

BALKONGBETEENDE

"Grannens cigarett-rök sipprar in i min lägenhet"

För några månader sedan fick jag nya, storrökande grannar i lägenheten under mig. Varje gång de tänder en cigarett på balkongen stinker det i hela min lägenhet, trots stängda fönster. Det kommer in via ventilationsintaget ovanför elementet. Vad ska jag göra?

BERÄTTAT FÖR **SOFIA ERIKSSON**
TEXT **JOHAN KLEVELAND, FASTIGHETSJURIST HSB**
ILLUSTRATION **MARIA RAYMONDSDOTTER**

En bostadsrättshavare får inte utsätta sina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller försämra deras boendemiljö på ett sådant sätt att det inte bör tålas, utan ska visa skälig hänsyn. Men vissa ljud, lukter och beteenden grannar emellan måste accepteras, som till exempel rökning i normal omfattning.

Det innebär att din granne har rätt att röka på sin balkong. Just rökning är en vanlig källa till konflikt och klagomål i bostadsrättsföreningar, och det förekommer att vi är i kontakt med föreningar som vill förbjuda rökning helt på balkonger och innergårdar. Men som rättspraxis ser ut i dag så går inte det att göra, oavsett om grannarna störs av röken. Lagen tar inte heller någon hänsyn till speciella behov, till exempel allergi. Det är bara i så kallade allergihus som ett totalt rökförbud kan gälla.

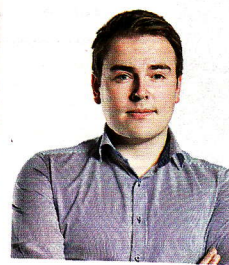
Jag föreslår att du börjar med att prata med din granne för att komma fram till en lösning som fungerar för er båda. För att inte skapa ytterligare konflikt är det en god idé att i samtalet utgå från att du upplever röken som problematisk, inte att grannen begår ett fel, vilket han eller hon ju heller inte gör. Det kan också vara bra om du har några förslag att komma med

– kanske att grannen röker någon annanstans eller röker mer sällan under vissa tider.

I det här fallet kan du heller inte räkna med att din bostadsrättsföreningsstyrelse kan göra något för att minska ditt obehag. Styrelsen har visserligen en skyldighet att agera mot olika störningar, men eftersom balkongrökning inte är en störning i lagens mening kan styrelsen inte hindra grannen från att röka. Skulle det däremot vara något konstruktionsfel i ventilationen mellan lägenheterna som gör att rök kommer in i din lägenhet är det styrelsens sak att åtgärda detta – men så är det ju inte i detta fall.

I vissa fall kan du vända dig till kommunens miljönämnd. Det kan bli aktuellt om störningarna är utöver vad som får accepteras eller om det finns hälsofarliga brister i fastigheten som inte åtgärdas. I ditt fall låter det dock inte som en framkomlig väg.

Det är kanske inte så stor tröst för dig just nu, men sett ur ett samhällsperspektiv så ändras ju vår acceptans gentemot rökning hela tiden. Det var inte så länge sedan det var tillåtet att röka på restaurang och väldigt vanligt att rökning skedde inomhus, så det kanske kommer en ändring i fråga om balkongrökning i framtiden.



Johan Kleveland,
fastighetsjurist

EXPERTEN TIPSAR

7 SMARTA BALKONG-RÅD

1. Grill. Här gäller föreningens regler och kommunala normer. Elgrill och gasgrill kan vara tillåtet, men normalt sett inte kolgrill. Tänk också på brandrisk, rök och matos.

2. Växter. Blomlådor får oftast bara hängas inåt. Tänk också på att inte vattna så att grannen under får vatten och jord på sin balkong.

3. Katter. Om du har katt på balkong mer än fem meter över marken måste du näta in balkongen. Inhämta även styrelsens tillstånd innan du nätar in.

4. Musik och fest. Lugnt efter 22 brukar vara en gyllene regel, men även dagtid måste du ta skälig hänsyn till grannarna.

5. Parabol och markis. Följ föreningens regler om vad som får sättas upp på balkongen och monteras i fasaden.

6. Skaka mattor. Det du inte vill ha på din matta vill nog inte grannen under ha på sin balkong. Undvik att skaka ur textilier från balkongen.

7. Vintertid. Glöm inte att skotta balkongen. Ett tjockt snölager som smälter i vårsolen kan orsaka skador på huset.