

Eler kameror i länet

Under november sätter Trafikverket upp 20 nya trafiksäkerhetskameror i länet.

Vägar med mycket trafik och höga hastigheter är de med högst olycksrisk. Under november månad sätter Trafikverket upp 20 nya trafiksäkerhetskameror i Västerbottens län, de flesta i Umeå på just sådana vägar.

– Om alla höll hastighetsgränserna i hela trafiksystemet skulle mer än 100 liv sparas varje år. Vi arbetar dagligen för att människor inte ska dödas eller skadas allvarligt i trafiken. Trafiksäkerhetskamerorna är en viktig del i arbetet med detta, säger Angelica Qarlsin på Trafikverket.

FAKTA

Nya trafiksäkerhetskameror

E12 Obbola-Umeå	4 st
Väg 531 Holmsund-Umeå	4 st
Väg 522 Stöcksjö	2 st
Väg 364 Fäbodåker-Fällforsån	4 st
E4 Ansmark	2 st
E4 Anumark	2 st
E4 Hökmarkberget	2 st

Med de nya kamerorna på plats kommer det att finnas 94 stycken i Västerbotten.

Dokumentärfoto istället för klyschor

Svenskarna upplever ofta bostadsannonser som generiska och klyschiga. Därför satsar en mäklarfirma nu på mer personliga bostadspresentationer med bilder av en dokumentärfotograf.

I en undersökning från Fastighetsbyrån framgår att nära varannan svensk anser att bostadsannonser är generiska och innehåller klyschor. Endast åtta procent anser att de ger en realistisk och korrekt bild av verkligheten.

Därför har Fastighetsbyrån nu tagit fram verktyget "Säljaren berättar" där säljaren kan beskriva sitt hem med egna ord, och för att förstärka det personliga ytterligare samarbetar man med dokumentärfotografen Minna Ridderstolpe. Minna har dokumenterat ett antal familjers liv i sina bostäder som ska säljas.

– Tanken är att ge en mer personlig bild av bostaden och livet i den. Initiativet har redan mottagits väldigt väl och bilderna ger verkligen en fantastisk känsla, långt ifrån de bilder vi brukar ha, säger Johan Vesterberg, presschef på Fastighetsbyrån.

Det är första gången Minna Ridderstolpe erbjuder dokumentära familjefotograferingar i samband med bostadsförsäljningar.

– Det finns en allmän trötthet kring den polerade och retuscherade ytan som länge har visats upp i reklam och på sociala medier. De familjer jag möter har istället en längtan efter det äkta och vill visa upp det ostylade vardagslivet i bild. Det känns spännande att det här nu även har nått bostadsmarknaden, säger Minna Ridderstolpe.

Fastighetsbyrån

Fri försäljningsvärdering



Kontakta mig, jag har mer än 25 års erfarenhet av Umeås bostadsmarknad.

Du når mig direkt på 070-377 13 51.
Ulrica Johansson

Visste ni...

att Mäklaringen har ca 70 kontor i Sverige?

 mäklaringen

Skolgatan 49, Umeå. 090-14 93 90. www.maklarringen.se

Advokaten Agneta

Agneta Gustafsson är advokat på Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad svarar hon varannan vecka på läsarnas frågor kring juridik, avtalsrätt och bostadsköp.

Om högljudda grannar i flerfamiljshus

Hej Agneta!

Vi har problem med en granne som bor i lägenheten ovanför oss i hyreshuset där vi bor. Grannen lever om väldigt mycket. Det är fest varje helg och spe-las hög musik nästan varje kväll. Vi har pratat med grannen, som har sagt att han får leva sitt liv som han vill och att vi inte har någon rätt att styra när han vill ha fest. Kan vi göra något för att få stopp på ljudet?

Hälsningar,
Rebecca och William

Hej,

Tack för er fråga angående *störande grannar*. O ljud från en granne har nog de flesta som bor i ett flerfamiljshus någon gång varit med om. Visst ljud från grannar är något ni får räkna med när ni bor i ett flerfamiljshus.

I ert fall verkar det dock inte röra sig om en normal ljudnivå. Av er beskrivning framgår att det är en ofta förekommande mycket hög ljudnivå hos en granne som ni upplever stör er i vardagslivet.

Eftersom ni bor i en *hyresrätt* omfattas ni av 12 kap. jordabalkens regler om hänsyn som en *hyresgäst* måste visa vid sin användning av hyresrätten. Reglerna infördes i sin nuvarande utformning år 1993, men regler kring förhållandena mellan grannar har funnits i svensk rätt mycket länge. Sedan 2004 omfattas *bostadsrättshavare* av motsvarande hänsynsregler som hyresgäster.

När du använder din lägenhet, oavsett om det är en hyres- eller bostadsrätt, måste du se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för *störningar* i sådan grad att det kan vara *skadligt för hälsan* eller *försämra deras bostadsmiljö* i sådan omfattning att det *inte skäligen bör tålas*.

Som hyresgäst eller bostadsrättshavare ansvarar du för både *dig själv och för andra* som vistas i lägenheten såsom gäster, personer som utför arbete i lägenheten eller annan som inryms i bostaden. Störningar som överskrider gränsen för vad som skäligen bör tålas kallas i lagen för *störningar i boendet*.

Det finns ingen uppräknning i lag över vilka störningar som är så allvarliga att du som boende inte ska behöva tåla dem. Istället sker en bedömning utifrån den *allmänna uppfattningen* om vilka störningar som ska behöva tålas i ett flerfamiljshus. Bedömningen av om en störning måste tålas eller inte grundar sig också på en *intresseavvägning* mellan rätten att få använda sin bostad fritt och grannarnas rätt att inte bli störda och på ett otillbörligt sätt hindras i nyttjandet av sin bostad. Dessa olika intressen ställs mot varandra och en helhetsbedömning görs.

Eftersom bedömningen av vad som är en *störning* i boendet ska göras utifrån den allmänna uppfattningen om vad som ska behöva tålas, finns det ett större godkännande för sådant som är socialt accepterat. Högsta domstolen har i flera rättsfall haft att bedöma olika typer av störningar och till exempel vid intresseavvägningen kommit fram till att en pianospelande granne får fortsätta med sitt pianospel. Domstolarna har rent allmänt i större utsträckning accepterat ljud från lekande barn än ljud från fester med hög musik och drogpåverkade personer.

En störning i boendet ska, för att uppnå kravet på att vara just en "störning i boendet" i lagens mening, *inte* vara av *ringa omfattning* och inte heller vara *endast tillfällig*. Bedömningen av vad som är en störning i boendet görs på en *objektiv grund*. Det tas därför inte hänsyn till att en viss granne kan vara extra känslig av olika skäl, till exempel om personen jobbar skift och därför behöver sova på dagtid eller om personen är extra ljudkänslig.

Om till exempel barn leker i en lägenhet på dagtid och därmed stör en skiftarbetare som försöker sova anses inte det utgöra en störning i boendet, då ljudet från lekande barn är sådant du *skäligen* får tåla under dagtid om du bor i ett flerfamiljshus. Detta trots att den skiftarbetande grannen kan argumentera för att bristande sömn kan utgöra en hälsorisk. Störningar som medför att boende inte kan fungera på vanligt sätt är dock inte acceptabla, som till exempel att det inte går att sova på natten.

Även *ytor utanför* ett flerfamiljshus innefattas i bostadsmiljön och därför kan även störningar utanför huset utgöra störningar i boendet.

Många hyresvärdar och bostadsföreningar har också egna *ordningsregler* som reglerar under vilka tider som det får spelas hög musik, till exempel att det efter klockan 22:00 på vardagar ska vara tyst i huset. Om sådana ordningsregler finns kan ett inte allt för bagatellartat brott mot reglerna leda till uppsägning vid hyresavtalets utgång, förutsatt att det rör sig om rimliga ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet från en hyresgäst ska hyresvärden ge hyresgästen *tillsägelse* om att hyresgästen måste *upphöra med störningarna* omedelbart. För den som bor i en bostadsrätt ska bostadsrättsföreningen, på samma sätt, ge bostadsrättshavaren en *tillsägelse*. Socialnämnden ska få information då störningarna kan leda till att grannen tvingas flytta. Om rättelse inte vidtas eller störningarna är *särskilt allvarliga* kan avtalet sägas upp. En kopia av uppsägningen ska, både vid bostadsrätt och hyresrätt, sändas till socialnämnden.

Sammanfattningsvis bör ni alltså kontakta hyresvärden för att uppmärksamma denne på de störningar ni upplever. Hyresvärden kan vidta åtgärder mot er granne för det fall hyresvärden är enig med er om att grannens beteende efter intresseavvägningen är oacceptabelt. Kom dock ihåg att vad som upplevs som störningar varierar i hög grad från person till person.

Jag avslutar med ett citat från Mahatma Gandhi. "Förlora inte tron på mänskligheten. Om några droppar i havet är smutsiga, så blir inte hela havet smutsigt."

AGNETA
GUSTAFSSON

Advokat,
Advokatbyrån Nywa



Har du en fråga? Skriv till Agneta!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen advokaten@nywa.nu.

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.