



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2019-02-28  
Stockholm

Mål nr  
M 3790-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-04-05 i mål nr M 1904-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Miljönämnden i Lunds kommun  
Box 41  
221 00 Lund

### Motpart

Fastighetsbolaget Sankt Andreas KB

## SAKEN

Föreläggande gällande fastigheten X i Lunds kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar den åberopade muntliga bevisningen.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandena om sammanträde och att miljönämnden ska föreläggas att redogöra för hyresgästens önskemål.
  3. Med ändring av punkten 1 i mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen punkten 2 i Miljönämnden i Lunds kommuns beslut den 20 juni 2016, dnr 2013.2707.10, med den ändring att tidpunkten för när utredningen senast ska ges in till nämnden bestäms till den 1 april 2019.
- 

Dok.Id 1466465

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Miljönämnden i Lunds kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av punkten 1 i mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa punkten 2 i nämndens beslut med den ändring att föreläggandet ska uppfyllas senast fyra veckor från det att nämndens beslut har fått laga kraft.

**Fastighetsbolaget Sankt Andreas KB** (bolaget) har motsatt sig ändring. Bolaget har anfört att om mark- och miljödomstolens dom ändras bör ärendet i första hand återförvisas till nämnden för förnyad behandling. I andra hand bör bolaget ges tio veckor för att genomföra lämplig utredning. Bolaget har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förelägga nämnden att redogöra för hyresgästens önskemål samt att domstolen ska hålla sammanträde med vittnesförhör med miljöinspektören J S.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Bolaget ska i egenskap av verksamhetsutövare se till att verksamheten bedrivs på ett sådant sätt att människors hälsa skyddas. Om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa är bolaget skyldigt att utföra de undersökningar som behövs för tillsynen.

Vid miljöförvaltningens inspektion hörde miljöinspektörerna röster från någon av de närliggande lokalerna eller lägenheterna, ett samtal som fördes i normal samtalston. Ljudet verkade transporteras via ventilationskanalen. Dessutom genomfördes en indikerande ljudmätning. Av dokumentation i ärendet framgår att mätinstrumentet användes med A-filter. Utifrån iakttagelserna vid platsbesöket och resultatet från ljudmätningen bedömdes bostadens ljudisolering som bristfällig. Det fanns därmed stöd för att förelägga bolaget att komma in med en sakkunnigt utförd ljudutredning.

De vittnesmål som lämnades vid mark- och miljödomstolens sammanträde kan inte ges sådan betydelse att verksamhetsutövaren kan anses ha visat att bostaden ger tillräckligt skydd mot bullerstörningar.

Kostnaden för den förelagda utredningen och den olägenhet som bolaget åsamkas för att utföra denna står i rimlig proportion till den nytta som det innebär för den boende att få en adekvat boendemiljö.

Utredningen kräver visserligen viss planering och framförhållning, men föreläggandet avser inte ett större objekt och kräver inte några åtgärder utöver det normala förfarandet vid en utredning om förhöjda ljudnivåer i en bostad. Utredningen ska endast innehålla åtgärdsförslag. Det betyder att eventuella åtgärder inte behöver vara färdigställda efter fyra veckor. Vid avvägningen har nämnden tagit hänsyn till att ärendet innehåller frågor om risker för människors hälsa. Det finns därför skäl att agera utan onödigt dröjsmål.

Inför inspektionstillfället meddelade hyresgästen att hon inte önskade att verksamhetsutövaren närvarade. Det finns ingen självständig rätt för fastighetsägaren eller hyresvärd att mot hyresgästens uttryckliga önskan närvara vid tillsyn enligt miljöbalken.

**Bolaget** har anfört i huvudsak följande:

De av nämnden ingivna handlingarna styrker inte att A-filter använts vid ljudmätningen. Nämndens beslut vilar på en partisk utredning och en allmänt oskicklig handläggning. Nämnden har lämnat en oklar beskrivning av hur inspektionen har gått till. Eftersom bolaget inte var närvarande vid inspektionen vet bolaget bl.a. inte var ljudmätningen gjordes. I rapporten anges vardagsrummet. Bolaget vet inte vilket rum som avses. Det är nämnden som har ansvar för att verksamhetsutövaren inte deltog. Närvaron hade kunnat underlätta utredningen i flera avseenden. Med hänsyn till vad utredningen ska innehålla kräver den mer än fyra veckor.

Den hyresgäst som inkom med anmälan har flyttat och den nuvarande hyresgästen anser inte att boendet innebär några olägenheter.

Bolaget har gett in viss skriftlig bevisning samt ljudfiler.

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

*Frågan om avvisning av bevisning m.m.*

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden, ärendelagen. Enligt 23 § ärendelagen tillämpas i fråga om bevisning bl.a. 35 kap. 7 § rättegångsbalken. Bevisning får enligt 35 kap. 7 § 1 rättegångsbalken avvisas om den omständighet som en part vill bevisa är utan betydelse i målet.

Bolaget har åberopat vittnesförhör med miljöinspektör J S för att styrka att ärendet handlagts partiskt. Bolagets främsta invändning mot nämndens handläggning är att bolaget inte gavs möjlighet att närvara vid inspektionen och att inspektören saknar tillräcklig erfarenhet. Att bolaget inte närvarade vid inspektionen är ostridigt i målet och något vittnesförhör behövs därmed inte för att styrka bolagets uppgift i den delen.

Den fråga som ska prövas i målet är om nämnden, med stöd av miljöbalkens bestämmelser om skydd för människors hälsa, haft skäl att förelägga bolaget att inkomma med en ljudutredning. Bolagets allmänna invändning om att handläggningen varit partisk samt att inspektören saknat erfarenhet har ingen betydelse för Mark- och miljööverdomstolen prövning av frågan om det funnits tillräckliga skäl för att meddela det aktuella föreläggandet. Den muntliga bevisningen ska därför avvisas.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet. Målet kan i Mark- och miljööverdomstolen avgöras utan muntlig handläggning (23 kap. 6 § miljöbalken). Yrkandet om sammanträde ska därmed avslås.

Bolaget har även yrkat att nämnden ska föreläggas att redogöra för hyresgästens önskemål. Det ankommer på domstolen att se till att målet blir så utrett som dess beskaffenhet kräver. Den redogörelse som bolaget vill att nämnden ska ge in saknar betydelse för den fråga som ska prövas i målet. Yrkandet ska därför avslås.

*Frågan om nämnden haft fog för sitt föreläggande*

Den som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön (2 kap. 3 § första stycket miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig (9 kap. 3 § miljöbalken). I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa ska en bostad bl.a. ge betryggande skydd mot buller (33 § förordningen [1998:899] om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd). Redan risken för att en olägenhet kan uppkomma innebär att försiktighetsmått ska vidtas.

Miljönämnden har vid sin inspektion hört röster från någon av de närmaste lokalerna eller lägenheterna. Nämnden har också utfört en indikerande mätning, varvid den ekvivalenta ljudnivån uppmättes till 35,3 dB och den maximala ljudnivån till 46,8 dB. Det saknas anledning att ifrågasätta nämndens uppgift om att A-filter använts vid mätningen. De uppmätta ljudnivåerna överskrider därmed de riktlinjer om 30 dB ekvivalentnivå och 45 dB maximalnivå inomhus som anges i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13).

Utredningen i målet ger således stöd för att det finns en risk för människors hälsa. Mot denna bakgrund har det funnits skäl att förelägga bolaget att inkomma med utredning. Föreläggandet kan inte anses vara mer ingripande än vad som behövs (26 kap. 9 § miljöbalken). Den omständigheten att den hyresgäst som ursprungligen anmälde ärendet till nämnden har flyttat och ersatts av en hyresgäst som säger sig inte uppleva några olägenheter, föranleder ingen annan bedömning. Det gör inte heller vad bolaget i övrigt har anfört.

Med hänsyn till att föreläggandet får laga kraft genom Mark- och miljööverdomstolens avgörande kan tidpunkten för när föreläggandet senast ska vara uppfyllt anges till en bestämd dag. Mark- och miljööverdomstolen anser att denna tidpunkt kan bestämmas

till den 1 april 2019 vilket ger bolaget skälig tid att utföra den utredning som föreläggandet avser.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska således punkten 2 i nämndens beslut den 20 juni 2016 fastställas och tidpunkten för när föreläggandet senast ska vara uppfyllt bestämmas till den 1 april 2019.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Malin Wik, referent, tekniska rådet Yvonne Eklund och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:2

**DOM**  
2018-04-05  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 1904-17

## **PARTER**

### **Klagande**

Fastighetsbolaget Sankt Andreas KB

### **Motpart**

Miljönämnden i Lunds kommun  
Box 41  
221 00 Lund

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 24 mars 2017 i ärende nr 505-30908-16, se bilaga 1

## **SAKEN**

Föreläggande gällande fastigheten X, Lunds kommun

---

## **DOMSLUT**

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen punkten 2 i Miljönämnden i Lunds kommuns beslut från den 20 juni 2016, dnr 2013.2707.10.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
- 

Dok.Id 425413

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100	0470-253 46	måndag – fredag 08:00–16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se		

**BAKGRUND**

Miljönämnden i Lunds kommun beslutade den 20 juni 2016 att förelägga fastighetsbolaget Sankt Andreas Kommanditbolag:

1. Att senast fyra veckor efter delfående av detta beslut till miljöförvaltningen inkomma med utredning av orsaken till läckaget från badrummet till köket i bostadslägenheten på fastigheten X. Utredningen ska innehålla förslag på åtgärder, kostnader härför och tidsplan för när åtgärderna kan komma att vidtas. Utredningen ska göras av sakkunnig.
2. Att senast fyra veckor efter delfående av detta beslut till miljöförvaltningen inkomma med ljudutredning avseende isolering mellan bostadslägenheten på fastigheten X och frisörsalongen i bottenplan, samt mot angränsande lägenheter. Om ifall att Folkhälsomyndighetens riktvärden inte följs när frisörverksamheten bedrivs och bostadslägenheterna nyttjas, se ta-bell nedan,

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13)	Riktvärde
Maximalt ljud	$L_{AFmax}$ 45 dB
Ekvivalent ljud	$L_{AeqT}$ 30 dB
Ljud från hörbara tonkomponenter	$L_{AeqT}$ 25 dB
Ljud från musikanläggningar	$L_{AeqT}$ 25 dB

ska utredningen innehålla åtgärdsförslag, kostnader härför samt en tidsplan för när åtgärder kan komma att vidtas. Utredningen ska göras av sakkunnig.

3. Att det här beslutet ska följas även om det överklagas.

Bolaget överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län och begärde samtidigt att länsstyrelsen skulle förordna om att beslutet inte ska gälla innan det vunnit laga kraft (inhibition).



Länsstyrelsen avslog i delbeslut den 30 december 2016 bolagets begäran om inhibition. Bolaget överklagade länsstyrelsens delbeslut till mark- och miljödomstolen som genom dom den 30 januari 2017, med ändring av länsstyrelsens beslut, förordnade att nämndens beslut inte ska gälla förrän det vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen har härefter den 24 mars 2017 beslutat att avslå bolagets överklagande, men ändrade tidpunkten för när åtgärderna ska vara vidtagna till senast fyra veckor från det att beslutet vunnit laga kraft.

Bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

#### **YRKANDEN M.M.**

**Bolaget** yrkar i första hand att beslutet upphävs och i andra hand att beslutets punkt nr 1 upphävs och att punkt nr 2 bordläggs till dess att slutbesked lämnas beträffande sökt bygglov för ombyggnad av radhuset. Om domstolen inte bifaller överklagandet yrkar bolaget att istället för fyra veckor få tre månader för att inkomma med utredningar.

Bolaget åberopar samma omständigheter, grunder och rättsutredning som tidigare åberopats i ärendet samt anför härutöver i huvudsak följande.

Föreläggandena är antingen åtgärdade och/eller är de ogrundade eller saknar lagligt stöd. Enligt nämndens bedömning har lägenheten fukt- och ljudproblem och att bolaget ”*har haft kännedom om bristerna under lång tid utan att åtgärder av de brister i lägenheten med störst påverkan på människors hälsa vidtagits.*” Det bestrids att bolaget under lång tid har haft kännedom om (de påstådda) bristerna beträffande fukt och buller. Bolaget har överhuvudtaget inte känt till dessa.

#### *Fukt*

Nämndens egen mätning i provningslägenheten den 3 mars 2016 – 10 mars 2016 visar att luftfuktighetens medelnivå var omkring 36 % rF, vilket visar på normal fuktighet och att det ur hälsosynpunkt snarare var en aning torrt i lägenheten medan

nämnden dragit slutsatsen att det finns fuktproblem, som ska åtgärdas. Av en rapport från WHO framgår att ”Från en hälsomässig synpunkt bör luftfuktigheten inte vara högre än 60 % eller lägre än 30 %”.

Luftfuktigheten skulle vara orsakat av läckage från duschrummet. Som framgår av bolagets tidigare inlagor har eventuellt läckage åtgärdats och något läckage förekommer inte sedan april 2016.

Den 26 maj 2016 genomförde miljöförvaltningen en inspektion och konstaterade att: Hålligheter (menar man hål så fanns det inte eller menar man på gropigheter?) fanns kvar i plastmattan i badrummet men inget vatten fanns i kökslampan medan det däremot fanns spår av vattenkanter i både glödlampa och i taklampa (lampan hade inte rengjorts sedan förra inspektionen).

#### *Buller*

Bolaget har förklarat att anledningen till att Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus kan överskridas särskilt dagtid kan bero på att radhuset är en lokal som inte är konstruerad med lägenhetsskiljande väggar och bjälklag mellan bostads- och lokaldel. Det har sannolikt också betydelse för det påstådda överskridandet dels att Drottensgatan är den enda tillfarten till Lunds centrums största parkeringshus för bilar och dels att en fristående transformatorstation som ligger på gaveln till fastigheten avger ett konstant buller mot radhusets fasad med upp emot cirka 40 dB. (Detta har påpekats för miljöinspektörerna, som inte brytt sig.)

Förhållandena i åberopade målet M 2177-13 i Mark- och miljööverdomstolen är inte jämförbara då det gäller en bedömning av miljön i en bostad i ett hyreshus i förhållande till annan lägenhet medan prövningen i detta mål gäller miljön inom ett enfamiljshus i form av radhus i stökig och bullrig miljö i centrala Lund. Olikskheterna kan innebära att åberopat mål inte är tillämpligt.

Det är angeläget att nämnden redogör för vad som är sovrum respektive vardagsrum i bostaden.

**Nämnden** vidhåller sitt tidigare beslut och yrkar att överklagandet ska avslås samt anför i huvudsak följande.

Luftfuktighetsmätningen som utfördes i fastigheten X den 15 mars 2016 gjordes i samband med en temperaturmätning för att utreda boendeklimatet då den boende hade klagat över låga temperaturer i lägenheten. Det har därför inget att göra med utredningen av läckaget från badrum till kök. Som nämnden framfört i beslutet kan läckaget orsaka fuktskador i byggnadskonstruktionen som i sin tur kan leda till olägenhet för människors hälsa.

Bolagets påstående att det inte läckt från badrummet till köket sedan april 2016 beskriver inte att vidtagna åtgärder tillförsäkrar att olägenheten inte kan uppstå igen.

Att bostaden är belägen i ett bullrigt område berör inte den olägenhet som beskrivs i ärendet. Klagomålet och konstaterad olägenhet gällde mänskliga ljud från någon av de intilliggande grannbostäderna/lokalerna. Domen i mål M 2177-13 är därmed fortfarande tillämplig.

Nämnden hänvisar även till nämndens tidigare yttrande till länsstyrelsen.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet. Nämnden har därefter kommit in med kompletterande handlingar avseende utförd bullermätning och bolaget har kommit in med bl a utlåtande från professor em. i offentlig rätt G B.

### **DOMSKÄL**

Beträffande punkten 1 i nämndens beslut framgår det av utredningen i ärendet att läckage förekommit. Enligt domstolens mening får det, med hänsyn till de olägenheter för människors hälsa som fuktrelaterade skador på bostadsbyggnader kan medföra, anses föreligga skäl att utreda vad orsaken till läckaget är samt att åtgärda detsamma. De åtgärder som hittills vidtagits av bolaget kan inte anses tillräckliga. Vad bolaget anfört i denna del föranleder inte domstolen att göra något annat ställ-

ningstagande. Överklagandet såvitt avser punkten 1 i nämndens beslut ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen övergår härefter till en prövning av punkten 2 i nämndens beslut.

Vid sammanträdet hölls förhör med bland andra B S och A A. B S uppgav att han inte hört något ljud eller buller som stört honom från intilliggande lägenhet. A A uppgav att han under de tre år han bott i huset inte hört något från någon granne, förutom en gång när det var fest hos en av grannarna. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning har bolaget därmed visat att det inte kan anses föreligga sådana ljudproblem att skäl för föreläggande finns. Vidare bedömer domstolen att de av nämnden åberopade handlingarna inte visar att den utförda ljudmätningen har skett på ett korrekt sätt. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska därför nämndens beslut, såvitt avser punkten 2, upphävas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 26 april 2018.

Lena Pettersson

Mats Käll

---

I domstolens avgörande har deltagit tf. chefsrådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mats Käll.