

Handläggare
Viggo Norrby
Telefon: 08-508 289 49

Till
Miljö- och hälsoskydds-
nämnden
2020-08-25 p. 8

Brf Bromma Tracks ./ Miljö- och hälsoskydds- nämnden m.fl. angående föreläggande att redovisa åtgärder mot stomljud m.m., fastigheten Linneduken 1

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål M 1975-20

Förvaltningens förslag till beslut

1. Bestrida Brf Bromma Tracks överklagande.
2. Godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som nämndens yttrande över föreningens överklagande.
3. Uppdra åt förvaltningschefen att företräda nämnden i målet.
4. Justera beslutet omedelbart.

Anna Hadenius
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Klagomål om buller (stomljud) från tunnelbana i bostad på Klädesvägen 34, fastigheten Linneduken 1 inkom till miljöförvaltningen i oktober 2018. De berörda bostadsbyggnaderna har uppförts 2016/17, men har ännu inte fått slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. I planbestämmelser uppställs specifika krav på byggnadernas grundläggning och utformning till skydd mot stomljud. Utredningen i tillsynsärendet visar att föreskrivna riktvärden i planbestämmelsen inte uppfylls i en lägenhet på Klädesvägen 34.

Förutom ovan nämnda klagomål, inkom under hösten/vintern 2018 klagomål från ytterligare ett antal boende. Trafikförvaltningen har utrett och åtgärdat skarvar som uppstått på spåren till följd av ett rälbyte. Efter åtgärderna har störningarna upphört i de flesta lägenheter, utom hos klaganden på Klädesvägen 34, där bullernivåerna har sänkts, men fortfarande överskrider värdet i planbestämmelsen.

Med anledning härav har miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) i beslut den 20 juni 2019 förelagt fastighetsägaren Brf Bromma Tracks att senast den 1 september 2019 skriftligen redovisa möjliga åtgärder för att varaktigt sänka stomljudsnivån i klagandens bostad samt att under den tid som utredningen om stomljudsåtgärder pågår erbjuda den klagande ersättningsboende av viss i föreläggandet preciserad standard.

Nämndens beslut har överklagats till länsstyrelsen och därefter till mark- och miljödomstolen, som i nu överklagad dom har ändrat beslutet endast på så vis att redovisning ska ske inom fyra månader från det att beslutet har fått laga kraft.

Föreningen har överklagat mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen, som har meddelat prövningstillstånd. Nämnden har förelagts att inkomma med yttrande över överklagandet, efter medgivet anstånd, senast den 28 augusti 2020.

Föreningen yrkar i första hand att nämndens föreläggande om utredning av stömljud och om ersättningsbostad ska upphävas. I andra hand yrkas att tiden för fullgörande av föreläggandet ska bestämmas till nio månader från Mark- och miljööverdomstolens beslut. Som skäl anförs att föreningen inte är rätt adressat, eftersom den anser sig ha visat att byggnaden uppfyller kraven och det som orsakar störningar är spårljud. Föreningen anser slutligen att tiden för fullgörande inte är tillräckligt lång.

Förvaltningen föreslår att nämnden ska bestrida överklagandet och godkänna tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande i målet.

Förvaltningen anser, mot bakgrund av att det inte är visat att byggnaderna uppfyller de krav som uppställs och att slutbesked inte har meddelats av stadsbyggnadsnämnden, att det är föreningen som i egenskap av fastighetsägare ansvarar för att se till att byggnaden skyddas från bl.a. buller i den utsträckning som följer av planbestämmelserna. Utredningen i ärendet talar för att störningen är hänförlig till byggnadens konstruktion.

Förvaltningen anser vidare att en byggnad som placeras i sådan närhet till tunnelbanan behöver vara konstruerad på ett sådant sätt att bostäderna skyddas mot buller vid normal drift av tunnelbanan, inklusive visst slitage.

Förvaltningen anser heller inte att det finns skäl att medge längre tid än vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Bakgrund

Fastigheten Linneduken 1

Klädesvägen 34 ligger inom fastigheten Linneduken 1 i ett av flera lamellhus, placerade längs tunnelbanespåret. Byggnaderna uppfördes av SSM och färdigställdes under åren 2016-2017. Stadsbyggnadsnämnden har dock ännu inte (2020-08-05) lämnat slutbesked. Av stadsbyggnadsnämndens plan- och byggtjänst framgår att byggherren har förelagts att vidta bullerskyddsåtgärder så att detaljplanens krav om stomljud uppfylls. Fastigheten ägs sedan april 2019 av bostadsrättsföreningen Bromma Tracks (nedan föreningen).

I detaljplanen för Linneduken 1 finns en planbestämmelse om störningsskydd enligt följande:

”Bostäder ska grundläggas och utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.”

Klagomål om stomljud

Den 31 oktober 2018 inkom en boende på Klädesvägen 34 (nedan benämnd klaganden) till nämnden med klagomål om stomljud från passerande tunnelbanetåg. Den klagande har störts av stomljuden sedan inflyttning i lägenheten i september 2017.

Under senhösten-vintern 2018 inkom klagomål om buller från tunnelbanan från totalt sju olika bostäder på Klädesvägen 30-40, fastigheten Linneduken 1. Bullret, som uppträdde i form av impulsljud, berodde enligt Trafikförvaltningen på ett rälbyte som orsakat skarvar i spåret, vilket i sin tur gav upphov till buller vid varje tågpassage.

Trafikförvaltningen, som har ansvar för tunnelbanespåret utanför bostaden, utförde under vintern-våren 2019 ett antal åtgärder och besiktningar av tunnelbanespåret. Efter dessa åtgärder försvann störningen för de flesta klagande och inga fler fel eller onormalt slitage i spåret kunde noteras av Trafikförvaltningens besiktningspersonal.

Trafikförvaltningen utförde även flera ljudmätningar på fastigheten, däribland i den klagandes lägenhet på Klädesvägen 34. För de andra

lägenheterna kunde konstateras att riktvärdena innehölls efter utförda åtgärder. Endast hos den klagande på Klädesvägen 34 uppmättes fortfarande höga ljudnivåer i hela lägenheten även efter vidtagna åtgärder. I vardagsrummet, där det förekom både stom- och luftljud, uppmättes maximal nivå 40 dBA slow och i sovrummet, där stomljudet bedömdes dominera, uppmättes maximal nivå 36 dBA slow. Trafikförvaltningen drog slutsatsen att detta till stor del var stomljud som berodde på tunnelbanan. En senare mätning i lägenheten (Klädesvägen 34) gjordes efter att Trafikförvaltningen utfört en spårriktning och då uppmättes 33-34 dBA slow i ett av sovrummen, d.v.s. en sänkning av ljudnivån med 3-4 dBA-enheter.

Byggherren SSM genomförde med egen akustiker (Magenta akustik) den 18 mars 2019 en ljudmätning hos den klagande. Vid detta tillfälle uppmättes 32 dBA slow i sovrummet, men akustikföretaget har anfört att det finns osäkerheter i fråga om vad som orsakat de förhöjda värdena. I vardagsrummet redovisades inte några stomljudsnivåer, då det enligt akustikföretaget var luftljudet som dominerade ljudbilden. Enligt akustikföretaget fanns en risk för att ventilationen i sovrummet orsakade de förhöjda värdena där och att det därför behövde göras en ny mätning med ventilationen avstängd.

Miljöförvaltningen gjorde platsbesök hos den klagande den 22 februari 2019, innan Trafikförvaltningen utförde spårriktning. Miljöförvaltningen kunde efter en indikationsmätning konstatera stomljud vid tågpassager.

Mot bakgrund av vad som framkommit vid platsbesöket och därtills utförda mätningar bedömde miljöförvaltningen att bullret högst troligt utgör en olägenhet hos den klagande, men att ytterligare en ljudmätning av stomljudet i alla lägenhetens boningsrum behövdes för att säkerställa vilka stomljudsnivåer det är fråga om i lägenheten och för att det skulle vara möjligt att utreda vilka åtgärder som behövs för att uppnå acceptabla ljudnivåer inomhus.

Den 12 juni 2019 genomfördes en ny ljudmätning av Magenta akustik på uppdrag av SSM. Mätningen visade att stomljudsnivåer överskred angivet värde i planbestämmelsen med som mest 4 dBA i vardagsrum och 3 dBA i sovrum vid tunnelbanepassage. Mätning av vibrationsnivåer indikerade att stomljudsnivåerna är högre i sovrum 2 och vardagsrum jämfört med sovrum 1. I nämndens olägenhetsbedömning vägdes också in att tunnelbanetåg i rusningstrafik passerar bostaden cirka varannan minut.

Nämndens beslut

Den 20 juni 2019 beslutade nämnden att förelägga fastighetsägaren Brf Bromma Tracks att senast den 1 september 2019 skriftligen redovisa möjliga åtgärder för att varaktigt sänka stomljudsnivån i klagandens bostad samt att under den tid som utredningen om stomljudsåtgärder pågår erbjuda den klagande ersättningsboende av viss i föreläggandet preciserad standard (se bilaga 1). Målet med stomljudsåtgärderna ska vara att angivna planbestämmelser uppfylls.

Av beslutet framgår att nämnden bedömer att stomljudsnivåerna i klagandens lägenhet utgör olägenhet i miljöbalkens mening. Nämnden konstaterar vidare att det är Trafikförvaltningen som är verksamhetsutövare för den spårtrafik som ger upphov till bullret, men nämnden bedömer att fastighetsägaren i detta fall är rätt adressat för föreläggandet, eftersom fastigheten inte bedöms uppfylla de krav på skydd mot stömljud som framgår av detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut

Föreningen överklagade beslutet till länsstyrelsen, som i beslut den 28 oktober 2019 ändrade nämndens beslut endast på så sätt att tid för fullgörande sköts fram till 28 februari 2020.

Mark- och miljödomstolens dom

Föreningen överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och anförde bland annat att byggnaden uppfyller gällande krav på konstruktion och att föreningen därför inte är rätt adressat för föreläggandet. Till stöd för talan åberopas bland annat ett slutintyg från akustikkonsult utfärdat i oktober 2017.

Mark- och miljödomstolen har i dom den 30 januari 2020 ändrat det överklagade beslutet endast på så sätt att förelagd redovisning ska ha inkommit till miljöförvaltningen inom fyra månader från det att beslutet har fått laga kraft.

Föreningens överklagande

Föreningen har nu överklagat mark- och miljödomstolens dom och yrkat i första hand, sammanfattningsvis, att nämndens beslut ska upphävas såvitt avser föreläggande om utredning och tillhandahållande av ersättningsbostad och i andra hand att domen ska ändras på så vis att redovisning ska ha inkommit nio månader från Mark- och miljööverdomstolens beslut i saken.

Föreningen ansvarar endast för att bostaden ska ge en god inomhusmiljö exempelvis i frågor som avser mögel och inre buller, t.ex. från hissar. Trafikförvaltningen har faktisk och rättslig möjlighet att ingripa mot olägenheten. Föreläggandet ska därför riktas mot Trafikförvaltningen istället.

Att erbjuda ersättningsboende är alltför långtgående och kan inte anses rimligt.

Mark- och miljödomstolen har inte beaktat vad föreningen anfört om hur lång tid som krävs för en fullödig utredning. Fyra månader, som mark- och miljödomstolen har föreskrivit för att inkomma med redovisning, är för kort.

Ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt nämnden att inkomma med yttrande över Brf Bromma Tracks överklagande senast den 27 maj 2020. Nämnden har beviljats anstånd med att ge in yttrandet senast den 28 augusti 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen Plan och miljö i samverkan med förvaltningsjuristen Camilla Husebye Becker.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Inställning

Förvaltningen anser att nämnden ska bestrida överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom bör således fastställas.

Nedan utvecklar förvaltningen sina synpunkter på vad som framförs i överklagandet.

Fastighetsägarens ansvar

Föreningen gör gällande att dess ansvar som verksamhetsutövare i förhållande till klagandens lägenhet begränsar sig till exempelvis mögel och inre buller.

Förvaltningen vill framhålla att detta är en betydande missuppfattning. I 33 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) framgår vilka krav som uppställs på en bostad.

Bland annat ska den skyddas mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. Av 9 kap. 9 § andra stycket miljöbalken följer att ägare av bostadsfastigheten ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. De olägenheter som avses är bland annat de som omnämns i 33 § FMH.

Av specialkommentaren till 9 kap. 9 § miljöbalken (prop. 1997/98:45, del II, s. 115) framgår att bestämmelsen är ett komplement till kraven på utformning av byggnader i byggnadslagstiftningen. Det är också, enligt kommentaren, möjligt att i enskilda fall ställa krav på byggnader, om detta är motiverat på grund av förhållandena i den aktuella byggnaden, nya forskningsrön e.d. och detta inte har reglerats eller omgående kan åtgärdas inom ramen för bygglagstiftningen.

Så är fallet med byggnaderna inom Linneduken 1. Byggnadernas placering dikt an tunnelbanan innebär att särskilda krav måste ställas för att bostäderna ska kunna uppfylla miljölagstiftningens krav på skydd mot störningar. I fråga om skydd mot stomljud från tunnelbanan har kraven konkretiserats i form av en planbestämmelse. Förvaltningen har konstaterat att de krav som anges i planbestämmelsen inte uppfylls i klagandens lägenhet.

Föreningen har, till stöd för sin uppfattning att dess ansvar för lägenheten är begränsat och att ansvar för trafikbuller ska åvila Trafikförvaltningen, åberopat ett avgörande från mark- och miljödomstolen (dom 2019-02-17, mål M 828-18).

Förvaltningen vill därför framhålla att det även framgår av den domen att en förutsättning för att trafikhållaren ska kunna bära ansvaret är att byggnaden håller föreskrivet skick. Domstolen anger således att det inte heller framkommit att lägenheten skulle vara i onormalt skick på ett sätt som skulle göra att ansvaret har gått över till fastighetsägaren.

I fråga om föreningens fastighet Linneduken 1 är förhållandena närmast de motsatta den ovannämnda domen: Föreningen har åberopat ett slutbesked akustik som ska ha upprättats och getts in. Detta ska dock inte förväxlas med slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. Något sådant har ännu inte utfärdats. Det finns således för närvarande inget slutligt godkännande från stadsbyggnadsnämnden som styrker att byggnaden faktiskt är i normalt skick. Utredningen i detta tillsynsärende visar tvärtom, enligt förvaltningen, att byggnaden inte håller det skick som krävs i det aktuella läget.

Under sådana omständigheter är det fastighetsägaren som ansvarar för att se till att bostäderna har ett skydd mot omgivningsbuller som motsvarar vad som kan anses normalt för en nybyggd fastighet med den aktuella lokaliseringen. I detta fall har det konkretiserats i planbestämmelser vilka krav som ska gälla för fastigheten. Dessa krav är, som tidigare konstaterats, inte uppfyllda.

Föreningen har också anfört (p. 18) att störningen härrör från en förändring i tågspåren som inte varit känd och inte kunnat förutses.

Förvaltningen vill erinra om att det inte skett någon förändring, men däremot att det tidigare uppstått skarvar i spåren till följd av ett rälfbyte. En byggnad som placeras i sådan närhet till tunnelbanan behöver enligt förvaltningens mening vara konstruerad på ett sådant sätt att bostäderna skyddas mot buller vid normal drift av tunnelbanan, inklusive visst slitage.

I sammanhanget bör nämnas att Trafikförvaltningen har vidtagit åtgärder för att störningen ska upphöra och att dessa åtgärder har medfört att stomljudet har sänkts till acceptabla nivåer i de allra flesta lägenheter, utom hos klagandens lägenhet på Klädesvägen 34. Det bör därför noteras att klaganden på Klädesvägen 34 uppger sig ha blivit störd av stomljud alltsedan inflytt i lägenheten i september 2017. Detta talar enligt miljöförvaltningen för att det inte är fråga om störning som enbart är hänförliga till driften av tunnelbanan, utan som också kan bero på byggnadens beskaffenhet.

Förvaltningen vidhåller således bedömningen att föreningen är rätt adressat för föreläggandet.

Frågan om ersättningsbostad

Föreningen anser att föreläggandet om att erbjuda ersättningsbostad till klaganden under den tid utredningen pågår är alltför långtgående.

Förvaltningen konstaterar att föreningen inte anför några egentliga skäl till varför den anser att det är för långtgående att erbjuda ersättningsbostad. Förvaltningen noterar dock att såväl mark- och miljödomstolen som länsstyrelsen har delat nämndens bedömning att det i detta fall är skäligt. Förvaltningen vidhåller bedömningen att ersättningsbostad är skäligt i detta fall.

Tid för fullgörande

Föreningen anför, sammanfattningsvis, att den behöver nio månader på sig för att genomföra de utredningar som nämnden har förelagt om.

Förvaltningen anser att föreningen inte motiverat varför det skulle behövas längre tid för utredningen. Med hänsyn till att det är fråga om störningar i bostad är det angeläget att utredningarna genomförs skyndsamt. I sammanhanget bör nämnas att även om förvaltningen bedömer att ersättningsbostad är en lämplig lösning under utredningstiden, så innebär det i sig en viss olägenhet för klaganden, eftersom det inte kan uppställas samma krav på läge och komfort som i en ordinarie bostad. Även av detta skäl bör utredningen genomföras skyndsamt. Enligt förvaltningens uppfattning är fyra månader, som har föreskrivits genom mark- och miljödomstolens dom en rimlig tid för att genomföra den aktuella utredningen. Det saknas således skäl att medge längre tid än vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom.

SLUT

Bilagor

1. Nämndens föreläggande 2019-06-20
2. Brf Bromma Tracks' överklagande till MMD inklusive underbilagor