

Handläggare
Camilla Waldem
Telefon: 08-508 28 904

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden i
Stockholm MHN 2013-09-27 p. 8.

Överklagande av nämndens beslut om att lämna klagomål om bullerstörningar från grannar utan ytterligare åtgärd, fastigheten Degeln 2

Yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län, 5051-5952-2013

Förvaltningens förslag till beslut

1. Yrka att länsstyrelsen i Stockholms län avslår överklagandet och fastställer nämndens avslutsbeslut från den 11 januari 2013
2. Som grund för yrkandet åberopa vad som anförs i detta tjänsteutlåtande
3. Uppdra åt förvaltningsdirektören eller den han sätter i sitt ställe att företräda nämnden i ärendet
4. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Pia Winbladh Högfors
Avdelningschef

Sammanfattning

Detta är ett yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län avseende ett överklagat beslut om att lämna klagomål om bullerstörningar från grannar på Torsgatan 50 utan ytterligare åtgärd.

Klaganden, boende på Torsgatan 50, störs av ljud från grannar i fastigheten. Nämnden har bedömt att det inte är rimligt att rikta ytterligare krav på åtgärder mot bostadsrättsföreningen och har därför lämnat klagomålet utan ytterligare åtgärd.

Den 5 februari 2013 överklagades nämndens beslut till länsstyrelsen av klaganden. Bostadsrättsföreningen Vasaborgen har i skrivelse till klaganden kommenterat inkommet överklagande. Klaganden har efter detta skickat en kopia av skrivelsen till länsstyrelsen

Länsstyrelsen har därefter förelagt nämnden att yttra sig över huruvida bostadsrättsföreningens skrivelse förändrar den bedömning som nämnden gjort i det överklagade beslutet till senast den 12 augusti 2013. Anstånd har beviljats till den 5 oktober 2013.

Förvaltningen bedömer att inget av det som framkommit, varken i bostadsrättsföreningens skrivelse till den klagande eller i överklagan från den boende, tillför något nytt som kan föranleda att nämnden ändrar sitt ställningstagande i frågan. Nämnden yrkar därför att länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Den 2 september 2011 inkom en anmälan till miljöförvaltningen från klaganden, boende på Torsgatan 50. Klaganden bor i två rum och kök med badrum på 46 kvm på våning fem av fem i fastigheten. Fastighetsbeteckning är Degeln 2. Fastighetsägare är bostadsrättsföreningen Vasaborgen. Enligt förvaltningens noteringar och enligt uppgift från fastighetsägarregistret är fastigheten uppförd år 1929, och aktuell våning är enligt uppgift från klaganden en påbyggnad på fastigheten och uppförd omkring år 1939.

I inkommen anmälan uppger klaganden att han störs av ljud från grannar i fastigheten till följd av bristfällig ljudisolerings. Ljuden uppges komma från två olika grannar (granne 1 och granne 2) vars bostäder är belägna vägg i vägg med klaganden. Berörda grannar har sina kök respektive badrum lokaliserade vägg i vägg med klaganden varpå han störs av ljud i sitt sovrum och i sitt vardagsrum. Klaganden anger att det främst är när kök och duschanordning används av respektive granne som han blir störd. Klaganden menar också på att andra störningar förekommer ifrån granne 1 eftersom han anser att brister finns i hänsynstagandet gentemot klaganden med anledning av att grannen i fråga ofta uppträder högljutt sent om kvällarna. Klaganden uppger även att störningarna har tilltagit från granne 2 på senare år, till följd av en ombyggnation som enligt klaganden har skett i dennes bostad. I anmälan uppges att köksdelen har flyttats mot klagandens vardagsrumsvägg samt att en innervägg ska ha tagits bort vilket anses ha påverkat ljudnivån i klagandens bostad till det sämre. Bostadsrättsföreningen hävdar att köket inte har flyttats och att ljudnivån därmed inte har kunnat påverkas till det sämre. Enligt de ritningar på fastigheten som bostadsrättsföreningen förfogar över så har

köket alltid varit placerat på samma plats, vägg i vägg med klagandens vardagsrum. Detta med anledning av att avloppsstammarna går där. Således har det inte utförts någon sådan ändring av bostaden som enligt plan- och bygglagen skulle vara bygglovspliktigt och som i sådana fall skulle kunna tas upp som ett ärende hos stadsbyggnadsnämnden.

Efter kontakt med stadsbyggnadskontoret har förvaltningen konstaterat att någon anmälan av ombyggnation och flytt av kök inte har gjorts, och att stadsbyggnadskontoret anser att aktuellt ärende inte har något med bygglov- eller anmälningspliktiga åtgärder att göra (SBK dnr. 2012-01934). Ljudisoleringskraven ska bedömas med utgångspunkt från vad som gällde vid färdigställandet av bygget i enlighet med de för den tiden aktuella byggnormerna.

Enligt bifogade ljudnivå- och ljudisoleringsmätningar som utförts i klagandens bostad år 2011 på uppdrag av bostadsrättsföreningen framkommer att Socialstyrelsens riktvärden för buller inomhus (SOSFS 2005:6) överskreds i klagandens bostad vid mättillfället med mellan 2-10 dBA ekvivalent ljudnivå, respektive 5-15 dBA maxljudnivå beroende på vilken typ av aktivitet som utfördes hos respektive granne. Ekvivalenta ljudnivåer mättes vid spolning av vatten i handfat och i dusch och de maximala ljudnivåerna uppkom från stängning av dörrar och köksluckor hos respektive granne. Enligt rapporten framkommer dock att ljudnivåmätningarna var fingerade. Vid mätningar i klagandens bostad av olika aktiviteter hos intilliggande grannar medverkade förvaltaren och klaganden själv, där förvaltaren befann sig i bostaden tillhörande granne 1 och klaganden hos granne 2 där de utförde forcerade stängningar av köksluckor, dörrar samt spolning av vatten i dusch och handfat.

Ljudisoleringen mellan intilliggande bostäder horisontellt uppgick till 46-53 dB ($R'w$), vilket bedöms uppfylla kraven som ställdes på fastigheter år 1929 respektive år 1939.

Åtgärder i form av lister/mjukstängande anordningar på dörrar och skåpsluckor, ska i enlighet med bostadsrättsföreningens utsago ha vidtagits i båda angränsande lägenheter till klaganden i enlighet med akustikbolagets åtgärdsförslag för att dämpa ljudnivån.

Bostadsrättsföreningen ska även ha låtit montera ljuddämpare på väggen i duschen hos granne 2 där de högsta ekvivalenta ljudnivåerna uppmättes. Dessa åtgärder beräknades reducera bullret med omkring 10 dBA.

En andra åtgärd som föreslogs av konsulterat akustikbolag var att tilläggsisolera en av klagandens väggar på en sida med fristående 70 mm regler, med 70 mm mineralull mellan reglarna och 2 x 13 mm gips.

Eftersom klaganden inte ansåg sig vara nöjd med hittills vidtagna åtgärder beslutade bostadsrättsföreningen att vidta ytterligare åtgärder gällande bullerstörningarna genom att ljudisolera inne i klagandens bostad mot båda intilliggande grannar. Att isolera inne i klagandens

bostad ansågs vara det enda rimliga alternativet eftersom det skulle bli betydligt mer kostsamt att isolera i grannarnas bostäder där kök respektive badrum ligger. Bostadsrättsföreningen meddelade även att de återigen kommer att prata med lägenhetsinnehavaren granne 1 vilken uppges orsaka störande ljud så att förhoppningsvis mer hänsyn ska tas till klaganden vad gäller ljudnivåer och de sena tider som klaganden uppger att han blir störd från denna granne.

Erbjudandet om tilläggsisolering av klagandens bostad avvisade sedermera av den klagande och denne ville istället att åtgärder skulle utföras på grannarnas sida av väggen. Detta på grund av den yta som skulle tas i anspråk av en tilläggsisolering i klagandens bostad. Att tilläggsisolera intilliggande bostäder opponerade sig bostadsrättsföreningen mot eftersom det ligger kök respektive badrum på andra sidan av dessa väggar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 11 januari 2013 att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd eftersom nämnden bedömde att bostadsrättsföreningen utfört de utredningar och vidtagit det åtgärder som rimligen kan krävas med hänvisning till störningens art och omfattning. Mot bakgrund av ovanstående ansåg nämnden det inte som rimligt att rikta ytterligare krav mot bostadsrättsföreningen.

Den 5 februari 2013 överklagades nämndens beslut till länsstyrelsen.

Klaganden har därefter inkommit till länsstyrelsen med kopia på en skrivelse han mottagit från bostadsrättsföreningen, daterad till den 20 februari 2013, där de kommenterar hans överklagande.

Den 20 juni 2013 förelade länsstyrelsen i Stockholms län Miljö- och hälsoskyddsnämnden att yttra sig över huruvida skrivelsen förändrar den bedömning som nämnden gjort i det överklagade beslutet till senast den 12 augusti 2013. Anstånd beviljades till den 5 oktober 2013.

Ärendet

Klaganden anför i sitt överklagande att han trots bostadsrättsföreningens åtgärder störs av buller från intilliggande grannar. Han bestrider det bostadsrättsföreningen tidigare meddelat angående ljuddämpande åtgärder. Enligt bostadsrättsföreningens förre förvaltares utsago skulle ljuddämpande åtgärder ha utförts på skåpsluckor och dörrar i båda intilliggande bostäder, men klaganden menade att detta inte gjorts på skåpsluckor i bostad hos granne 1. Klaganden tillbakavisar även att han skulle ha motsatt sig de planerade åtgärder som bostadsrättsföreningen erbjudit sig att vidta gällande tilläggsisolering i hans bostad. Klaganden menade enbart på att han haft synpunkter gällande vems sida av väggen som skulle isoleras. Detta eftersom det skulle ta upp yta i anspråk i hans bostad som i sin tur skulle sänka dess bruksvärde. Klaganden är även av uppfattningen att en isolering på hans sida av väggen mot bostad tillhörande granne 2

skulle kännas fel eftersom det enligt klaganden har skett en ombyggnation i denna bostad och att det därigenom är granne 2 som har gett upphov till problemet.

Bostadsrättsföreningen Vasaborgen har i skrivelse till klaganden kommenterat överklagandet och beskriver därigenom deras bedömning av ärendet. Bostadsrättsföreningen skriver att de den 23 januari 2013 tillsammans med den klagande utfört så som de kallar det ”provocerade” test av ljudet i båda intilliggande bostäder och konstaterat att ljud fortplantas ifrån bostäderna och in till klaganden. Bostadsrättsföreningen gör dock bedömningen att dessa ljud inte kan anses avvika från vad som kan förväntas i aktuell fastighet och i liknande fastigheter från denna tidsperiod. Det har heller inte utförts några sådana ändringar i fastigheten som enligt plan och bygglagen är bygglovspliktiga, och att ställa krav på dem som bostadsrättsförening att vidta ytterligare åtgärder för att förebygga eller minska oljuden i aktuell bostad kan inte anses vara rimligt. Vidare skriver bostadsrättsföreningen att de vid ovan nämnda besök uppmärksammade att det i bostad tillhörande granne 1 saknades sådana ljuddämpande anordningar som man enligt bostadsrättsföreningens förre förvaltares utsago skulle ha monterat i bostaden. I och med avsaknaden av dessa utlovade ljuddämpande åtgärder på skåp och köksluckor, meddelade de härigenom klaganden att sådana ljuddämpande anordningar skulle installeras snarast möjligt i enlighet med vad som meddelats i tidigare beslut.

Förvaltningens synpunkter och förslag

En stor andel av Stockholms stads bostadsbestånd utgörs av äldre fastigheter. Kraven på deras ljudisolerande egenskaper skilde sig vid tidpunkten för byggnadernas uppförande jämfört med kraven på dagens bostadsfastigheter. Det fanns inte heller teknisk utrustning att mäta dessa egenskaper under 1920 respektive 1930-talen. Detta medför att äldre fastigheter vanligen inte riktigt klarar att ge samma komfort med avseende på god ljudmiljö som en nybyggd fastighet.

Ljudisoleringskraven för bostäder ska enligt plan- och bygglagen (2010:900) bedömas med utgångspunkt från vad som gällde vid färdigställandet av bygget i enlighet med de för den tiden aktuella byggnormerna. Om mer omfattande renoveringar utförs så att byggnadens eller bygglov krävs gäller tillämpliga krav från det år renoveringarna utförs. Om inga förändringar skett av bjälklaget får det antas besitta jämförbara ljudisolerande egenskaper som andra liknande bjälklag från samma byggnadsperiod. Trots detta, så kan man titta på dagens ljudkrav för att få en fingervisning om vad som skulle kunna anses utgöra en olägenhet för människors hälsa. Enligt ljudklass D, vilket kan gälla för äldre byggnader är lägsta tillåtna luftljudsisolering 49 dB R_w (BBR), vilket får anses sammanfalla med den uppmätta ljudisoleringen på 46-53 dB R_w i aktuell lägenhet.

Ljudisolering är dock en byggnadsteknisk egenskap och faller in under stadsbyggnadsnämndens tillsynsområde. Miljöbalkens bestämmelser om hälsoskydd syftar främst till att reglera sådana olägenheter för människors hälsa som kan uppkomma i samband med användning av en byggnad. Det måste dock vara möjligt att i enskilda fall med stöd av balkens bestämmelser ställa krav på byggnader, om detta är väl motiverat, på grund av förhållandena i den aktuella byggnaden, nya forskningsrön eller liknande. De krav som ställs på byggnader enligt miljöbalken bör dock inte innebära generella krav på åtgärder från fastighetsägarnas sida eller varaktigt högre än motsvarande krav enligt bygglagstiftningen. Däremot kan och bör miljö- och hälsoskyddsmyndigheten om det i ett enskilt fall uppkommit olägenheter för människors hälsa i en bostad eller i en allmän lokal ingripa och ställa sådana krav från hälsoskyddssynpunkt att olägenheten undanröjs.

Klaganden menar att en ombyggnation ska ha utförts i bostaden tillhörande granne 2 vilket ska ha inneburit att köket har förflyttats mot hans vägg, vilket i sin tur ska ha bidragit till att ljudnivån ska ha försämrats i klagandens bostad. Bostadsrättsföreningen hävdar att det inte har genomförts några sådana förändringar i fastigheten som enligt plan- och bygglagen skulle vara bygglovspliktiga och som i så fall skulle kunna tas upp som ett ärende hos stadsbyggnadsnämnden. Kraven på ljudisolering ska därmed bedömas med utgångspunkt från vad som gällde vid färdigställandet av fastigheten i enlighet med de för den tiden aktuella byggnormerna.

Enligt de ljudnivåmätningar som utförts i klagandens bostad överskrider Socialstyrelsens riktvärden för buller inomhus (SOSFS 2005:6). Socialstyrelsens riktvärden kommer med största säkerhet att överskridas då och då till följd av grannars nyttjande av sin bostad, oavsett om det är en nybyggd fastighet eller en äldre fastighet från förra sekelskiftet. Grannstörningar är mycket svåra att utreda eftersom det till största delen är beroende på hur den störande grannen nyttjar sin bostad. Att boka in akustikkonsulter för att utföra bullermätningar vid tider då grannen betar sig "normalt" under en kväll, bedöms vara svårt och tidskrävande, och att fingera en mätning vilket har gjorts i det här fallet, kan inte heller anses vara rättvisande eftersom det ofta råder omständigheter som innebär att störningarna inte kan anses som normala.

Normalt nyttjande av en bostad som uppfyller kraven enligt byggnadslagstiftningen kan enligt förvaltningens mening, som företeelse, inte anses utgöra en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.

Bostadsrättsföreningen har med anledning av klagomålet visat vilja att förbättra ljudnivåerna i klagandens bostad genom att vidta ljuddämpande åtgärder hos intilliggande grannar.

Bostadsrättsföreningen har meddelat förvaltningen att de har låtit installera ljuddämpare i duschen i bostad tillhörande granne 1, samt ordnat med ljuddämpande anordningar på skåpsluckor och dörrar i kök och badrum i båda intilliggande bostäder för att dämpa ljudet från stängningar av dessa.

Klaganden anför dock i sin överklagan att inga av de ljuddämpande åtgärder som bostadsrättsföreningen meddelat att de skulle ha utfört i bostad tillhörande granne 1 har gjorts. Bostadsrättsföreningen kommenterar detta i sin skrivelse till klaganden där de meddelar att de vid ett besök hos granne 1 tillsammans med klaganden också kunde konstatera detta, och att de utlovade åtgärderna ska utföras snarast möjligt i enlighet med det tidigare beslut som tagits av styrelsen.

Förvaltningen vidhåller dock att de ljud som kan uppstå från stängningar av skåpsluckor och dörrar är handhavanderelaterade, och därför inte är något som styrelsen har direkt rådighet över. En enskild person kan välja att stänga luckor och dörrar antingen på ett hårdhänt eller varsamt sätt. Görs det på ett hårdhänt sätt kommer riktvärdena sannolikt att överskridas, oavsett ljudisoleringsåtgärder, medan om man stänger på ett varsamt sätt så är risken mycket liten att gällande riktvärden överskrids i klagandens bostad.

Bostadsrättsföreningen har visat sig vara villig att vidta ytterligare åtgärder genom att ljudisolera klagandens lägenhetsavskiljande väggar mot båda intilliggande grannlägenheter. Detta var dock något som klaganden tackade nej till med anledning av bland annat den minskade boyta som åtgärden skulle medföra. Även miljöförvaltningen fick detta besked av klaganden. Förvaltningen anser att bostadsrättsföreningen har haft skäl till att vilja låta utföra ljudisoleringen på klagandens sidor av skiljeväggarna eftersom det skulle innebära betydande arbete och merkostnader att låta utföra dessa åtgärder i berörda grannars bostäder där kök respektive badrum är förlagda.

Med hänsyn till störningarnas art och omfattning, samt det förhållandet att föreningen har vidtagit vissa bullerreducerande åtgärder, gör förvaltningen bedömningen att det inte finns skäl att ställa krav på ytterligare bullerreducerande åtgärder. Visserligen skulle ljudisoleringsåtgärder sannolikt förbättra ljudförhållandena i klagandens bostad. Förvaltningen gör dock bedömningen att det inte finns skäl att med stöd av miljöbalken ställa krav på sådana åtgärder. Detta hindrar dock inte att föreningen självmant utför åtgärderna om klaganden så önskar.

Bostadsrättsföreningens skrivelse från den 20 februari 2013 innehåller inga ytterligare omständigheter föranleder förvaltningen att ändra sitt ställningstagande i frågan. Miljöförvaltningen yrkar därför att överklagandet ska avslås.

Slut

Bilagor

1. Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut från den 11 januari 2013
2. Överklagande från klaganden den 5 februari 2013
3. Bostadsrättsföreningen Vasaborgens skrivelse daterad till den 20 februari 2013