



2014-09-15
 Rev. 2014-10-06
M 2013-1393

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tattby 7:1, Ljuskärsvägen 95, BRF Ljuskärssberget I **Förslag till beslut med vite om att redovisa och utreda dålig inomhusmiljö**

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att förelägga bostadsrättsföreningen Ljuskärssberget 1 (nedan benämnd föreningen), org.nr. 714000-2465, att för familjen Nygrens lägenhet nr. 9511 på Ljuskärsvägen 95, göra följande.

1. Redovisa att de åtgärder, som anges i företaget Ocab i Stockholms AB:s utredningsrapport "H7202193", (sidan 6, daterad den 13 augusti 2012) och i företagets K-Konsults utredning (sidan 5, daterad den 28 november 2012) har vidtagits. Vidtagna åtgärder ska vara dokumenterade även med foton.
2. Låta en sakkunnig inomhusmiljöutredare skriftligt intyga enligt Swesiaq-modellen¹ eller motsvarande att lägenheten inte längre är behäftad med några byggnadsrelaterade fel och oåtgärdade mikrobiella skador som kan riskera de boendes hälsa. Om utredaren bedömer att ytterligare åtgärder krävs ska åtgärderna och en tidsplan över dessa också redovisas.
3. Låta en sakkunnig inomhusmiljöutredare besvara vad de bruna fläckarna på vissa väggar i lägenheten är och beror på.

En redovisning av punkterna ovan ska vara tillsynsmyndigheten till handa **senast fyra månader efter det att föreningen har tagit emot detta beslut.**

Föreläggandet är förenat med ett vite på 25 000 kronor för vart och ett av punkterna 1 och 2 och 10 000 kr för punkten 3, totalt 60 000 kronor.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§, 2 kap. 1, 2, 3 och 7 §§ miljöbalken samt 33 och 45 §§ i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Detta beslut kan överklagas.

¹ Se www.swesiaq.se

Granskad av: Christer Rosenström

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) tog i oktober 2013 emot ett klagomål från boende om dålig och illaluktande inomhusluft i sin lägenhet. MSN begärde i ett brev att bostadsrättsföreningen senare samma år skulle redovisa vilka ytterligare undersökningar och åtgärder föreningen avser att vidta med anledning av klagomålet.

Föreningen har sedan vidtagit vissa åtgärder men föreningen har aldrig närmare informerat om åtgärdernas omfattning eller effekt, trots att detta har begärts.

Enligt den klagande har problemen inte minskat.

Styrelsen och förvaltaren uppger att de anser att det inte finns något som tyder på några fukt- och luktolägenheter i den klagandes lägenhet. Klagomålsärendet är därför avslutat från deras sida. Dessutom anser föreningen att klagomålsärendet inte är ett kommunalt tillsynsärende.

Redovisningen föreningen har skickat in till MSN är alldeles för allmänt hållen och den besvarar inte alls hur situationen är specifikt i den nu aktuella lägenheten.

Ärendet

Miljöenheten tog i oktober 2013 emot ett klagomål från boende om dålig och illaluktande inomhusluft i sin lägenhet. Miljöenheten begärde i ett brev daterat den 21 november 2013 att bostadsrättsföreningen senast den 10 december 2013 skulle redovisa vilka ytterligare undersökningar och åtgärder föreningen avser att vidta med anledning av klagomålet².

Miljöenheten tog i samband med anmälan emot en konsultrapport som är skriven av Ocab, ett utdrag ur K-Konsults rapport och ett brev från föreningen till den klagande. Båda rapporterna visar att det vid dessa besiktningsstillfällen fanns en tydlig avvikande mikrobiell lukt i åtminstone delar av lägenheten (kök och vardagsrum).

Föreningen har vidtagit vissa åtgärder men föreningen har aldrig närmare informerat miljöenheten om åtgärdernas omfattning eller effekt, trots att miljöenheten har begärt detta. Dessutom har problemen inte upphört enligt den klagande.

Utan att någon redovisning hade kommit miljöenheten tillhanda så träffade miljöenheten den 10 januari 2014 föreningens nya förvaltare tillsammans med den boende i aktuell lägenhet. Någon tydligt avvikande lukt kändes dock inte vid detta tillfälle av någon av de två

² Miljöenheten informerade i brevet även om att föreningen debiteras en tillsynsavgift i efterhand om klagomålsärendet inte av miljöenheten bedöms vara uppenbart obefogat.

miljö- och hälsoskyddsinspektörer som då var på platsen. Ett faktum som inte behöver betyda att lägenheten är fri från hälsopåverkande brister från byggnaden/fuktskador. Däremot noterade miljöenheten några små bruna och tunna hårt sittande fläckar på ytterväggarna i sovrummet (se bild tagen av den klaganden från annat tillfällen, bilaga 1).

Förvaltaren lovade vid detta tillfälle å föreningens vägnar att skyndsamt inkomma med begärd redovisning.

Den klagande informerade den 29 mars 2014 miljöenheten och föreningen om att ”i och med att temperaturen har stigit så har lukten inomhus tilltagit”.

Miljöenheten kontaktar den 3 juni 2014 föreningens förvaltare och föreningens ordförande för att få begärd redovisning.

Miljöenheten tog den 4 och 5 juni 2014 emot ett mejlsvar från ordföranden i föreningen. Han hänvisar alla kontakter i frågan till föreningens förvaltare. Han hänvisar samtidigt till att förvaltaren och föreningens arbetsgivarrepresentant kommer att kontakta miljöenheten. Någon sådan kontakt har inte tagits.

I ett mejl från den klagande på föreningens mejl svarar föreningen den 11 juni att det inte finns något som tyder på fukt- och luktolägenheter i den klagandes lägenhet. Styrelsen och förvaltaren anser därför att ärendet är avslutat.

Föreningen anser också i ett mejl från den 5 juni 2014 att klagomålsärendet inte är ett kommunalt tillsynsärende.

Därefter har föreningen med anledning av kommunikeringen av föreliggande förslag till beslut skickat in en redovisning i frågan. Redovisningen tog miljöenheten emot den 9 juli 2014. Miljöenheten bedömer dock redovisningen som alldeles för allmänt hållen och den besvarar inte alls hur situationen är specifikt i den nu aktuella lägenheten. Miljöenheten har meddelat föreningen detta i ett brev den 11 juli 2014.

Skäligheten vad gäller kostnaderna för behövliga åtgärder (och därmed vitesbeloppet) är rimlig med tanke på problemets art och betydelse för inomhusmiljön i aktuell lägenhet. Dessutom är utredningsskyldigheten för en verksamhetsutövare enligt miljöbalken mycket långtgående.

Skäl till beslut

I miljöbalken finns flera viktiga grundprinciper. En av dessa är försiktighetsprincipen (ta det säkra för det osäkra) enligt 2 kap. 3 § miljöbalken. Denna innebär att redan risken för någon olägenhet är tillräcklig för att den ansvarige (föreningen) ska behöva vidtaga skäliga åtgärder.

Exempel på en typ av åtgärd är att utreda och redovisa olika omständigheter.

Dessutom ska den som bedriver en verksamhet eller vidtar sådan åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller i miljön enligt 26 kap. 19 § miljöbalken, genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om just verksamhetens eller åtgärdens påverkan på människors hälsa och miljön.

En annan princip är den så kallade omvända bevisbördan enligt 2 kap. 1 § miljöbalken. Detta innebär att det ankommer på den ansvariga (föreningen) att visa att de fullgjort förpliktelserna enligt miljöbalken. Det ankommer aldrig på de som är eller påstås vara drabbade av något eller för den delen inte heller på tillsynsmyndigheten.

I de tidigare refererade konsultrapporterna framgår tydligt att det finns avvikande lukter av mikrobiell karaktär i delar av lägenheten. Föreningen har också vidtagit vissa åtgärder. Det miljöenheten nu begär är att föreningen med hjälp av en utomstående kunnig innemiljöutredare närmare redovisar och styrker dessa åtgärder och deras effekt i den aktuella lägenheten. Detta eftersom den klagande fortfarande besvärar av hosta, rinnande näsa, svidande ögon, huvudvärk och trötthet. När den klagande är på andra platser uppges symptomen försvinna.

På grund av det som redovisats ovan anser miljöenheten det motiverat och skäligt med det föreslagna beslutet att redovisa redan vidtagna åtgärder och få bättre underlag för hur situationen är i lägenheten vad gäller eventuella kvarstående onormala föroreningskällor i byggnaden som påverkar lägenhetens innemiljö. Enligt den klagande ska problemen redan ha uppmärksammat av den tidigare boende i lägenheten.

Kostnaderna för behövliga åtgärder (redovisning och utredning av behovet av eventuella ytterligare åtgärder och därmed vitesbeloppet) är skäliga enligt miljöbalken med tanke på problemets art och betydelse för innemiljön i aktuell lägenhet.

Kommunicering

Förslaget till beslut med vite har kommunicerats med föreningen och berörd klagande den 4 juli 2014. Redovisningen tog miljöenheten emot den 9 juli 2014. Miljöenheten bedömer redovisningen som alldeles för allmänt hållen och den besvarar inte alls hur situationen är i specifikt den nu aktuella lägenheten. Miljöenheten har därför meddelat föreningen detta i ett brev den 11 juli 2014 utan att föreningen har inkommit med behövliga kompletteringar och förtydliganden.

Miljöenheten

Sven Axelsson



Miljö- och hälsoskyddsinspektör