



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060103

**DOM**  
2014-10-14  
Stockholm

Mål nr  
M 4360-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-04-14 i mål nr M 653-14, se bilaga

### **KLAGANDE**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Falkenbergs kommun  
311 80 Falkenberg

### **MOTPART**

Ullareds VVS AB  
Hedevivägen 14  
311 60 Ullared

Ombud: X

### **SAKEN**

Föreläggande att utreda fråga om buller i bostadslägenhet på fastigheten X i Falkenbergs kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och hälsoskyddsnämndens i Falkenbergs kommun beslut om föreläggande den 7 februari 2013 (dnr 2012-2298) med den ändringen att resultatet av utredningen ska ges in till nämnden senast en månad från dagen för denna dom.

---

Dok.Id 1167009

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Falkenbergs kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 20 december 2013, som innebar att nämndens föreläggande om utredning av stegljudsisolering stod fast.

**Ullareds VVS AB** har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Nämnden** har anfört bl.a. följande. Den 21 november 2012 utfördes ca en timme lång inspektion på plats i den aktuella lägenheten. Vid inspektionen var familjen ovanför klagandens lägenhet hemma. De två inspektörerna som var närvarande hörde tydliga stegljud från lägenheten ovanför, vilka bedömdes som vanlig rörelse i en lägenhet, från ett rum till ett annat. Inga röster hördes från lägenheten ovanifrån. Utifrån inspektionen gjordes bedömningen att det skulle kunna finnas en risk för människors hälsa att vistas i lägenheten på grund av bullerstörningen. Frånvaron av klagomål kan inte tillmätas någon avgörande betydelse. Nämnden har på objektiva grunder bedömt att vidare utredning krävs för att närmare kunna bedöma risken med bullerstörningen. Det är inte fråga om någon mera kostsam utredning som kan anses oskälig att kräva. Tidigare domar från Mark- och miljööverdomstolen visar att omständigheterna att dåvarande hyresgäst flyttat ut inte påverkar bedömningen av behovet för utredning; risken för störning minskar inte i och med att klaganden flyttar ut från lägenheten.

**Ullareds VVS AB** har anfört bl.a. följande. Den klagande hyresgästen flyttade in i lägenheten i oktober 2012 och flyttade därifrån den 21 januari 2013. Hyresförhållandet hade då endast varat i knappt fyra månader. Av framtagna upplysningar om denne hyresgäst framgår att han under en tidsperiod om knappt nio år gjort drygt 25 adressändringar runt om i landet. Hyresgästen framförde, förutom klagomål om ljudstörningar, ett mycket stort antal klagomål. Detta tyder på att hyresgästen inte var att betrakta som en genomsnittlig hyresgäst. Ny hyresgäst har tillfrågats om ljudstörningar och uppgett att hon inte upplever sådana. Kommunens inspektion den

21 november 2012 är en kortvarig subjektiv bedömning som inte kan tillmätas betydelse. Slutsatsen att det skulle finnas risk för människors hälsa att vistas i lägenheten på grund av bullerstörningen är orimlig mot bakgrund av att ingen annan hyresgäst framfört klagomål under de åtta år som bolaget varit hyresvärd.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om nämnden har haft fog att förelägga Ullareds VVS AB att företa aktuell utredning av stegljudsisolering.

Enligt 26 kap. 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Bostäder ska enligt 9 kap. 9 § miljöbalken brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Ägare till berörd egendom ska även vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. Av 9 kap. 3 § miljöbalken följer att det med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Av förarbeten till bestämmelsen framgår att bedömningen av vad som kan anses vara en olägenhet ska utgå från vad människor i allmänhet anser vara en olägenhet och inte enbart baseras på en enskild persons reaktion i det enskilda fallet (prop. 1997/98:45 del 2, s. 109).

I det nu aktuella fallet har nämnden företagit en inspektion i den berörda lägenheten och därvid hört tydliga stegljud från den ovanliggande lägenheten. Nämnden har utifrån dessa iakttagelser bedömt att det skulle kunna finnas en risk för människors hälsa att vistas i lägenheten på grund av bullerstörningen. Mark- och miljööverdomstolen anser att det därmed utifrån dessa iakttagelser finns indikationer på eventuella brister i inomhusmiljön. Vad Ullareds VVS AB anfört om den tidigare hyresgästens beteende saknar därför betydelse för bedömningen. Mot denna bakgrund är det således motiverat att företa en undersökning av stegljudsisoleringen. Att den tidigare hyresgästen numera även flyttat från lägenheten inverkar inte heller på denna

bedömning (se Mark- och miljööverdomstolens dom från den 3 juli 2013 i mål nr M 2177-13).

Nämnden har således haft fog att förelägga Ullareds VVS AB att företa utredningen i fråga. Föreläggandet är inte mer omfattande än vad som är rimligt. Nämndens beslut ska därför fastställas med den ändringen att tiden när resultat från utredningen ska ha getts in till nämnden ska bestämmas till en månad från dagen för denna dom.

Mark- och miljööverdomstolens dom får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Yvonne Eklund samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff.

Föredragande har varit Anna Zilla.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-04-14  
meddelad i  
Vänersborg

Mål nr M 653-14

**KLAGANDE**

Ullareds VVS AB  
Hedevivägen 14  
311 60 Ullared

**MOTPART**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Falkenbergs kommun  
311 80 Falkenberg

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Hallands läns beslut 2013-12-20 i ärende nr 505-1367-13, se bilaga 1

**SAKEN**

Föreläggande att utreda bullerproblematik i bostadslägenhet på fastigheten X i  
Falkenbergs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och miljö- och  
hälsoskyddsnämndens beslut.

---

Dok.Id 260762

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se		

**YRKANDEN M.M.**

Ullareds VVS AB har yrkat att föreläggandet upphävs och som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Den klagande hyresgästen har flyttat från lägenheten och den nye hyresgästen störs inte av några ljud från lägenheten ovanför. Bolaget har haft hyreshuset sedan år 2006 och aldrig tidigare fått några klagomål.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** har i bemötande anfört att den omständigheten att den dåvarande hyresgästen flyttat ut inte påverkar bedömningen av behovet av utredning och hänvisat till mark- och miljööverdomstolens dom den 3 juli 2013 i mål nr M 2177-13

**DOMSKÄL**

Bedömningen av vad som kan betraktas som en olägenhet ska utgå från hur människor i allmänhet uppfattar störningen och kan inte enbart baseras på en enskild persons reaktion i det enskilda fallet. Även bedömningen huruvida en störning ska anses vara ringa är beroende av hur människor i allmänhet uppfattar störningen.

Av utredningen i målet framgår att den klagande hyresgästen har avflyttat och att varken tidigare eller senare hyresgäster har framfört klagomål på störningar från lekande barn eller stegljud. Vid en samlad bedömning av omständigheterna i målet finner mark- och miljödomstolen att det inte finns anledning att vidta några ytterligare åtgärder med anledning av klagomålen. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 maj 2014.

Patrick Baerselman

Gunnar Barrefors

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.