2024–april 2025 beträffande åtgärderna som inte vidtagits på fastigheten, se bilagorna 1–2.

Förvaltningsrätten har den 19 juni 2025 avslagit föreningens yrkande om muntlig förhandling och vittnesförhör i mål nr 6024–24.

#### VAD PARTERNA ANFÖR

##### *Kommunen*

Kommunens beslut om föreläggande den 29 augusti 2023 är lagligen grundat. Omständigheterna som åberopats av föreningen innebär inte att föreläggandet inte är lagligen grundat. Även övriga förutsättningar för att utdöma ett vite är uppfyllda. Ett löpande vite är med hänsyn till omständigheterna lämpligt.

Vid en prövning av utdömande av vite ska domstolen inte ompröva föreläggandet. Att föreningen har invändningar mot vitet och ifrågasätter om det varit sakligt befogat betyder inte att föreläggandet inte var lagligt grundat. Syftet med ett vitesföreläggande är att utgöra ett påtryckningsmedel för att tillvarata starka allmänna och enskilda intressen i samband med utfärdandet. Detta skulle helt förfelas om adressaten kan underlåta att överklaga och sedan efter att föreläggandefristen löpt ut få till stånd en fullständig omprövning av vitesföreläggandet.

Vid efterbesiktning under totalt 34 tillfällen under perioden mars 2022–juni 2025 har kommunen konstaterat att endast delar av föreläggandet har uppfyllts. Vid efterbesiktning den 27 november 2024 konstaterades att brandvarnare i och för sig har installerats i de kontrollerade lägenheterna, men att en del av dem plockats ned/förstörts. Gällande uppställningsplats har föreningen inte presenterat några åtgärder som kunnat ligga till grund för en diskussion av fullgörande av föreläggandet. Föreläggandet var således inte fullgjort vid utgången av de perioder för vilka kommunen ansöker om utdömande av vite.

Kommunen har haft för avsikt att avvakta domstolsavgöranden rörande tidigare ansökningar om utdömande av vite. Handläggningstiden har emellertid dragit väsentligt mycket mer ut på tiden än förväntat varför det i enlighet med praxis saknas hinder för att döma ut vite för ansökta perioder.

Vitesbeloppets storlek är rimligt med hänsyn till den historik som förevarit. Enligt kommunen saknas särskilda skäl för jämkning, främst då föreläggandet avser att förebygga brand och att hindra eller begränsa skador till följd av brand samt då föreläggandet – trots den långa tid som förflutit – alltjämt inte uppfyllts i sin helhet. Att skäl för jämkning saknas framgår också tydligt av utdrag ur Tranås Tidning den 12 september 2024 samt händelserapport (där det anges utredning av anlagd grov mordbrand i fastigheten; förvaltningsrättens förtydligande).

#### *Föreningen*

Föreningen yrkar i första hand att ansökningarna avslås. I andra hand yrkas att vitet ska jämkas helt eller delvis. Föreningen anför bl.a. följande.

Eftersom föreläggandet inte överklagats kan domstolen underkasta föreläggandet en fullständig omprövning, vilket är betydelsefullt ur

rättssäkerhetssynpunkt. I mål om utdömande av vite har domstolen även i fråga om lagakraftvunna vitesförelägganden att kontrollera att föreläggandet är lagligen grundat. Således ska domstolen göra en omprövning av föreläggandet i målet om vitets utdömande, även om det sker på ett senare stadium och i ett annat syfte än i det administrativa målet, vari föreläggandet eventuellt överklagats. Föreläggandet ska därmed omprövas i dess helhet.

Vid tidpunkten för såväl föreläggandet som ansökan om utdömande av vite gällde Boverkets byggregler BFS 2011:6, vilka innehåller såväl föreskrifter som allmänna råd. Av BFS 2011:6 följer att aktuell byggnad är av byggnadsklass 1. För byggnader av byggnadsklass 1 ställs i vissa hänseenden krav och i vissa hänseenden finns endast rekommendationer. Det ställda kravet att samtliga ytskikt, med undantag för badrum, ska vara av brandklass C-s2, d0, är en rekommendation och inte ett krav. Det saknas därmed författningsstöd för krav på att alla ytskikt, med undantag för badrum, ska uppfylla brandklass C-s2, d0. Kommunen har dessutom informerat föreningen om att kravet på brandklass C-s2, d0 på ytskikten inte hade ställts om samtliga lägenheter hade haft brandvarnare. Sammantaget är kravet på att föreningen ska byta alla ytskikt till material av annan brandklass mer långtgående än vad kommunen kan kräva och därmed inte lagligen grundat.

Därtill har föreningen fått besked av kommunen att kommunen har en stegbil med stege som mäter 27 meter, vilket gör att samtliga lägenheter nås från vägen in till fastigheten. Det har därmed visat sig inte ens vara nödvändigt att anlägga en uppställningsplats, utan det är tillräckligt att föreningen tar ner enstaka träd. Föreläggandet är därmed inte heller i denna del lagligen grundat.

För att kunna åtgärda ytskikten har föreningen varit tvungen att se till att de boende flyttat från sina respektive lägenheter. Trots det kunde föreningen redan i april 2022 påbörja åtgärdandet av ytskikten och föreningen har åtgärdat 22 av 24 lägenheter. Åtgärderna som krävs är så pass omfattande att de boende inte

kan bo i lägenheterna under tiden arbetet pågår. Eftersom det funnits kvarvarande boende som föreningen, trots stora ansträngningar, inte kunnat få att avflytta har föreningen inte haft sådan rådighet över de två kvarstående lägenheterna att föreningen kunnat efterfölja föreläggandet. Därmed har det inte varit faktiskt eller rättsligt möjligt att följa föreläggandet i denna del. När den sista hyresgästen flyttade vid årsskiftet 2024/2025 revs väggytskikten omgående. Detta bekräftar föreningens vilja att följa föreläggandet.

Föreläggandet har vidare inte varit tillräckligt preciserat eftersom kommunen inte kunnat förtydliga vilka krav som finns på uppställningsplatsen. Det framgår inte av föreläggandet var uppställningsplatsen ska placeras eller vilka andra krav som ställs på den. Eftersom föreningens fullgörande av föreläggandet förutsatt denna faktiska hjälp kan inte föreningen lastas för att föreläggandet inte blivit verkställt.

Föreningen har även uppfyllt föreläggandet till den del som avser brandvarnare. Föreningen har införskaffat och installerat brandvarnare och brandsläckare i samtliga lägenheter, även om en del plockats ned/förstörts. Av efterbesiktningsprotokoll framgår i vart fall att brandvarnare har monterats. Brandvarnare har endast tillfälligt varit nedmonterade för att möjliggöra en renovering.

Det vitsordas att bostäder där någon mer än tillfälligt vistas ska ha två utrymningsvägar. 22 av 24 bostäder var emellertid obebodda redan vid tidpunkten för föreläggandet. De två bostäderna som var bebodda har två utrymningsvägar varför kravet uppfylls. Föreningen har också åtgärdat såväl dörr 19 och 20 som dörrarna mot källarförråd, cykelförråd och tvättstuga före aktuell ansökningsperiod juli–oktober 2024, vilket framgår av efterbesiktningsprotokoll från den 30 juni 2024.

Vid vitesbeloppets bestämmande ska hänsyn tas till föreningens ekonomiska förhållanden, till kostnaderna för föreläggandets fullgörande och omfattningen av de påfordrade åtgärderna. Trots det har kommunen inte tagit hänsyn till ovan beskrivna omständigheter vid bestämmandet av vitesbeloppets storlek i beslutet om föreläggande av den 29 augusti 2023. Det ursprungliga löpande vitet på 200 000 kronor per månad borde satts ned redan av den anledningen att föreningen har uppfyllt stora och kostsamma delar av föreläggandet. Att under dessa förutsättningar i stället höja vitesbeloppet till 300 000 kronor per månad är både orimligt, oskäligt och oproportionerligt.

Att föreningen har åtgärdat en betydande del av föreläggandet är en omständighet som ska beaktas vid bedömning av jämkning på grund av särskilda skäl. Allt eftersom föreläggandets föreskrifter uppfyllts ska vitesbeloppet sättas ned. Vitesbeloppet om 300 000 kronor är dessutom mer än dubbelt så högt som föreningens normala intäkter under en månad. Intäkter som föreningen nu dessutom inte har, varför beloppet är oproportionerligt.

De åtgärder som förelagts kan inte förhindra någon att anlägga brand. Den anlagda branden som kommunen hänvisar till har inte heller spridits vilket talar emot allvarliga risker.

## **SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**

### **Gällande regler m.m.**

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar ska i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand (2 kap. 2 § lagen [2003:778] om skydd mot olyckor, LSO).

Kommunen får i egenskap av tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att lagen eller föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag ska följas. Sådant beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite (5 kap. 2 § LSO).

Ett vitesföreläggande ska vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden ska vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Ett vitesföreläggande ska delges adressaten. När vite föreläggs, ska det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet ska fastställas till ett bestämt belopp. Har ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, ska vitet inte dömas ut. Finns det särskilda skäl till det, får vitet jämkas (2, 3 och 9 §§ § lagen [1985:206] om viten, viteslagen).

Mottagaren av ett vitesföreläggande har ett strängt ansvar för att fullgöra det som anges i föreläggandet. En förutsättning för att ett vite ska kunna dömas ut är att beslutet om vitesföreläggande har fått laga kraft. I mål om utdömande av vite utgör de ställningstaganden som låg till grund för det lagakraftvunna beslutet utgångspunkt för prövningen. Den som vill ifrågasätta dessa utgångspunkter har alltså att i första hand överklaga föreläggandet. Det sagda innebär bl.a. att domstolen i ett mål om utdömande av vite normalt har att utgå från att den som vitesföreläggandet har riktats mot är rätt adressat och att denne har haft faktiska och rättsliga möjligheter att efterkomma föreläggandet. En omprövning av dessa frågor aktualiseras framför allt i den situationen att den som föreläggandet riktats mot gör gällande att det efter att föreläggandet utfärdades har inträffat omständigheter som innebär att denne inte längre kan anses vara rätt adressat eller av annat skäl har förlorat möjligheten att

efterkomma föreläggandet. Domstolen kan också ompröva den utfärdande myndighetens bedömningar om de framstår som uppenbart felaktiga.

Därutöver kan en bedömning av adressatens möjligheter att efterkomma ett föreläggande bli aktuell inom ramen för en prövning av om adressaten har haft giltig ursäkt för att inte ha följt föreläggandet. Det handlar då emellertid i regel inte om sådana absoluta och permanenta hinder som innebär att de grundläggande förutsättningarna för vitesföreläggandet brister utan i första hand om tillfälliga och oförutsedda omständigheter, exempelvis sjukdom, som gör att adressaten inte kan lastas för att inte inom föreskriven tid ha efterkommit föreläggandet, jfr 32 kap. 8 § RB om laga förfall (jfr NJA 2022 s. 459).

I ett föreläggande som utfärdas i syfte att säkerställa brandskyddet i en byggnad kan det inte krävas att det i föreläggandet i detalj måste anges vilka åtgärder som krävs. Detta följer redan av det faktum att det kan finnas ett flertal alternativa sätt att åtgärda en byggnad för att uppnå erforderligt brandskydd. Vidare kan det med hänsyn till brandskyddsområdets komplicerade och tekniska natur inte krävas att föreläggandet utformas så att gemene man utan vidare kan utläsa exakt vad som innefattas i de förelagda åtgärderna. Det får i stället förutsättas att föreläggandets adressat vid behov tar erforderlig kontakt med aktuell myndighet eller annan sakkunnig innan de förelagda åtgärderna ska vidtas och att parterna därefter har en kontinuerlig dialog (jfr Kammarrätten i Göteborgs dom i mål nr 5872-06).

Exempel på omständigheter som har ansetts kunna leda till jämkning av ett förelagt vite är att förhållandena har ändrats sedan beslutet om föreläggande fattades, att vitesbeloppet varit schablonmässigt bestämt eller att adressatens underlåtenhet framstår som förhållandevis ursäktlig. Kravet på särskilda skäl för jämkning markerar att jämkning inte får bli det normala i mål om utdömande av vite (se prop. 1970:57 s. 92 och prop. 1984/85:96 s. 55 f).



**Förvaltningsrättens bedömning**

Föreningen har delgivits kommunens beslut om föreläggande vid vite. Det har inte överklagats och har vunnit laga kraft. Av utredningen framgår inte att det ska ha inträffat omständigheter som innebär att föreningen inte längre kan anses vara rätt adressat.

Boverkets byggregler, BBR, innehåller föreskrifter och allmänna råd till bland annat plan-och bygglagen (2010:900), PBL. BBR är alltså inte meddelade med stöd av LSO, men kan ändå fungera som vägledning vid bedömningen av om det finns ett tillräckligt brandskydd (se t.ex. Kammarrätten i Jönköpings dom mål nr 14-19). Föreningens påstående att föreläggandet i den del som avser åtgärder kring uppställningsplats inte är lagligen grundat får inte stöd av ingiven utredning. Även med beaktande av föreningens invändningar i denna och övriga delar, bedömer förvaltningsrätten att nämndens beslut om vitesföreläggande har utfärdats med stöd av LSO i förening med ovanstående, och att föreläggandet därmed är lagligen grundat.

Föreningen menar vidare att föreläggandet inte har varit tillräckligt preciserat i den del som avser uppställningsplatsen och har gett in korrespondens för att påvisa att kommunen inte har gjort vad som ankommer på den för att precisera dessa krav och att föreningen därmed inte kan lastas för att föreläggandet inte blivit verkställt i denna del. Förvaltningsrätten påtalar här att aktuell prövning inte avser att pröva de ställningstaganden som låg till grund för föreläggandet. Förvaltningsrätten bedömer att de uppgifter föreningen gett in inte visar att föreningen saknat faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet i denna del eller att kommunens bedömningar avseende förelagd åtgärd framstår som uppenbart felaktiga.

Föreningen gör även gällande att föreningen inte har haft möjlighet att fullgöra föreläggandet avseende byte av ytskikt då två bostäder varit bebodda.

Förvaltningsrätten noterar emellertid att en fastighetsägare har rätt att få

komma in i en lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som denne svarar för (se 12 kap. 26 § jordabalken och 7 kap. 13 § bostadsrättslagen [1991:614]). Det får vidare anses vanligt att flerbostadshus renoveras och att tillfälliga evakueringslägenheter då erbjuds. Vad föreningen anfört om de bebodda lägenheterna medför därför inte att föreningen saknat faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Uppgifter som bekräftar vad som anförs om föreningens dåliga ekonomi har inte presenterats.

Föreläggandet är enligt förvaltningsrättens mening således utformat så att det framgår vilka åtgärder föreningen ska vidta för att undgå att påföras vite och inom vilken tidsfrist de ska åtgärdas.

Mot ovanstående redogörelse bedömer förvaltningsrätten att föreläggandet kan läggas till grund för utdömande av vite.

Av utredningen i målen framgår att det vid samtliga efterbesiktningsprotokoll avseende aktuella perioder kvarstod brister gällande uppställningsplats och brandvarnare. För flertalet perioder fanns även brister gällande ytskikt i vissa lägenheter. Det framgår således att vid boende eller vistelse i lokalerna har det pga. undermåligt brandskydd förelegat ett sådant hot mot människors liv och hälsa som LSO syftar att förhindra. Föreningen har trots det stora antalet inspektioner och upprepade förelägganden inte genomfört åtgärderna annat än delvis. Det har alltså inte framkommit några omständigheter som tyder på att ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse. Med hänsyn till att föreningen trots flertalet påpekanden fortsatt bryta mot föreläggandet framstår det aktuella vitesbeloppet som väl avvägt och proportionerligt.

Det finns inte något hinder mot att i ett sammanhang döma ut vite för flera på varandra följande perioder när det är fråga om ett löpande vite i ett positivt föreläggande som bestämts till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts. I en dom från Mark- och

miljööverdomstolen har emellertid uttalats att den föreläggande myndigheten inte kan låta alltför många perioder löpa (se Mark- och miljööverdomstolen dom i mål nr P 4440-20). I doktrin har uttalats att detta beror på att det sammanlagda beloppet i sådana fall kan bli orimligt stort och därför behöva sättas ned. Något som inte bidrar till att upprätthålla vitets allmänpreventiva funktion (Lavin, Viteslagstiftningen – en kommentar [8 juli 2022, JUNO], kommentaren till 4 § under rubriken Löpande vite i positiva förelägganden). Ansökningarna i mål nr 6024-24 och mål nr 2976-25 avgörs här i samma dom. Det rör sig emellertid om separata ansökningar och de ska bedömas var för sig. Mål nr 6024-24 avser fyra perioder och mål nr 2976-25 sex perioder. I det ovan nämnda avgörandet från Mark- och miljööverdomstolen samt ytterligare ett avgörande från samma domstol (mål nr M 2236-21) har den domstolen i båda fallen funnit att en sammanlagd period om fem månader ansetts vara inom rimlig tid. I båda dessa fall rörde ansökningarna dock bara fem perioder och domstolen fastställde ingen borte gräns för vad som kan anses vara inom rimlig tid. Förvaltningsrätten anser mot bakgrund av att ett vite ska ha en allmänpreventiv funktion att en ansökan rörande sex perioder får anses vara inom rimlig tid.

En jämkning av vitesbeloppet förutsätter att det finns särskilda skäl. Föreningen har haft kännedom om vilken påföljd den kommer drabbas av om föreläggandet inte följs. Förvaltningsrätten anser att de åtgärder som föreningen vidtagit under den aktuella perioden inte gör att överträdelsen av föreläggandet kan anses vara ursäktlig på sådant sätt att det finns särskilda skäl att jämka vitesbeloppet. Det har inte heller i övrigt framkommit särskilda skäl för jämkning. Kommunens ansökningar ska därmed bifallas och föreningen förpliktigas att till staten betala vite om totalt 3 000 000 kr.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Avgörandet kan överklagas. Information om detta finns i bilaga 3 (FR-03).

Karin Boeryd

Förvaltningsrättsfiskalen Karin Boeryd och nämndemännen Tommy  
Mårtensson, Boel Nilsson och Eyad Shehab har avgjort målen. Föredragande  
jurist har varit Anders Sanner.

## Ansökan om utdömande av vite

### Yrkande

Tranås Kommun, Samhällsskydd och beredskap, ansöker om att Bostadsrättsföreningen Granitgatan Fritid (769613-6204) ska förpliktas betala vite om 300 000 kr per månad för varje månad under perioden juli 2024 – oktober 2024 beträffande åtgärder som inte vidtagits avseende fastigheten Öringen 2, Tranås kommun.

### Bakgrund

I beslut den 16 november 2021 förelades bostadsrättsföreningen med stöd av 5 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor att snarast möjligt, dock senast den 23 mars 2022, att på fastigheten Öringen 2 i Tranås kommun vidta vissa angivna åtgärder som behövs för att förebygga brand samt för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

När tidsfristen enligt föreläggandet hade löpt ut den 23 mars 2022 beslutade Kommunstyrelsen att hos Förvaltningsrätten i Jönköping ansöka om verkställighet och utdömande av det i beslutet utfästa vitet om 200 000 kr i månaden för varje månad som åtgärderna inte vidtagits fr.o.m. den 1 april 2022.

Den 1 juni 2023 meddelade Förvaltningsrätten i Jönköping dom (mål nr 1363-23 och 1895-23), av vilken följer att Bostadsrättsföreningen Granitgatan Fritid till staten ska betala vite om sammanlagt 1 200 000 kr för perioden april 2022-februari 2023 och 400 000 kr för perioden mars 2023-april 2023. Föreningen har överklagat domen. Överklagandet handläggs i Kammarrätten i Jönköpings mål nr 2193- och 2194-23. Något avgörande har ännu inte meddelats.

Kommunen har vidare ansökt om utdömande av vite för perioden maj – juni 2023. Vad gäller denna period, har förvaltningsrätten genom dom den 30 september 2024 (mål nr 2900-23) avslagit ansökan. Domen har överklagats av

Kommunen och handläggs i Kammarrätten i Jönköpings mål nr 3123-24. Något avgörande har ännu inte meddelats.

Eftersom bostadsrättsföreningen inte uppfyllde ovan nämnt föreläggande, har Kommunstyrelsen den 29 augusti 2023 (§ 161) på nytt förelagt fastighetsägaren att vidta i föreläggandet angivna åtgärder på fastigheten i fråga. Av föreläggandet framgår att åtgärderna ska vidtas snarast möjligt, dock senast den 15 september 2023. Efterbesiktning kommer att ske den 18 september 2023 klockan 10.00 för att säkerställa att bristerna har åtgärdats. Föreläggandet förenades vidare med ett löpande – och förhöjt – vite om 300 000 kr per månad från och med den 1 oktober 2023, om åtgärderna inte vidtas. Beslutet gäller omedelbart.

Härefter har Kommunen – då föreläggandet inte uppfyllts – ansökt om utdömande av vite för perioderna oktober – november 2023, december 2023 – januari 2024, februari – mars 2024 samt april – juni 2024. Ansökningarna har handlagts av förvaltningsrätten i mål nr 5527-23, 602-24, 2528-24 samt 4655-24. Förvaltningsrätten har genom dom den 21 november 2024 bifallit Kommunens fyra ansökningar och förpliktat Föreningen att betala ett vite om totalt 2 700 00 kr.

### **Omständigheter**

Kommunens beslut om föreläggande den 29 augusti 2023 är lagligen grundat. Bostadsrättsföreningen har tagit del av det. Bostadsrättsföreningen har inte överklagat beslutet och det har därmed vunnit laga kraft. Föreläggandet är tydligt och klart formulerat. Ett löpande vite är med hänsyn till omständigheterna lämpligt.

Vid efterbesiktning den 24 mars 2022, den 26 maj 2022, den 6 juli 2022, den 30 augusti 2022, den 4 oktober 2022, den 8 november 2022, den 6 december 2022, den 10 januari 2023, den 14 mars 2023 den 19 april 2023, den 25 maj 2023, den 22 juni 2023, den 26 juli 2023, den 30 augusti 2023, den 28 september 2023, den 31 oktober 2023, den 30 november 2023, den 27 december 2023, den 30 januari 2024, 20 februari 2024, 29 februari 2024, 27 mars 2024, 30 april 2024, 30 maj 2024, 22 augusti 2024, 1 oktober 2024, 5 november 2024 samt 27 november 2024 har kommunen konstaterat att föreläggandet inte uppfyllts.

Kommunen ansöker därför om utdömande av vite för perioden juli 2024 – oktober 2024. Det föreligger inte hinder mot att, i den nu aktuella situationen, i ett sammanhang döma ut vite för flera perioder (se ovan nämnda avgöranden från Förvaltningsrätten; jfr även MÖD 2008:8 samt t.ex. Mark- och

miljööverdomstolens dom den 8 oktober 2021 i mål nr P 4440-20, den 10 mars 2022 i mål nr M 2236-21 och den 15 oktober 2024 i mål nr M 15347-23).

Delar av föreläggandet har uppfyllts. Enligt Kommunen saknas dock särskilda skäl för jämkning av vitet, främst då föreläggandet avser att förebygga brand och att hindra eller begränsa skador till följd av brand samt då föreläggandet – trots den långa tid som förflutit – alltjämt inte uppfyllts i sin helhet. Att skäl för jämkning saknas framgår också tydligt av utdrag ur Tranås Tidning den 12 september 2024 samt händelserapport, se Bilagor.

Vad gäller frågan om jämkning av vitet, konstaterar Kommunen att det saknas särskilda skäl för sådan, i enlighet med vad Förvaltningsrätten funnit i de ovan nämnda avgörandena.

Med vänlig hälsning

Victor Hermansson  
Biträdande räddningschef  
Räddningstjänsten Tranås  
0140-683 14  
[victor.hermansson@tranås.se](mailto:victor.hermansson@tranås.se)

#### **Bilagor**

- Kommunstyrelsens beslut den 29 augusti 2023 (§ 161)
- Delgivningsbevis beslut om föreläggande
- Kommunstyrelsens beslut den 21 november 2023 (§ 262)
- Besiktning 30 augusti 2023
- Besiktning 28 september 2023
- Besiktning 31 oktober 2023
- Besiktning 30 november 2023
- Besiktning 27 december 2023
- Besiktning 30 januari 2024
- Besiktning 20 februari 2024
- Besiktning 29 februari 2024
- Besiktning 27 mars 2024
- Besiktning 30 april 2024
- Besiktning 30 maj 2024
- Besiktning 22 augusti 2024
- Besiktning 1 oktober 2024
- Besiktning 5 november 2024
- Besiktning 27 november 2024

- Delgivningsbevis föreläggande augusti 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning augusti 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning september 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning oktober 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning november 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning december 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning januari 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning februari 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning mars 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning april 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning maj 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning augusti 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning oktober 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning november 2024
- Utdrag ur Tranås Tidning den 12 september 2024 samt Händelserapport brand



## Ansökan om utdömande av vite

### Yrkande

Tranås Kommun, Samhällsskydd och beredskap ("Kommunen") ansöker om att Bostadsrättsföreningen Granitgatan Fritid (769613-6204) ("Föreningen") ska förpliktas betala vite om 300 000 kr per månad beträffande åtgärder som inte vidtagits avseende fastigheten Öringen 2, Tranås kommun, för varje månad under perioden november 2024 – april 2025.

### Bakgrund

I beslut den 16 november 2021 förelades Föreningen med stöd av 5 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor att snarast möjligt, dock senast den 23 mars 2022, att på fastigheten Öringen 2 i Tranås kommun vidta vissa angivna åtgärder som behövs för att förebygga brand samt för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

När tidsfristen enligt föreläggandet hade löpt ut den 23 mars 2022 beslutade Kommunstyrelsen att hos Förvaltningsrätten i Jönköping ansöka om verkställighet och utdömande av det i beslutet utfästa vitet om 200 000 kr i månaden för varje månad som åtgärderna inte vidtagits fr.o.m. den 1 april 2022.

Den 1 juni 2023 meddelade Förvaltningsrätten dom (mål nr 1363-23 och 1895-23), av vilken följer att Föreningen till staten ska betala vite om sammanlagt 1 200 000 kr för perioden april 2022 – februari 2023 och 400 000 kr för perioden mars 2023 – april 2023. Genom dom den 12 mars 2025 (mål nr 2193- och 2194-23) upphävde dock Kammarrätten i Jönköping Förvaltningsrättens dom och avslog Kommunens ansökningar. Domen motiverades med att ansökningarna hade grundats på ett vitesföreläggande som trots delegeringsförbud hade fattats av två tjänstemän.

Med samma motivering avslog Förvaltningsrätten Kommunens ansökan om utdömande av vite för perioderna maj–juni 2023 genom dom den 30 september 2024 (mål nr 2900-23). Efter att Kommunen överklagat domen, beslutade

Kammarrätten den 7 mars 2025 (mål nr 3123-24) att inte meddela prövningstillstånd.

Kommunstyrelsen har den 29 augusti 2023 (§ 161) på nytt förelagt Föreningen att vidta i föreläggandet angivna åtgärder på fastigheten i fråga. Av föreläggandet framgår att åtgärderna ska vidtas snarast möjligt, dock senast den 15 september 2023. Efterbesiktning kommer att ske den 18 september 2023 klockan 10.00 för att säkerställa att bristerna har åtgärdats. Föreläggandet förenades med ett löpande – och förhöjt – vite om 300 000 kr per månad från och med den 1 oktober 2023, om åtgärderna inte vidtas. Av beslutet framgår att det gäller omedelbart. Föreningens överklagade inte beslutet, som således fick laga kraft.

Då förelagda åtgärder inte vidtogs, ansökte Kommunen om utdömande av vite för perioderna oktober 2023–juni 2024. Genom dom den 21 november 2024 (mål nr 5527-23, 602-24, 2528-24 och 4655-24) biföll Förvaltningsrätten ansökningarna och förpliktade Föreningen att betala vite om totalt 2 700 000 kr. Domen har överklagats till Kammarrätten (mål nr 4045-24–4048-24). Enligt uppgift från Kammarrätten kommer målen inte att avgöras förrän till hösten 2025.

Kommunen har härefter ansökt om utdömande av vite för perioderna juli–oktober 2024. Ansökan handläggs av Förvaltningsrätten i mål nr 6024-24.

Avslutningsvis kan nämnas att även Bygg- och miljönämnden i Tranås kommun den 24 mars 2025 beslutat att förbjuda Föreningen att upplåta bostäder inom den aktuella fastigheten.

## Omständigheter

Kommunens beslut om föreläggande den 29 augusti 2023 är lagligen grundat. Föreningen har tagit del av det. Föreningen har inte överklagat beslutet och det har därmed vunnit laga kraft. Föreläggandet är tydligt och klart formulerat. Ett löpande vite är med hänsyn till omständigheterna lämpligt.

Vid efterbesiktning den 24 mars 2022, den 26 maj 2022, den 6 juli 2022, den 30 augusti 2022, den 4 oktober 2022, den 8 november 2022, den 6 december 2022, den 10 januari 2023, den 14 mars 2023, den 19 april 2023, den 25 maj 2023, den 22 juni 2023, den 26 juli 2023, den 30 augusti 2023, den 28 september 2023, den 31 oktober 2023, den 30 november 2023, den 27 december 2023, den 30 januari 2024, 20 februari 2024, 29 februari 2024, 27 mars 2024, 30 april 2024, 30 maj 2024, 22 augusti 2024, 1 oktober 2024, 5 november 2024, 27 november 2024, 30 december 2024, 12 februari 2025, 27 februari 2025, 27 mars 2025, 8 maj 2025 samt 2 juni 2025 har kommunen konstaterat att föreläggandet inte uppfyllts.

Kommunen ansöker om utdömande av vite för perioden november 2024 – april 2025. Skälet till att Kommunen nu ansöker om utdömande av vite för flera perioder som sträcker sig ett antal månader tillbaka i tiden, är framför allt att Kommunen haft för avsikt att invänta domstolsavgöranden rörande Kommunens tidigare ansökningar om utdömande av vite. Handläggningstiden i aktuella mål i Förvaltningsrätten respektive Kammarrätten (se ovan) har dock kommit att dra ut väsentligt mycket mer på tiden än vad Kommunen haft anledning att räkna med.

Mot bakgrund av det nu nämnda kan det inte föreligga något hinder mot att, i den nu aktuella situationen, i ett sammanhang döma ut vite för ansökta perioder (se MÖD 2008:8, även t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 oktober 2021 i mål nr P 4440-20, den 10 mars 2022 i mål nr M 2236-21 och den 15 oktober 2024 i mål nr M 15347-23).

Delar av föreläggandet har uppfyllts. Enligt Kommunen saknas dock särskilda skäl för jämkning av vitet, främst då föreläggandet avser att förebygga brand och att hindra eller begränsa skador till följd av brand samt då föreläggandet – trots den mycket långa tid som nu förflutit – alltså inte uppfyllts i sin helhet.

Kommunen lämnar i övrigt frågan om eventuell jämkning av vitet till förvaltningsrätten för prövning.

Med vänlig hälsning

Victor Hermansson  
Biträdande räddningschef  
Räddningstjänsten Tranås  
0140-683 14  
[victor.hermansson@tranas.se](mailto:victor.hermansson@tranas.se)

#### Bilagor

- Kommunstyrelsens beslut den 29 augusti 2023 (§ 161)
- Delgivningsbevis beslut om föreläggande
- Kommunstyrelsens beslut den 21 november 2023 (§ 262)
- Besiktning 30 augusti 2023
- Besiktning 28 september 2023
- Besiktning 31 oktober 2023
- Besiktning 30 november 2023
- Besiktning 27 december 2023

- Besiktning 30 januari 2024
- Besiktning 20 februari 2024
- Besiktning 29 februari 2024
- Besiktning 27 mars 2024
- Besiktning 30 april 2024
- Besiktning 30 maj 2024
- Besiktning 22 augusti 2024
- Besiktning 1 oktober 2024
- Besiktning 5 november 2024
- Besiktning 27 november 2024
- Besiktning 30 december 2024
- Besiktning 12 februari 2025
- Besiktning 27 februari 2025
- Besiktning 27 mars 2025
- Besiktning 8 maj 2025
- Besiktning 2 juni 2025
- Delgivningsbevis föreläggande augusti 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning augusti 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning september 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning oktober 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning november 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning december 2023
- Delgivningsbevis efterbesiktning januari 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning februari 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning mars 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning april 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning maj 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning augusti 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning oktober 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning november 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning december 2024
- Delgivningsbevis efterbesiktning januari 2025
- Delgivningsbevis efterbesiktning februari 2025
- Delgivningsbevis efterbesiktning mars 2025
- Delgivningsbevis efterbesiktning april 2025
- Delgivningsbevis efterbesiktning maj 2025
- Bygg- och miljönämndens beslut om nyttjandeförbud
- Utdrag Tranås Tidning 240912 samt händelserapport Brand



## Hur man överklagar

FR-03

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

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Tiden räknas oftast från den dag som du fick del av det skriftliga beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För en part som företräder det allmänna (till exempel myndigheter) räknas tiden alltid från den dag domstolen meddelade beslutet.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

#### Vilken dag går tiden ut?

Sista dagen för överklagande är samma veckodag som tiden börjar räknas. Om du exempelvis fick del av beslutet måndagen den 2 mars går tiden ut måndagen den 23 mars.

Om sista dagen infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårs-afton, räcker det att överklagandet kommer in nästa vardag.

### Så här gör du

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att kammarrätten 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 och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna 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. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten. Du hittar adressen i beslutet.

### Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i kammarrätten

När överklagandet kommer in till kammarrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Kammarrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

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

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

## Vill du veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer hittar du på första sidan i beslutet.

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