

Handläggare
Per Lindqvist
Telefon: 08-508 28 704**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014-12-16, p.

Överklagande av beslut om att lämna klagomål utan ytterligare åtgärd, Fatburssjön 6

Yttrande till länsstyrelsen, länsstyrelsens dnr 5051-25533-14

Förvaltningens förslag till beslut

1. Yrka att länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut.
2. Åberopa detta tjänsteutlåtande som stöd för nämndens talan.
3. Uppdra åt förvaltningschefen att företräda nämnden i ärendet.
4. Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm
FörvaltningschefPia Winbladh-Högfors
Avdelningschef

Sammanfattning

Detta är ett yttrande i ett överklagat olägenhetsärende rörande ett beslut om att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd.

Länsstyrelsen har berett miljö- och hälsoskyddsnämnden tillfälle att inkomma med yttrande till senast den 30 december 2014.

Den 3 oktober 2013 mottog miljöförvaltningen ett klagomål från en klagande på Carl Alberts gränd 3 i Stockholm. Klaganden uppgav att denne sedan november 2012 upplevt problem med tobakslukt och avgaslukt i bostaden.

Den 4 april 2014 erhöll miljöförvaltningen från verksamhetsutövare Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 via förvaltare Einar Mattsson (EM) en redovisning av utförda åtgärder i ärendet. Det bifogades en skrivelse från entreprenör där man angav att fastigheten är försedd med ventilation typ FTX-system och att kanalsystemet har rensats i hela fastigheten och i aktuell lägenhet. Samtliga till- och frånluftsdon samt volymkåpa i kök är injusterat och balanserat till projekterade värden och fastigheten och berörd lägenhet är OVK-besiktigad och godkänd. I skrivelsen anges att lägenheten är belägen på 4:e våningen och något luftintag i garaget finns ej. Eftersom

luftintaget sitter på yttertak och avluften på gården är det omöjligt för avgaser från garaget att komma in i ventilationen.

Den 8 april 2014 erhöll miljöförvaltningen via EM ett luftflödesprotokoll daterat 2014-01-13 inkluderande klagandens lägenhet. För klagandens lägenhet är angivet för tilluft (uteluft) att det totala flödet uppmätts till 24 l/s. För frånluft angavs uppmätta värden på totalt 28 l/s.

Den 5 maj 2014 beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd.

Den 27 maj 2014 inkom en överklagan från klaganden.

Den 20 oktober 2014 inkom en underrättelse från länsstyrelsen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bereddes tillfälle att inkomma med yttrande över såväl överklagandet samt en komplettering av överklagandet. Klaganden anger i kompletteringen att nämnden beräknat luftflöde efter en takhöjd på 2,5 m och påpekar att takhöjden i klagandens lägenhet är 2,395 m. Klaganden anger i komplettering förslag på utredningar och åtgärder, bland annat föreslås undersökning med spårgas.

Enligt miljöförvaltningens beräkningar är bostadens behov av uteluftsflöde 28 l/s, beräknat efter riktvärde angivet i FoHMF5 (0,35 l/s per m² golvarea) och lägenhetsyta 80 m². Detta är oberoende av takhöjd. Det uppmätta värdet på 24 l/s är därmed något under riktvärdet men bara en liter från det projekterade värdet på 25 l/s. Slutsatsen blir att uteluftsflödet nu ligger i paritet eller marginellt under systemets maxkapacitet och endast något under riktvärdet. Miljöförvaltningen anser därför att det inte är rimligt att kräva ytterligare åtgärder för ventilationen.

En förutsättning för att göra en relevant undersökning med spårgas, vilket klaganden föreslår, är enligt miljöförvaltningen att man har en skälig misstanke om varifrån röklukten kan misstänkas komma. Detta för att sedan detektera eventuella läckage in till klagandens lägenhet. Det är enligt miljöförvaltningen inte rimligt att kräva att en verksamhetsutövare/fastighetsägare ska gå in i lägenheter på måfå och dosera spårgas utan att det finns en skälig misstanke om det är utifrån den undersökta lägenheten/platsen röken misstänks komma. Verksamhetsutövaren har inte själv uppgett att man har konstaterat någon tobakslukt men miljöförvaltningen anser att verksamhetsutövaren trots detta och trots avsaknad av misstänkt källa för tobakslukt, visat att man har försökt utreda klagomålet på ett fackmässigt sätt.

Med anledning av ovanstående anser miljöförvaltningen att verksamhetsutövaren visat att man följer miljöbalken och att det inte

är rimligt att rikta ytterligare krav på Fastighets AB Swedenborgsgatan 39.

Bakgrund

Den 3 oktober 2013 mottog miljöförvaltningen ett klagomål från en klagande på Carl Alberts gränd 3 på Södermalm i Stockholm. Klaganden uppgav att denne sedan november 2012 upplevt problem med tobakslukt och avgaslukt i bostaden. Den 18 november 2013 inkom en skriftlig olägenhetsanmälan från klaganden. I anmälan angavs att den inpyrda och ”färska” röklukten var tämligen konstant. Enligt anmälan är bostaden 80 m², 3 rum och kök.

Enligt Stockholms Fastighetskalender är fastighetens byggnadsår 1989.

Den 27 november 2013 skickade miljöförvaltningen en skrivelse till Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 med information om klagomålet.

Den 17 december 2013 uppgav klaganden för miljöförvaltningen att hon upplevde att avgaslukten kom in utifrån. Angående tobakslukt uppgav klaganden att den bedömdes eventuellt komma in via ventilationen och/eller via bjälklag men varifrån/vilken eller vilka lägenheter var okänt.

Den 18 december 2013 inkom ett yttrande från Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 via Einar Mattsson Byggnads AB (EM). I yttrandet uppgavs att under våren 2013 hade entreprenörer besökt klaganden för utredning. Det uppgavs att ett flertal mätningar genomförts genom/av tidigare förvaltare men att man inte fann några protokoll. Nu pågick OVK-åtgärder och beräknat slutdatum angavs till februari 2014.

Den 7 februari 2014 förelade miljö- och hälsoskyddsnämnden Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 att låta utföra en fackmässig ventilationsutredning för klagandens bostad inkluderande att bedöma om det finns risk för att luft från underliggande garage kan nå bostaden.

Den 7 mars 2014 erhöll miljöförvaltningen via klaganden ett mail för kännedom. Det framkom i bifogad mailväxling mellan klaganden och förvaltare EM en uppgift från klaganden om att besvären med röklukt kvarstod och klaganden framförde en fråga till förvaltaren om EM installerat någon ny fläkt/maskin/aggreat som ger upphov till vibrationer, särskilt märkbart tidiga morgontimmar från ca kl. 04.00. Förvaltaren svarade att man inte installerat några nya fläktar.

Den 4 april 2014 erhöll miljöförvaltningen via EM en redovisning av utförda åtgärder. Det bifogades en skrivelse från Flexibel luftbehandling där man angav att fastigheten är försedd med ventilation typ FTX-system. Kanalsystemet har rensats i hela fastigheten och i aktuell lägenhet. Samtliga till- och frånluftsdon samt volymkåpa i kök är injusterat och balanserat till projekterade värden. Det anges att fastigheten och berörd lägenhet är OVK-besiktigad och godkänd. Andra åtgärder som är utförda är att förse fläktarna med tryckstyrning på frånluften, aggregat är dessutom servat och filter bytta. I skrivelsen anges även att lägenheten är belägen på 4:e våningen och något luftintag i garaget finns ej. Eftersom luftintaget sitter på yttertak och avluften på gården är det omöjligt för avgaser från garaget att komma in i ventilationen. EM uppgav att angående ljudstörning planerade man att utföra en ljudmätning. I bifogat mail från Flexibel luftbehandling angav Flexibel luftbehandling att projektledare varit i lägenheten och lyssnat efter ljud (28/3 kl. 12.00) i klagandens lägenhet utan att kunna höra något speciellt. Man ställde sig frågande till vad man skulle kunna göra och det nämndes att placera ljudmätningstrustning under några dagar för att försöka logga olika ljud.

Den 8 april 2014 erhöll miljöförvaltningen via EM ett luftflödesprotokoll från Södertälje Luftkontroll AB daterat 2014-01-13, gällande Carl Alberts gränd 3-5 inkluderande klagandens lägenhet. För klagandens lägenhet är angivet för tilluft (uteluft) att flödet uppmäts till 24 l/s (enligt handling 25 l/s). För frånluft är angivet uppmätta värden på: kök 10/28 l/s (enligt handling 10/28 l/s), bad 15 l/s (enligt handling 15 l/s), klk 3 l/s (enligt handling 3 l/s). I bifogat mail från Flexibel luftbehandling (140408) är angivet att det inte är några problem med överluft.

Den 8 april 2014 kontaktade miljöförvaltningen Flexibel luftbehandling och frågade om tilluftsflödena i protokollet avsåg totalflöden. Flexibel luftbehandling svarade att det var så. Man hade mätt på vind och sedan kontrollerat i lägenheten att luften fördelade sig bra i de två sovrummen respektive vardagsrum. Projekterat 25 l/s uppmätt 24 l/s. Frånluft mättes i lägenheten. Totalt projekterat 28 l/s fördelat på kök 10 l/s (grundflöde), bad 15 l/s och klk 3 l/s, lika med uppmätta flöden.

Den 8 april 2014 uppgav EM för miljöförvaltningen att man avsåg att kontakta klaganden och kontrollera om man kunde göra besök i bostaden vid den tidpunkt som klaganden stördes av ljud.

Den 9 april 2014 kommunicerades klaganden redovisning från Fastighets AB Swedenborgsgatan 39/EM, inkommen till

miljöförvaltningen 140404 respektive 140408 (inkluderande bl.a. luftflödesprotokoll).

Den 22 april 2014 inkom ett yttrande från klaganden. I yttrandet framför klaganden att ventilationen verkade temporärt ha blivit bättre, därefter sämre igen med lätt inpyrd röklukt. Under påskhelgen till och från "färsk" röklukt. På påskaftons em noterade gäster röklukt både i sovrum och i vardagsrum. Klaganden angav att ärendet alltså inte kunde läggas till handlingarna.

Den 5 maj 2014 beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd. I motiveringen angavs att enligt beräkningar är den aktuella bostadens behov av uteluftsflöde 28 l/s beräknat efter riktvärde angivet i FoHMFS 2014:18. Det uppmätta värdet på 24 l/s är därmed något under riktvärdet. Dock så ligger det uppmätta värdet bara en liter från det projekterade värdet på 25 l/s. Slutsatsen blir att flödet nu ligger i paritet eller marginellt under systemets maxkapacitet och endast något under riktvärdet. I motiveringen angavs också en exempelräkning på att vid en lägenhetsyta på 80 m² och en vanlig takhöjd som 2,5 m blir luftomsättningen beräknat på det uppmätta totala frånluftsflödet (28 l/s) 0,504 rv/h. Alltså över riktvärdet angivet i FoHMFS 2014:18 på 0.5 rv/h. Det angavs också att hur luftomsättningen fungerar i praktiken beror på hur tillflödesluften fördelar sig och hur mycket använd luft som sugas ut via frånluftsflödet. Att den faktiska luftomsättningen (specifika luftflödet) uppgår till 0,5 förutsätter alltså att det kommer in tillräckligt med uteluft.

Nämnden bedömde att det inte är rimligt att kräva att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 vidtar ytterligare åtgärd för ventilationen då flödena nu ligger i paritet eller marginellt under systemets maxkapacitet och de uppmätta uteluftsflödena endast ligger marginellt under riktvärde angivet i FoHMFS 2014:18.

Vidare angavs i motiveringen att i det aktuella ärendet är inte källan för störningen känd (d.v.s. det fanns ingen angiven misstanke om var tobaksröklukten hade sitt ursprung). Det fanns därmed ingen möjlighet för Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 att undersöka klagomålet ur det perspektivet. Nämnden ansåg att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 hade utfört undersökningar och åtgärder som man utifrån klagomålet rimligen kan kräva för att erhålla en rimlig ventilation i hela byggnaden och för att förebygga risk för tobaksrök att sprida sig i byggnaden. Det finns heller inte möjlighet för miljö- och hälsoskyddsnämnden att med stöd av tobakslagen (1993:581) förbjuda rökning i byggnaden. Nämnden menade att även om det nu skulle kvarstå problem med tobakslukt så har Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 vidtagit de undersökningar och åtgärder som rimligen kan krävas. När det gäller uppgifterna om ljudstörning så konstaterade nämnden att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39

genom entreprenör låtit utföra platsbesök utan att kunna konstatera något avvikande ljud. Det har inte installerats några nya fläktar enligt uppgifter från förvaltare i mailkonversation mellan förvaltare och klaganden. Förvaltare har också aviserat att man planerat att försöka göra platsbesök den aktuella tidpunkten då klaganden uppgett att störning förekommer särskilt märkbart (ca kl. 04.00). Nämnden bedömde att dessa planerade undersökningar innebär att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 i detta skede utför vad som rimligen kan krävas inom egenkontrollen enligt miljöbalken utifrån uppgifterna från klaganden och att det inte är rimligt för nämnden att ställa ytterligare krav på Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 avseende detta. Sammanfattningsvis ansåg nämnden att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 nu vidtagit de undersökningar och åtgärder som rimligen kan krävas med stöd av miljöbalken.

Den 27 maj 2014 inkom en överklagan från klaganden.

Den 20 oktober 2014 inkom en underrättelse från länsstyrelsen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bereddes tillfälle att inkomma med yttrande över såväl överklagandet samt en komplettering av överklagandet.

I kompletteringen till överklagan anger klaganden angående avgaslukter att avgaslukter förekom vintern 2012-2013 och att dessa sammanföll med att det var mycket dålig luft utomhus och höga partikelhalter. Det kändes som avgaslukter från bilar/garage. Det var samma lukt ute på klagandens balkong som inne i lägenheten. Förra vintern 2013-2014 var luften betydligt bättre på Södermalm och avgaslukter i klagandens lägenhet förekom endast vid enstaka tillfällen jämfört med vintern innan. Angående placering av luftintag på yttertak och avluft på gården framför klaganden att såvitt klaganden förstår innebär det att avgaslukter kommer in uppifrån från luftintaget och fortplantas via ventilationskanaler. Klaganden framför en fråga om varför lukten kommer in i klagandens lägenhet?

Angående röklukten anger klaganden att det inte har skett någon varaktig förbättring i klagandens lägenhet även om det enstaka dagar och i bästa fall ett par veckor inte varit någon lukt att tala om. Vidare framförs att även grannar haft problem med röklukt. Klaganden nämner i överklagan att hon grubblar ”över förbindelse till rökande grannar snett ovanför, under etc”. Klaganden framför att nämnden missat att EM hänvisat till att när OVK var klar för fastigheten så skulle man återkomma specifikt till klagandens lägenhet om problemet med röklukt kvarstod. Vidare anger klaganden att nämnden beräknat luftflöde efter en takhöjd på 2,5 m och påpekar att takhöjden i klagandens lägenhet är 2,395 m. Klaganden nämner också att enligt uppgift kan man använda

”spårgasmätning” för att upptäcka otätheter/läckage och att det kanske vore lämpligt att pröva detta.

Klaganden uppger att det har blivit högre fläktbuller/vibrationer efter åtgärder. Att förvaltaren aviserat platsbesök i klagandens lgh kl. 04.00 anser klaganden vara oacceptabelt med tanke på tiden på dygnet men anser att det vore bra med ljudmätningssutrustning under några dagar.

Klaganden uppger att den kontinuerliga röklukten har orsakat klaganden besvärliga hälsoproblem och störd nattsömn. Vidare anger klaganden att EM:s förvaltare föreslog ett möte i klagandens lägenhet i juni tillsammans med företrädare för ventilationsfirman. På grund av sjukdom och hälsoproblem var klaganden tyvärr tvungen att avboka detta möte och har inte haft möjlighet att återkomma om ett nytt möte. Klaganden framför i kompletteringen förslag på utredningar och åtgärder enligt fem nedanstående punkter:

1. att det ska kontrolleras om luftflöden är korrekta i förhållande till takhöjd,
2. att det ska kontrolleras om åtgärder särskilt i grannarnas lgh under klagandens, negativt har påverkat ventilationssystemet i klagandens lgh,
3. att det ska försöka spåras otätheter/läckage i ventilationssystemet medelst spårgasmätning och om det är möjligt att på ett rimligt sätt åtgärda ev. sådana,
4. att det ska installeras luftrenare på världens bekostnad för att förhoppningsvis eliminera röklukten i klagandens lägenhet,
5. att det ska göras återkopplingar samt uppföljningar med klaganden inom lämplig tid, förslagsvis efter en vecka och inom 10 dagar för att se om åtgärder, enligt klagandens uppfattning, har haft effekt.

Den 20 november 2014 kontaktade miljöförvaltningen EM. EM uppgav att förvaltare varit i klagandens lägenhet uppskattningsvis ett tiotal gånger sedan klagomålet kom in till Fastighets AB Swedenborgsgatan 39/förvaltare och att de aldrig kunnat känna någon tobakslukt. Enligt EM hade de inte heller fått någon rapport från anlitade entreprenörer om konstaterad tobakslukt i lägenheten. EM hade erbjudit klaganden att komma och lyssna på natten vid 3-4 tiden eftersom klaganden angett klagomål på lukt och ljud nattetid. Klaganden hade avböjt detta. Under sommaren 2014 var Flexibel luftbehandling och egna tekniker inbokade för att utföra undersökning/kontroll hos klaganden men klaganden avbokade.

Tillämplig tillsynsvägledning

Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken avses med olägenhet för människors hälsa störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) bör det specifika luftflödet i bostäder (luftomsättningen) inte understiga 0,5 rumsvolym per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter uteluft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

Riktvärden för buller inomhus i bostäder anges i Folkhälso-myndigheten allmänna råd för buller inomhus (FoHMFS 2014:13).

Förvaltningens synpunkter

Beträffande klagomål på avgaslukt som kommer in utifrån på grund av avgaser på Södermalm så utgör detta enligt förvaltningen inte en olägenhet som kan utgöra grund för krav mot Fastighets AB Swedenborgsgatan 39.

Enligt miljöförvaltningens beräkningar är bostadens behov av uteluftsflöde 28 l/s, beräknat efter riktvärde angivet i FoHMFS (0,35 l/s per m² golvarea) och lägenhetsyta 80 m². Denna beräkning är oberoende av takhöjd. Det uppmätta värdet på 24 l/s är därmed något under riktvärdet men bara en liter från det projekterade värdet på 25 l/s. Beträffande de fem punkter som klaganden föreslår i sin överklagan är förvaltningens synpunkter enligt följande.

Punkt 1, (kontroll om luftflöden är korrekta i förhållande till takhöjd).

I nämndens beslut är angivet en exempelräkning på att vid en lägenhetsyta på 80 m², en vanlig takhöjd som 2,5 m och ett totalt frånluftsflöde på 28 l/s ger detta omräknat till luftomsättning, 0,504 rv/h, alltså över riktvärdet från Folkhälsomyndigheten på 0,5 rv/h. Är takhöjden lägre som klaganden uppger att den är i klagandens lägenhet (2,395 m) så blir luftomsättningen något högre (0,526 rv/h) räknat på frånluftsflödena. En förutsättning för att den faktiska luftomsättningen (specifika luftflödet) uppgår till 0,5 rv/h är dock att luften byts ut med uteluft vilket nämns i beslutet. Räknat med enbart det totala uteluftsflödet 24 l/s från tilluftsdonen (under förutsättning att ingen ytterligare uteluft kommer in i lgh) blir det specifika luftflödet ca 0,45 rv/h. Slutsatsen är enligt förvaltningen, vilket också anges i beslutet, att uppmätt uteluftsflöde för lägenheten är något för lågt för att klara riktvärdet för uteluft enligt FoHMFS 2014:18 men att uteluftsflödet nu ligger i paritet eller marginellt under systemets maxkapacitet och endast något under riktvärdet. Att frånluftsflödet i lägenheten är något högre än uteluftsflödet vilket är fallet för klagandens lägenhet, är dock normalt ett önskvärt förhållande i bostäder.

Förvaltningen anser att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 vidtagit de åtgärder som är rimliga att kräva för ventilationen i klagandens lägenhet med tanke på ventilationssystemets kapacitet.

Punkt 2 (angående kontroll om åtgärder i grannlägenhet negativt har påverkat ventilationssystemet i klagandens lägenhet).

Hela byggnadens ventilation har gått igenom av fackman i samband med ärendet. I denna kontroll har även klagandens ventilation inklusive luftflöden kontrollerats och ingen negativ påverkan från grannlägenheter har angetts. Förvaltningen bedömer att verksamhetsutövaren utifrån detta gjort vad som rimligen kan krävas avseende detta.

Punkt 3, (angående spårgasundersökning).

I ärendet har Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 redovisat att hela fastighetens ventilation gått igenom av fackman. Under ärendet har ingen misstänkt källa till tobaksröken pekats ut men klaganden nämner i överklagan att klaganden grubblar ”över förbindelse till rökande grannar snett ovanför, under etc.” Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 har via förvaltare EM uppgett att man inte själv har konstaterat någon tobakslukt hos klaganden vid de ca 10 tillfällen man besökt lägenheten.

En förutsättning för att göra en relevant undersökning med spårgas, vilket klaganden föreslår, är enligt miljöförvaltningen att man har en skälig misstanke om varifrån röklukten kan misstänkas komma. Detta för att sedan detektera eventuella läckage in till klagandens lägenhet. Det är enligt miljöförvaltningen inte rimligt att kräva att en verksamhetsutövare/fastighetsägare ska gå in i lägenheter på måfå och dosera spårgas utan att det finns en skälig misstanke om det är utifrån den undersökta lägenheten/platsen röken misstänks komma.

Punkt 4, (installation av luftrenare på värdens bekostnad).

Miljöförvaltningen anser att man vid problem med inträngande tobakslukt ska sträva efter rimliga undersökningar/åtgärder för ventilation och att lukt inte ska tränga in i bostaden. Installation av luftrenare är inte någon generellt tillämpad metod vid problem med inträngande tobakslukt och det finns inga riktlinjer avseende detta utifrån miljöbalken. Förvaltningen anser oavsett detta att verksamhetsutövaren har gjort och gör vad som rimligen kan krävas beträffande undersökningar och åtgärder i ärendet.

Punkt 5, (göra återkopplingar samt uppföljningar med klaganden).

Klaganden uppger i sin överklagan att nämnden i sin bedömning missat att EM har hänvisat till att när OVK var klar för fastigheten så skulle man återkomma specifikt till klagandens lägenhet om problemet med röklukt kvarstod. Detta är enligt förvaltningen inte något som missats i bedömningen men utgör enligt förvaltningen inte ett skäl till att tillsynsmyndigheten ska rikta ytterligare krav

mot verksamhetsutövaren. Det visar i stället på att man som verksamhetsutövare utför sin egenkontroll enligt miljöbalken.

Det ligger i tillsynens roll att kontrollera om en verksamhetsutövare uppfyller den undersöknings- och åtgärdplikt som man som verksamhetsutövare har enligt miljöbalken. I ärendets initialskede uppgav verksamhetsutövaren att det pågick OVK-åtgärder/ventilationskontroll i fastighetens men uppvisade inga uppgifter om ventilationen eller flöden i klagandens lägenhet. Under ärendets gång anser förvaltningen att Fastighets AB Swedenborgsgatan 39 visat att man nu uppfyller kravet på egenkontroll, inte minst eftersom man även efter nämndens beslut aviserat att man velat träffa klaganden tillsammans med fackman inom ventilation och egna tekniker för att kontrollera klagomålet ytterligare. Man har även aviserat att man velat kontrollera klagomål på ljud- och luktstörning vid den tid klaganden uppgett att störning förekommit nattetid. Detta är något som klaganden i sin överklagan anger som oacceptabelt med tanke på tiden på dygnet. Miljöförvaltningen anser dock att verksamhetsutövaren genom detta visar att man har försökt och försöker utreda klagomålet på ett fackmässigt sätt. Detta framgår även av uppgifterna i klagandens komplettering av överklagandet där det uppges att EM:s förvaltare föreslog ett möte i klagandens lägenhet i juni tillsammans med företrädare för ventilationsfirman.

Verksamhetsutövaren har genom EM uppgett att förvaltare varit i klagandens lägenhet uppskattningsvis ett tiotal gånger sedan klagomålet kom in till Fastighets AB Swedenborgsgatan 39/förvaltare och att de aldrig kunnat känna någon tobakslukt. Enligt EM har de inte heller fått någon rapport från anlitate entreprenörer om konstaterad tobakslukt i lägenheten. EM har erbjudit klaganden att komma lukta och lyssna på natten vid 3-4 tiden eftersom klaganden angett klagomål på lukt och ljud nattetid. Klaganden har avböjt detta. Under sommaren 2014 var Flexibel luftbehandling och egna tekniker inbokade för att utföra undersökning/kontroll hos klaganden men detta avbokades av klaganden. Av dessa uppgifter gör miljöförvaltningen bedömningen att det inte går att fastställa att det föreligger luktstörning i den omfattning att olägenhet enligt miljöbalken föreligger och att verksamhetsutövaren inte har getts/haft möjlighet att utreda klagomålet på det fullständiga vis som man själv önskat. Det blir då enligt miljöförvaltningen orimligt för tillsynsmyndigheten att rikta krav på verksamhetsutövaren.

Med anledning av ovanstående anser miljöförvaltningen att verksamhetsutövaren visar att man följer miljöbalken och att det inte är rimligt att rikta ytterligare krav på Fastighets AB Swedenborgsgatan 39.

Bilagor

Bilaga 1. Överklagan med komplettering.

Bilaga 2. Beslut från miljö- och hälsoskyddsnämnden, 140505.