

Plats och tid	Miljöförbundet Blekinge Väst Torsdagen den 3 april 2025 klockan 13:00–15:10
Beslutande	Linda Rehn Landström (S), ordförande Patrik Sjöstedt (S) §§ 19-29, Roal Bencic §§ 30-32 (SD)- i Anna-Blissings (C) frånvaro Torsten Cairenius (M) Tommy Mikkelsen (SD) Per-Ivar Johansson (C) Kenth Cronqvist (SoL) i Daniel Melins (M) frånvaro Jörgen Larsson (S) Staffan Augustssons (SD) Bengt-Åke Karlsson (M)
Ej beslutande ersättare	Roal Bencic (SD) Katarina Johansson (S)
Övriga närvarande	Kaisa Sandstedt, förbundschef Per-Ola Persson, avdelningschef Hilda Widerberg, nämndsekreterare Linnéa Boye, miljö- och hälsoskyddsinspektör, deltog § 21 Jonas Engzell, kommunekolog, deltog § 22 Matilda Öhgren, miljö- och hälsoskyddsinspektör, deltog § 23-27 Sara Holmgren, miljö- och hälsoskyddsinspektör, deltog § 23-27 Katrín Johansson, administratör, deltog § 28
Justerare	Bengt-Åke Karlsson
Justeringsdatum	2025-04-10
Paragrafer	19-32
Underskrifter	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
Sekreterare	Hilda Widerberg
Ordförande	Linda Rehn Landström
Justerare	Bengt-Åke Karlsson

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Miljöförbundet Blekinge Väst - Förbundsdirektionen		
Sammanträdesdatum	2025-04-03		
Datum då anslaget publiceras	2025-04-10	Datum då anslaget tas ner	2025-05-02
Förvaringsplats för protokollet	Miljöförbundet Blekinge Väst		
Anslag upprättat av	Hilda Widerberg		

Behandlade ärenden

§ 19	Fastställande av dagordning	3
§ 20	Val av justerare	3
§ 21	Beslut om rättelse, Karlshamns kommun, d.nr. 2014/2346	4
§ 22	Yttrande angående ansökan om omprövning för moderna miljövillkor, Karlshamns kommun, d.nr. 2022/3285	<i>Se direktjusterat protokoll</i>
§ 23	Beslut att vid vite vidta åtgärder, Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/534	7
§ 24	Beslut att vid vite vidta åtgärder, Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/535	15
§ 25	Beslut att vid vite vidta åtgärder, Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/536	22
§ 26	Beslut att vid vite vidta åtgärder, Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/537	28
§ 27	Beslut att vid vite vidta åtgärder, Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/538	34
§ 28	Informationshanteringsplan för Miljöförbundet Blekinge Väst, d.nr. 2025/723	40
§ 29	Verksamhetsplan 2025 inklusive tillsynsplan samt kontrollplan, d.nr. 2025/1088	42
§ 30	Redovisning av överprövade beslut under perioden 2025-02-27 – 2025-03-27	43
§ 31	Förteckning över ärenden fattade på delegation under perioden 2025-02-27 – 2025-03-27	44
§ 32	Miljöförvaltningen informerar	45

§ 19 Fastställande av dagordning

Beslut

Förbundsdirektionen för Miljöförbundet Blekinge Väst godkänner förslaget till dagordning.

§ 20 Justering av protokoll

Beslut

Bengt-Åke Karlsson (M) utses att jämte Miljöförbundets ordförande Linda Rehn Landström (S) justera dagens protokoll 2025-04-10.

§ 21 Beslut om rättelse inom strandskyddat område, ██████████, d.nr. 2014/2346

Beslut

██████████ föreläggs att på fastigheten ██████████ avlägsna bastubyggnaden och tillhörande förankring. Bastubyggnaden och tillhörande förankring ska ha avlägsnats från strandskyddat område senast sex månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet gäller under förutsättning att strandskyddsdispens inte beviljas under åtgärdstiden. Rättelse får inte ske under häckningsperiod för fåglar under perioden 1 april och 1 augusti.

Beslutet gäller ██████████ med personnummer ██████████.

Beslutet tas med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken, 7 kap 13-15 §§ miljöbalken.

Avgift

██████████ ska betala 6 256,07 kr i avgift för handläggning av ärendet. Beslutet om avgift för handläggningen gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutet om avgift för handläggningen har fattats med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken, 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, miljöförbundets taxa, beslutad av kommunfullmäktige i Karlshamns kommun KF § 179, 2022-11-07 samt beslut om miljöförbundets timkostnad, beslutat av kommunfullmäktige i Karlshamns kommun KF § 198, 2024-12-09 och KF § 204, 2023-12-11.

Bakgrund

År 2014 kom ett klagomål från allmänheten in om att det har uppförts en bastu vid sjön på fastigheten ██████████. Klagande meddelade att det finns flytbastu som upplevs vara privatiserande och att bastubyggnaden stör sjöutsikten. Det finns även uppsatt skylt om att det är en industritomt.

Miljöförbundet gjorde ett platsbesök augusti 2014 där fastighetsägaren ██████████ medverkade. Det framgick bland annat att man hade haft problem med besökare som kört genom fastigheten och som parkerat vid sjön. Man hade förhindrat detta genom att lägga en stock över vägen en bit från sjön och även satt upp en skylt "PRIVAT industritomt" vid infarten till en nedlagd sågverksbyggnad. Skylten informerade om att det är en industritomt och att tillträde sker på egen risk. Skylten informerade även om att man gärna får njuta av naturen men att man vänligen inte ska parkera vid sjön och hålla naturen ren. Miljöförbundet kunde inte notera någon flytbrygga/bastubyggnad vid besöket.

År 2016 gjordes ett nytt platsbesök. Vid besöket kunde bastubyggnaden noteras, bilddokumentation finns från besöket.

I december 2024 kontaktades fastighetsägaren på nytt av miljöförbundet. Syftet med meddelandet var att få information om bastubyggnaden fanns kvar, om det fanns någon strandskyddsdispens för byggnaden och om bastun var varaktigt förtöjd. Efter meddelandet skickades ut kontaktade fastighetsägaren miljöförbundet och informerade om att den var varaktigt förtöjd och att han inte har sökt någon dispens.

Anledningen till att en dispens inte söktes uppgavs vara att det är en industrifastighet och allmänhetens tillträde är begränsat inom området.

Efter årsskiftet har kontakt förts med fastighetsägaren om att byggnaden bedöms strida mot strandskyddslagstiftningen och att åtgärd från fastighetsägaren behöver vidtas.

Sökande har informerats om att ärendet kommer lyftas till arbetsutskott/direktion med förslag till beslut om rättelse.

Motivering

Inom strandskyddade områden är det förbjudet att uppföra byggnader. Begreppet byggnad har inte definierats i förarbetena, men enligt strandskyddspraxis är det inte enbart bostadshus som omfattas av begreppet utan även bodar, bad- och båthus, bastubyggnader, paviljonger osv. Inom begreppet omfattas även flyttbara konstruktioner så som husbåtar och bastubyggnader om de är stadigvarande förankrade eller förtöjda längre än en normal semesterperiod.

Flygfoton från år 2014-2024 visar att bastun är återkommande placerad på samma lokalisering. Bilddokumentationen från platsbesöket 2016 visar att det är en byggnad som möjligtvis är flyttbar. Baserad på praxis och uppgifterna som framkommit i ärendet görs bedömningen att det är en byggnad. Bastubyggnaden som har uppförts på fastigheten bedöms strida mot förbudet inom strandskyddslagstiftningen (7 kap 15 § punkt 1) och strandskyddets syften. Byggnaden kan upplevas som avhållande och hindra allmänheten från att vistas inom strandskyddsområdet, både på land och i vatten, och kan påverka livsvillkor för djur- och växtliv. Fastighetens taxering/markanvändning som industritomt bedöms inte innebära att strandskydd inte råder inom fastigheten, således har allmänheten har tillgång området.

Miljöförbundet är tillsynsmyndighet för att säkerställa att strandskyddslagstiftningen efterlevs. För att säkerställa lagefterlevnad och därmed det allmänna intresse som strandskyddet ska skydda så kan tillsynsmyndigheten fatta nödvändiga beslut med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken. Rättelse bedöms inte vara orimligt då åtgärden kan utföras med enklare medel och utan större kostnader.

Avgift

Ärendet debiteras i enlighet med miljöförbundets gällande taxa. Enligt taxan ska en avgift för detta ärende tas ut baserat på den tid handläggningen tagit. Timkostnad för 2024 är 1 094kr/tim och den totala handläggningstiden år 2024 var 1,25 timmar. Aktuell timkostnad år 2025 är 1 129 kr/tim och har uppgått till 4,33 timmar. Debitering görs för totalt 5,58 timmar. Faktura sänds separat.

Information

Att överklaga beslutet

Detta beslut går att överklaga, se bilaga.

Beslutet skickas via e-post till



Bilagor

1. Information om hur man överklagar
2. Delgivningskvitto

Kopia skickas via e-post till

Samhällsbyggnadsenheten, Karlshamns kommun

§ 23 **Beslut om att vid vite vidta åtgärder på fastigheten** **[REDACTED] i Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/534**

Beslut

Ni föreläggs att vidta följande åtgärder gällande fastigheten [REDACTED] i Sölvesborgs kommun med adressen [REDACTED]:

Innemiljö:

1. Utföra en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen (version 6.0, 2017-01-27, se bilaga 2, eller nyare) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Utredningen ska omfatta samtliga lägenheter. Utredningen ska utföras av en sakkunnig, oberoende person med dokumenterad kompetens och erfarenhet av innemiljöutredningar i bostäder, fuktskador och andra brister i inomhusmiljön.

Till punkt 1 är det kopplat ett vite på 200 000 kronor.

2. Resultatet av genomförd utredning enligt punkt 1 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet Blekinge Väst (nedan Miljöförbundet) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Redovisningen ska minst innehålla följande uppgifter:
 - a) Inventeringsrapport enligt figur 6 sida 21, SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - b) Slutrapport enligt SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - c) Bekräftelse att den som utfört innemiljöutredningen tagit del av detta beslut.
 - d) Uppgift om vem som utfört utredningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 2a-d är det kopplat ett vite på 200 000 kronor.

3. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga åtgärder som rekommenderas enligt utredningen i punkt 1. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 3 är det kopplat ett vite på 200 000 kronor.

Ventilation:

4. Genomföra en undersökning av hela ventilationssystemets funktion samt en ventilationsmätning i varje enskild lägenhet av luftomsättning och uteluftsflöde. Ventilationsmätningen enligt denna punkt ska genomföras snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Mätning ska vara utförd av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens med erfarenhet av ventilationsmätningar.

Till punkt 4 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

5. Resultatet av genomförd mätning enligt punkt 4 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Redovisningen ska även innehålla uppgift om:

- Lägenheternas storlek i kvadratmeter.
- Antal boende i respektive lägenhet.
- Uppgift om vem som utfört mätningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 5 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

6. Ta fram och redovisa en tidsatt åtgärdsplan om det vid genomförd undersökning enligt punkt 4 framkommer något av följande:
 - Att luftflödet (luftomsättningen) i en eller flera lägenheter understiger 0,5 rumsvolymer per timme.
 - Att uteluftsflödet understiger 0,35 liter uteluft/sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 liter/sekund per person, i en eller flera lägenheter.
 - Andra brister i ventilationssystemet än ovan specificerade punkter.

Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 6 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Varmvatten:

7. Säkerställa att varmvattentemperaturen håller som minst 50 °C i samtliga tappställen i alla lägenheter. Underlag som styrker detta ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 7 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Underhåll och skötsel:

8. Hindra uppkomsten eller undanröja olägenhet för människors hälsa. Detta innebär att ni behöver utreda och inventera underhållsbrister i samtliga lägenheter senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Inventeringen behöver minst omfatta utredning av följande:
 - Drag/otätheter från samtliga fönster och dörrar.
 - Funktion hos samtliga värmeelement.

Till punkt 8 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

9. Resultatet av genomförd utredning och inventering enligt punkt 8 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 9 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

10. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga brister som konstateras i utredningen och inventeringen enligt punkt 8. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 10 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Städning:

11. Åtgärda bristerna gällande bristfällig städning av gemensamma utrymmen: torkrum, tvättstuga och toalett (se markerade utrymmen i bilaga 3) i fastighetens källare och redovisa fotografier på vidtagna åtgärder till Miljöförbundet. Åtgärder ska vidtas och redovisning med fotografier på vidtagna åtgärder ska skickas in senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Rengöring av samtliga ytor (golv, väggar och tak) och utrustning (städutrustning, tvättmaskin, torktumlare och torkskåp) behöver utföras.

Till punkt 11 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

12. Redovisa era rutiner för städning av gemensamma utrymmen på fastigheten för granskning till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Av rutinen behöver det minst framgå städfrekvens, städmetod och städansvarig för varje utrymme.

Till punkt 12 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Skadedjur:

13. Utredda skadedjursproblematiken. Utredningen ska påbörjas senast 30 dagar efter delgivning av beslutet och ska som minst omfatta en riskbedömning av skadedjur i källarplan och avfallsutrymme. Utredningen ska genomföras av ett ackrediterat skadedjursbolag.

Till punkt 13 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

14. Resultatet av utredningen enligt punkt 13 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 14 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

15. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan utifrån utredningen enligt punkt 13. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 15 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Avfallshantering:

16. Åtgärda bristerna gällande bristfällig avfallshantering på fastigheten senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Det gemensamma avfallsutrymmet behöver skadedjurssäkras så att det inte finns några otätheter större än fem millimeter.

Till punkt 16 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

17. Redovisa era rutiner för hur ni kontrollerar avfallshantering på fastigheten för granskning till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Av rutinen behöver det minst framgå frekvensen på kontrollen, vem som är ansvarig för kontrollen samt vilka åtgärder som vidtas om ni upptäcker brister i avfallshantering vid kontrollen.

Till punkt 17 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Egenkontroll:

18. Redovisa era rutiner för hantering av klagomål och felanmälan för granskning till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Av rutinen behöver det framgå hur ni fångar upp klagomål eller felanmälan, meddelar berörda om hanteringen av problemet, ser till att nödvändiga åtgärder vidtas inom rimlig tid, och kontrollerar att åtgärderna fungerar.

Till punkt 18 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Beslutet gäller för [REDACTED] (nedan kallad fastighetsägaren) med organisationsnummer [REDACTED].

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 och 7 §§, 9 kap. 3 och 9 §§ 15 kap. 11 §, 26 kap. 9, 14, 21, 22 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) (nedan MB), 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § lagen (1985:206) om viten. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14).

Beslut om avgift

[REDACTED] ska betala en avgift på 45 917 kronor för hittills nedlagd handläggningstid i ärendet.

Beslutet om avgift för handläggningen gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutet om avgift för handläggningen har tagits med stöd av 27 kap. 1 § MB, 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, miljöförbundets taxa, beslutad av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 136, 2022-11-28 samt beslut om miljöförbundets timkostnad, beslutat av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 171, 2024-11-25.

Motivering

En god bostadsmiljö ska erbjudas hyresgästen så länge den bor där. Det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som ska se till att bostaden uppfyller de krav som kan ställas utifrån MB samt föreskrifter som meddelats med stöd av MB.

Miljöförbundet genomförde 2025-01-28 inspektioner i nio lägenheter på aktuell fastighet. Inspektion genomfördes även i fastighetens gemensamma utrymmen, d.v.s. i torkrum, tvättstuga och toalett i källaren.

Noteringar vid Miljöförbundets inspektioner

Vid Miljöförbundets inspektioner i lägenheterna och gemensamma utrymmen noterades följande brister:

- Tecken på fukt- och mikrobiella skador (i fem av nio lägenheter).
- Bristfällig ventilation (i sju av nio lägenheter).
- Avvikande lukt (i en lägenhet).
- Relativ luftfuktighet översteg 45 % (i sju av nio lägenheter).
- Koldioxidhalt översteg 1000 ppm (i fem av nio lägenheter).

- Varmvattentemperatur i tappställe uppnådde inte 50 °C (i en lägenhet).
- Bristfälligt underhåll så som trasiga värmeelement samt drag från dörrar och fönster (i fyra av nio lägenheter).
- Bristfällig städning av gemensamma utrymmen (städutrustning, toalett, tvättstuga och torkrum) i källaren.
- Spår av skadedjur i källaren.
- Bristfällig avfallshantering som lockar till sig skadedjur.
- Bristfälliga rutiner gällande hantering av klagomål eller felanmälan.

Med anledning av de omfattande bristerna ser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver vidta åtgärder för att förbättra boendemiljön för nuvarande och kommande hyresgäster. Eftersom det noterades en eller flera brister i inomhusmiljön i samtliga inspekterade lägenheter anser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver undersöka och genomföra utredningar gällande fukt- och mikrobiella skador, kontroll av ventilationen, utreda underhållsbrister och säkerställa varmvattentemperaturen i samtliga tappställen i alla lägenheter på fastigheten. Brister som direkt eller indirekt (lukt, luftfuktighet, koldioxidhalt) kan kopplas till både fukt- och mikrobiella skador samt bristfällig ventilation noterades i över 50 % av de inspekterade lägenheterna. Även brister i de gemensamma utrymmena och avfallshanteringen behöver åtgärdas. Miljöförbundet begärde därför in rutiner för avfallshantering, städning i gemensamma utrymmen samt rutiner för hantering av klagomål eller felanmälan.

Allmänna råd och riktvärden

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) bör det i bostäder inte understiga följande riktvärden: det specifika luftflödet (luftomsättningen) bör inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) framgår det att indikationer som kan föranleda krav på undersökningar gällande fukt- och mikroorganismer kan exempelvis vara något av följande:

- synliga fuktskador och fuktfläckar, missfärgningar eller bubblor i mattor och tapeter, eller
- om den relativa luftfuktigheten överstiger ca 45 % vid en lufttemperatur på 21 °C i en bostad.

För att förebygga tillväxt av Legionella ska fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren utföra egenkontroll av vattensystemet. Temperaturen bör vara lägst 60 °C i varmvattenberedare och lägst 50 °C vid alla tappställen och i eventuell cirkulationsledning.

För nybyggnation samt äldre byggnader gäller att installationer för varmvatten ska vara utformade så att varmvattentemperaturen som lägst är 50 °C vid tappstället. Där det krävs cirkulationsledning för varmvatten ska installationerna utformas så att temperaturen på det cirkulerande varmvattnet inte understiger 50 °C.

Olägenhetsbedömning

Med en 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 (enl. 9 kap. 3 § MB).

Miljöförbundet bedömer med hänvisning till det som framkommit under inspektionerna att indikationerna på den bristfälliga ventilationen, de tecken på fukt- och mikrobiella skador samt risken av tillväxt av legionella i vattenledningssystemet är av sådan karaktär att de kan utgöra en risk för människors hälsa. Även de brister i underhållet av lägenheterna och dess utrustning avseende drag från fönster och dörrar samt funktion av värmeelement anser Miljöförbundet vara av sådan karaktär att de behöver åtgärdas för att följa lagstiftningens krav (enl. 2 kap. 3 § MB). Enlig 9 kap. 9 § andra stycket MB framgår det även att ägaren ansvarar att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Utöver vad som anges i 9 kap. 9 § MB ska byggnader, lokaler för annat än allmänna ändamål och anläggningar enligt 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd hållas fria från ohyra. Åtgärder ska vidtas mot skadedjur som kan orsaka olägenhet för människors hälsa. Den som hanterar avfall ska se till att hanteringen inte skadar eller orsakar risk för skada på människors hälsa eller miljön (enl. 15 kap. 11 § MB). Miljöförbundet har tidigare handlagt ärende kopplat till avfallshantering och skadedjur på fastigheten. Med hänsyn tagen till de uppgifter som framkommit vid inspektionerna, att det fortfarande periodvis samlas avfall utanför avfallskärnen i avfallsutrymmet som lockar till sig skadedjur, samt att utrymmet inte är skadedjurstätt gör vi bedömningen att fastighetsägaren behöver vidta ytterligare åtgärder för att skadedjurssäkra utrymmet. Skadedjursproblematiken bekräftades även genom tydliga spår av skadedjur i källaren varpå Miljöförbundet anser att sanering av torkrummet är nödvändig.

I enlighet med 2 kap. 3 § MB ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Miljöförbundet anser därför att en inomhusutredning som utgår från SWESIAQ-modellen ska utföras för att bland annat utreda orsaker till eventuella inomhusmiljöproblem i en viss byggnad samt att föreslå åtgärder i syfte att eliminera eller minska inomhusmiljöproblemen. Miljöförbundet anser att denna utredning är lämplig att utföra även om direkta hälsobesvär ännu inte har påvisats.

Miljöförbundet anser att det är rimligt att fastighetsägaren redovisar resultatet av de förelagda punkterna i enlighet med detta beslut då dessa behövs för tillsynen (enl. 26 kap. 21 och 22 §§ MB). Miljöförbundet anser att kraven i detta föreläggande är rimliga att uppfylla i enlighet med 2 kap. 7 § MB med hänsyn tagen till den relativt okomplicerade utredningarna och åtgärder som det ställs krav på i förhållande till att fastighetsägarens hyreslägenheter kan orsaka störningar hos de boende.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt har 2025-02-11, Mål nr M 10065-24, beslutat att avslå ett överklagande om att utföra inomhusutredning i bostadslägenheter på en fastighet i Huddinge kommun. Bolaget i det aktuella ärendet motsatte sig i ärendet att utreda inomhusmiljön i samtliga lägenheter på en fastighet utan ansåg att de endast skulle behöva utreda de lägenheter där klagomål på boendemiljön hade framförts av

hyresgästerna. Miljöförbundet anser att omständigheterna som ligger till grund i detta aktuella ärende kan jämföras med de som finns upptagna i nämnd dom och därmed är det rimligt att de utredningar/mätningar som krävs i enlighet med detta beslut ska genomföras i samtliga lägenheter på fastigheten och inte enbart i de enskilda lägenheter där Miljöförbundet noterat brister.

Det anses även vara skäligt att fastighetsägaren genomför den innemiljöutredning, ventilationsmätning samt utredning av underhållsbrister i samtliga lägenheter på fastigheten med hänsyn tagen till att dessa brister noterats i flera av de inspekterade lägenheterna.

Med anledning av de allvarliga konsekvenser tillväxt av Legionella kan medföra anser Miljöförbundet att det är skäligt att fastighetsägaren säkerställer att varmvattentemperaturen håller som minst 50 °C i samtliga tappställen i alla lägenheter även om bristen enbart noterats i en av nio inspekterade lägenheter.

Sammanfattande bedömning

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver en verksamhet att till tillsynsmyndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Fastighetsägaren har i egenskap som verksamhetsutövare för hyresfastigheten ett ansvar att skaffa sig den kunskap som behövs med avseende på verksamhetens omfattning, för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet (enl. 2 kap. 2 § MB).

Miljöförbundet har erfarenhet av att fastighetsägaren sällan vidtar åtgärder vid påpekade brister utan föreläggande eller föreläggande med vite. Miljöförbundet anser därför att föreläggandes behöver förenas med vite för att säkerställa en god boendemiljö för nuvarande och kommande hyresgäster inom en rimlig tid i enlighet med 26 kap. 14 § MB. Av samma skäl fattar vi också, med stöd av 26 kap. 26 § MB, beslut om att punkterna 4-18 ska gälla omedelbart, även om det överklagas.

I enlighet med 3 § lagen (1985:206) om viten har vitena för respektive åtgärds punkt enligt Miljöförbundets bedömning fastställts till ett belopp som anses vara något högre än vad det kostar att utföra förelagda åtgärder och som därmed kan antas förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet, då det är mer fördelaktigt att följa föreläggandet än att bryta mot det. Om inte fastighetsägaren vidtar de åtgärder som krävs enligt respektive punkt, och inom satt tidsintervall ska det satta vitesbeloppet för respektive punkt betalas dagen efter åtgärderna skulle ha varit utförda.

Motivering till beslut om avgift

Ärendet debiteras i enlighet med Miljöförbundets gällande taxa. Enligt taxan ska en avgift för detta ärende tas ut baserat på den tid handläggningen tagit. Aktuell timkostnad år 2025 är 1 129 kr/tim. Debitering görs för totalt 40,67 timmar för nedlagd handläggningstid under perioden 2025-01-27 till 2025-03-19. Faktura sänds separat.

För nedlagd handläggningstid i detta ärende efter 2025-03-19 debiteras senare.

Bakgrund

Miljöförbundet genomförde 2025-01-28 inspektioner i ett urval av lägenheterna på aktuell fastighet. Inspektionen genomfördes som en förebyggande bostadstillsyn där slumpmässigt utvalda bostäder inspekteras för en bedömning om inomhusmiljön kan innebära en olägenhet för de boendes hälsa.

Vid inspektionerna kontrollerades skadedjur, ventilation, fukt och mögel samt inomhustemperatur.

Inspektion genomfördes även i fastighetens gemensamma utrymmen, d.v.s. i torkrum, tvättstuga och toalett i källaren.

Vid inspektionen noterades flera brister. Fastighetsägaren informerades 2025-02-17 om de noterade bristerna i en upprättad inspektionsrapport. Fastighetsägaren fick information om att åtgärder behövde vidtas gällande de noterade bristerna. Om dessa åtgärder inte vidtogs frivilligt informerade Miljöförbundet i samma inspektionsrapport att ett beslut kunde behöva fattas i ärendet.

Kommunicering

Verksamhetsutövaren har beretts tillfälle att yttra sig över det underlag som ligger till grund för detta beslut. Fastighetsägarens representant har via mejl 2025-02-26 informerat Miljöförbundet om att alla brister skulle vara åtgärdade till vecka 10. Med tillägg att fönstermålningen först ska ske till sommaren. Dokumentation från de åtgärder som vidtagits har efterfrågats men inga sådana har redovisats till Miljöförbundet.

Information

Registrering i fastighetsregistret

När beslutet vunnit laga kraft kommer informationen skickas till fastighetsregistret. Vid överlåtande av fastigheten kommer beslutet att följa med till nästa fastighetsägare.

Delgivning

Beslutet delges [REDACTED] med delgivningsman.

Ärendets handläggning

I ärendet har miljö- och hälsoskyddsinspektörerna Sara Holmgren och Matilda Öhgren deltagit.

Bilagor

1. Hur man överklagar beslutet
2. SWESIAQ-modellen, version 6.0, 2017-01-27
3. Ritning över fastighetens källare med markering för de gemensamma utrymme med brister avseende städning

§ 24 **Beslut om att vid vite vidta åtgärder på fastigheten** **[REDACTED] i Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/535**

Beslut

Ni föreläggs att vidta följande åtgärder gällande fastigheten Uttern 29 i Sölvesborgs kommun med adressen [REDACTED] och [REDACTED] och [REDACTED]

Innemiljö:

1. Utföra en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen (version 6.0, 2017-01-27, se bilaga 2, eller nyare) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Utredningen ska omfatta samtliga lägenheter. Utredningen ska utföras av en sakkunnig, oberoende person med dokumenterad kompetens med erfarenhet av innemiljöutredningar i bostäder, fuktskador och andra brister i inomhusmiljön.

Till punkt 1 är det kopplat ett vite på 200 000 kronor.

2. Resultatet av genomförd utredning enligt punkt 1 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet Blekinge Väst (nedan Miljöförbundet) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Redovisningen ska minst innehålla följande uppgifter:
 - a) Inventeringsrapport enligt Figur 6 sida 21, SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - b) Slutrapport enligt SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - c) Bekräftelse att den som utfört innemiljöutredningen tagit del av detta beslut.
 - d) Uppgift om vem som utfört utredningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 2a-d är det kopplat ett vite på 200 000 kronor.

3. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga åtgärder som rekommenderas enligt utredningen i punkt 1. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 3 är det kopplat ett vite på 200 000 kronor.

Ventilation:

4. Genomföra en undersökning av hela ventilationssystemets funktion samt en ventilationsmätning i varje enskild lägenhet av luftomsättning och uteluftsflöde. Ventilationsmätningen enligt denna punkt ska genomföras snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Mätning ska vara utförd av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens med erfarenhet av ventilationsmätningar.

Till punkt 4 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

5. Resultatet av genomförd mätning enligt punkt 4 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Redovisningen ska även innehålla uppgift om:

- Lägenheternas storlek i kvadratmeter.
- Antal boende i respektive lägenhet.
- Uppgift om vem som utfört mätningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 5 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

6. Ta fram och redovisa en tidsatt åtgärdsplan om det vid genomförd undersökning enligt punkt 4 framkommer något av följande:

- Att luftflödet (luftomsättningen) i en eller flera lägenheter understiger 0,5 rumsvolymer per timme.
- Att uteluftsflödet understiger 0,35 liter uteluft/sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 liter/sekund per person, i en eller flera lägenheter.
- Andra brister i ventilationssystemet än ovan specificerade punkter.

Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 6 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Underhåll och skötsel:

7. Hindra uppkomsten eller undanröja olägenhet för människors hälsa. Detta innebär att ni behöver utreda och inventera underhållsbrister i samtliga lägenheter senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Inventeringen behöver minst omfatta utredning av följande:

- Skador på fasad/puts på byggnaderna.
- Skador på fönsterfoder.
- Trasiga/Slitna golv.
- Trasiga toaletter.
- Droppskydd under kylskåp/frys/diskmaskin.
- Drag/otätheter från samtliga fönster och dörrar.
- Funktion hos samtliga värmeelement, fönster och dörrar.
- Fixering av frånluftsdon.

Till punkt 7 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

8. Resultatet av genomförd mätning enligt punkt 7 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 8 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

9. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga brister som konstateras i utredningen och inventeringen enligt punkt 7. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 9 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Städning:

10. Åtgärda bristerna gällande bristfällig städning/sanering efter brand i trapphus på Västra Storgatan och redovisa fotografier på vidtagna åtgärder till Miljöförbundet. Åtgärder ska vidtas och redovisning med fotografier på vidtagna åtgärder ska skickas in senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 10 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Avfallshantering:

11. Åtgärda bristerna gällande bristfällig avfallshantering på fastigheten. Det gemensamma avfallsutrymmet behöver skadedjurssäkras och fyllnadsgrad för matavfallskärl behöver tillgodoses. Åtgärder ska vidtas och redovisning över vilka åtgärder som vidtagits ska skickas in till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 11 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Egenkontroll:

12. Redovisa era rutiner för hantering av klagomål och felanmälan för granskning till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Av rutinen behöver det framgå hur ni fångar upp klagomål eller felanmälan, meddelar berörda om hanteringen av problemet, ser till att nödvändiga åtgärder vidtas inom rimlig tid, och kontrollerar att åtgärderna fungerar.

Till punkt 12 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Beslutet gäller för [REDACTED] (nedan kallad fastighetsägaren) med organisationsnummer [REDACTED].

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 och 7 §§, 9 kap. 3 och 9 §§ 15 kap. 11 §, 26 kap. 9, 14, 21, 22 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) (nedan MB), 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § lagen (1985:206) om viten. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14).

Beslut om avgift

[REDACTED] ska betala en avgift på 53 063 kronor för hittills nedlagd handläggningstid i ärendet.

Beslutet om avgift för handläggningen gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutet om avgift för handläggningen har tagits med stöd av 27 kap. 1 § MB, 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken,

miljöförbundets taxa, beslutad av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 136, 2022-11-28 samt beslut om miljöförbundets timkostnad, beslutat av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 171, 2024-11-25.

Motivering

En god bostadsmiljö ska erbjudas hyresgästen så länge den bor där. Det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som ska se till att bostaden uppfyller de krav som kan ställas utifrån MB samt föreskrifter som meddelats med stöd av MB.

Miljöförbundet genomförde 2025-01-28 och 2025-01-29 inspektioner i 17 lägenheter på aktuell fastighet. Inspektion genomfördes även i fastighetens gemensamma utrymmen, d.v.s. i trapphus, garage, avfallsutrymme och tvättstuga.

Noteringar vid Miljöförbundets inspektioner

Vid Miljöförbundets inspektioner i lägenheterna och gemensamma utrymmen noterades följande brister:

- Tecken på fukt- och mikrobiella skador (i 4 av 17 lägenheter).
- Bristfällig ventilation (i samtliga lägenheter).
- Avvikande lukt (i 4 av 17 lägenheter).
- Relativ luftfuktighet översteg 45 % (i 2 av 17 lägenheter).
- Koldioxidhalt översteg 1000 ppm (i 4 av 17 lägenheter).
- Bristfälligt underhåll så som: skador på fasad/puts på byggnaderna, skador på fönsterfoder med flagnad färg, trasiga/slitna golv, trasiga toaletter, droppskydd saknades under kylskåp/frys/diskmaskin, drag/otätheter från fönster och dörrar, trasiga värmeelement, fönster och dörrar, samt ventilationsdon som inte satt fast (i 8 av 17 lägenheter).
- Bristfällig städning/sanering efter brand i trapphus på Västra Storgatan.
- Bristfällig avfallshantering: otätt avfallsutrymme så skadedjur kan ta sig in samt kärl för matavfall var underdimensionerat.
- Bristfällig rutiner gällande hantering av klagomål eller felanmälan.

Med anledning av de omfattande bristerna ser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver vidta åtgärder för att förbättra boendemiljön för nuvarande och kommande hyresgäster. Eftersom det noterades en eller flera brister i inomhusmiljön i samtliga inspekterade lägenheter anser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver undersöka och genomföra utredningar gällande fukt- och mikrobiella skador, kontroll av ventilationen och utreda underhållsbrister i alla lägenheter på fastigheten. Brister som direkt eller indirekt (lukt, luftfuktighet, koldioxidhalt) kan kopplas till både fukt- och mikrobiella skador samt ventilation noterades i cirka 25 % av de inspekterade lägenheterna. Även brister i de gemensamma utrymmena, avfallshanteringen behöver åtgärdas och Miljöförbundet begärde därför in rutiner för hantering av klagomål eller felanmälan för granskning.

Allmänna råd

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) bör det i bostäder inte understiga följande riktvärden: det specifika luftflödet (luftomsättningen) bör inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h). Utluftslödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) framgår det att indikationer som kan föranleda krav på undersökningar gällande fukt- och mikroorganismer kan exempelvis vara något av följande:

- synliga fuktskador och fuktfläckar, missfärgningar eller bubblor i mattor och tapeter, eller
- om den relativa luftfuktigheten överstiger ca 45 % vid en lufttemperatur på 21 °C i en bostad.

Olägenhetsbedömning

Med en 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 (enl. 9 kap. 3 § MB).

Miljöförbundet bedömer med hänvisning till det som framkommit under inspektionerna att indikationerna på den bristfälliga ventilationen samt tecken på fukt- och mikrobiella skador är av sådan karaktär att de kan utgöra en risk för människors hälsa. Även de brister i underhållet av lägenheterna anser Miljöförbundet vara av sådan karaktär att de behöver åtgärdas för att följa lagstiftningens krav (enl. 2 kap. 3 § MB). Enl. 9 kap. 9 § andra stycket MB framgår det även att ägaren ansvarar att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Utöver vad som anges i 9 kap. 9 § MB ska byggnader, lokaler för annat än allmänna ändamål och anläggningar enligt 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd hållas fria från ohyra. Åtgärder ska vidtas mot skadedjur som kan orsaka olägenhet för människors hälsa. Den som hanterar avfall ska se till att hanteringen inte skadar eller orsakar risk för skada på människors hälsa eller miljön (enl. 15 kap. 11 § MB). Miljöförbundet har tidigare handlagt ärende kopplat till avfallshanteringen på fastigheten. Med hänsyn tagen till det som noterats vid inspektionerna, att det finns otätheter i väggar och glipa under dörren till avfallsutrymmet där skadedjur kan ta sig in samt att flera hyresgäster påtalat att matavfallet ofta är överfullt och att storleken på kärlet är för litet för det antal hyresgäster som slänger till matavfall i utrymmet, gör vi bedömningen att fastighetsägaren behöver vidta ytterligare åtgärder för att skadedjurssäkra utrymmet och minska risken för olägenhet för människors hälsa.

I enlighet med 2 kap. 3 § MB ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd 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 eller miljön. Miljöförbundet anser därför att en inomhusutredning som utgår från SWESIAQ-modellen ska utföras för att bland annat utreda orsaker till eventuella inomhusmiljöproblem i en viss byggnad samt att föreslå åtgärder i syfte att eliminera eller minska inomhusmiljöproblemen. Miljöförbundet anser att denna utredning är lämplig att utföra även om direkta hälsobesvär ännu inte har påvisats.

Miljöförbundet anser att det är rimligt att fastighetsägaren redovisar de förelagda punkterna i enlighet med detta beslut då dessa behövs för tillsynen (enl. 26 kap. 21 och 22 §§ MB). Miljöförbundet anser att kraven i detta föreläggande är rimliga att uppfylla i enlighet med 2 kap. 7 § MB med hänsyn tagen till den relativt okomplicerade utredningarna och åtgärder som det ställs krav på i förhållande till att fastighetsägarens hyreslägenheter kan orsaka störningar hos de boende.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt har 2025-02-11, Mål nr M 10065-24, beslutat att avslå ett överklagande om att utföra innemiljöutredning i bostadslägenheter på en fastighet i Huddinge kommun. Bolaget i det aktuella ärendet motsatte sig i ärendet att utreda innemiljön i samtliga lägenheter på en fastighet utan ansåg att de endast skulle behöva utreda de lägenheter där klagomål på boendemiljön hade framförts av hyresgästerna. Miljöförbundet anser att omständigheterna som ligger till grund i detta aktuella ärende kan jämföras med de som finns upptagna i nämnd dom och därmed är det rimligt att de utredningar/mätningar som krävs i enlighet med detta beslut ska genomföras i samtliga lägenheter på fastigheten och inte enbart i de enskilda lägenheter där Miljöförbundet noterat brister. Det anses även vara skäligt att fastighetsägaren genomför den innemiljöutredning, ventilationsmätning samt utredning av underhållsbrister i samtliga lägenheter på fastigheten med hänsyn tagen till att dessa brister noterats i flera av de inspekterade lägenheterna.

Sammanfattande bedömning

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver en verksamhet att till tillsynsmyndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Fastighetsägaren har i egenskap som verksamhetsutövare för hyresfastigheten ett ansvar att skaffa sig den kunskap som behövs med avseende på verksamhetens omfattning, för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet (enl. 2 kap. 2 § MB).

Miljöförbundet har erfarenhet av att fastighetsägaren sällan vidtar åtgärder vid påpekade brister utan föreläggande eller föreläggande med vite. Miljöförbundet anser därför att föreläggandes behöver förenas med vite för att säkerställa en god boendemiljö för nuvarande och kommande hyresgäster inom en rimlig tid i enlighet med 26 kap. 14 § MB. Av samma skäl fattar vi också, med stöd av 26 kap. 26 § MB, beslut om att punkterna 4-12 ska gälla omedelbart, även om det överklagas.

I enlighet med 3 § lagen (1985:206) om viten har vitena för respektive åtgärds punkt enligt Miljöförbundets bedömning fastställts till ett belopp som anses vara något högre än vad det kostar att utföra förelagda åtgärder och som därmed kan antas förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet, då det är mer fördelaktigt att följa föreläggandet än att bryta mot det. Om inte fastighetsägaren vidtar de åtgärder som krävs enligt respektive punkt, och inom satt tidsintervall ska det satta vitesbeloppet för respektive punkt betalas dagen efter åtgärderna skulle ha varit utförda.

Motivering till beslut om avgift

Ärendet debiteras i enlighet med Miljöförbundets Blekinge Väst gällande taxa. Enligt taxan ska en avgift för detta ärende tas ut baserat på den tid handläggningen tagit. Aktuell timkostnad år 2025 är 1 129 kr/tim. Debitering görs för totalt 47 timmar för nedlagd handläggningstid under perioden 2025-01-27 till 2025-03-19. Faktura sänds separat.

För nedlagd handläggningstid i detta ärende efter 2025-03-19 debiteras senare.

Bakgrund

Miljöförbundet genomförde 2025-01-28 och 2025-01-29 inspektioner i ett urval av lägenheterna på aktuell fastighet. Inspektionen genomfördes som en förebyggande bostadstillsyn där slumpmässigt utvalda bostäder inspekteras för en bedömning om inomhusmiljön kan innebära en olägenhet för de boendes hälsa. Vid inspektionerna kontrollerades skadedjur, ventilation, fukt och mögel samt inomhustemperatur.

Inspektion genomfördes även i fastighetens gemensamma utrymmen, d.v.s. i trapphus, garage, avfallsutrymme och tvättstuga.

Vid inspektionen noterades flera brister. Fastighetsägaren informerades 2025-02-17 om de noterade bristerna i en upprättad inspektionsrapport. Fastighetsägaren fick information om att åtgärder behövde vidtas gällande de noterade bristerna. Om dessa åtgärder inte vidtog frivilligt informerade Miljöförbundet i samma inspektionsrapport att ett beslut kunde behöva fattas i ärendet.

Kommunicering

Verksamhetsutövaren har beretts tillfälle att yttra sig över det underlag som ligger till grund för detta beslut. Fastighetsägarens representant har via mejl 2025-02-26 informerat Miljöförbundet om att alla brister skulle vara åtgärdade till vecka 10. Med tillägg att fönstermålningen först ska ske till sommaren. Dokumentation från de åtgärder som vidtagits har efterfrågats men inga sådana har redovisats till Miljöförbundet.

Information

Registrering i fastighetsregistret

När beslutet vunnit laga kraft kommer informationen skickas till fastighetsregistret. Vid överlåtande av fastigheten kommer beslutet att följa med till nästa fastighetsägare.

Delgivning

Beslutet delges [REDACTED] med delgivningsman.

Ärendets handläggning

I ärendet har miljö- och hälsoskyddsinspektörerna Sara Holmgren och Matilda Öhgren deltagit.

Bilagor

1. Hur man överklagar beslutet
2. SWESIAQ-modellen, version 6.0, 2017-01-27

§ 25 **Beslut om att vid vite vidta åtgärder på fastigheten** **[REDACTED] i Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/536**

Beslut

Ni föreläggs att vidta följande åtgärder gällande fastigheten Uttern 31 i Sölvesborgs kommun med adressen [REDACTED]

Innemiljö:

1. Utföra en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen (version 6.0, 2017-01-27, se bilaga 2, eller nyare) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Utredningen ska omfatta samtliga lägenheter. Utredningen ska utföras av en sakkunnig, oberoende person med dokumenterad kompetens och erfarenhet av innemiljöutredningar i bostäder, fuktskador och andra brister i inomhusmiljön.

Till punkt 1 är det kopplat ett vite på 100 000 kronor.

2. Resultatet av genomförd utredning enligt punkt 1 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet Blekinge Väst (nedan Miljöförbundet) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Redovisningen ska minst innehålla följande uppgifter:
 - a) Inventeringsrapport enligt figur 6 sida 21, SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - b) Slutrapport enligt SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - c) Bekräftelse att den som utfört innemiljöutredningen tagit del av detta beslut.
 - d) Uppgift om vem som utfört utredningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 2a-d är det kopplat ett vite på 100 000 kronor.

3. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga åtgärder som rekommenderas enligt utredningen i punkt 1. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 3 är det kopplat ett vite på 100 000 kronor.

Ventilation:

4. Genomföra en undersökning av hela ventilationssystemets funktion samt en ventilationsmätning i varje enskild lägenhet av luftomsättning och uteluftsflöde. Ventilationsmätningen enligt denna punkt ska genomföras snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Mätning ska vara utförd av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens med erfarenhet av ventilationsmätningar.

Till punkt 4 är det kopplat ett vite på 25 000 kronor.

5. Resultatet av genomförd mätning enligt punkt 4 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Redovisningen ska även innehålla uppgift om:

- Lägenheternas storlek i kvadratmeter.
- Antal boende i respektive lägenhet.
- Uppgift om vem som utfört mätningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 5 är det kopplat ett vite på 25 000 kronor.

6. Ta fram och redovisa en tidsatt åtgärdsplan om det vid genomförd undersökning enligt punkt 4 framkommer något av följande:

- Att luftflödet (luftomsättningen) i en eller flera lägenheter understiger 0,5 rumsvolymer per timme.
- Att uteluftsflödet understiger 0,35 liter uteluft/sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 liter/sekund per person, i en eller flera lägenheter.
- Andra brister i ventilationssystemet än ovan specificerade punkter.

Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 6 är det kopplat ett vite på 25 000 kronor.

Underhåll och skötsel:

7. Hindra uppkomsten eller undanröja olägenhet för människors hälsa. Detta innebär att ni behöver utreda och inventera underhållsbrister i samtliga lägenheter senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Inventeringen behöver minst omfatta utredning av följande:

- Drag/otätheter från samtliga fönster och dörrar.

Till punkt 7 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

8. Resultatet av genomförd utredning och inventering enligt punkt 7 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 8 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

9. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga brister som konstateras i utredningen och inventeringen enligt punkt 7. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 9 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

Städning:

10. Åtgärda bristerna gällande bristfällig städning av den gemensamma tvättstugan i fastigheten och redovisa fotografier på vidtagna åtgärder till Miljöförbundet.

Redovisningen skickas in senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Rengöring av samtliga ytor (golv, väggar och tak) behöver utföras.

Till punkt 10 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Beslutet gäller för [REDACTED] (nedan kallad fastighetsägaren) med organisationsnummer [REDACTED].

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 och 7 §§, 9 kap. 3 och 9 §§, 26 kap. 9, 14, 21, 22 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) (nedan MB), 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § lagen (1985:206) om viten. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14).

Beslut om avgift

[REDACTED] ska betala en avgift på 37 449 kronor för hittills nedlagd handläggningstid i ärendet.

Beslutet om avgift för handläggningen gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutet om avgift för handläggningen har tagits med stöd av 27 kap. 1 § MB, 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, miljöförbundets taxa, beslutad av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 136, 2022-11-28 samt beslut om miljöförbundets timkostnad, beslutat av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 171, 2024-11-25.

Motivering

En god bostadsmiljö ska erbjudas hyresgästen så länge den bor där. Det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som ska se till att bostaden uppfyller de krav som kan ställas utifrån MB samt föreskrifter som meddelats med stöd av MB.

Miljöförbundet genomförde 2025-01-29 inspektioner i tre lägenheter på aktuell fastighet. Inspektion genomfördes även i fastighetens gemensamma tvättstuga i källaren.

Noteringar vid Miljöförbundets inspektioner

Vid Miljöförbundets inspektioner i lägenheterna och gemensamma utrymmen noterades följande brister:

- Tecken på fukt- och mikrobiella skador (i två av tre lägenheter).
- Bristfällig ventilation (i två av tre lägenheter).
- Avvikande lukt (i en lägenhet).
- Relativ luftfuktighet översteg 45 % (i två av tre lägenheter).
- Koldioxidhalt översteg 1000 ppm (i tre av tre lägenheter).
- Bristfälligt underhåll såsom drag från fönster (i en av tre lägenheter).
- Bristfällig städning av gemensamma tvättstugan i fastigheten.

Med anledning av de omfattande bristerna ser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver vidta åtgärder för att förbättra boendemiljön för nuvarande och kommande hyresgäster.

Eftersom det noterades en eller flera brister i inomhusmiljön i de inspekterade lägenheterna anser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver undersöka och genomföra utredningar gällande fukt- och mikrobiella skador, kontroll av ventilationen samt utreda underhållsbrister i alla lägenheter på fastigheten. Brister som direkt eller indirekt (lukt, luftfuktighet, koldioxidhalt) kan kopplas till både fukt- och mikrobiella skador samt bristfällig ventilation noterades i de inspekterade lägenheterna. Även brister i den gemensamma tvättstugan på fastigheten behöver åtgärdas.

Allmänna råd

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) bör det i bostäder inte understiga följande riktvärden: det specifika luftflödet (luftomsättningen) bör inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) framgår det att indikationer som kan föranleda krav på undersökningar gällande fukt- och mikroorganismer kan exempelvis vara något av följande:

- synliga fuktskador och fuktfläckar, missfärgningar eller bubblor i mattor och tapeter, eller
- om relativ luftfuktighet överstiger ca 45 % vid en lufttemperatur på 21 °C i en bostad.

Olägenhetsbedömning

Med en 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 (enl. 9 kap. 3 § MB).

Miljöförbundet bedömer med hänvisning till det som framkommit under inspektionerna att indikationerna på den bristfälliga ventilationen samt de tecken på fukt- och mikrobiella skador är av sådan karaktär att de kan utgöra en risk för människors hälsa. Även de brister i underhållet av lägenheterna avseende drag från fönster anser Miljöförbundet vara av sådan karaktär att de behöver åtgärdas för att följa lagstiftningens krav (enl. 2 kap. 3 § MB). Enl. 9 kap. 9 § andra stycket MB framgår det även att ägaren ansvarar att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

I enlighet med 2 kap. 3 § MB ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd 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 eller miljön. Miljöförbundet anser därför att en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen ska utföras för att bland annat utreda orsaker till eventuella innemiljöproblem i en viss byggnad samt att föreslå åtgärder i syfte att eliminera eller minska innemiljöproblemen. Miljöförbundet anser att denna utredning är lämplig att utföra även om direkta hälsobesvär ännu inte har påvisats.

Miljöförbundet anser att det är rimligt att fastighetsägaren redovisar resultatet av de förelagda punkterna i enlighet med detta beslut då dessa behövs för tillsynen (enl. 26 kap. 21 och 22 §§ MB).

Miljöförbundet anser att kraven i detta föreläggande är rimliga att uppfylla i enlighet med 2 kap. 7 § MB med hänsyn tagen till den relativt okomplicerade utredningarna och åtgärder som det ställs krav på i förhållande till att fastighetsägarens hyreslägenheter kan orsaka störningar hos de boende.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt har 2025-02-11, Mål nr M 10065-24, beslutat att avslå ett överklagande om att utföra innemiljöutredning i bostadslägenheter på en fastighet i Huddinge kommun. Bolaget i det aktuella ärendet motsatte sig i ärendet att utreda innemiljön i samtliga lägenheter på en fastighet utan ansåg att de endast skulle behöva utreda de lägenheter där klagomål på boendemiljön hade framförts av hyresgästerna. Miljöförbundet anser att omständigheterna som ligger till grund i detta aktuella ärende kan jämföras med de som finns upptagna i nämnd dom och därmed är det rimligt att de utredningar/mätningar som krävs i enlighet med detta beslut ska genomföras i samtliga lägenheter på fastigheten och inte enbart i de enskilda lägenheter där Miljöförbundet noterat brister. Det anses även vara skäligt att fastighetsägaren genomför den innemiljöutredning, ventilationsmätning samt utredning av underhållsbrister i samtliga lägenheter på fastigheten med hänsyn tagen till att dessa brister noterats i flera av de inspekterade lägenheterna.

Sammanfattande bedömning

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver en verksamhet att till tillsynsmyndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Fastighetsägaren har i egenskap som verksamhetsutövare för hyresfastigheten ett ansvar att skaffa sig den kunskap som behövs med avseende på verksamhetens omfattning, för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet (enl. 2 kap. 2 § MB).

Miljöförbundet har erfarenhet av att fastighetsägaren sällan vidtar åtgärder vid påpekade brister utan föreläggande eller föreläggande med vite. Miljöförbundet anser därför att föreläggandes behöver förenas med vite för att säkerställa en god boendemiljö för nuvarande och kommande hyresgäster inom en rimlig tid i enlighet med 26 kap. 14 § MB. Av samma skäl fattar vi också, med stöd av 26 kap. 26 § MB, beslut om att punkterna 4-10 ska gälla omedelbart, även om det överklagas.

I enlighet med 3 § lagen (1985:206) om viten har vitena för respektive åtgärds punkt enligt Miljöförbundets bedömning fastställts till ett belopp som anses vara något högre än vad det kostar att utföra förelagda åtgärder och som därmed kan antas förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet, då det är mer fördelaktigt att följa föreläggandet än att bryta mot det. Om inte fastighetsägaren vidtar de åtgärder som krävs enligt respektive punkt, och inom satt tidsintervall ska det satta vitesbeloppet för respektive punkt betalas dagen efter åtgärderna skulle ha varit utförda.

Motivering till beslut om avgift

Ärendet debiteras i enlighet med Miljöförbundets gällande taxa. Enligt taxan ska en avgift för detta ärende tas ut baserat på den tid handläggningen tagit. Aktuell timkostnad år 2025 är 1 129 kr/tim. Debitering görs för totalt 33,17 timmar för nedlagd handläggningstid under perioden 2025-01-27 till 2025-03-19. Faktura sänds separat.

För nedlagd handläggningstid i detta ärende efter 2025-03-19 debiteras senare.

Bakgrund

Miljöförbundet genomförde 2025-01-29 inspektioner i ett urval av lägenheterna på aktuell fastighet. Inspektionen genomfördes som en förebyggande bostadstillsyn där slumpmässigt utvalda bostäder inspekteras för en bedömning om inomhusmiljön kan innebära en olägenhet för de boendes hälsa. Vid inspektionerna kontrollerades skadedjur, ventilation, fukt och mögel samt inomhustemperatur.

Inspektion genomfördes även i fastighetens gemensamma tvättstuga.

Vid inspektionen noterades flera brister. Fastighetsägaren informerades 2025-02-17 om de noterade bristerna i en upprättad inspektionsrapport. Fastighetsägaren fick information om att åtgärder behövde vidtas gällande de noterade bristerna. Om dessa åtgärder inte vidtog frivilligt informerade Miljöförbundet i samma inspektionsrapport att ett beslut kunde behöva fattas i ärendet.

Kommunicering

Verksamhetsutövaren har beretts tillfälle att yttra sig över det underlag som ligger till grund för detta beslut. Fastighetsägarens representant har via mejl 2025-02-26 informerat Miljöförbundet om att alla brister skulle vara åtgärdade till vecka 10. Med tillägg att fönstermålningen först ska ske till sommaren. Dokumentation från de åtgärder som vidtagits har efterfrågats men inga sådana har redovisats till Miljöförbundet.

Information

Registrering i fastighetsregistret

När beslutet vunnit laga kraft kommer informationen skickas till fastighetsregistret. Vid överlåtande av fastigheten kommer beslutet att följa med till nästa fastighetsägare.

Delgivning

Beslutet delges [REDACTED] med delgivningsman.

Ärendets handläggning

I ärendet har miljö- och hälsoskyddsinspektörerna Sara Holmgren och Matilda Öhgren deltagit.

Bilagor

1. Hur man överklagar beslutet
2. SWESIAQ-modellen, version 6.0, 2017-01-27

§ 26 **Beslut om att vid vite vidta åtgärder på fastigheten** **[REDACTED] i Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/537**

Beslut

Ni föreläggs att vidta följande åtgärder gällande fastigheten Uttern 32 i Sölvesborgs kommun med adressen [REDACTED]:

Innemiljö:

1. Utföra en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen (version 6.0, 2017-01-27, se bilaga 2, eller nyare) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Utredningen ska omfatta samtliga lägenheter. Utredningen ska utföras av en sakkunnig, oberoende person med dokumenterad kompetens och erfarenhet av innemiljöutredningar i bostäder, fuktskador och andra brister i inomhusmiljön.

Till punkt 1 är det kopplat ett vite på 100 000 kronor.

2. Resultatet av genomförd utredning enligt punkt 1 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet Blekinge Väst (nedan Miljöförbundet) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Redovisningen ska minst innehålla följande uppgifter:
 - a) Inventeringsrapport enligt figur 6 sida 21, SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - b) Slutrapport enligt SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - c) Bekräftelse att den som utfört innemiljöutredningen tagit del av detta beslut.
 - d) Uppgift om vem som utfört utredningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 2a-d är det kopplat ett vite på 100 000 kronor.

3. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga åtgärder som rekommenderas enligt utredningen i punkt 1. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 3 är det kopplat ett vite på 100 000 kronor.

Ventilation:

4. Genomföra en undersökning av hela ventilationssystemets funktion samt en ventilationsmätning i varje enskild lägenhet av luftomsättning och uteluftsflöde. Ventilationsmätningen enligt denna punkt ska genomföras snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Mätning ska vara utförd av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens med erfarenhet av ventilationsmätningar.

Till punkt 4 är det kopplat ett vite på 25 000 kronor.

5. Resultatet av genomförd mätning enligt punkt 4 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Redovisningen ska även innehålla uppgift om:

- Lägenheternas storlek i kvadratmeter.
- Antal boende i respektive lägenhet.
- Uppgift om vem som utfört mätningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 5 är det kopplat ett vite på 25 000 kronor.

6. Ta fram och redovisa en tidsatt åtgärdsplan om det vid genomförd undersökning enligt punkt 4 framkommer något av följande:

- Att luftflödet (luftomsättningen) i en eller flera lägenheter understiger 0,5 rumsvolymer per timme.
- Att uteluftsflödet understiger 0,35 liter uteluft/sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 liter/sekund per person, i en eller flera lägenheter.
- Andra brister i ventilationssystemet än ovan specificerade punkter

Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 6 är det kopplat ett vite på 25 000 kronor.

Underhåll och skötsel:

7. Hindra uppkomsten eller undanröja olägenhet för människors hälsa. Detta innebär att ni behöver utreda och inventera underhållsbrister i samtliga lägenheter senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Inventeringen behöver minst omfatta utredning av följande:

- Avsaknad av tätningslistor i fönster.

Till punkt 7 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

8. Resultatet av genomförd utredning och inventering enligt punkt 7 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 8 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

9. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga brister som konstateras i utredningen och inventeringen enligt punkt 7. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 9 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

Beslutet gäller för [REDACTED] (nedan fastighetsägaren) med organisationsnummer [REDACTED].

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 och 7 §§, 9 kap. 3 och 9 §§, 26 kap. 9, 14, 21, 22 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) (nedan MB), 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § lagen (1985:206) om viten. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14).

Beslut om avgift

[REDACTED] ska betala en avgift på 19 949 kronor för hittills nedlagd handläggningstid i ärendet.

Beslutet om avgift för handläggningen gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutet om avgift för handläggningen har tagits med stöd av 27 kap. 1 § MB, 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, miljöförbundets taxa, beslutad av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 136, 2022-11-28 samt beslut om miljöförbundets timkostnad, beslutat av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 171, 2024-11-25.

Motivering

En god bostadsmiljö ska erbjudas hyresgästen så länge den bor där. Det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som ska se till att bostaden uppfyller de krav som kan ställas utifrån MB samt föreskrifter som meddelats med stöd av MB.

Miljöförbundet genomförde 2025-01-29 inspektion i en av lägenheterna på aktuell fastighet.

- Noteringar vid Miljöförbundets inspektioner
- Vid Miljöförbundets inspektion i lägenheten noterades följande brister:
- Fukt noterades mellan fönstren i sovrummet.
- Bristfällig ventilation; lågt sug i köksfläkten.
- Relativ luftfuktighet översteg 45 %.
- Koldioxidhalt översteg 1000 ppm.
- Bristfälligt underhåll; tätningsslister saknades i fönster i sovrummet.

Med anledning av de omfattande bristerna ser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver vidta åtgärder för att förbättra boendemiljön för nuvarande och kommande hyresgäster. Eftersom det noterades en eller flera brister i inomhusmiljön i den inspekterade lägenheten anser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver undersöka och genomföra utredningar gällande innemiljön, kontroll av ventilationen samt utreda underhållsbrister i båda lägenheterna på fastigheten. Brister som direkt eller indirekt (lukt, luftfuktighet, koldioxidhalt) kan kopplas till både fukt- och mikrobiella skador samt bristfällig ventilation noterades i den inspekterade lägenheten.

Allmänna råd

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) bör det i bostäder inte understiga följande riktvärden: det specifika luftflödet (luftomsättningen) bör inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) framgår det att indikationer som kan föranleda krav på undersökningar gällande fukt- och mikroorganismer kan exempelvis vara om den relativa luftfuktigheten överstiger ca 45 % vid en lufttemperatur på 21 °C i en bostad.

Olägenhetsbedömning

Med en 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 (enl. 9 kap. 3 § MB).

Miljöförbundet bedömer med hänvisning till det som framkommit under inspektionen att indikationerna på den bristfälliga ventilationen samt bristerna i inommiljön är av sådan karaktär att de kan utgöra en risk för människors hälsa. Även de brister i underhållet av lägenheten avseende avsaknad av tätningslistor i sovrumsfönster anser Miljöförbundet vara av sådan karaktär att de behöver åtgärdas för att följa lagstiftningens krav (enl. 2 kap. 3 § MB). Enl. 9 kap. 9 § andra stycket MB framgår det även att ägaren ansvarar att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

I enlighet med 2 kap. 3 § MB ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Miljöförbundet anser därför att en inommiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen ska utföras för att bland annat utreda orsaker till eventuella inommiljöproblem i en viss byggnad samt att föreslå åtgärder i syfte att eliminera eller minska inommiljöproblemen. Miljöförbundet anser att denna utredning är lämplig att utföra även om direkta hälsobesvär ännu inte har påvisats.

Miljöförbundet anser att det är rimligt att fastighetsägaren redovisar resultatet av de förelagda punkterna i enlighet med detta beslut då dessa behövs för tillsynen (enl. 26 kap. 21 och 22 §§ MB). Miljöförbundet anser att kraven i detta föreläggande är rimliga att uppfylla i enlighet med 2 kap. 7 § MB med hänsyn tagen till den relativt okomplicerade utredningarna och åtgärder som det ställs krav på i förhållande till att fastighetsägarens hyreslägenheter kan orsaka störningar hos de boende.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt har 2025-02-11, Mål nr M 10065-24, beslutat att avslå ett överklagande om att utföra inommiljöutredning i bostadslägenheter på en fastighet i Huddinge kommun. Bolaget i det aktuella ärendet motsatte sig i ärendet att utreda inommiljön i samtliga lägenheter på en fastighet utan ansåg att de endast skulle behöva utreda de lägenheter där klagomål på boendemiljön hade framförts av hyresgästerna. Miljöförbundet anser att omständigheterna som ligger till grund i detta aktuella ärende kan jämföras med de som finns upptagna i nämnd dom och därmed är det rimligt att de utredningar/mätningar som krävs i enlighet med detta beslut ska genomföras

i båda lägenheterna på fastigheten och inte enbart i den enskilda lägenheten där Miljöförbundet noterat brister.

Sammanfattande bedömning

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver en verksamhet att till tillsynsmyndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Fastighetsägaren har i egenskap som verksamhetsutövare för hyresfastigheten ett ansvar att skaffa sig den kunskap som behövs med avseende på verksamhetens omfattning, för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet (jfr. 2 kap. 2 § MB).

Miljöförbundet har erfarenhet av att fastighetsägaren sällan vidtar åtgärder vid påpekade brister utan föreläggande eller föreläggande med vite. Miljöförbundet anser därför att föreläggandes behöver förenas med vite för att säkerställa en god boendemiljö för nuvarande och kommande hyresgäster inom en rimlig tid i enlighet med 26 kap. 14 § MB. Av samma skäl fattar vi också, med stöd av 26 kap. 26 § MB, beslut om att punkterna 4-16 ska gälla omedelbart, även om det överklagas.

I enlighet med 3 § lagen (1985:206) om viten har vitena för respektive åtgärds punkt enligt Miljöförbundets bedömning fastställts till ett belopp som anses vara något högre än vad det kostar att utföra förelagda åtgärder och som därmed kan antas förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet, då det är mer fördelaktigt att följa föreläggandet än att bryta mot det. Om inte fastighetsägaren vidtar de åtgärder som krävs enligt respektive punkt, och inom satt tidsintervall ska det satta vitesbeloppet för respektive punkt betalas dagen efter åtgärderna skulle ha varit utförda.

Motivering till beslut om avgift

Ärendet debiteras i enlighet med Miljöförbundets gällande taxa. Enligt taxan ska en avgift för detta ärende tas ut baserat på den tid handläggningen tagit. Aktuell timkostnad år 2025 är 1 129 kr/tim. Debitering görs för totalt 17,67 timmar för nedlagd handläggningstid under perioden 2025-01-27 till 2025-03-19. Faktura sänds separat.

För nedlagd handläggningstid i detta ärende efter 2025-03-19 debiteras senare.

Bakgrund

Miljöförbundet genomförde 2025-01-29 inspektioner i ett urval av lägenheterna på aktuell fastighet. Inspektionen genomfördes som en förebyggande bostadstillsyn där slumpmässigt utvalda bostäder inspekteras för en bedömning om inomhusmiljön kan innebära en olägenhet för de boendes hälsa. Vid inspektionerna kontrollerades skadedjur, ventilation, fukt och mögel samt inomhustemperatur.

Vid inspektionen noterades flera brister. Fastighetsägaren informerades 2025-02-17 om de noterade bristerna i en upprättad inspektionsrapport. Fastighetsägaren fick information om att åtgärder behövde vidtas gällande de noterade bristerna. Om dessa åtgärder inte vidtogs frivilligt informerade Miljöförbundet i samma inspektionsrapport att ett beslut kunde behöva fattas i ärendet.

Kommunicering

Verksamhetsutövaren har beretts tillfälle att yttra sig över det underlag som ligger till grund för detta beslut. Fastighetsägarens representant har via mejl 2025-02-26 informerat

Miljöförbundet om att alla brister skulle vara åtgärdade till vecka 10. Med tillägg att fönstermålningen först ska ske till sommaren. Dokumentation från de åtgärder som vidtagits har efterfrågats men inga sådana har redovisats till Miljöförbundet.

Information

Registrering i fastighetsregistret

När beslutet vunnit laga kraft kommer informationen skickas till fastighetsregistret. Vid överlåtande av fastigheten kommer beslutet att följa med till nästa fastighetsägare.

Delgivning

Beslutet delges [REDACTED] med delgivningsman.

Ärendets handläggning

I ärendet har miljö- och hälsoskyddsinspektörerna Sara Holmgren och Matilda Öhgren deltagit.

Bilagor

1. Hur man överklagar beslutet
2. SWESIAQ-modellen, version 6.0, 2017-01-27

§ 27 **Beslut om att vid vite vidta åtgärder på fastigheten** **██████████ i Sölvesborgs kommun, d.nr. 2025/538**

Beslut

Ni föreläggs att vidta följande åtgärder gällande fastigheten ██████████ i Sölvesborgs kommun med adressen ██████████:

Innemiljö:

1. I lägenheten utföra en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen (version 6.0, 2017-01-27, se bilaga 2, eller nyare) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Utredningen ska utföras av en sakkunnig, oberoende person med dokumenterad kompetens och erfarenhet av innemiljöutredningar i bostäder, fuktskador och andra brister i inomhusmiljön.

Till punkt 1 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

2. Resultatet av genomförd utredning enligt punkt 1 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet Blekinge Väst (nedan Miljöförbundet) senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Redovisningen ska minst innehålla följande uppgifter:
 - a) Inventeringsrapport enligt figur 6 sida 21, SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - b) Slutrapport enligt SWESIAQ-modellen version 6.0, 2017-01-27.
 - c) Bekräftelse att den som utfört innemiljöutredningen tagit del av detta beslut.
 - d) Uppgift om vem som utfört utredningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 2a-d är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

3. Ta fram en tidsatt åtgärdsplan för samtliga åtgärder som rekommenderas enligt utredningen i punkt 1. Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet senast 60 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 3 är det kopplat ett vite på 50 000 kronor.

Ventilation:

4. Genomföra en undersökning av hela ventilationssystemets funktion samt en ventilationsmätning i lägenheten av luftomsättning och uteluftsflöde. Ventilationsmätningen enligt denna punkt ska genomföras snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Mätningen ska vara utförd av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens med erfarenhet av ventilationsmätningar.

Till punkt 4 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

5. Resultatet av genomförd mätning enligt punkt 4 ska skriftligen redovisas till Miljöförbundet senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Redovisningen ska även innehålla uppgift om:

- Lägenhetens storlek i kvadratmeter.
- Antal boende i lägenheten.
- Uppgift om vem som utfört mätningen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 5 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

6. Ta fram och redovisa en tidsatt åtgärdsplan om det vid genomförd undersökning enligt punkt 4 framkommer något av följande:

- Att luftflödet (luftomsättningen) i lägenheten understiger 0,5 rumsvolymer per timme.
- Att uteluftsflödet i lägenheten understiger 0,35 liter uteluft/sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 liter/sekund per person.
- Andra brister i ventilationssystemet än ovan specificerade punkter.

Åtgärdsplanen ska redovisas till Miljöförbundet snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet. Åtgärdsplanen ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens. I åtgärdsplanen ska det finnas uppgift om vem som utfört åtgärdsplanen samt företagsnamn, kompetens, erfarenhet och utbildning.

Till punkt 6 är det kopplat ett vite på 15 000 kronor.

Underhåll och skötsel:

7. Hindra uppkomsten eller undanröja olägenhet för människors hälsa. Vilket innebär att följande brister ska åtgärdas:

- a) Skadat golv i kök.
- b) Skadade fönsterfoder med flagnad färg.

Åtgärderna enligt punkt 7a-b ska åtgärdas och redovisning med fotografier på vidtagna åtgärder ska skickas in till Miljöförbundet snarast, dock senast 30 dagar efter delgivning av beslutet.

Till punkt 7 är det kopplat ett vite på 10 000 kronor.

Beslutet gäller för [REDACTED] (nedan kallas fastighetsägaren) med organisationsnummer [REDACTED].

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 och 7 §§, 9 kap. 3 och 9 §§, 26 kap. 9, 14, 21, 22 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) (nedan MB), 34 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § lagen (1985:206) om viten. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14).

Beslut om avgift

[REDACTED] ska betala en avgift på 25 030 kronor för hittills nedlagd handläggningstid i ärendet.

Beslutet om avgift för handläggningen gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutet om avgift för handläggningen har tagits med stöd av 27 kap. 1 § MB, 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, miljöförbundets taxa, beslutad av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 136, 2022-11-28 samt beslut om miljöförbundets timkostnad, beslutat av kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun KF § 171, 2024-11-25.

Motivering

En god bostadsmiljö ska erbjudas hyresgästen så länge den bor där. Det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som ska se till att bostaden uppfyller de krav som kan ställas utifrån MB samt föreskrifter som meddelats med stöd av MB.

- Miljöförbundet genomförde 2025-01-29 en inspektion i lägenheten på aktuell fastighet.
- Noteringar vid Miljöförbundets inspektioner
- Vid Miljöförbundets inspektion i lägenheten noterades följande brister:
- Vattendroppar på ventilationsdon.
- Bristfällig ventilation.
- Avvikande lukt.
- Relativ luftfuktighet översteg 45 %.
- Koldioxidhalt översteg 1000 ppm.
- Bristfälligt underhåll såsom skadat golv i köket och bristfälligt underhållna fönster där färgen har flagnat.

Med anledning av de omfattande bristerna ser Miljöförbundet att fastighetsägaren behöver vidta åtgärder för att förbättra boendemiljön för nuvarande och kommande hyresgäster. Brister som direkt eller indirekt (lukt, luftfuktighet, koldioxidhalt) kan kopplas till både fukt- och mikrobiella skador samt bristfällig ventilation noterades i lägenheten. Miljöförbundet anser därför att fastighetsägaren behöver undersöka och genomföra utredningar gällande innemiljön, kontroll av ventilationen samt utreda underhållsbrister.

Allmänna råd

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) bör det i bostäder inte understiga följande riktvärden: det specifika luftflödet (luftomsättningen) bör inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h). Utluftsfloppet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) framgår det att indikationer som kan föranleda krav på undersökningar gällande fukt- och mikroorganismer kan exempelvis vara något av följande:

- synliga fuktskador och fuktfläckar, missfärgningar eller bubblor i mattor och tapeter, eller

- om relativ luftfuktighet överstiger ca 45 % vid en lufttemperatur på 21 °C i en bostad.

Olägenhetsbedömning

Med en 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 (enl. 9 kap. 3 § MB).

Miljöförbundet bedömer med hänvisning till det som framkommit under inspektionen att indikationerna på den bristfälliga ventilationen samt bristerna i innemiljön är av sådan karaktär att de kan utgöra en risk för människors hälsa. Även de brister i underhållet av lägenheten avseende skadat golv i köket och bristfälligt underhållna fönster där färgen har flagnat anser Miljöförbundet vara av sådan karaktär att de behöver åtgärdas för att följa lagstiftningens krav (enl. 2 kap. 3 § MB). Enlig 9 kap. 9 § andra stycket MB framgår det även att ägaren ansvarar att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

I enlighet med 2 kap. 3 § MB ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd 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 eller miljön. Miljöförbundet anser därför att en innemiljöutredning som utgår från SWESIAQ-modellen ska utföras för att bland annat utreda orsaker till eventuella innemiljöproblem i en viss byggnad samt att föreslå åtgärder i syfte att eliminera eller minska innemiljöproblemen. Miljöförbundet anser att denna utredning är lämplig att utföra även om direkta hälsobesvär ännu inte har påvisats.

Miljöförbundet anser att det är rimligt att fastighetsägaren redovisar resultatet av de förelagda punkterna i enlighet med detta beslut då dessa behövs för tillsynen (enl. 26 kap. 21 och 22 §§ MB). Miljöförbundet anser att kraven i detta föreläggande är rimliga att uppfylla i enlighet med 2 kap. 7 § MB med hänsyn tagen till den relativt okomplicerade utredningarna och åtgärder som det ställs krav på i förhållande till att fastighetsägarens hyreslägenheter kan orsaka störningar hos de boende

Sammanfattande bedömning

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver en verksamhet att till tillsynsmyndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Fastighetsägaren har i egenskap som verksamhetsutövare för hyresfastigheten ett ansvar att skaffa sig den kunskap som behövs med avseende på verksamhetens omfattning, för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet (jfr. 2 kap. 2 § MB).

Miljöförbundet har erfarenhet av att fastighetsägaren sällan vidtar åtgärder vid påpekade brister utan föreläggande eller föreläggande med vite. Miljöförbundet anser därför att föreläggandes behöver förenas med vite för att säkerställa en god boendemiljö för nuvarande och kommande hyresgäster inom en rimlig tid i enlighet med 26 kap. 14 § MB. Av samma skäl fattar vi också, med stöd av 26 kap. 26 § MB, beslut om att punkterna 4-7 ska gälla omedelbart, även om det överklagas.

I enlighet med 3 § lagen (1985:206) om viten har vitena för respektive åtgärds punkt enligt Miljöförbundets bedömning fastställts till ett belopp som anses vara något högre än vad det

kostar att utföra förelagda åtgärder och som därmed kan antas förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet, då det är mer fördelaktigt att följa föreläggandet än att bryta mot det. Om inte fastighetsägaren vidtar de åtgärder som krävs enligt respektive punkt, och inom satt tidsintervall ska det sätta vitesbeloppet för respektive punkt betalas dagen efter åtgärderna skulle ha varit utförda.

Motivering till beslut om avgift

Ärendet debiteras i enlighet med Miljöförbundets gällande taxa. Enligt taxan ska en avgift för detta ärende tas ut baserat på den tid handläggningen tagit. Aktuell timkostnad år 2025 är 1 129 kr/tim. Debitering görs för totalt 22,17 timmar för nedlagd handläggningstid under perioden 2025-01-27 till 2025-03-19. Faktura sänds separat.

För nedlagd handläggningstid i detta ärende efter 2025-03-19 debiteras senare.

Bakgrund

Miljöförbundet genomförde 2025-01-29 en inspektion i lägenheten på aktuell fastighet. Inspektionen genomfördes som en förebyggande bostadstillsyn där slumpmässigt utvalda bostäder inspekteras för en bedömning om inomhusmiljön kan innebära en olägenhet för de boendes hälsa. Vid inspektionerna kontrollerades skadedjur, ventilation, fukt och mögel samt inomhustemperatur.

Vid inspektionen noterades flera brister. Fastighetsägaren informerades 2025-02-17 om de noterade bristerna i en upprättad inspektionsrapport. Fastighetsägaren fick information om att åtgärder behövde vidtas gällande de noterade bristerna. Om dessa åtgärder inte vidtogs frivilligt informerade Miljöförbundet i samma inspektionsrapport att ett beslut kunde behöva fattas i ärendet.

Kommunicering

Verksamhetsutövaren har beretts tillfälle att yttra sig över det underlag som ligger till grund för detta beslut. Fastighetsägarens representant har via mejl 2025-02-26 informerat Miljöförbundet om att alla brister skulle vara åtgärdade till vecka 10. Med tillägg att fönstermålningen först ska ske till sommaren. Dokumentation från de åtgärder som vidtagits har efterfrågats men inga sådana har redovisats till Miljöförbundet.

Information

Registrering i fastighetsregistret

När beslutet vunnit laga kraft kommer informationen skickas till fastighetsregistret. Vid överlåtande av fastigheten kommer beslutet att följa med till nästa fastighetsägare.

Delgivning

Beslutet delges [REDACTED] med delgivningsman.

Ärendets handläggning

I ärendet har miljö- och hälsoskyddsinspektörerna Sara Holmgren och Matilda Öhgren deltagit.

Bilagor

1. Hur man överklagar beslutet
2. SWESIAQ-modellen, version 6.0, 2017-01-27

§ 28 Informationshanteringsplan för Miljöförbundet Blekinge Väst, d.nr. 2025/723

Beslut

Förbundsdirektionen beslutar att:

1. Fastställa bilagd informationshanteringsplan för Miljöförbundet Blekinge Väst.
2. Informationshanteringsplanen ska gälla från och med 2025-04-15 och ersätter miljöförbundets tidigare dokumenthanteringsplan/arkivplan.
3. Miljöförbundets tidigare beslut om gallringsregler för köldmedierapporter, analysresultat för badvattenprover och intyg enligt lag (2006:1570) om internationella hot mot människors hälsa, förbundsdirektionen § 55, 2018-10-04, upphävs.

Beslutet fattas med stöd av punkt 3.2 och 5 i arkivreglementet för Miljöförbundet Blekinge Väst och med hänvisning till 3, 6 och 10 §§ i arkivlagen (1990:782).

Motivering

All informationshantering på en myndighet ska ta hänsyn till allmänhetens intresse, förvaltningens och rättskipningens behov samt forskning och kulturarv (3 § arkivlagen). Detta innebär i praktiken att en stor del av de handlingar och annan information som inkommer, upprättas eller skickas från myndigheten ska bevaras. Men för att mängden bevarad information inte ska bli ohanterligt stor är det viktigt att ta ställning till om en del av informationen kan gallras, under förutsättning att det inte motverkar intressena i arkivlagen.

Vi bedömer att de handlingstyper som förbundsdirektionen sedan tidigare har tagit gallringsbeslut om, även fortsättningsvis bör gallras. Detta gäller köldmedierapporter, analysresultat för badvattenprover och intyg enligt lag (2006:1570) om internationella hot mot människors hälsa. Dessa handlingstyper bedöms kunna gallras efter 5 år, vilket också har lagts in i den nya informationshanteringsplanen.

Vi bedömer också att vissa andra typer av handlingar och information kan gallras utan att det motverkar intressena i arkivlagen. Dessa återfinns inom framför allt ekonomiadministration, personaladministration, arbetsmiljö, samverkan med fackliga organisationer och styrande dokument på lägre nivå (exempelvis rutiner, dokumentmallar, blanketter). Gallringstiden följer kraven på hur länge räkenskapsinformation ska bevaras enligt bokföringslagen samt vad som i övrigt bedöms vara en rimlig tid att bevara handlingarna/informationen.

Bakgrund

En informationshanteringsplan beskriver myndighetens handlingar och hur dessa ska hanteras och bevaras eller gallras. Den är ett värdefullt verktyg för att uppfylla de lagkrav som ställs på offentlig verksamhet utifrån arkiv- och offentlighetslagstiftning.

Informationshanteringsplanen ska redovisa ett nuläge och behöver därför uppdateras när förändringar sker, exempelvis vid byte av verksamhetssystem eller då handlingar tillkommer, försvinner eller byter namn.

En viktig del i säker informationshantering är att miljöförbundets handlingar och annan information ska hanteras och förvaras på rätt plats. Dels för att informationen ska finnas tillgänglig när vi behöver den, men också för att informationen inte ska riskera att spridas till obehöriga. Ett led i detta är att ha en aktuell informationshanteringsplan som tar hänsyn till dessa aspekter.

En tidigare benämning på informationshanteringsplan är dokumenthanteringsplan. Miljöförbundets nuvarande dokumenthanteringsplan på är föråldrad och speglar inte alla de handlings- och informationstyper som idag hanteras på förbundet. Den är heller inte anpassad till att mycket av dagens information enbart finns i digitalt format och att miljöförbundet sedan 2022 har gått över till digitalt arkiv för en stor del av handlingarna.

Vi har valt att använda klassificeringsstrukturen VerkSAM som utgångspunkt för den nya informationshanteringsplanen. Mallen som vi utgått från kallas VerkSAM Plan och innehåller förslag på handlingstyper och hanteringsanvisningar gällande bland annat gallring och bevarande. Miljöförbundets förslag ny informationshanteringsplan utgår från VerkSAM Plan och har anpassats till miljöförbundets verksamhet och behov.

Ärendets handläggning

Miljöförbundets delade arkivmyndighet kommunalförbundet Sydarkivera har hörts angående förslaget och ett möte hölls 2025-03-10. De synpunkter vi fick in handlade i huvudsak om att gallra äldre handlingar retroaktivt, ändra beskrivningen om informationsklassningen samt några redaktionella ändringar i informationshanteringsplanen. Beslutsförslaget och informationshanteringsplanen har uppdaterats efter detta.

Ärendet har handlagts av Hilda Widerberg och Katrin Johansson.

Bilagor

1. Informationshanteringsplan för Miljöförbundet Blekinge Väst

Kopia skickas via e-post till

Kommunalförbundet Sydarkivera

§ 29 Verksamhetsplan 2025 inklusive tillsynsplan samt kontrollplan, d.nr. 2025/1088

Beslut

Miljöförbundet Blekinge Väst beslutar att fastställa förvaltningens förslag till verksamhetsplan inklusive tillsynsplan och kontrollplan. Planerna gäller för verksamhetsår 2025.

Motivering

Miljöförbundet Blekinge Väst ska årligen besluta om en verksamhetsplan med tillhörande tillsynsplan och kontrollplan som beskriver hur de krav som ställs på tillsyn/kontroll enligt miljöbalken och livsmedelslagen uppfylls. Planen bygger på behovsutredningen som är gjord för 2025 samt de register över tillsynsobjekt som förbundet är skyldig att ha.

Bilagor

1. Verksamhetsplan och tillsynsplan 2025
2. Kontrollplan

§ 30 **Redovisning av överprövade beslut under perioden 2025-02-27 – 2025-03-27**

Beslut

Förbundsdirektionen beslutar att ta informationen till handlingarna.

Bakgrund

Direktionen redovisades en lista av förvaltningens överprövade beslut för att ge en återkoppling om vad som skett i direktionens beslutade ärenden hos överprövande instanser.

En sammanställning av beslut fattade under perioden 2025-02-27 – 2025-03-27 har bifogats kallelsen till sammanträdet.

§ 31 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom förvaltningen, d.nr. 2025/333

Beslut

Anmälan läggs till handlingarna.

Bakgrund

Enligt kommunallagen kan en direktion uppdra åt ett utskott, åt en ledamot eller ersättare eller åt en anställd på miljöförbundet att besluta på direktions vägnar. Beslut som fattas på direktions vägnar ska anmälas till direktionen.

En sammanställning av beslut fattade under perioden 2025-02-27 – 2025-03-27 har bifogats kallelsen till sammanträdet.

§ 32 Miljöförvaltningen informerar

Förbundschef Kaisa Sandstedt informerar.

Ekonomisk uppföljning

Tillsynsavgifterna uppnår 21% av de totala intäkterna fram till mars månad. Riktvärdet är 25%. Personalkostnader ligger lägre än budgeterat till följd av lägre bemanning, vilket syns både på kostnader och intäkter. Totalt ligger intäkterna högre än motsvarande period föregående år.

Personal

Rekrytering pågår för de blivande vakanta avloppstjänsterna. Totalt är det två som slutar men vi kommer välja att gå vidare med tre av kandidaterna.

Det är ont om plats i huset men vi försöker placera om platser så folk har bra arbetsplatser.

Rekrytering av en enhetschef pågår och tjänsten ska vara tillsatt till den 1 september 2025.

Vi har fyra långtidssjukskrivna, varav två inte är arbetsrelaterade.

Ett 30% HR stöd från Sölvesborgs kommun är upphandlat och HR stödet finns på plats på förvaltningen två dagar i veckan.

Övergripande

Det pågår en utredning på uppdrag från regeringen gällande kommunernas livsmedelsinspektörer. Förslaget är att tillsynen går över till staten, antingen via Länsstyrelsen eller Livsmedelsverket.