

Handläggare
Linda-Marie Brändström
Telefon: 08-508 288 45

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
MHN 2022-08-30, p. 8

Föreläggande om utredning av olägenhet, Brf Omberg 5

Fullföljd av reservationsvis överklagande till Mark- och miljööverdomstolen, mål M 8343-22

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Fullfölja överklagandet
2. Yrka att Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
3. Yrka att Mark- och miljööverdomstolen, med upphävande av mark- och miljödomstolens dom den 30 juni 2022 i mål M 169-22), fastställer länsstyrelsens beslut den 17 december 2021 i ärende 505-59331-2021, se bilaga 2
4. Ge in bilaga 3 till tjänsteutlåtandet som nämndens komplettering av nämndens reservationsvisa överklagande av mark- och miljödomstolens dom den 30 juni 2022, mål M 169-22.
5. Uppdra åt förvaltningschefen att företräda nämnden i ärendet.
6. Justera ärendet omedelbart.

Anna Hadenius
Förvaltningsdirektör
Miljöförvaltningen

Monika Gerdhem
Avdelningschef
Avdelningen för Hälsoskydd

[Nivå 1]
[Nivå 2]

[Besöksadress]
[Postadress]
[Postnr] [Ort]
Telefon [Telefon]
Växel [Växel]
Fax [Fax]
e-postadress
[hemsida]

Bakgrund

I juli 2020 inkom klagomål till miljöförvaltningen från innehavaren av bostadsrätten till lägenhet 1002 (nedan *klaganden*) i Brf Omberg 5 (nedan *föreningen*), Tranebergsvägen 46, Bromma, om olika typer av störningar i inomhusmiljön. Klagandens lägenhet har tidigare varit en lokal, som konverterats till bostadslägenhet. Klaganden uppgav att hon stördes av fukt och mögel sedan år 2015, bristande

ventilation sedan år 2018 och störning av råttloppor sedan år 2019. Klaganden upplevde störningarna dygnet runt i hela bostaden.

Miljöförvaltningen har handlagt ärendet och har därvid funnit att det utförts vissa utredningar, men att det kvarstår betydande oklarheter:

I fråga om omfattningen och utbredningen av risk för markfuktskadorna och bristerna i ventilationen är de utredningar som genomförts av äldre datum (markfukt från 2015-2016, OVK från 2018) och det har inte gått att klargöra om de åtgärder som därefter vidtagits har utförts fackmannamässigt.

I fråga om förekomst av råttloppor har genomförts utredning som slutligen, efter klagandens medverkan, påvisat förekomst av råttloppor. Så kallad sprutning har genomförts för att avlägsna lopporna, men enligt klaganden har störningen återkommit. Någon utredning om orsaken till råttlopporna har inte genomförts.

Förvaltningen genomförde även en inspektion den 18 maj 2021 och fann att de störningar som klaganden inkommit med gällande skadedjur, fukt och ventilation behöver utredas vidare.

Förvaltningen bedömde att det föreligger olägenhet i miljöbalkens mening samt att det finns tillräckligt underlag som visar att det finns brister i fastighetsägarens ansvar att förhindra att skadedjur sprids i fastigheten, att det föreligger risk att byggnadskonstruktionen i bostaden kan orsaka att markfukt trängs in i bostaden och kan utgöra risk för människors hälsa samt att den påvisade bristfälliga ventilationen av både från- och tilluft kan utgöra risk för olägenhet för människors hälsa på grund av otillräcklig luftväxling i klagandens bostad.

Nämnden har mot denna bakgrund den 24 juni 2021 beslutat per delegation att förelägga Brf Omberg 5 att

1. Låta utföra en grundlig utredning om orsaken till de återkommande skadedjuren (råttloppor).
2. Låta utföra en grundlig utredning om det föreligger risk att markfukt tränger in under platonmattan i hela bostaden.
3. Låta utföra en grundlig utredning av bostadens ventilation i sin helhet gällande både från- och tilluft.

Mätningarna/utredningarna ska utföras och redovisas av fackman inom skadedjur-, fukt- respektive ventilationsområdet.

Föreningen överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslog den 17 december 2021 föreningens överklagande. Av motiveringen framgår att länsstyrelsen har bedömt att det som framkommit vid inspektionen den 18 maj 2021

ger anledning att vidare utreda orsak till skadedjur, risk att markfukt tränger in under platonmattan samt grundligt utreda bostadens ventilation.

Föreningen överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har i den nu överklagade domen den 30 juni 2022, mål M 169-22, upphävt nämndens föreläggande. Av domskälen framgår endast att domstolen bedömer att de utredningsåtgärder som föreningen har vidtagit avseende skadedjur är tillräckliga och att det inte finns skäl att förelägga om ytterligare utredning. Mark- och miljödomstolen anser vidare att befintliga utredningar visar att det föreligger risk för markfukt och att ventilationen i lägenheten är bristfällig. Enligt domstolens mening saknas det därför behov av att utföra ytterligare utredningar i de avseenden som föreskrivs i föreläggandet. Domstolen finner alltså att det även vad gäller dessa frågor har utförts tillräckliga utredningar. Domstolen noterar även att det i utredningarna redovisas förslag på åtgärder som kan vidtas för att komma till rätta med de problem som identifierats.

Ärendet

Nämnden, per delegation, har reservationsvis överklagat mark- och miljödomstolens dom den 30 juni 2022, mål M 169-22, och har av Mark- och miljööverdomstolen meddelats anstånd till den 2 september 2022 med att fullfölja och komplettera överklagandet, för att möjliggöra att ärendet behandlas av nämnden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Som framgår av bakgrunden ovan finns det en del utredningar i ärendet och mark- och miljödomstolen har bedömt att det föreligger risk för markfukt respektive förekommer råttloppor samt oklarheter avseende ventilationen i bostaden.

I fråga om förekomst eller risk för markfukt är utredningarna dock flera år gamla och vissa åtgärder har vidtagits i lägenheten. Det är vidare i flera fall oklart om åtgärderna utförts fackmannamässigt. Härutöver finns en del motstridiga uppgifter om bl.a. utvändigt dränering av byggnaden. Det finns inte heller några uppgifter om den nuvarande risken för markfuktinträning och eventuell omfattning. Förvaltningen har dock vid inspektion bedömt att det är fråga om en riskkonstruktion för inträngande markfukt och har också påvisat fuktindikation i väggar. Det behövs därför ytterligare utredning som fullt ut visar dagens situation i fråga om risk för inträngande markfukt för att det ska vara möjligt att bedöma vilka

åtgärder som är behövliga och rimliga för att varaktigt avhjälpa olägenheten.

Beträffande rättloppor har åtgärd (sprutning) vidtagits, men lopporna har enligt klaganden återkommit efter en tid. Även i fråga om denna olägenhet förekommer en del motstridiga uppgifter mellan parterna. Någon utredning av loppornas ursprung har inte genomförts. Förvaltningen bedömer att det är nödvändigt att sådan utredning genomförs för att vara möjligt att bedöma vilka åtgärder som är behövliga och rimliga för att varaktigt avhjälpa olägenheten.

Skälen för nämndens förslag utvecklas närmare i bilaga 2, som utgör komplettering av överklagandet.

Förvaltningen föreslår mot denna bakgrund att nämnden yrkar att Mark- och miljööverdomstolen ska meddela prövningstillstånd för nämndens överklagande. Skälen för detta är att det dels finns anledning att anta att mark- och miljödomstolens dom är felaktig och behöver ändras och dels att ärendet är komplext och att Mark- och miljööverdomstolen behöver ta upp ärendet till prövning för att kunna göra en närmare bedömning av riktigheten av mark- och miljödomstolens dom.

Förvaltningen föreslår vidare att nämnden yrkar att Mark- och miljööverdomstolen med upphävande av mark- och miljödomstolens dom den 30 juni 2022 i mål M 169-22, fastställer länsstyrelsens beslut den 17 december 2021, med dnr 505-59331-2021.

Förvaltningen föreslår slutligen att nämnden beslutar att ge in bilaga 3 till detta tjänsteutlåtande till fullföljd och komplettering av nämndens tidigare ingivna överklagande.

SLUT.

Bilagor

1. Mark- och miljödomstolens dom den 30 juni 2022, mål M 169-22
2. Länsstyrelsens beslut den 17 december 2021, dnr 505-59331-2021
3. Komplettering av överklagande, mål M 8343-22