



Handläggare: Robert Eriksson
Telefon: 508 28 951

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden i
Stockholm
MHN 2012-03-06, p 13

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 18 november 2011 om att lämna klagomål om undermålig ljudisolering i fastighet på Knypplerskevägen 9 utan åtgärd

Remiss från mark- och miljödomstolen, M 6519-11

Förvaltningens förslag till beslut

1. Yrka att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i den del det avser ljudisolering i klagandens bostad och fastställer nämndens beslut den 7 januari 2010.
2. Yrka att mark- och miljödomstolen överlämnar ärendet till nämnden för handläggning vad gäller frågor om temperatur och drag i fastigheten.
3. Som grund för yrkandet åberopa vad som anförts i detta tjänsteutlåtande
4. Uppdra åt förvaltningschefen att företräda nämnden i ärendet

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Pia Winbladh Högfors
Avdelningschef

Sammanfattning

Ärendet gäller boende på Knypplerskevägen 9, fastighet Huvudkudden 1, som överklagat miljö- och hälsoskyddsnämndens och länsstyrelsens beslut respektive om att lämna klagomålet om dålig ljudisolering i fastigheten utan ytterligare åtgärd.



Klaganden inkom den 25 mars 2009 med klagomål på dålig ljudisolering i fastigheten, vilket resulterar i lyhörddhet och viss grannosämja. Klaganden uppger att ett stambyte har försämrat ljudisoleringen något samt att nya hyresgäster flyttat in som har andra dygnsvanor. Klaganden vill att bullermätningar utförs och att ljudisolering åtgärder vidtas i hela fastigheten.

Fastighetsägaren har utrett frågan och menar att ljudisoleringen är vad man kan förvänta sig i fastigheter från denna tidsperiod och byggnadstyp. Fastighetsägarens störningsjour har varit på plats vid ett flertal tillfällen utan att kunna konstatera störning.

Stadsbyggnadskontoret, som har tillsyn över byggnadstekniska frågor såsom ljudisoleringen i fastigheter, har yttrat sig i frågan och meddelade att det inte finns skäl att misstänka att ljudisoleringen skulle ha blivit sämre efter stambytet och att några utredningar angående detta inte är nödvändiga.

Den 7 januari 2010 beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden med stöd av delegation att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd. Den 26 januari 2010 överklagade klaganden nämndens beslut till länsstyrelsen som den 18 november 2011 avslog överklagandet. Länsstyrelsen beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen. I överklagandet framgår att klaganden har låtit ljudisolera sin bostad men yrkar att resterande bostäderna i fastigheten ska få ljudisolering åtgärder utförda. Klaganden yrkar även att hennes bostad ska få ytterligare ljudisolering samt att frågor om drag, kalla golv, temperatur och vibrationer ska utredas. Nämnden har fått anstånd med yttrandet till den 13 mars 2012.

Bakgrund

Den 25 mars 2009 inkom klagomål till miljöförvaltningen från en boende på Knypplerskevägen 9, fastigheten Huvudkudden 1. Klaganden menade att det var dålig ljudisolering i fastigheten och därför väldigt lyhörd. Detta medför enligt klaganden att grannars boendevanor i fastigheten upplevs som störande och att det i sin tur har lett till en viss grannosämja. Nya grannar med andra dygnsvanor har flyttat in vilket har medfört ytterligare störningar. Klaganden uppgav att efter stambytet 2007 försämrades ljudisoleringen och önskade en ljudisoleringsmätning av skiljeväggarna mellan lägenheterna i fastigheterna och att väggarna skulle tilläggsisoleras. Klaganden har samlat in namnunderskrifter från ett antal grannar angående lyhörddhet.

Klaganden ansåg också att trafikbullret var störande till följd av dålig ljudisolering av fönster, fönsterbågar och väggar ut mot gatan. Denna fråga har handlagts separat. Fastighetsägaren har dock enligt klaganden bytt hela fönsterpartiet i badrummet med tillkommande metallfönsterbågar.



Den 24 april 2009 yttrade sig fastighetsägaren Familjebostäder att de inte bedömer att lägenheterna på Knyplerskevägen 9 skulle vara mer lyhörda än lägenheter i andra fastigheter av samma byggnadstyp och byggnadsår, 1942. Bolaget är dock medvetet om att fastigheter från denna byggperiod kan vara relativt lyhörda. Klaganden har erbjudits en s.k. kontrollsittning i bostaden där störningsjouren lyssnar och bedömer graden av störningar. Detta har klaganden avböjt. Störningsjouren har däremot kontaktats av klaganden vid ett flertal tillfällen utan att någon störning har kunna påvisas under besöken. Även s.k. grannbrev har skickats ut av fastighetsägaren där andra boende i fastigheten har fått en förfrågan om de uppfattar något störande i fastigheten. Fastighetsägaren uppgav att ingen av dem som fick grannbrevet har hört av sig om att de har upplevt någon störning.

Vidare menade bolaget att det skulle bli orimligt dyrt att åtgärda lyhördheten i en fastighet från 1940-talet av flera skäl. Fastigheten är i viss grad kulturskyddad vilket delvis begränsar möjligheten att tilläggsisolera. Om de skulle tvingas



Ljudisolera väggar och bjälklag skulle även ytskikt såsom golv och tapeter behöva göras om.

Den 7 januari 2010 begärde miljöförvaltningen yttrande av stadsbyggnadskontoret i frågan om ljudisoleringen i fastigheten på Knyppplerskevägen 9 och om det skulle finnas skäl till att misstänka att ljudisoleringen i skulle vara så bristfällig att utredningar och ljudisoleringsåtgärder skulle vara aktuella. Stadsbyggnadskontoret har tillsyn över frågor om byggnadstekniska egenskaper så som ljudisolering i bostadsfastigheter med stöd av plan- och bygglagen (2010:900)

Den 8 januari 2009 yttrade sig stadsbyggnadskontoret och menade att de inte hade skäl att tro att det skulle ha blivit sämre ljudisolering i lägenheterna p.g.a. stambytet som genomfördes 2007 på Knyppplerskevägen 9. Det saknas uppgifter om hur ljudisoleringen var i fastigheten innan stambytet, vilket gör att det heller inte går att avgöra om stambytet skulle ha medfört någon försämring av ljudisoleringen. Stambytet kan enligt stadsbyggnadskontoret dessutom bara påverka ljudisoleringen i badrummet och inte i övriga lägenheten. Stadsbyggnadskontoret anser att det inte finns något skäl att kräva en utredning av ljudisoleringen på Knyppplerskevägen 9.

Den 11 januari 2010 (daterat den 7 januari 2010) lämnade miljö- och hälsoskyddsnämnden klagomålet utan ytterligare åtgärd. Nämnden bedömde att det inte var rimligt, utifrån ovan beskrivna bakgrund, att kräva ytterligare utredningar och åtgärder av fastighetsägaren.

Den 26 januari 2010 överklagade klaganden nämndens beslut till länsstyrelsen som den 18 november 2011 avslog överklagandet. Klaganden hade den 20 oktober 2010 meddelat länsstyrelsen att hon själv låtit ljudisolera bostaden med dubbla gipsskivor. Länsstyrelsen ansåg mot bakgrund av det, som det får tolkas, att det inte längre kunde föreligga någon risk för olägenhet i klagandens bostad och att nämndens beslut ska stå fast.

Den 24 november 2011 överklagade klaganden länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Nämnden har tid på sig till den 13 mars 2012 att yttra sig över överklagandet.

Överklagandet

Klaganden framför sammanfattningsvis följande

- Trots att klaganden har ljudisolerat bostaden med dubbla gipsskivor så störs hon fortfarande av ljud från grannarna. Klaganden yrkar att en ljudisoleringsmätning ska utföras.
- Plan- och bygglagens krav på ljudisolering bör gälla från 60-talet då renoveringar genomfördes.
- Ljudmätningar mellan lägenheter och ut mot gata bör göras, inte bara i klagandens bostad, utan även i andra bostäder i fastigheten för att påvisa dålig ljudisolering.
- Klaganden anser att fastighetskonstruktionens beskaffenhet och duglighet då det gäller isolering för ljud, värme, kyla, drag samt vibrationer kan hända klarar 1940-talets byggnormer men bör självklart klara 2000-talets behov och normer.

Förvaltningens synpunkter

Miljö och hälsoskyddsnämnden har tillsyn över boendemiljön med avseende på bland annat temperatur, drag, och skydd mot utemiljön där buller från trafik kan förekomma. När det gäller frågan om trafikbuller har klaganden tidigare enligt gällande rutiner hänvisats till trafikkontoret som ansvarar för åtgärdande av buller till följd av trafik.

Klaganden framför i sitt överklagande att de påtalade problemen även omfattar övriga lägenheter i fastigheten.

Klaganden har i ärendet inte lämnat in någon fullmakt som ger henne rätt att företräda andra boende i fastigheten. Det har heller inte tidigare i ärendet framkommit uppgifter som gett förvaltningen skäl nog att påbörja utredning även avseende övriga bostäder. Nämndens handläggning av ärendet har endast fokuserat på ljudmiljön i klagandens bostad och frågan om andra eventuella störningar i både hennes och andra delar av fastigheten har därför inte varit föremål för bedömningen. Nämnden yrkar därför att mark- och miljödomstolen överlämnar ärendet till nämnden för handläggning avseende frågan om temperatur och drag i fastigheten.

När det gäller frågan om ljudisolering i klagandens bostad vill nämnden anföra följande.



En stor andel av Stockholms stads bostadsbestånd består av äldre fastigheter. Ljudisoleringskraven ska bedömas efter vad som gällde vid färdigställandet av bygget i enlighet med de för tiden aktuella byggnormerna, alternativt om mer omfattande renoveringar utförs så att byggnadsmålan eller bygglov krävs. Då ska kraven gälla från det år renoveringarna utförs. Kraven på ljudisolering vid tidpunkten för byggnadernas uppförande skiljer sig jämfört med kraven på dagens bostadsfastigheter, beroende på byggnadsår. Det kan i vissa fall medföra att äldre fastigheter, som vanligen hade lägre krav, inte har samma ljudkomfort som nyare fastigheter och att störningar därmed kan uppkomma.

Fastighetsägaren har erbjudit klaganden "sittningar" för att kunna notera störningar, grannbrev har skickats ut samt att störningsjouren har varit inne i bostaden då klaganden ringt, utan att kunna påvisa några störningar. Fastighetsägaren har också bytt ut fönsterpartiet i badrummet till en mer isolerande typ.

Normalt har miljö- och hälsoskyddsnämnden endast tillsyn över bullrande installationer eller andra typer av bullrande verksamheter, och inte över själva ljudisoleringen i fastigheten som sådan. Detta är något som stadsbyggnadsnämnden har tillsyn över med stöd av plan- och bygglagen. I vissa fall kan dock miljöbalken tillämpas för att utreda störningar till följd av bristfällig ljudisolering.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer i detta fall att det inte finns anledning att befara att ljudisoleringen på Knypplerskevägen 9 skulle ha blivit mer än marginellt sämre efter stambytet eller generellt vara sämre än övriga liknande byggnader i området från samma byggperiod. Av yttrande från stadsbyggnadskontoret framgår att stambytet, som har skett i samtliga lägenheter på Knypplerskevägen 9 och i ett antal andra fastigheter i området, endast kan påverka ljudisoleringen i badrummen. Nämnden har inga skäl att ifrågasätta denna bedömning. Klagandens bostad har sedermera fått ljudisolerade åtgärder genomförda, vilket har medfört att bostaden nu besitter bättre ljudegenskaper än tidigare och sannolikt också bättre än övriga bostäder i fastigheten.

Nämnden bedömer att fastighetsägaren har utfört de utredningar som rimligen kan krävas när gäller störningar till följd av dålig ljudisolering och att det därmed inte är rimligt att kräva ljudisoleringsmätningar eller ytterligare ljudisolerande åtgärder i klagandens bostad eller i övriga lägenheter i fastigheten Huvudkudden 1.



Mot bakgrund av vad som anförts ovan, yrkar nämnden att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och fastställer nämndens beslut den 7 januari 2010.

Bilagor

1. Nämndens beslut den 7 januari 2010
2. Överklagandet av nämndens beslut, från den 26 januari 2010
3. Länsstyrelsens beslut den 18 november 2011
4. Överklagandet av länsstyrelsens beslut, från den 24 november 2011