

HandläggareSara Nilsson
Telefon: 08-50828934**Till**Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2023-10-24, p. 17

Klagomål - Tvist om bullerisoleringsåtgärder för fastigheten Vitus 7, Byvägen 30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Avsluta ärendet om bullerisoleringsåtgärder för fastighet Vitus 7.

Sammanfattning

För Bromma flygplats finns ett villkor som anger förutsättningarna för bullerisolering av byggnader utsatta för höga ljudnivåer från flygtrafiken. Vid tvist mellan Swedavia och fastighetsägaren om behov av åtgärder eller deras utformning ska frågan enligt villkoret hänskjutas till tillsynsmyndigheten dvs. miljö- och hälsoskyddsnämnden, för beslut om vilka åtgärder som ska utföras.

Fastighetsägaren för fastigheten Vitus 7, Byvägen 30, anmälde tvist i april 2014. Åtgärder vidtogs på fastigheten 2021. Fastighetsägaren vänder sig inte emot de utförda åtgärderna i sig utan har framfört invändningar mot avtalsskrivningar med motprestationskrav samt haft synpunkter på bullerutredning, samrådsprocess, slutbesiktning och handläggning av ärendet. Även frågor om åtgärdernas funktionsduglighet har lyfts.

Miljöförvaltningen bedömer att tillräckliga bullerisoleringsåtgärder har vidtagits. Vidare konstaterar förvaltningen att ärendet har pågått under en lång tid, att samråd har hållits mellan Swedavia och fastighetsägaren och att slutbesiktning har utförts på ett godtagbart sätt. Avtalsskrivningar är en civilrättslig fråga mellan avtalsparterna och sedvanligt underhåll bedöms inte vara ett oacceptabelt motprestationskrav.

Förvaltningen föreslår att ärendet ska avslutas utan vidare åtgärd. Någon grund för miljö- och hälsoskyddsnämnden att kräva att Swedavia vidtar några bullerisoleringsåtgärder på fastigheten,

utöver de åtgärder som Swedavia har föreslagit och vidtagit, föreligger inte. Det fastighetsägaren har anfört i övrigt ger heller inte skäl till vidare handläggning.

Bakgrund

För Bromma flygplats finns 7 villkor som reglerar buller varav ett, villkor 7, anger förutsättningarna för bullerisolering av bostäder och andra fastigheter som utsätts för höga ljudnivåer. Villkoret handlar dels om att isolera de byggnader som är berörda av för höga ljudnivåer, dels om att årligen följa upp och vid behov åtgärda byggnader som i framtiden får högre ljudnivåer. Vid tvist mellan Swedavia och fastighetsägaren om behov av åtgärder eller deras utformning ska frågan, enligt villkoret, hänskjutas till tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och hälsoskyddsnämnden, för beslut om vilka åtgärder som ska utföras.

Villkor 7 om bullerisolering

Villkoret fastställdes i Miljööverdomstolen 2010-02-05 och lyder:

Luftfartsverket ska vidta bullerisolerande åtgärder på bostadshus (såväl permanentbebyggelse som fritidshus) samt sådana byggnader som skolor, daghem och vårdinrättningar vilka utsätts för maximala bullernivåer på 80 dB(A) eller högre. Dessutom ska bullerisolerande åtgärder vidtas på angivna bostadshus och byggnader som kan komma att utsättas för buller uppgående till FBN 60 dB(A) eller däröver. Ljudnivåerna inomhus efter vidtagna bullerisolerande åtgärder får inte överskrida 30 dB(A) som dygnsekvivalent ljudnivå.

Vid bestämmande av vilka bostäder och byggnader som ska bli föremål för åtgärder ska teoretiska beräkningar av flygbuller göras med den beräkningsmodell för flygbuller som Försvarsmakten, Luftfartsverket och Naturvårdsverket på uppdrag av regeringen fastställt i beslut den 26 februari 1998 eller den modell som kan komma att ersätta den nu angivna.

Bullerskyddsåtgärderna ska utformas och utföras i samråd med fastighetsägarna. Åtgärderna ska vara vidtagna senast inom två år från det att dom i målet har vunnit laga kraft för då berörda byggnader och därefter inom ett år efter det att en byggnad har blivit berörd. Åtgärder ska vidtas allt eftersom trafiken ökar.

Vid tvist mellan Luftfartsverket och fastighetsägaren om behov av åtgärder eller deras utformning ska frågan hänskjutas till tillsynsmyndigheten för beslut om vilka åtgärder som ska utföras. Åtgärderna ska i sådana fall vara vidtagna inom ett år efter lagakraftäggande avgörande, om inte tillsynsmyndigheten bestämmer annat.

Efter ansökan från Swedavia, som numera driver Bromma flygplats, ändrade mark- och miljödomstolen villkoret i dom den 26 mars 2013 på så vis att datumet för när åtgärderna senast skulle vara slutförda flyttades fram till den 30 juni 2014. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte i remissvar (MHN 2012-11-20, § 20) den föreslagna förändringen.

Beräkning av ljudnivå

Swedavia utför årligen beräkningar av buller från flygtrafiken på flygplatsen och tar fram bullerkurvor för maximal ljudnivå 80 dB(A) och FBN 60 dB(A) i enlighet med villkoret. Beräkningarna visar inom vilka områden bullerisoleringsåtgärder behöver utredas.

Swedavia beräknar därefter ljudnivån inomhus i samtliga fastigheter inom området enligt en beräkningsmetod som bygger på svensk standard SS-EN 12354-3. Metoden beräknar total ljudisolering mot flygbuller inklusive inverkan av fönster, eventuella friskluftsventiler, väggar och tak.

Bullerisoleringsåtgärder

För de fastigheter där bullernivån beräknas överstiga 30 dBA i något boningsrum, utreder Swedavia vilka åtgärder som behövs för att nå ner till 30 dBA inomhus. Fastighetsägarna får sedan avtalsförslag med erbjudande om åtgärder där de har möjlighet att tacka ja eller nej till åtgärder. Åtgärderna ska utformas och utföras i samråd med fastighetsägarna.

Ärendet

I april 2014 anmälde ägaren till fastigheten Vitus 7 på Byvägen 30 i Spånga att han har en tvist med Swedavia om bullerisoleringsåtgärder.

Ärendet har pågått under många år och innehåller många skrivelser. Flera frågor har lösts under ärendets gång. Nedan följer en sammanfattning av vad som har skett i ärendet.

Fastighetsägaren framförde inledningsvis synpunkter på det åtgärds- och avtalsförslag han fått från Swedavia samt att Swedavia har misskött samrådsprocessen med anledning av att ändringar de kommit överens om i avtalstexten ska ha omintetgjorts i den tredje versionen av avtalsförslaget. Under ärendets gång har fastighetsägaren inkommit med ytterligare synpunkter på avtalsförslaget och de föreslagna åtgärderna, dels byggnadstekniska och dels juridiska, varpå Swedavia har haft en dialog med fastighetsägaren och utfört förändringar i avtalstexten och i åtgärdsförslaget.

Den 10 maj 2021 meddelade Swedavia att avtal om bullerisoleringsåtgärder för fastigheten Vitus 7 tecknades med fastighetsägaren hösten 2020 och att arbetet med bullerisoleringsåtgärder var påbörjade. I förvaltningens efterföljande dialog med fastighetsägaren har fastighetsägaren framfört att åtgärderna är utförda och att han är nöjd med bullerisoleringsåtgärderna i sig. Däremot har han framfört frågor och synpunkter gällande avtalsskrivningar, bullerutredning, samrådsprocess, slutbesiktning och handläggning av ärendet. Även frågor om åtgärdernas funktionsduglighet har lyfts, främst i form av kondensproblematik. Synpunkterna och frågeställningarna har inkommit till förvaltningen i flera olika skrivelser. Swedavia har beretts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har yrkat på att miljö- och hälsoskyddsnämnden tar ställning till de frågor och problem som han har uppmärksammat i detta ärende. Nedan framgår vad som i huvudsak har skett i ärendet gällande de olika sakfrågorna.

Avtalsskrivningar

Fastighetsägaren har framfört synpunkter på formuleringar i avtalet mellan Swedavia och fastighetsägaren gällande bullerisoleringsåtgärder. Han har särskilt framfört synpunkter gällande en punkt i det ursprungliga avtalsförslaget (från 2013) gällande fastighetsägarens underhållsansvar. Enligt fastighetsägarens mening har Swedavia inte rätt att kräva några motprestationer av fastighetsägaren i samband med att man fullgör sin skyldighet att bullerisolera. Vidare har fastighetsägaren framfört att motprestationskravet i det undertecknade avtalet (2020) är reducerat och att det enligt fastighetsägarens inte längre medför någon reell belastning för fastighetsägaren.

Fastighetsägaren anser fortsatt att miljö- och hälsoskyddsnämnden har en skyldighet att granska avtalsskrivningar och bör ta initiativ till att meddela samtliga fastighetsägare som erhållit dessa motprestationskrav att de inte längre gäller. Fastighetsägaren yrkar också på att nämnden uppmanar miljöförvaltningen att kontrollera att de bullerisoleringsavtal som endast är undertecknade av en fastighetsägare också endast ägdes av den som undertecknade avtalet.

Fastighetsägarens synpunkter beskrivs i sin helhet i bilaga 1, skrivelse från den 19 februari 2023.

Swedavia har framfört att frågan om underhållsansvar har varit en avtalsformulering som fastighetsägaren har velat diskutera och har under åren haft olika åsikter om hur den ska formuleras. Det nu överenskomna och signerade avtalsformuleringen kring

underhållsansvaret har vid ett flertal tillfällen diskuterats och klargjorts och har genom signerat avtal godkänts av fastighetsägaren.

Vad gäller kontakt med andra fastighetsägare har Swedavia framfört att de inte kan yttra sig över fastighetsägarens yrkanden eftersom det inte visats att han företräder de andra fastighetsägarna som omfattas av fastighetsägarens yrkanden eller vilka dessa fastighetsägare är.

Miljöförvaltningen har i frågan om avtalsskrivningar i huvudsak framfört följande till fastighetsägaren. Avtal är inte något som förvaltningen granskar. Förvaltningen kontrollerar att villkoret om bullerisolering uppfylls d.v.s. att berättigade fastigheter får erbjudande om bullerisoleringsåtgärder och att ljudnivån inomhus efter vidtagna åtgärder inte överskrider 30 dB(A) som dygnsekvivalent ljudnivå. Vad gäller underhållsansvar anser förvaltningen att det är brukligt att underhållsansvar, efter införande av bullerskyddsåtgärder, övergår till fastighetsägaren eftersom åtgärderna (som t.ex. nya fönster) blir en del av fastigheten, vilken är fastighetsägarens ansvar att underhålla.

Bullerutredning

Fastighetsägaren framförde den 15 sep 2021 att han vill veta på vilket sätt miljöförvaltningen kontrollerar att bullerberäkningen är korrekt. Fastighetsägaren blev nöjd med förvaltningens redogörelse enligt nedan.

Miljöförvaltningen har framfört att kontroll av Swedavias bullerberäkning har skett 2015 genom att ge en annan bullerkonsult (WSP) i uppdrag att granska de bullerberäkningar som utförs av Swedavia-akustik. Granskningen visade att beräkningarna som utförts av Swedavia är korrekt utförda. Granskningen ledde dock till justering av spektrum för att bättre ta hänsyn till aktuella flygplanstyper. Miljöförvaltningens kontroll görs även genom granskning av Swedavias årliga miljörapporter där Swedavia redogör för sina beräkningar och arbetet i övrigt gällande bullerisoleringsåtgärder. Vid behov diskuteras även bullerisoleringsprojektet och specifika ärenden på tillsynsmöten som hålls minst två gånger per år.

Samrådsprocess

Fastighetsägaren har framfört att han anser att Swedavia har misskött samrådsprocessen. I det första avtalsförslaget från Swedavia fanns enbart möjligheten att tacka ja eller nej till förslaget. Han anger att det var först efter att det gått nästan 4 år och efter många påstötningar till tillsynsmyndigheten som han har fått något reellt innehåll som har anknytning till sakfrågorna.

Swedavia framförde i september 2021 i huvudsak följande. Det har sedan 2013 pågått kontakt mellan Swedavia och fastighetsägaren. Sedan våren 2019 har denna kontakt varit en kontinuerlig dialog mellan Swedavia och fastighetsägaren, via telefon, e-post och fysiska möten, i syfte att försöka komma överens och genomföra de berättigande bullerisoleringsåtgärderna. Åtgärdsbilagan, som ligger till grund för de åtgärder som har utförts, är rapport nr 5 och version 3 sedan tvisteärendet påbörjades (bilaga 3).

Miljöförvaltningen har framfört att förvaltningen uppfattar att Swedavia har haft en dialog med fastighetsägaren och att Swedavia i en samrådsprocess gällande bullerisoleringsåtgärder ska beakta fastighetsägarens synpunkter och önskemål och i möjligaste mån försöka tillmötesgå dem. I de fall Swedavia och fastighetsägaren inte kommer överens kan frågan ställas till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndigheten kan dock inte ställa strängare krav än vad som framgår av villkoret.

Slutbesiktning

Fastighetsägaren har i huvudsak framfört att slutbesiktningen ska genomföras av en akustiskt och byggnadstekniskt kunnig besiktningsman som inte varit involverad i genomförandet av projektet men att det i detta fall har utförts av samma person som gjort de akustiska beräkningarna.

Swedavia har framfört att Swedavias utsedda besiktningsmän besitter kompetens inom flygakustik samt har mångårig byggnadsteknisk kunskap av bullerisoleringsrelaterade åtgärder på fastigheter. Vidare har Swedavia framfört att vid besiktningarna deltar även beställare, bullerprojekthandläggare, utförande/ansvarig entreprenör, och fastighetsägare som tillsammans med besiktningsmannen går igenom de vidtagna bullerisoleringsåtgärderna.

Miljöförvaltningen har framfört att det är brukligt att besiktning vid bullerisoleringsåtgärder utförs av konsult som varit med i projektet och inte något som förvaltningen har några invändningar emot.

Handläggning av ärendet

Fastighetsägaren har framfört att han inte är nöjd med varken Swedavias eller nämndens handläggning av ärendet och lyfter önskemål om skadestånd på grund av att nämnden inte har klarat av sin roll som förvaltningsmyndighet då de dröjt för länge med att behandla sakfrågan i ärendet (synpunkter på avtalsskrivningar). Han menar att han 2014-04-03 anmälde det tillsynsärende som nu hanteras. Trots många påstötningar dröjde det till 2018-10-15 innan han fick något svar från tillsynsmyndigheten gällande sakfrågorna i

anmälan. Under denna tid kan han inte se att Swedavia kontaktat honom någon gång. 2019-06-26 deltog han i ett möte på Bromma flygplats. Med på mötet var en jurist från Swedavia, vilket enligt hans uppfattning var första gången som en jurist på Swedavia har engagerats i hans ärende.

Swedavia har inte yttrat sig över det fastighetsägaren har framfört gällande handläggning av ärendet mer än vad som framgår under samrådsprocessen.

Miljöförvaltningen kommunicerade inledningsvis klagomålet (tvisten) med Swedavia. Handläggningen i ärendet därefter förefaller ha varit ovanligt utdragen. Den aktuella fastigheten har dock, parallellt med ärendet, ingått i förvaltningens generella tillsyn över Swedavias bullerisoleringsprojekt som bland annat har hanterats på tillsynsmöten. Som anges nedan bedömer förvaltningen att synpunkter på avtalet i första hand rör det civilrättsliga förhållandet mellan parterna och nämnden har inte tillsyn över avtalet i sig. Fastighetsägarens synpunkter om avtalsskrivningar och motprestationskrav bemöttes av förvaltningen inom ramen för ärendet först 2018. Förvaltningen har per mail under 2021 informerat fastighetsägaren om de skadeståndsrättsliga förutsättningarna för ersättning vid fel eller försummelse vid myndighetsutövning och att en sådan talan drivs civilrättsligt i domstol. Förvaltningen har även informerat om att förvaltningens uppfattning är att det i detta fall inte är fråga om sådant fel eller försummelse som berättigar till skadestånd.

Förvaltningen noterar att fastighetsägaren även efter att förvaltningen lämnat denna information återkommande har framfört synpunkter på tidsutdräkten i fråga om såväl förvaltningens som Swedavias handläggning.

Åtgärdernas funktionsduglighet

Fastighetsägaren framförde den 15 sep 2021 problem med kondens. Han angav att det förekommer kondens i två fönster som satts in som bullerisoleringsåtgärd av Swedavia. Särskilt ett insticksfönster tillverkat av Maximalfönster anges ha detta problem. Vid några tillfällen anges att det har bildats en vattenpöl på den vågräta ytan innanför Maximalfönstrets ytterruta, vilket har förklarats med att kondenserat vatten runnit ner och bildat en pöl, men då fastighetsägaren noterat en pöl utan att det föregåtts av någon kondens på rutan så anser han att det rimligtvis handlar om regnvatten. I vidare kommunikation med fastighetsägaren har han ställt sig frågande till om det är fel på fönstret och om det var rätt av Swedavia att välja ett sådant fönster.

1 juni 2023 angav fastighetsägaren att problem har uppstått med ett annat fönster, fönster F4 i rummet uppe på vinden. Fönstret går inte att öppna.

Swedavia har i huvudsak framfört följande. Åtgärder för ökad luftgenomströmning har genomförts för att åtgärda problemen med kondens. Det är inget fel på produkten (Maximalfönstret) och installationen har gjorts på korrekt och fackmannamässigt sätt. Garantin löper på 5 år för arbetsprestation och 10 år för själva fönstret. Efter installation av fönstret upptäcktes ett litet läckage mellan ytterglas och båge, vilket åtgärdades av leverantören genom kittning. De problem med imma på glaset som fastighetsägaren påtalar kommer av att fastigheten inte har en normalt fungerande inomhusventilation, närmare bestämt en avsaknad av frånluft. Swedavia understryker att de i och med de bullerisoleringsåtgärder som vidtagits i fastigheten har uppfyllt den bullerisolering som krävs i enlighet med villkor i gällande miljötillstånd.

Kondensproblematiken samt frågan om inläckande vatten har utretts av Swedavia och dess entreprenör som ett garantiärende. Frågan har diskuterats och utretts fram till sommaren 2023. Fastighetsägaren har angett att inläckaget har upphört samt att kondens inte har uppstått i någon problematisk omfattning sedan en ventil hållits stängd. Även ärendet om problemen med fönster F4 utreds av Swedavia och entreprenör som garantiärende. Fastighetsägaren är nöjd med denna hantering.

Miljöförvaltningen har bevakat frågan om kondensproblematik och bedömer nu att frågan är tillräckligt utredd och därmed att bullerisoleringsåtgärden är funktionsduglig sett till fastigheten i fråga.

Ärendets beredning

Ärendet påbörjades 2014 med diarienummer 2014-5419. Förvaltningen bytte ärendehanteringssystem vid årsskiftet 2020/2021 varpå ärendets diarienummer ändrades till 2021-9140.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Ärendet har pågått under en lång tid med många skrivelser och frågeställningar som har behövt bemötas både från Swedavia och miljöförvaltningen. Avtal tecknades mellan parterna 2020 och åtgärder vidtogs på fastigheten 2021. Fastighetsägaren är nöjd med åtgärderna men har lyft ett flertal frågeställningar och yrkanden för bemötande av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Det nämnden nu har att ta ställning till är om ärendet kan avslutas d.v.s. ta ställning

till om åtgärder har vidtagits i enlighet med villkor 7 i flygplatsens miljötillstånd och om något av det som har lyfts i ärendet gör skäl till att ärendet behöver handläggas vidare.

Fastighetsägaren har framfört att han är nöjd med bullerisoleringsåtgärderna som har vidtagits och att de kvarstående problemen med de insatta fönstren är garantiärenden och inte en fråga för miljö- och hälsoskyddsnämnden. Det han anser kvarstår som en fråga som nämnden behöver bemöta är avtalsskrivningar och motprestationskrav.

Miljöförvaltningen bedömer att tillräckliga bullerisoleringsåtgärder har vidtagits. Vidare konstaterar förvaltningen att samråd har hållits mellan Swedavia och fastighetsägaren och att slutbesiktning har utförts på ett godtagbart sätt. Avtalsskrivningar är en civilrättslig fråga mellan avtalsparterna och sedvanligt underhåll bedöms inte vara ett oacceptabelt motprestationskrav.

Tillräckliga bullerisoleringsåtgärder har vidtagits

Miljöförvaltningen bedömer att Swedavias beräkningar av bullernivåer utomhus har utförts enligt den beräkningsmodell som föreskrivs i villkoret och att beräkningar av inomhusnivån gjorts enligt standard som är avsedd för detta ändamål. Förvaltningen menar att fastighetsägaren har erbjudits och fått isoleringsåtgärder för de utrymmen där det var berättigat och att erbjudandet var i enlighet med villkor 7. Vidare konstaterar nämnden att fastighetsägaren är nöjd med de bullerisoleringsåtgärder som har vidtagits.

Samrådsprocess

Förvaltningen konstaterar att Swedavia har haft en dialog med fastighetsägaren, både vad gäller avtalsformulering och om utformning av åtgärder. Fastighetsägaren har fått avtalsförslag med erbjudande om åtgärder, dels 2013 och sedan 2020 efter avtalsjusteringar och förnyade bullerberäkningar. Fastighetsägaren har haft möjlighet att tacka ja eller nej till åtgärder samt diskutera innehållet i avtalsförslaget. Avtal tecknades mellan parterna och åtgärder vidtogs på fastigheten 2021. Förvaltningen anser därmed att Swedavia har fullgjort sin skyldighet att samråda med fastighetsägaren.

Slutbesiktning

Förvaltningen anser att det är viktigt att en besiktning utförs av besiktningsman med rätt kompetens. Swedavia har framfört att besiktningsmännen besitter kompetens inom flygakustik samt har mångårig byggnadsteknisk kunskap av bullerisoleringsrelaterade åtgärder på fastigheter. Vidare har Swedavia framfört att vid

besiktningarna deltar även beställare, bullerprojekthandläggare, entreprenör, och fastighetsägare.

Förvaltningens bedömning är att slutbesiktningen har utförts på ett godtagbart sätt och med lämplig besiktningsman.

Åtgärdernas funktionsduglighet

Efter slutbesiktningen kvarstod problem med kondens för särskilt ett av fönstren vilket har hanterats som ett garantiärende. Problem med ett annat fönster har dock uppstått, vilket också hanteras som ett garantiärende.

Förvaltningen anser att åtgärder som vidtas behöver vara funktionsdugliga sett till fastigheten i fråga. Förvaltningen har därför inväntat Swedavias utredning gällande kondensproblematiken för att kunna ta ställning till det.

Förvaltningens bedömning är att åtgärderna som har vidtagits är funktionsdugliga och att Swedavia och dess entreprenörer vidtar åtgärder utifrån den garanti som har avtalats om mellan parterna.

Avtalsskrivningar

Under ärendets handläggning har fastighetsägaren till förvaltningen framfört invändningar mot avtalsskrivningar gällande det avtal som parterna tecknat. Särskilt gällande ett villkor om underhåll som fastighetsägaren menar formulerats som ett motprestationskrav. Avtal mellan parter, även sådant som syftar till att reglera åtgärd som föreskrivits i villkor i tillstånd, ytterst är en fråga mellan avtalsparterna. Har avtal ingåtts, ansvarar parterna civilrättsligt i förhållande till varandra för att avtalet följs. Nämnden har inte tillsyn över avtalet som sådant och följer inte heller särskilt upp huruvida villkor i avtalet efterlevs. Avtalet om åtgärder är inte heller bindande för nämnden i dess tillsyn.

Nämndens tillsyn syftar till att följa upp att villkoren i tillståndet efterlevs. Villkoret i tillståndet föreskriver att Swedavia ska utföra bullerisoleringsåtgärder på vissa fastigheter. Swedavia har dock inte någon rådighet att mot fastighetsägares vilja vidta åtgärder på fastighet. Det står därmed var och en fritt att acceptera eller avböja erbjudande om bullerisoleringsåtgärd, respektive att invända mot erbjudandet och hänskjuta tvisten till tillsynsmyndigheten. Det ligger således i sakens natur att de närmare förutsättningarna för åtgärder kan komma att variera mellan olika fastigheter. Detta är, som framgår ovan, inte i sig något som faller under nämndens tillsyn.

Vilka åtgärder som generellt är aktuella för bullerisolering har Swedavia i ett tidigare skede stämt av med nämnden. Vid en hänskjuten tvist, som i detta fall, gör nämnden även en bedömning

av om de åtgärder som Swedavia föreslår kan anses motsvara vad som följer av villkoret. Förvaltningen kontrollerar om de åtgärder som föreslås i avtalet medför att villkoret om bullerisolering uppfylls, dvs. att fastigheten Vitus 7 har fått erbjudande om bullerisoleringsåtgärder och att ljudnivån inomhus efter vidtagna åtgärder inte överskrider 30 dB(A) som dygnsekvivalent ljudnivå.

Vad gäller underhållsansvar för vidtagna åtgärder anser miljöförvaltningen att det är brukligt att underhållsansvaret övergår till fastighetsägaren, såvida det inte krävs osedvanligt kostsamma speciallösningar. Det gäller även för de bullerskyddsåtgärder som utförs av spår- och väghållare. Detta beror på att åtgärderna (som t.ex. nya fönster) blir en del av fastigheten, vilken är fastighetsägarens ansvar att underhålla. Såvitt nu har framkommit är det i detta fall inte fråga om speciallösningar, utan sedvanligt underhåll av fönster. Det är således miljöförvaltningens uppfattning att det inte kan anses åligga Swedavia enligt villkoret i tillståndet att stå för sådant underhåll.

Fastighetsägaren har under handläggningen framfört att nämnden borde ta initiativ till att upplysa samtliga andra fastighetsägare om det aktuella villkoret i avtalet samt kontrollera att avtal som endast är undertecknade av en fastighetsägare också endast ägdes av den som undertecknade avtalet vid den tidpunkt då avtalet undertecknades.

Mot bakgrund av vad som anförs ovan anser förvaltningen att det för närvarande inte finns skäl för att inleda tillsynsinsatser gällande andra fastighetsägare.

Handläggning av ärendet

Som framgår under ärendebeskrivningen har fastighetsägaren framfört invändningar mot både Swedavias och förvaltningens handläggning av ärendet och förvaltningen har tidigare bemött synpunkterna. Därefter har fastighetsägaren åter vid flera tillfällen framfört synpunkter på tidsutdräkten.

Förvaltningen vidgår att handläggningstiden för tvisteärendet varit ovanligt lång. Den aktuella fastigheten har dock, parallellt med tvisteärendet, ingått i förvaltningens generella tillsyn över Swedavias bullerisoleringsprojekt som bland annat har hanterats på tillsynsmöten vid minst två tillfällen per år. Förvaltningen noterar vidare att handläggningstidens omfattning sedan 2017 till större delen är hänförlig till dialogen mellan parterna (fastighetsägaren och Swedavia) gällande Swedavias utförande av bullerisoleringsåtgärder (inklusive uppföljning och justerande åtgärder som exempelvis åtgärder kopplade till kondensproblematiken) samt flertalet skrivelser från

fastighetsägaren som förvaltningen har kommunicerat med Swedavia och besvarat. Förvaltningen anser att de åtgärder som förvaltningen har vidtagit inom ramen för handläggningen av ärendet har varit befogade för ärendets utredning.

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att ärendet ska avslutas utan vidare åtgärd. Någon grund för miljö- och hälsoskyddsnämnden att kräva att Swedavia vidtar några bullerisoleringsåtgärder på fastigheten, utöver de åtgärder som Swedavia har föreslagit och vidtagit, föreligger inte. Det är inte heller något som fastighetsägaren önskar.

Det fastighetsägaren har anfört i övrigt om t.ex. avtalsskrivningar med motprestationskrav samt tillsynsinsatser gällande andra fastighetsägare ger heller inte skäl till vidare handläggning.

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

1. Urval av kommunikation med fastighetsägaren, inklusive anmälan om tvist
2. Svar från Swedavia 2014, inklusive tekniskt underlag och ursprunglig åtgärdsbilaga
3. Svar från Swedavia 2021, inklusive slutgiltig åtgärdsbilaga