

## Advokaten Agneta

**Agneta Gustafsson är advokat på Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad svarar hon varannan vecka på läsarnas frågor kring juridik, avtalsrätt och bostadsköp.**

# Om maskrosor som sprider sig

**Hej!**  
**Jag har en längre tid haft problem med en granne. Han klipper inte gräset och har massor av maskrosor som sprider sig till min tomt! Dessutom har han en stor gran med grenar långt in på min tomt som skuggar vår uteplats. När jag konfronterade honom sa grannen att han trivs med sin tomt som den är och en hel del annat mindre trevligt. Hur som helst är min fråga, får han sprida maskrosor och låta grenar växa in på min tomt?**

Med vänlig hälsning,  
 Johanna

Hej,  
 Tack för din fråga. När det gäller föremål och växtlighet på en tomt finns det minst sagt skilda uppfattningar om vad som är snyggt eller inte. Ambitionsnivån på trädgårdsskötseln är något som grannar ofta har olika uppfattning om. Inte minst i de fall där en granne vill ha en vild sommaräng och den andre en välansad gräsmatta med prydliga rabatter.

Växter och träd som är rotade på en fastighet är så kallade *fastighetstillbehör* enligt 2 kap. 1 § Jordabalken. Växter, dock inte växter i kruka, och träd tillhör alltså den aktuella fastigheten. Växterna är för stadigvarande bruk till dess de skiljs från jorden och inte längre är rotade på fastigheten. Maskrosorna och grannen som står på din grannes fastighet tillhör således din granne i egenskap av fastighetsägare.

Att exempelvis träd definieras som fastighetstillbehör innebär dock inte en absolut rätt att under alla förhållanden få behålla dessa. Det finns bland annat regler när en gren tränger sig in på grannens fastighet. Vid dessa tillfällen kan grannen, det vill säga den vars mark roten eller grenen tränger in på, få ta bort grenen. Dessförinnan ska fastighetsägaren till tomten där trädet växer först få chans att ta bort grenen. Du har alltså rätt att säga bort grenen från grannens träd som tränger in på din mark, men först måste du ge grannen möjlighet att själv ta bort grenen. I syfte att undvika tvist om grannen fått möjlighet att själv ta bort grenen bör du skriva till honom och be att han bekräftar mottagandet av brevet eller mailet. Det bästa utfallet är att grannen själv säger av grenen efter din anmodan därom.

Enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen ska en tomt hållas i sådant skick att risken för olycksfall på densamma begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer. Att din granne inte sköter sin tomt kan således, i vissa extrema fall, medföra att hans fastighet anses ovärdad och att han tvingas åtgärda olägenheterna.

Kommunens byggnadsnämnd är ansvarig för tillsynen över att fastighetsägare håller sina byggnader och tomter i vårdat skick. Anmälningar till kommunen angående ovärdade tomter är något som ökar. Byggnadsnämnden utreder alla anmälningar som kommer in. När ett klagomål inkommit informeras fastighetsägaren om

anmälan. En byggnadsinspektör brukar ofta åka ut och titta på fastigheten för att se vilken olägenhet som faktiskt föreligger. Finns det stöd i lag för att det rör sig om en sådan olägenhet som ska åtgärdas kommer fastighetsägaren få viss tid på sig att åtgärda problemen. Saknas det stöd i lag för klagomålet kommer anmälan *avvisas*.

Som jag noterade ovan har människor mycket olika uppfattningar i vad som är en *vårdad tomt*. Det är en bedömning som sker av Byggnadsnämndens handläggare om ett åtgärdsföreläggande att städa upp ska meddelas eller inte. Några av de klagomål som det, enligt uppgift från byggnadsinspektör, inte är någon mening att anmäla då de saknar stöd i lag att göra något är inblåsande löv, fallfrukt och maskrosor. Problemet med maskrosorna kommer du således sannolikt inte få bukt med genom en anmälan eftersom maskrosor som sprider sig till din tomt inte medför sådan risk för olycka eller är en sådan *betydande olägenhet* att det anses vara olagligt att ha dem på tomten.

Missköter din granne sin tomt på andra sätt, till exempel genom att använda det som ett skrotupplag eller ett upplag av gamla bilar, kan detta dock medföra att Byggnadsnämnden beslutar att grannen ska städa tomten. Skälet är att det krävs tillstånd för att hålla ett upplag av material på en fastighet. Nämnden brukar börja med att utfärda ett föreläggande. Följs inte föreläggandet utfärdar nämnden ett nytt föreläggande med vite, det vill säga ett belopp som fastighetsägaren får betala om denne inte följer föreläggandet. För Byggnadsnämnden inte något gehör från fastighetsägaren kan det bli aktuellt att Kronofogden verkställer det som ska göras enligt föreläggandet, men detta är mycket ovanligt. Oavsett vad som förekommer i ärendet ska allt kommuniceras med fastighetsägaren. Denne kommer således vara fullt informerad om aktuellt ärende.

Som framgår ovan kan du inte göra så mycket åt maskrosorna förrän de hamnat på din sida tomtgränsen. Försök tala igen med grannen som har rätt att ha de blommor han vill på sin tomt. Om det inte leder till förändring försök se skönheten i maskrosornas gula färg även om de medför besvär för dig. Med andra ord försök att njuta av den ljuva blomstertid som nu är här med lust och fågning stor, då gräs och grödor gror.



**AGNETA GUSTAFSSON**  
 Advokat,  
 Advokatbyrån Nywa

### Har du en fråga? Skriv till Agneta!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen [advokaten@nywa.nu](mailto:advokaten@nywa.nu).

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.

## Kalender

Ett urval av veckans händelser och evenemang i Umeå.

**VÄRRUSET**  
 Tisdag 5 juni

Springtävlning för tjejer i alla åldrar.

Döbelns park. Kl 19.

**HYLLNINGSKVÄLL  
 TILL BURMANS MUSIK**  
 Lördag 9 juni

Helkväll med livemusik.

Droskan. Start kl 16.

**NATIONALDAGSFIRANDE**  
 Onsdag 6 juni

Nationaldagsfirande i centrala Umeå.

Rådhusorget. Kl 12-13.

**LOGDANS**  
 Fredag & lördag

Gräsmyr loge, fredag.  
 Täfteå loge, lördag.

**FOTBOLL DIV 1**  
 Onsdag 6 juni

Umeå FC - Västerås SK FK.  
 Umeå Energi Arena. Kl 14.

Team TG FF - Assyriska FF.  
 Nolia. Kl 15.

**SOMMARCUP FÖR ÄLDRE  
 2-3-HJULIGA FORDON**  
 Tisdag 12 juni

Minirally för klassiska fordon.

MC-museet, Umedalen. Kl 18.

Med reservation för eventuella ändringar eller fel

## Fri försäljningsvärdering



**Kontakta mig, jag har mer än 25 års erfarenhet av Umeås bostadsmarknad.**

Du når mig direkt på 070-377 13 51.  
 Ulrica Johansson

Visste ni...  
 att Mäklaringen har ca 70 kontor i Sverige?



**mäklaringen**

Skolgatan 49, Umeå. 090-14 93 90. [www.maklaringen.se](http://www.maklaringen.se)