



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2025-02-19 i mål nr P 2151-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

HSB Bostadsrättsförening Trollenäs i Eslöv,

Ombud: Advokat O.F. och biträdande jurist C.A.
Advokatfirman Delphi i Malmö AB

Motpart

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun

SAKEN

Föreläggande vid vite att vidta åtgärder på fastigheten X i Eslövs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommuns yrkande om fastställande av nämndens beslut om föreläggande.
2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut i överklagade delar med det förtydligandet att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommuns beslut den 21 juni 2023 (dnr 2021-000015) om föreläggande avser dörröppningar och trösklar som leder till uteplats eller balkong belägna inom fastigheten X.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HSB Bostadsrättsförening Trollenäs i Eslöv (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva nämndens beslut om föreläggande i de kvarvarande delarna som avser att öppning av dörr ska arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås och att vid samma dörrposter arrangera trösklar i fasat utförande med en höjd över golvnivå som inte överstiger 20 millimeter. Föreningen har i andra hand yrkat att vitet ska upphävas eller i vart fall sättas ned till 5 000 kr per dörrpost/lägenhet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun (nämnden) har motsatt sig föreningens yrkanden och, för egen del, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om föreläggande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Föreningen har anfört detsamma som i underinstanserna och därutöver lagt till i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolens domskäl är svårförståeliga och det framgår inte varför domstolen ansett att det saknas skäl att upphäva föreläggandet i den del som avser att öppning av dörr ska arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås. Det är oklart om mark- och miljödomstolen avser fritt öppningsmått med dörren uppställd i 90 grader eller något annat. Det går inte heller att förstå hur mark- och miljödomstolen gjort sin bedömning avseende trösklarna.

Nämnden har vidhållit sitt beslut och därutöver förtydligat att föreläggandet avser samtliga dörrposter som leder till balkong inom fastigheten X.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har inte i rätt tid överklagat mark- och miljödomstolens dom. Nämnden kan därför inte i Mark- och miljööverdomstolen framställa något eget ändringsyrkande om att nämndens beslut om föreläggande ska fastställas. Detta yrkande ska därför avvisas.

Sakfrågan i målet är om nämnden har haft fog för sitt beslut om föreläggande i de kvarvarande delarna som avser att öppning av dörr ska arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås och att vid samma dörrposter arrangera trösklar i fasat utförande med en höjd över golvnivå som inte överstiger 20 millimeter. Mark- och miljööverdomstolen har också att ta ställning till om det finns skäl att ta bort vitet eller sätta ned det från 25 000 kr till 5 000 kr per dörrpost.

Rättsliga utgångspunkter

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att de utförda åtgärderna utgör en ändring av en byggnad på det sätt som avses i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Eftersom det är fråga om en annan ändring av en byggnad än ombyggnad kan kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga endast ställas på den ändrade delen (8 kap. 1 § punkten 3 och 4 § första stycket punkten 8 PBL jämförda med 8 kap. 2 § första stycket punkten 3 och 5 § första stycket punkten 1 PBL). Det innebär att utgångspunkten är, utifrån de regler som gällde vid tidpunkten för dörrbytet, att fönsterdörrarna skulle ha utformats så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren från rullstolen, se avsnitt 3:143 jämförd med avsnitt 3:511 i den då gällande lydelsen av Boverkets byggregler (BFS 2011:6), BBR. Av ett allmänt råd till föreskriften i avsnitt 3:143 BBR framgår att det fria passagemåttet bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90 grader. Av rådet framgår även att dörröppningar bör utformas utan nivåskillnader, om det inte behövs en tröskel av fukt- eller klimatskäl. Vidare anges att en eventuell tröskel bör vara så låg som möjligt och fasad, så att den är lätt att passera med rullstol eller rollator, och så att risken för att snubbla minimeras.

Den 1 juli 2025 trädde Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (BFS 2024:12) i kraft. Samtidigt ändrades BBR, varigenom föreskrifterna och de allmänna råden i bl.a. avsnitt 3 upphörde att gälla (se BFS 2024:14). De äldre bestämmelserna får dock tillämpas på arbeten som varken kräver bygglov eller anmälan, om arbetena påbörjas före den 1 juli 2026 (se punkten 2 i övergångsbestämmelserna till BFS 2024:12 jämförd med punkten 3 c i övergångsbestämmelserna till BFS 2024:14). Som framgår av det följande görs prövningen i Mark- och miljööverdomstolen, i första hand, enligt de äldre bestämmelserna, eftersom detta regelverk har tillämpats i underinstanserna och då en sådan tillämpning inte blir till nackdel för någon enskild part.

Dörröppningens bredd

Ändringen omfattar endast fönsterdörrarna. Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller således endast dörrkarmen med tillhörande dörrblad och tröskel. Eftersom det ursprungliga karmyttermåttet endast var 845 millimeter konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det i praktiken inte har varit möjligt att åstadkomma ett fritt passagemått som fullt ut uppfyller de krav som gällde vid nybyggnad enligt den tidigare lydelsen av BBR. Det innebär enligt Mark- och miljööverdomstolen att det med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar har funnits skäl att göra avsteg från den nivå på tillgänglighet och användbarhet som vanligtvis ska uppfyllas vid ändring av en byggnad (jfr dåvarande avsnitt 3:511 BBR).

Det framgår av uppgifterna i målet att det fria passagemåttet, av nämnden benämnt öppningsmått, med ursprunglig dörr uppställd i mer än 90 grader – men inte helt uppställd – uppgick till 690 millimeter. Nämndens föreläggande innebär att det tidigare måttet ska uppfyllas även efter dörrbytet. Mark- och miljööverdomstolen anser, i likhet med mark- och miljödomstolen, att det finns skäl att den nya dörren åtminstone ska uppfylla det angivna måttet för att tillgängligheten inte ska försämrats i förhållande till de förutsättningar som gällde före dörrbytet. Det var därför rätt av nämnden att utfärda föreläggandet i den delen. Boverkets nya föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och

användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga leder inte till någon annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar i sammanhanget att ett fritt passagemått om minst 690 millimeter bör kunna uppnås på flera sätt, t.ex. genom att välja en smalare dörrkarm eller genom att bromsarmen kopplas ur.

I anslutning till det sist sagda noterar Mark- och miljööverdomstolen att föreningen har uppgett att fritt öppningsmått med den nya dörren – helt uppställd och med frikopplad bromsarm – uppgår till 710 millimeter. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den omständigheten att dörren i detta fall behöver vara uppställd i mer än 90 grader för att det fria passagemåttet ska uppnås innebär att det kommer att bli svårare att öppna och stänga dörren för personer med nedsatt rörelseförmåga. Nämndens beslut måste dock förstås som att nämnden har accepterat en större öppningsvinkel än 90 grader när nämnden har bestämt att det fria passagemåttet ska vara (minst) 690 millimeter. Att bromsarmen kopplas ur kan, enligt domstolens bedömning, således inte anses påverka tillgängligheten och användbarheten på ett sådant sätt att den lösningen inte skulle kunna godtas i detta fall som ett sätt för att uppnå det angivna passagemåttet.

Trösklar

När det gäller föreläggandet i den del som avser att trösklarna ska arrangeras i fasat utförande med en höjd över golvnivå som inte överstiger 20 millimeter gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det finns skäl att ställa krav på att trösklarna ska utformas på detta sätt för att kravet på tillgänglighet ska uppfyllas, även om det innebär att tillgängligheten i vissa lägenheter blir bättre jämfört med vad som var fallet före dörrbytet. Som framgår av det allmänna rådet till avsnitt 3:143 i den tidigare lydelsen av BBR bör en eventuell tröskel vara så låg som möjligt och fasad, så att den är lätt att passera med rullstol eller rollator, och så att risken för att snubbla minimeras. De allmänna råden i BBR innehåller generella rekommendationer om hur föreskrifterna i BBR ska tillämpas och hur någon kan eller bör handla för att uppfylla föreskrifterna, se avsnitt 1:3 BBR. Även om ett allmänt råd inte är rättsligt bindande

anser Mark- och miljööverdomstolen att rådet ger stöd för bedömningen av vad som krävs för att kravet i föreskriften ska vara uppfyllt. Enligt domstolens mening är kravet att trösklarnas höjd över golvnivån inte ska överstiga 20 millimeter väl avvägt utifrån omständigheterna. Mark- och miljööverdomstolen anser därmed att det var rätt av nämnden att utfärda föreläggandet även i denna del. Inte heller i detta avseende leder Boverkets nya föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga till någon annan bedömning.

Övriga frågor

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömningar att nämndens beslut om föreläggande är proportionerligt och att vitets storlek är väl avvägt för att förmå föreningen till rättelse i de delar som kvarstår av nämndens föreläggande.

Föreläggandet avser dörrposter som leder till en uteplats eller balkong. Av sammanhanget framgår emellertid att det är dörröppningarna och inte dörrposterna som avses med föreläggandet. Mark- och miljödomstolens domslut i överklagade delar ska därför fastställas med detta förtydligande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Jonas Högström och Maria L. McMurray, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Sonja Rodhe.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-02-19
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2151-24

PARTER

Klagande

HSB Brf Trollenäs i Eslöv,

Ombud: C.A.

Advokatfirman Delphi i Malmö AB

Ombud: Advokat O.F.

Advokatfirman Delphi i Malmö AB

Motpart

Eslövs kommun, Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2024-03-05 i ärende nr 24618-2023, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att vidta åtgärder, fastigheten X (i länsstyrelsens beslut fastigheterna Y, Z och X), Eslövs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut i den del det avser fastigheterna Y och Z.
2. Avseende fastigheten X upphäver mark- och miljödomstolen föreläggandet i den del det avser minsta avstånd från karm till karm.
3. Överklagandet avslås i övrigt.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Dok.Id 773285

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81	Kungsgatan 8	0470-560 100		måndag – fredag
351 03 Växjö		E-post: mmd.vaxjo@dom.se		08:30–16:00
		www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun beslutade den 21 juni 2023 att förelägga HSB Brf Trollenäs att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen samt 11 kap. 37 § första stycket samma lag förelägga HSB brf Trollenäs (742000-2094), att senast tolv månader efter att beslutet vinner laga kraft, vid vite om 25 000 kronor för varje dörrpost/lägenhet av de totalt 192 dörrposterna ledande till uteplats eller balkong inom fastigheten X, vidta rättelse som innebär återställande av tidigare öppningsmått, innebärande att avstånd från karm till karm är 745 millimeter och att öppning av dörr arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås samt att vid samma dörrposter arrangera trösklar i fasat utförande med en höjd över golvnivå som inte överstiger 20 millimeter.

Beslutet överklagades av HSB Brf Trollenäs till länsstyrelsen som i beslut den 5 mars 2024 ändrade föreläggandet så att det skulle gälla fastigheterna Y, Z och X och avstånd från karm till karm skulle vara minst 745 millimeter. Över-klagandet avslogs i övrigt. Länsstyrelsens beslut framgår av bilaga 1.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av HSB Brf Trollenäs.

YRKANDEN M.M.

HSB Brf Trollenäs har yrkat mark- och miljödomstolen upphäver Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut om föreläggande vid vite enligt plan- och bygglagen på fastigheten Y, Z och X i Eslövs kommun. Föreningen har i huvudsak anfört följande.

Grunder. Sådan egenhändig passage för rullstolsburna som föreläggandet syftar till att uppnå redan är möjlig. Entreprenaden utgör underhåll, har inte försämrat tillgängligheten och aktualiserar inte krav på tillgänglighetsanpassning.

Föreläggandet är uppenbart oskäligt och innebär avseende trösklarna högre krav än vad som uppfylldes genom tidigare balkongdörrar. Vitesbeloppet är oskäligt högt. Länsstyrelsen har ändrat det överklagade beslutet till föreningens nackdel.

Ändring i länsstyrelsen till den klagandens nackdel. Nämndens föreläggande omfattade endast fastigheten X. Länsstyrelsen har på eget bevåg och till den klagandens nackdel utökat beslutet till att även avse fastigheterna Y och Z. Länsstyrelsen har även lagt till nya omständigheter som varit till föreningens nackdel.

Länsstyrelsen har inte prövat samtliga grunder. Länsstyrelsen har inte bemött varför föreningens utredning om behovet av dörrbytena inte skulle vara tillräcklig. Länsstyrelsen har anfört att det inte framgår av utredningen om andra, alternativa dörrar med bredare karminnermått efterfrågats inför dörrbytet. Det är inte korrekt. Förutsättningarna inför dörrbytena har utförligt beskrivits i avsnitt 5 i föreningens utveckling av överklagandet av nämndens beslut daterat den 30 augusti 2023 där det framgår varför föreningen valt det aktuella utförandet. Föreningen har även visat att de ursprungliga dörrtrösklarna varierade i höjd innan de nya dörrarna installerades, det har inte prövats av länsstyrelsen.

Tillgängligheten har inte försämrats. Det maximala fria öppningsmåttet är i princip detsamma efter bytet som innan bytet. Denna högst begränsade minskning av öppningsmåttet förhindrar inte möjligheten till egenhändig passage för rullstolsburna personer jämfört med tidigare mått. Trösklarna har varierat i höjd mellan olika bostäder till följd av att det står respektive bostadsrättsinnehavare fritt att besluta om golvläggning. Dörrarna har därför behövt anpassas efter respektive bostads golvhöjd. För att kunna erhålla lägsta möjliga tröskelhöjd hade lägenhetsinnehavarna behövt riva ut befintliga golvlager för att sedermera lägga nytt golv igen. Sammantaget har det inte skett en försämring av tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Avsaknad av proportionalitetsbedömning. Länsstyrelsen har gjort en felaktig tolkning av rättsläget, det ska göras en proportionalitetsbedömning. Det gäller oavsett om det är uttryckligen lagreglerat eller inte.

Uppenbart oskäligt att behöva uppfylla kraven. Föreläggande saknar rättslig grund eftersom rullstolsburna personer, även efter bytet av dörrar, egenhändigt kan passera genom dörrposterna. Om en försämring ska ha ansetts ske har den varit nödvändig till följd av att upprätthålla klimatavskiljande funktioner. Om en försämring skulle anses föreligga ger både PBL, plan- och byggförordningen

(2011:338) och BFS 2011:6 stöd för möjligheterna att göra avsteg från tillgänglighetskraven vid ändring av byggnader. Vid en ändring som inte är en ombyggnad får man anpassa och göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskningförbudet samt därutöver med hänsyn till byggnadens förutsättningar, och om det är uppenbart oskäligt med hänsyn till ändringens omfattning. Föreningen anser att det är motiverat att göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till byggnadens förutsättningar i form av tekniska och ekonomiska skäl. Avsteg är även motiverat av det faktum att en anpassning är uppenbart oskälig med hänsyn till ändringens omfattning. Att anpassa nu aktuella dörrposter utefter det aktuella föreläggandet skulle behöva föregås av ett mycket omfattande arbete till en mycket omfattande kostnad på grund av byggnadernas tekniska förutsättningar. En anpassning av trösklarna innebär därtill högre krav på tillgänglighet än de som uppfylldes genom tidigare balkongdörrar. Genomförd entreprenad berör en så begränsad del av byggnaderna att det föreligger skäl för en lägre kravnivå på anpassningskraven. Kostnaderna för entreprenaden ligger någonstans mellan 10 000 000 och 13 750 200 kr exkl. moms. Detta innebär att de faktiska kostnaderna för Föreningen kommer uppgå till mellan 12 500 000 och 17 187 750 kr inkl. moms. Detta ska ställas i relation till att den totala entreprenaden uppgått till en kostnad om ca 7 100 000 kr exkl. moms (8 875 000 inkl. moms). Det är uppenbart oskäligt att kräva att föreningen ska låta genomföra kostsamma utredningar eller låta nytillverka dörrar för att säkerställa att exakt samma mått kvarstår efter åtgärderna. Det kan inte krävas omfattande byggarbeten som är kostsamma och ingripande för såväl föreningen som de boende i de aktuella husen i syfte att i efterhand återställa de tidigare dörrmått och trösklarna.

Bemötande. Föreningen har till bemötande av nämndens yttrande i huvudsak vidhållit sin talan.

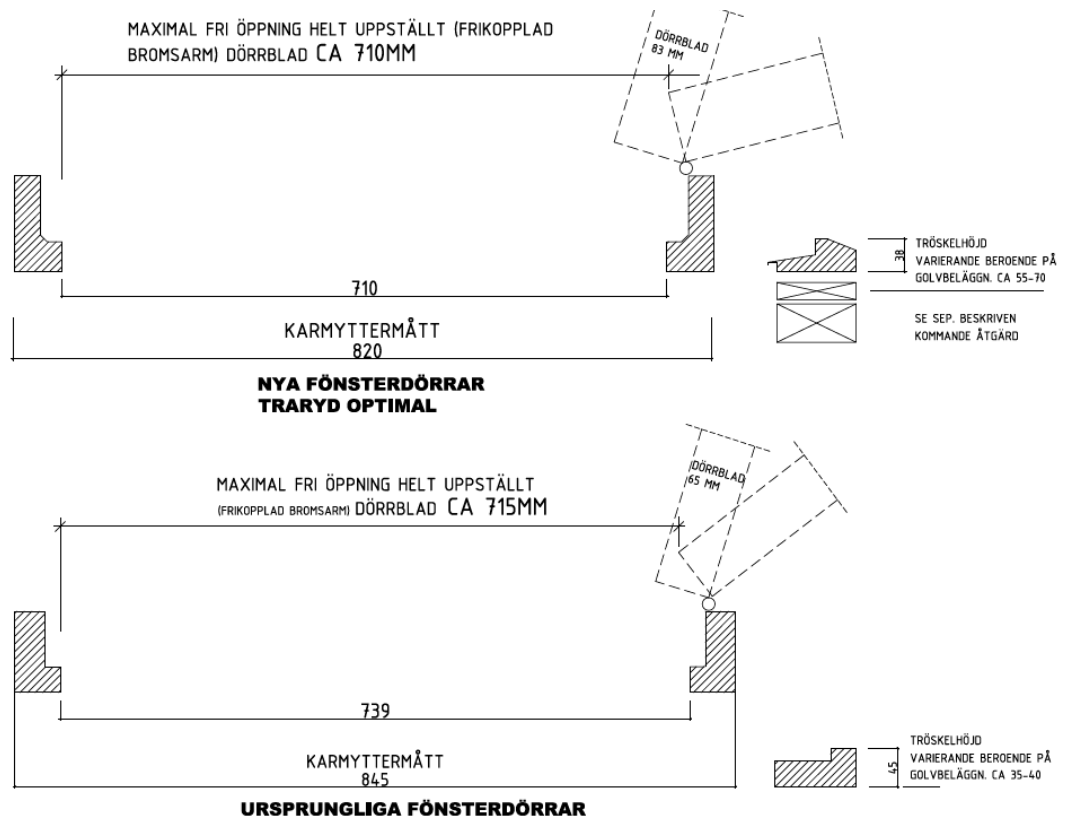


Bild ovan. Av klagande ingiven beskrivning av förhållandena gällande dörrmått före och efter åtgärden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun har motsatt sig överklagandet och yrkat att länsstyrelsens beslut fastställs. Nämnden har i huvudsak anfört följande. Tillsynsärendet upprättades den 15 juli 2021, då förvaltningen blev uppmärksam på att pågående arbeten i HSB Brf Trolleås möjligen innebär att tillgängligheten till föreningens balkonger försämrats. Det bedömdes att föreningen själv skulle ges möjlighet att presentera åtgärder som motverkar den uppkomna otillgängligheten. Naturligtvis skulle detta ske under förutsättningen att plan- och bygglagens uttalade ambitioner gällande tillgänglighet eftersträvas (8 kap. 1, 2, 4, 5, 7 §§ plan- och bygglagen). Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens andra föreläggande i saken beslutades den 21 juni 2023. Det har formulerats med hänsyn till överinstansens påpekanden. Det kan dock ifrågasättas om det med hänsyn till det rent praktiska arbetet är lämpligt att kräva ett exakt återställande till tidigare mått, vilket även framgår av Länsstyrelsens senaste beslut den 5 mars 2024. Beträffande principen om proportionalitet har miljö- och

samhällsbyggnadsnämnden gjort sin bedömning, vilken kommit till uttryck senast i nämndens beslut den 21 juni 2023, och som här återges för tredje gången inom ramen för detta tillsynsärende: Förvaltningen har bedömt att bytet av dörrar vid passager till balkonger i HSB Brf Trollenäs borde utförts så att den befintliga och otillräckliga tillgängligheten inte försämrats ännu mer, och att det nu ligger i kommunens intresse att motverka den försämrade tillgängligheten. Enskilds rätt att erhålla bostadsanpassningsbidrag regleras i lag (2018:222) om bostadsbidrag 8 §. Det är sannolikt att enskilda i HSB Brf Trollenäs i framtiden berättigas bostadsanpassningsbidrag, då dessa innehavare av bostadsrätter inte orsakat avvikelser från bygglagstiftningen. Bostadsbidraget är ett kommunalt bidrag. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har även bedömt med hänsyn till 4 § diskrimineringslagen (2008:567). Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer i detta fall att samhällets intressen är större än den enskildes intressen.

DOMSKÄL

Ändring till klagandens nackdel vid länsstyrelsens prövning?

Nämndens föreläggande från den 21 juni 2023 avsåg fastigheten X. Trots att det bara var föreningen som överklagade nämndens beslut har länsstyrelsen utökat föreläggandet till att även avse fastigheterna Y och Z. En sådan ändring i överinstans till den klagandes nackdel är inte tillåten. Länsstyrelsens beslut ska undanröjas i den del det avser fastigheterna Y och Z.

I fråga om det klaganden anför om att länsstyrelsen lagt till omständigheter så har föreningen haft möjlighet att bemöta dessa omständigheter nu i mark- och miljödomstolen. Föreningens invändning i den frågan utgör inget skäl att ytterligare undanröja länsstyrelsens beslut.

Prövning i sak (avser fastigheten X)

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Utförda åtgärder ska enligt domstolen mening definieras som ändring enligt definitionen i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen. Plan- och bygglagens regler om

tillgänglighet i 8 kap. 1 § 3 och 8 kap. 4 § 8 plan- och bygglagen ska tillämpas i fråga om ändringen, jämför 8 kap. 2 § 3 och 8 kap. 5 § 1 plan- och bygglagen. Av 3 kap. 23 § 2 plan- och byggförordningen framgår att avsteg kan göras från tillgänglighetsreglerna i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar. Boverkets byggregler (BBR 2011:6) avsnitt 3:143 *Dörrar och portar* anger att tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen. Även andra öppningar i förflyttningssvägar ska utformas så att de medger passage med rullstol. Som allmänt råd till avsnittet framgår att det fria passagemåttet bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90°. Vidare framgår att dörr- och portöppningar bör utformas utan nivåskillnader, om det inte behövs en tröskel av t.ex. fukt- eller klimatskäl. En eventuell tröskel bör dock vara så låg som möjligt och fasad, så att den är lätt att passera med rullstol eller rollator, och så att risken för att snubbla minimeras.

Av underlaget framgår att i bostadsrättsföreningen HSB Trollenäs har arbetet med att byta fönsterdörrar mellan kök och balkong påbörjats under 2021. Nya dörrar och fönster har monterats på befintliga väggreglar. Kommunen anger att bytet av dörr- och fönsterpartier inte medför ändringar i stommen. Åtgärden har vidtagits och är till stor del utförd utan att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv underrättats. Domstolen gör härvid bedömningen att det är det inte är fråga om en ombyggnad av bostäderna eller den vägg dörrarna sitter i. Vad gäller de nu aktuella fönsterdörrarna så avser åtgärden en ändring av dessa genom att de byts ut och ersätts med nya fönsterdörrar som monteras på befintliga väggreglar. Krav kan därvid som framgår av 8 kap. 2 § PBL endast ställas på den ändrade delen.

Dörröppningens bredd

Föreläggandet anger att avstånd från karm till karm ska vara minst 745 millimeter (74,5 cm) samt att öppning av dörr arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås.

Det är i målet ostridigt att de ursprungliga balkongdörrarna har ett karminnermått om ca 74 cm. Det är även ostridigt att karminnermålet för nya dörrar är ca 71 cm. Vid uppställd ursprunglig balkongdörr (mer än 90 grader mot karm) uppgick det fria passagemåttet enligt kommunen till 69 cm, och de uppger vidare att med dörren uppställd i 90 grader mot karm minskar det fria passagemåttet ytterligare.

Domstolen bedömer utifrån av klagande ingiven ritning, även om måttet inte framgår på ritningen, att fritt passagemått för befintlig balkongdörr med dörr i 90 grader är ca 69 cm. Med stöd i samma ritning bedömer domstolen att fritt passagemått för ny dörr med dörr i 90 grader är ca 65 cm. Kommunen anger att detta mått istället är 62,5 cm. Mot bakgrund av underlaget i målet bedömer domstolen därför att passagemåttet för nya balkongdörrar med dörr uppställd i 90 grader i vart fall inte är mindre än 62,5 cm.

Åtgärden innebär enligt kommunen att det fria passagemåttet minskar från ”mindre än 69 cm” till 62,5 cm, vilket får bedömas omfatta en minskning om ca 3-6 cm. Av bilder och ritningar framgår att ny balkongdörr är tjockare, vilket kan vara en följd av bland annat energikrav, vilket då i sig utgör en del av minskningen.

Domstolen bedömer vidare utifrån underlaget i målet att det fria öppningsmålet med fullt uppställd dörr utan bromsarm inte ändras nämnvärt genom åtgärden. Det framgår vidare att klagande själv (se bild s 5 ovan) uppger att de nya dörrarna klarar ett fritt öppningsmått om 710 mm (71 cm).

Sammanfattningsvis vad avser åtgärdens ändring av dörröppningens bredd och den påverkan detta får på tillgängligheten gör domstolen bedömningen att det inte finns tillräckliga skäl för rättelse i den delen av föreläggandet som gäller måttet karm till karm. Detta genom att krav endast kan ställas på den ändrade delen och att breddminskningen är förhållandevis begränsad. Vidare påverkas inte det fria öppningsmålet med fritt uppställd dörr nämnvärt och försämringen av passagemåttet bedöms omfattas av motsvarande skäl.

Föreläggandet ska således upphävas i den del det avser krav på minsta avstånd från karm till karm. Däremot finner domstolen inte anledning att upphäva föreläggandet i den del som avser att öppning av dörr ska arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås.

Trösklar

Boverkets byggregler (BBR 2011:6) avsnitt 3:143 *Dörrar och portar* är delvis återgivet ovan.

Av underlaget i målet framgår att det vad gäller de aktuella dörröppningarna förekommer nivåskillnader som inte uppfyller ovan nämnda krav samt att olika nivåskillnader uppträder i olika lägenheter beroende på golvuppbbyggnad på balkong och i kök. Ändringar av dörröppningars nivåskillnader och tröskelhöjder omfattas av ändringen som bytet av dörrar innebär. Krav kan därför ställas på att nivåskillnaderna uppfyller aktuella krav. Det var därför rätt av nämnden att besluta om rättelseföreläggande i denna del och det aktuella föreläggandet ryms inom PBL.

Överklagandet ska därför avslås i den delen.

Om proportionalitet

Kravet på proportionalitet finns mycket riktigt i rättssystemet som en underliggande princip som kan träda in om det saknas särskild reglering i speciallagstiftningen. I 3 kap. 23 § 2 plan- och byggförordningen finns särskilda regler om möjligheter till undantag avseende tillgänglighetskrav vid ändring vilket innebär att en proportionalitetsbedömning ska göras. Mark- och miljödomstolen finner att vad som där anges inte innebär att det i nu aktuellt fall är lämpligt att göra undantag avseende det fria öppningsmåttet eller trösklarna. Även vid beaktande av en mer allmän rättsprincip om proportionalitet gör domstolen ingen annan bedömning.

Vad klagande anfört om proportionalitet ska inte medföra att det överklagande beslutet ändras mer än vad som angetts ovan.

Vitets storlek

I fråga om vitets storlek finner domstolen att det inte är för högt i förhållande till vad som kan antas krävas för att förmå adressaten att vidta den förelagda åtgärden, jämför 3 § lag om viten. Det gäller även med beaktande av att föreläggandet nu delvis upphävs.

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

Överklagande senast den 12 mars 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Erik Almquist.