



Länsstyrelsen
Västmanlands län

MILJÖAVDELNINGEN

Effektivare bostadstillsyn

Ett länsprojekt om att utreda bostadsklagomål

LÄNSSTYRELSENS RAPPORTSERIE

Rapport 2019:11

Titel: Effektivare bostadstillsyn – ett länsprojekt om att utreda bostadsklagomål

Huvudförfattare:

Mikael Wulff, Avdelningen för miljö, Länsstyrelsen i Västmanlands Län

Medförfattare:

Cecilia Törnqvist Igelström, Västmanland-Dalarna Miljö- och byggförvaltning

Sara Welin, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Västerås Stad

Therese Bekk, Västra Mälardalens Myndighetsförbund

Tommi Kiiskilä, Miljökontoret, Köpings kommun

503-6774-19

Förord

Länsstyrelsen genomförde under april-december 2019 ett länsgemensamt projekt om handläggning av bostadsklagomål. Innan projektet startade intervjuades tre miljöchefer i länet om deras förväntningar. Flera olika önskemål framkom om projektets innehåll, men ett gemensamt önskemål var att ta fram en arbetsmetod för att underlätta en mer effektiv handläggning av bostadsklagomål.

I projektgruppen har ingått Cecilia Törnqvist Igelström (Västmanland-Dalarna Miljö- och byggförvaltning), Mikael Wulff (Länsstyrelsen), Sara Welin (Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Västerås Stad), Therese Bekk (Västra Mälardalens Myndighetsförbund) och Tommi Kiiskilä (Miljökontoret, Köpings kommun).

Projektgruppens inledande omvärldsanalys visade att det redan fanns en hel del tillgängligt vägledningsmaterial om bostadstillsyn. Bl.a. hade Miljösamverkan Västra Götaland (MVG) under 2018 bedrivit projektet "Effektiv bostadstillsyn". Ett utkast till MVG:s projektrapport fanns tillgänglig när projektgruppen började sitt arbete i april 2019.

Projektgruppen bedömde att arbetsmetoden som MVG tagit fram för effektiv handläggning, den s.k. sexstegsmodellen, var mycket funktionell och borde vara ett bra stöd även för hälsoskyddsinspektörerna i Västmanlands län. Projektgruppen såg därför inget behov av att utveckla en egen arbetsmetod, utan valde istället att fokusera på att ta fram handlägningsstöd för olika typer av bostadsklagomål.

Projektgruppen bedömde att de klagomål som är vanligast förekommande, men samtidigt är svårast att handlägga, handlar om Röklukt, Ventilation (självdreg eller mekanisk frånluft), Fukt och mikrobiell påväxt samt Buller. Då projektarbetet tog längre tid än planerat, hann projektgruppen bara med de tre förstnämnda handlägningsstöden. Rapporten innehåller, utöver de tre handlägningsstöden för röklukt, ventilation och fukt och mikrobiell påväxt, projektgruppens praktiska tips för effektiv handläggning av klagomål samt exempel på några olika dokument.

Projektgruppen presenterade sitt arbete för hälsoskyddsinspektörerna i länet vid en samverkansträff om hälsoskydd 11 december 2019.

Västerås 23 januari 2020

För projektgruppen

Mikael Wulff
Miljöskyddshandläggare

Innehåll

Förord.....	1
1 Beskrivning av projektet	4
1.1 Framtagna handläggningsstöd.....	4
1.2 Övriga dokument i projektrapporten	6
1.3 Projektgruppen	6
2 Effektiv handläggning av bostadsklagomål.....	7
2.1 Sexstegsmodellen.....	7
2.2 Projektgruppens handläggningstips	8
2.2.1 När klagomål inkommer	8
2.2.2 Kontakta fastighetsägaren	8
2.2.3 Tillsynsbesök	9
2.2.4 Läkarintyg	9
2.2.5 Begära utredning/åtgärd	10
3 Utredda klagomål om otillräcklig ventilation i bostäder - självdrag eller mekanisk frånluftsventilation.....	11
3.1 Miljökontorets utredning.....	11
3.2 Fastighetsägarens utredning.....	12
3.2.1 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12
3.2.2 Krav på utredarens kompetens.....	13
3.3 Fastighetsägarens åtgärder	14
3.4 Rättsfall om ventilation.....	14
3.5 Ytterligare vägledning om ventilation.....	15
4 Utredda klagomål om röklukt i bostäder – vedeldning, cigarettökning och trädgårdsavfall.....	16
4.1 Miljökontorets utredning.....	16
4.1.1 Störning av röklukt från vedeldning och eldning av trädgårdsavfall	16
4.1.2 Störning från cigarettökning.....	17
4.1.3 Inför inspektion	17
4.2 Fastighetsägarens utredning.....	18
4.2.1 Krav på utredarens kompetens.....	18
4.3 Fastighetsägarens åtgärder	19
4.3.1 Lagring av ved	19
4.3.2 Eldning i braskamin	19
4.3.3 När tillräckliga åtgärder är vidtagna	19
4.4 Rättsfall om rökstörning	20
4.5 Ytterligare vägledning om rökstörning.....	21
5 Utredda klagomål om fukt och mikrobiell påväxt.....	22
5.1 Miljökontorets utredning.....	22
5.1.1 Hygieniskt mögel	23
5.1.2 Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer	23
5.2 Fastighetsägarens utredning.....	24
5.2.1 Krav på utredarens kompetens.....	24
5.3 Fastighetsägarens åtgärder	25
5.3.1 Rimlig åtgärdstid	26
5.3.2 När tillräckliga åtgärder är vidtagna	26
5.4 Rättsfall om fukt och mikrobiell påväxt	26
5.5 Ytterligare vägledning om fukt och mikrobiell påväxt.....	27

Bilagor.....	28
Bilaga 1 – Checklista för inspektion av bostad med självdragsventilation eller mekanisk frånluft	28
Bilaga 2 - Checklista för inspektion av eldning för uppvärmning	33
Bilaga 3 - Checklista för inspektion av fukt och mikrobiell påväxt.....	36
Bilaga 4 - Klagomålsblankett	39
Bilaga 5 – Skrivelse till fastighetsägare.....	44
Bilaga 6 – Störningsdagbok.....	46

1 Beskrivning av projektet

Länsstyrelsen genomförde under april-december 2019 ett länsgemensamt projekt om handläggning av bostadsklagomål. Innan projektet startade intervjuades tre miljöchefer i länet om deras förväntningar. Flera olika önskemål framkom om projektets innehåll, men ett gemensamt önskemål var att ta fram en arbetsmetod för att underlätta en mer effektiv handläggning av bostadsklagomål.

En projektgrupp tillsattes med hälsoskyddsinspektörer från fyra av åtta miljökontor i länet samt en projektledare från Länsstyrelsen. Projektgruppens inledande omvärldsanalys visade att det redan fanns en hel del tillgängligt vägledningsmaterial om bostadstillsyn. Bl.a. hade Miljösamverkan Västra Götaland (MVG) under 2018 bedrivit projektet "Effektiv bostadstillsyn".

Ett utkast till MVG:s projektrapport fanns tillgänglig när projektgruppen började sitt arbete i april 2019. Projektgruppen bedömde att arbetsmetoden som MVG tagit fram för effektiv handläggning, den s.k. sexstegsmodellen, var mycket funktionell och borde vara ett bra stöd även för hälsoskyddsinspektörerna i Västmanlands län. Projektgruppen såg därför inget behov av att utveckla en egen arbetsmetod, utan valde istället att fokusera på att ta fram handlägningsstöd för olika typer av bostadsklagomål.

Projektgruppen bedömde att de klagomål som är vanligast förekommande, men samtidigt är svårast att handlägga, handlar om Röklukt, Ventilation (självdreg och mekanisk frånluft), Fukt och mikrobiell påväxt samt Buller. Då projektarbetet tog längre tid än planerat, hann projektgruppen bara med de tre förstnämnda handlägningsstöden.

Projektgruppen har fått ökad kunskap om bostadstillsyn vid möten med Karin Spångberg, jurist på Länsstyrelsen och Martin Katzman, pensionerad hälsoskyddsinspektör med lång erfarenhet. Joakim Thunborg, Boverket höll en utbildningsdag om fukt och mikrobiell påväxt för projektgruppen och övriga hälsoskyddsinspektörer i länet.

Projektgruppen presenterade sitt arbete för hälsoskyddsinspektörerna i länet vid en samverkansträff om hälsoskydd 11 december 2019.

1.1 Framtagna handlägningsstöd

Projektgruppen utgick från egna erfarenheter och identifierade fyra typer av klagomål som bedömdes vara vanligast förekommande och samtidigt svårast att handlägga. Dessa var:

- Röklukt
- Ventilation (självdreg och mekanisk frånluft)
- Fukt och mikrobiell påväxt

- Buller och vibrationer

Projektgruppen tog fram handläggningsstöd för de tre förstnämnda typerna av klagomål, men hann dessvärre inte med buller och vibrationer. Projektgruppen bedömde att handläggningsstöden kan utgöra ett komplement till Miljösamverkan Västra Götalands sexstegsmodell för effektiv handläggning av bostadsklagomål.

I arbetet med respektive handläggningsstöd har följande delrubriker och frågeställningar använts:

Miljökontorets utredning

- Vad bör ingå vid en indikerande mätning?
- Vilka riktvärden finns och vad säger Folkhälsomyndighetens allmänna råd om indikerande mätning?
- Vad behöver miljökontoret veta/mäta för att kunna begära utredning av fastighetsägaren?

Fastighetsägarens utredning

- Vad bör ingå i utredningen?
- Kan miljökontoret ställa krav på utredarens kompetens?

Fastighetsägarens åtgärder

- Vad är rimliga åtgärder?
- När är tillräckliga åtgärder vidtagna?
- När kan ärendet avslutas?

Rättsfall

- Intressanta rättsfall inom området.

Övrig vägledning

- Redovisa bra vägledning från andra källor, t.ex. från organ för miljösamverkan eller SWESIAQ.

Checklista för tillsynsbesök

- Vad bör miljökontoret undersöka?
- Vilka observationer och mätningar bör göras?

1.2 Övriga dokument i projektrapporten

Utöver ovan nämnda handläggningsstöd ingår följande dokument i projektrapporten:

- Klagomålsblankett som miljökontoret ber den boende att skicka in vid klagomål – exempel från Västra Mälardalens Myndighetsförbund. Ett alternativ till att skicka ut en blankett vid klagomål är att ha en checklista som stöd vid telefonsamtalet med den klagande.
- Miljökontorets första skrivelse till en fastighetsägare vid mottaget bostadsklagomål – exempel från Västra Mälardalens Myndighetsförbund.
- Exempel på en störningsdagbok – en bearbetning av Västra Mälardalens Myndighetsförbunds störningsdagbok.

1.3 Projektgruppen

I projektgruppen ingick följande personer:

Cecilia Törnqvist Igelström, Västmanland-Dalarna Miljö- och byggförvaltning

Mikael Wulff, Länsstyrelsen

Sara Welin, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Västerås Stad

Therese Bekk, Västra Mälardalens Myndighetsförbund

Tommi Kiiskilä, Miljökontoret, Köpings kommun

Elin Norling och Linn Björling, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Västerås Stad, lämnade projektgruppen efter cirka halva tiden på grund av byte av arbete.

2 Effektiv handläggning av bostadsklagomål

2.1 Sexstegsmodellen

Som nämnts ovan bedömde projektgruppen att Miljösamverkan Västra Götalands rapport om Effektiv bostadstillsyn och dess sexstegsmodell för handläggning av bostadsklagomål bör ge ett bra stöd för att arbeta med dessa klagomål. Nedan finns en översiktsbild för ingående moment enligt sexstegsmodellen. Bilden är en bearbetning som har gjorts av Västra Mälardalens Myndighetsförbund.

Klagomålshantering

Klagomål inkommer	Granskning & återkoppling	Inspektion	Bedömning	Uppföljning av beslut	Beslut om avslut
<ul style="list-style-type: none"> • Snabb bedömning - olägenhet enligt miljöbalken? Ev. direkt avslut. • Skicka ut klagomålsblankett (muntligt vid behov) samt ev. störningsdagbok. • Kom ihåg vår myndighetsroll, ansvarsråden och arbetsgång. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedömning av klagomålet i samråd med kollegor • Skicka skrivelse till fastighetsägaren samt kopia till klagande • Följ upp ärendet efter 2 veckor • Bedöm inkommet svar 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestäm antal inspektioner i förväg • Boka inspektion med klagande samt gärna fastighetsägare om möjligt • Checklista • Ta med kollega och fota vid behov • Notera första intrycket och jämför vid avslut 	<ul style="list-style-type: none"> • Finns tillräckligt underlag för beslut? • Gör bedömning • Samråd med kollegor • Återkoppla till parter vid behov • Fatta beslut skyndsamt • Anteckna i fastighetsregistret? 	<ul style="list-style-type: none"> • Följ upp om åtgärder vidtagits • Har åtgärden haft avsedd effekt? • Fortsatt olägenhet enligt miljöbalken? • Vid behov skriv nytt föreläggande /förenat med vite 	<ul style="list-style-type: none"> • Avslut via skrivelse eller beslut • Fatta beslut om parter är oeniga • Låt inte parterna påverka din opartiska bedömning

Tips!

- Håll ärendet kort, inklusive kontakten med berörda.
- Låt inte ärendet spreta iväg, håll den röda tråden. Öppna upp ett nytt klagomålsärende vid behov.
- Den klagande är skyldig att medverka och underlätta utredningen.
- Enligt 12 § förvaltningslagen kan en part begära ett avgörande i ärendet om det har gått mer än sex månader.
- Enligt 23 § förvaltningslagen ska en myndighet se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. En enskild part som inleder ett ärende ska medverka genom att så långt som möjligt ge in den utredning som parten vill åberopa till stöd för sin framställning. Detta innebär att den klagande är skyldig att underlätta och medverka för utredningen.

2.2 Projektgruppens handläggningstips

Projektgruppen ger nedan en del praktiska handläggningstips som komplement till det som beskrivs i Miljösamverkan Västra Götalands rapport om Effektiv bostadstillsyn.

2.2.1 När klagomål inkommer

I Miljösamverkan Västra Götalands rapport (sidan 22) anges några exempel på klagomål som inte räknas som olägenhet enligt miljöbalken och därför direkt kan avvisas utan ytterligare utredning. Projektgruppen vill lyfta fram ytterligare några exempel. Kortvarigt slamrande eller studsande bollar i en grannlägenhet är generellt inte en olägenhet eftersom bullrets korta varaktighet endast är en tillfällig störning. För brister i lokaler utanför bostaden, t.ex. mögelväxt i en gemensam tvättstuga eller källarförråd, är det tveksamt om detta utgör en olägenhet för människors hälsa. Personer vistas endast en kortare tid i tvättstugan eller förrådet, en bedömning får göras från fall till fall. Olycksrisker som t.ex. halka i trappa utomhus vintertid samt tillgänglighetsfrågor regleras inte av miljöbalken utan av plan- och bygglagen där kommunens byggnadskontor är tillsynsmyndighet.

Projektgruppen anser att i de fall den boende kontaktar miljökontoret utan att först ha framfört klagomålet till sin fastighetsägare, bör den boende uppmanas att göra detta. Den boende får gärna säga att de har kontaktat miljökontoret och att fastighetsägaren kan kontakta miljökontoret. Om fastighetsägaren inte agerar inom 2-3 veckor, kan den boende åter kontakta miljökontoret.

När miljökontoret tar emot bostadsklagomål är det viktigt att vara tydlig med att en förutsättning för att miljökontoret ska kunna agera är att störningen utgör en olägenhet för människors hälsa. För att vara en sådan olägenhet krävs att störningen enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och att störningen inte är ringa eller helt tillfällig. Detta innebär att även om den boende upplever störningen som påtaglig, är det inte säkert att det är en olägenhet enligt miljöbalkens definition.

2.2.2 Kontakta fastighetsägaren

När miljökontoret bedömer att tillräcklig information har getts av den boende om störningen bör fastighetsägaren kontaktas skriftligt. Den fortsatta processen går enklare om fastighetsägaren kommer in tidigt i ärendet. Redan vid den inledande kontakten med fastighetsägaren bör miljökontoret informera om att en tillsynsavgift kan komma att tas ut för handläggning av klagomålet. I projekt-rapporten ges ett exempel på miljökontorets första brev till fastighetsägaren.

Ett bra samarbete mellan fastighetsägare och miljökontor underlättar ärendehandläggningen. Vid enklare brister bör miljökontoret ge fastighetsägaren en möjlighet att frivilligt vidta förbättringsåtgärder, innan ett föreläggande beslutas. Det är då viktigt att komma överens om ett datum när åtgärd ska vara

klar. Hur lång åtgärds tid som är godtagbar får bedömas från fall till fall, men 1-3 veckor kan vara rimligt. Miljökontoret bör ställa som krav att fastighetsägaren direkt efter överenskommet datum informerar miljökontoret om genomförda åtgärder. Ifall fastighetsägaren inte hör av sig vid överenskommen tidpunkt, inte har genomfört åtgärderna eller att åtgärderna inte har gett tillräckligt bra resultat, bör miljökontoret så snabbt som möjligt besluta om ett föreläggande.

2.2.3 Tillsynsbesök

Vid lukt eller bullerklagomål bör den boende i minst två veckor fylla i en störningsdagbok innan en inspektion. Ifall miljökontoret inte får tillbaka störningsdagboken efter överenskommen tid, bör den boende kontaktas för att förklara orsaken. Ifall den boende trots påminnelse inte skickar in en ifylld störningsdagbok, har miljökontoret grund för att avvisa klagomålet.

Med hjälp av den boendes anteckningar i störningsdagboken kan miljökontoret genomföra ett tillsynsbesök vid det tillfälle då det är troligast att störningen förekommer. Vid tillsynsbesöket är det bra att två inspektörer deltar. Detta gäller både ur säkerhetssynpunkt och för att stärka miljökontorets bedömning t.ex. av att påstådd lukt känns eller inte känns. Ifall den boende godtar det, är det värdefullt om även fastighetsägaren kan delta. Då kan både inspektörer och fastighetsägare göra samma iakttagelser i bostaden.

Projektgruppen anser att miljökontorets bedömning kan underlättas om det finns möjlighet att göra någon form av enkel indikerande mätning vid tillsynsbesöket. Projektgruppen ser dock att tillgänglig mätutrustning varierar mycket mellan deltagande miljökontor. Om både instrument och kunskap om tillämpning finns rekommenderar projektgruppen att miljökontoren använder mätutrustning för indikerande mätningar. I de fall resultatet från den indikerande mätningen ligger nära eller över riktvärdet, bör miljökontoret begära att fastighetsägaren gör en utförlig mätning.

I de fall då miljökontoret får klagomål där den boende enbart upplever olägenheten t.ex. nattetid eller under lördag-söndag, måste miljökontoret göra inspektion vid dessa tillfällen. I regel anger kommunens taxa att en högre tillsynsavgift kan tas ut t.ex. nattetid samt lördag, söndag och helgdag.

2.2.4 Läkarintyg

Miljökontoret kan be den klagande att lämna ett läkarintyg om miljökontoret bedömer att det behövs i ärendet. Det kan t.ex. vara när en person upplever hälsobesvär trots att miljökontoret inte kan se några brister i bostaden som förklarar olägenheten, t.ex. tecken på fuktskada eller bristfällig ventilation. Ifall läkarintyget styrker byggnadsrelaterade hälsobesvär, kan det vara en grund för att ändå begära att fastighetsägaren gör en undersökning. Miljökontoret bör bara efterfråga de uppgifter som behövs i ärendet, inte hela läkarjournalen. Observera att uppgifter i läkarintyg ska vara sekretessbelagda. Ifall miljökontoret inte

upptäcker några brister i bostaden som kan förklara olägenheten och den boende inte vill visa ett läkarintyg kan miljökontoret i regel avsluta ärendet med detta som grund.

2.2.5 Begära utredning/åtgärd

Ur juridisk synpunkt är fastighetsägarens ansvar i princip detsamma oavsett om det gäller en hyresrätt eller bostadsrätt. När miljökontoret ska förelägga en fastighetsägare att utreda och åtgärda brister kan det i vissa fall göras i ett gemensamt beslut. I de fall det är möjligt att direkt besluta om att fastighetsägaren ska vidta åtgärder, bör detta väljas. Handläggningen går väsentligt snabbare ifall miljökontoret inte först behöver förelägga om utredning och sedan i nästa steg förelägga om åtgärder.

Före beslut ska miljökontoret kommunicera det material som har betydelse för beslutet och som har tillförts ärendet av någon annan än fastighetsägaren. Fastighetsägaren ska få möjlighet att yttra sig inom en bestämd tid. Miljökontoret behöver inte kommunicera att det har för avsikt att fatta ett beslut och inte heller kommunicera innehållet i beslutet. När ett föreläggande har beslutats är det viktigt att miljökontoret bevakar ärendet, så att en uppföljning av att begärda åtgärder har genomförts sker direkt efter att åtgärdstiden gått ut. Då miljökontoret kan ha ett flertal ärenden är det viktigt att ha en strukturerad ärendebevakning.

Normalt fattas först ett föreläggande utan vite. I de fall miljökontoret har erfarenhet från tidigare kontakter med fastighetsägaren och att denne då inte agerat enligt miljökontorets begäran, kan ett vitesföreläggande beslutas som första åtgärd. Också ifall miljökontoret bedömer att ett vitesföreläggande kan effektivisera processen, kan ett sådant föreläggande fattas direkt. Genom att skriva in ett föreläggande i fastighetsregistret gäller beslutet även vid ett ägarbyte av fastigheten. Kom ihåg att en inskrivning i fastighetsregistret också måste tas bort av miljökontoret när bristerna har åtgärdats.

Miljökontoret kan begära att SWESIAQ-modellen används vid fastighetsägarens utredning. SWESIAQ är en oberoende, ideell svensk förening som inriktar sig på inomhusmiljö. SWESIAQ-modellen är föreningens råd för hur en innemiljöutredning kan bedrivas. Råden har tagits fram av en arbetsgrupp, som består av personer med olika yrkeskompetenser och med stor erfarenhet av innemiljöproblem. Modellen är en metod för systematisk utredning av orsaker till att brukare upplever hälsobesvär kopplade till innemiljön i byggnader.

Ibland invänder fastighetsägaren att begärd utredning/åtgärd inte kan utföras då hyresgästen inte släpper in fastighetsägaren i bostaden. Enligt 12 kap. 26 § Jordabalken har fastighetsägaren rätt att gå in i lägenheten utan medgivande om det behövs för att utföra t.ex. tillsyn eller underhåll. Detta gäller även ifall miljökontoret har fattat beslut om att fastighetsägaren ska utreda eller åtgärda brister.

3 Utreda klagomål om otillräcklig ventilation i bostäder - självdrag eller mekanisk frånluftsventilation

3.1 Miljökontorets utredning

För att göra indikerande test av ventilationens funktion kan miljökontoret använda luftflödesmätare, papper, rökgas eller känna med handen. Fullständig luftflödesmätning bör göras av fastighetsägaren eller dennes oberoende konsult.

Självdragsventilation bygger på att det är en temperaturskillnad mellan ute- och inneluften, som ger en skorstenseffekt i frånluftskanalen. Ju större temperaturskillnaden är, desto bättre fungerar ventilationen. Detta innebär att Folkhälsomyndigheten anser att luftflödesmätningar inte bör utföras i självdragsventilerade bostäder under sommaren, om det inte är minst 10 graders lägre temperatur ute än inne.

Mekanisk frånluft innebär att det finns en fläkt kopplad på frånluftskanalen (ofta endast i badrummet), i övrigt är det samma princip som för självdragsventilation. Mekanisk frånluft kan kontrolleras med luftflödesmätare oavsett årstid. En frånluftsfläkt kan inte installeras enbart i en lägenhet i ett hus då flöden av luft kan gå åt fel håll på grund av ändrat lufttryck i kanalen. Om det installeras en fläkt i ett badrum i en lägenhet så måste samtliga badrum som har gemensam frånluftskanal få en fläkt för att luften fortsättningsvis också ska drivas åt rätt håll.

Övriga ventilationstyper tas inte upp här då projektgruppen bedömde att det mer sällan förekommer klagomål och brister i dessa system.

Vid klagomål bör miljöinspektören inledningsvis bedöma om ventilationen är så bristfällig att den kan utgöra olägenhet för människors hälsa. Folkhälsomyndighetens riktvärden bör användas vid bedömningen, dock ej sommartid vid självdrag (se ovan). Andra saker behöver vägas in i bedömningen såsom hur de boende upplever inomhusluften, förekomst av eventuell inträngande lukt, inspektörens upplevelse vid inspektionen, eventuella vädringsrutiner, förekomst av radon, eventuella andra föroreningar m.m. Undersök att ventilationsdon inte är igensatta av damm eller annat och att det inte förekommer mikrobiell påväxt i bostaden. I olägenhetsbedömningen ingår inte ekonomiska eller tekniska hänsyn.

Beroende på tillsynsmyndighetens ambitionsnivå och tillgängliga personalresurser kan klagomål om ventilation handläggas på två olika sätt:

Alternativ 1

Miljökontoret upptäcker brister i ventilation i klagandens lägenhet och ställer krav på fastighetsägaren om undersökning och vid behov åtgärd. Är klagomålet inte befogat bör ärendet avslutas och klaganden ska då ges möjlighet att överklaga.

Alternativ 2

Miljökontoret upptäcker brister i klagandens lägenhet. Då samtliga lägenheter i en fastighet i regel har samma ventilationslösning finns anledning att misstänka att flera lägenheter kan ha denna brist. Miljökontoret besöker fler lägenheter i trappuppgången och noterar samma brist i dessa. Miljökontoren i Stockholm och Malmö anser att ifall likartade brister observeras i cirka 10 % av fastighetens lägenheter finns fog för att skriva ett fastighetsövergripande föreläggande om utredning och åtgärd.

3.2 Fastighetsägarens utredning

Krav ställs på fastighetsägaren att utreda bristerna och vidta åtgärder. Miljökontorets handläggning kan förenklas om fastighetsägaren redan i första skedet föreläggs att visa för miljökontoret att uteluftsflödet i bostaden uppfyller Folkhälsomyndighetens allmänna råd, istället för att miljökontoret först begär en utredning. Ifall det finns brister i ventilationen kommer fastighetsägaren att behöva utreda/åtgärda dessa innan denne kan visa att de allmänna råden uppfylls.

Beroende på vad klagomålen gäller kan fastighetsägarens redovisning innehålla följande uppgifter:

- Totalt uteluftsflöde liter/sekund och antal luftomsättningar/timme (med stängt fönster och ytterdörr). Uppgift om mätinstrument.
- En ventilationsskiss/ritning som visar hur systemet är dimensionerat och hur luftflöden styrs mellan rummen. Var tilluft- och frånluftsventiler är placerade.
- Protokoll för senast godkänd OVK.
- Ljudmätning av ventilationsbuller.

3.2.1 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Syftet med en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är att fastighetsägaren ska kontrollera om fastighetens ventilation uppfyller de krav som gällde när fastigheten byggdes. Att en OVK är godkänd betyder inte att Folkhälsomyndighetens allmänna råd är uppfyllda. Miljökontoret kan fortfarande ställa krav enligt miljöbalken. Enligt förarbeten till miljöbalken så bör krav på åtgärder inte vara högre än motsvarande krav enligt Boverkets byggregler (BBR).

Vid granskning av OVK – titta inte bara på intyget, det kan stå ”G” (godkänd) trots att anläggningar inte uppfyller kravet godkänt. Titta istället på besiktningsutlåtandet, där varje ventilationsanläggning för sig får ett resultat. Miljökontoret kan inte ställa krav på att fastighetsägaren ska utföra en OVK, men bygglovenheten kan göra det enligt Plan- och bygglagen.

Enligt Folkhälsomyndigheten allmänna råd om ventilation bör det specifika luftflödet (luftomsättningen) inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme. Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund och kvadratmeter eller 4 liter luft per sekund och person.

Ett räkneexempel om godtagbar luftomsättning:

En lägenhet har två rum och kök samt badrum, 40 m² och 2,5 m i takhöjd. Hur mycket luft ska sugas ut från badrum respektive kök för att luftomsättningen ska vara minst en halv rumsvolym per timme?

40 m² x 2,5 m takhöjd = 100 m³ luft

0,5 rum alltså 50 m³ (50 000 liter) ska omsättas varje timme.

50 000 liter/ 3 600 sekunder (en timme) = **cirka 14 liter/sekund.**

Några exempel på uteluftsventiler, som används vid självdrag eller mekanisk frånluft, är Biobe, Omega och Romedahlsventilen. Normalt placeras uteluftsventilen i fönstrets överkant, men Romedahlsventilen ska placeras under fönsterbänken.

3.2.2 Krav på utredarens kompetens

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får inte mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet tillgripas. Enligt 19 § ska den som bedriver en verksamhet genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. Enligt 22 § är den som bedriver en verksamhet skyldig att vidta åtgärder och avhjälpa olägenheter. Dvs genomföra undersökningar som behövs för tillsynen. Om det är lämpligare får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Begär sakkunnig utförare alternativt sakkunnig och oberoende eller certifierad för OVK-kontroll enligt Boverket. Sakkunnig kan även vara fastighetsägaren om vederbörande bedöms ha tillräcklig kompetens, denne kan dock inte anses vara oberoende. Krav kan även ställas på att SWESIAQ-modellen används vid utredning av ventilationen.

Av rättssäkerhetsskäl är det viktigt att kunskapskrav är preciserade, till exempel att det framgår hur djupgående kunskaper som krävs av den som gör utredningen och hur de ska vara dokumenterade. Enligt 26 kap. 22 § miljöbalken kan miljökontoret fatta särskilt beslut om att undersökningen ska utföras av annan med rätt kunskaper om tillräckligt underlag saknas från fastighetsägaren. Exempel på hur MÖD resonerar om att myndighet bestämmer att oberoende expertis ska göra en undersökning finns att läsa i MÖD 2011:6457.

3.3 Fastighetsägarens åtgärder

Om miljökontoret kommer fram till att självdragsventilationen orsakar olägenhet för människors hälsa bör det vara möjligt att ställa krav på åtgärder. Vilka åtgärder som är lämpliga får avgöras i varje enskilt fall men att se till att självdraget fungerar så bra som möjligt är första steget, exempelvis att det finns tillräckliga friskluftsintag. I vissa fall kan även installation av ett fläktdrivet system vara nödvändigt. Som alltid ska skälighetsavvägning göras enligt 2 kap. 7 § miljöbalken.

Miljökontoret får göra en bedömning om vad som är rimligt i varje enskilt fall. En bostad ska ha friskluftsventiler om det inte finns mekanisk tilluft och ha ett uteluftsflöde som motsvarar Folkhälsomyndighetens allmänna råd.

Det är svårt att hitta domar med tid för åtgärder angivet. De flesta har bara tidsatt en utredning eller åtgärdsplan. Det framgår inte heller när tillräckligt mycket åtgärder är vidtagna. För åtgärds tid bör hänsyn tas till semestrar och helgdagar samt om fastighetsägaren kan utföra åtgärderna själv eller måste anlita någon konsult/entreprenör. Hänsyn bör också tas till hur stort system det handlar om, större lägenhetskomples eller enstaka lägenheter.

Ärendet kan avslutas när Folkhälsomyndighetens allmänna råd uppfylls eller när klagande är nöjd med vidtagna åtgärder.

3.4 Rättsfall om ventilation

MÖD 2003:2084

Föreläggande om ventilation - även ett självdragshus ska uppfylla Socialstyrelsens allmänna råd (nu Folkhälsomyndighetens allmänna råd). Öppningsbara vädringsfönster är inte tillräckliga som friskluftsintag, då de i regel hålls stängda vintertid. Bostaden behöver även ha friskluftsintag, typ spaltventiler.

Det räcker inte med godkänd OVK-kontroll, utan luftomsättningen i bostaden måste även uppfylla Socialstyrelsens allmänna råd.

MÖD 2012:4360, MÖD 2013:2177 och MÖD 2012:4360

Domarna ger exempel på brister där ventilationen behöver utredas ytterligare trots att OVK-kontrollen var godkänd:

- Luften i bostaden strömmar från rum med lägre krav på luftkvalitet till rum med högre dvs. från badrum till vardagsrum.
- Dålig lukt utifrån misstänks spridas via ventilationen. Överluftsdon saknas.
- Mikrobiell påväxt på invändiga ytor misstänks orsakas av hög luftfuktighet på grund av otillräcklig ventilation.

MÖD 2008:131

Ifall miljökontoret bedömer att fastighetsägarens egen utredning av inomhusmiljön är utförd på rätt sätt behöver miljökontoret inte begära att en oberoende utredning också ska göras. Men miljökontoret har dock alltid möjlighet att begära en oberoende utredning.

MÖD 2011:6456

Miljökontoret kunde inte kräva ytterligare åtgärder då senaste OVK-kontrollen visade att ventilationen i klagandens lägenhet uppfyllde Socialstyrelsens krav.

MÖD 2013:2177

Föreläggande att en fastighetsägare skulle utföra undersökning av ventilation och buller i en hyreslägenhet, trots att den klagande hyresgästen hade flyttat.

MÖD 2011:6457

MÖD resonerar om miljökontorets möjlighet att begära att en oberoende sakkunnig person ska göra en undersökning.

3.5 Ytterligare vägledning om ventilation

- Stockholm stad: Egenkontroll för fastighetsägare enligt miljöbalken (november 2017)
- SWESIAQ: Råd vid utredning av ventilationssystem i byggnader med inomhusmiljöproblem, version 1,0 (mars 2017)
- Svensk Byggtjänst/Socialstyrelsen: Ventilation och hälsoskydd (2008)

4 Utreda klagomål om röklukt i bostäder – vedeldning, cigarettrökning och trädgårdsavfall

4.1 Miljökontorets utredning

Det finns inte några allmänna råd som stöd för miljökontorets utredning av rökstörningar därför återges i detta avsnitt ett antal rättsfall.

Generellt kan återkommande lukter i princip aldrig accepteras inomhus där personer vistas stadigvarande. Klagomål om lukt i utrymmen där personer inte bor, exempelvis källare och förråd, bör inte handläggas. Miljökontoret utreder störande lukt som tar sig in i bostaden men det är viktigt att poängtera att lukt är ett svårt område eftersom det inte finns riktvärden eller instrument för att detektera lukt. En bedömning får därmed göras huruvida lukten anses tillräckligt störande för att ställa krav.

För att underlätta utredningen bör miljökontoret be den som klagar att fylla i en störningsdagbok. Vid rökstörning på grund av vedeldning är det en fördel om även vedeldaren skriver eldningsdagbok. Miljökontoret bör ha fått dagboken/dagböckerna före sitt första platsbesök för att veta när det är lämpligt att åka ut och för att kunna bedöma i vilken omfattning störningen förekommer.

4.1.1 Störning av röklukt från vedeldning och eldning av trädgårdsavfall

Vedeldning är en sådan verksamhet som kan vara skadlig för människors hälsa eftersom röken från eldningen kan påverka människors hälsotillstånd i fysiskt eller psykiskt hänseende. I praxis har småskalig vedeldning inom tätbebyggt område inte förbjudits men väl begränsats till några tillfällen under en vecka, s.k. trivseldning. Kortvariga störningar utomhus, 1-2 ggr/vecka, får accepteras om störningen inte är så omfattande att det inte går att vistas på/använda uteplats eller tomt på ett normalt sätt. Vid bedömningen ska hänsyn tas till personer som är något känsligare än normalt. Miljökontoret kan begära in läkarintyg som styrker att klagande är känsligare än normalt.

Eldning av trädgårdsavfall är generellt förbjudet inom detaljplanelagt område, men under särskilda veckor kan det vara tillåtet att elda torrt vedartat avfall från trädgården. Olika bestämmelser finns för respektive kommun och regleras i de lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljön.

I domar från MÖD finns förelägganden om försiktighetsmått att endast elda under exempelvis höst, vinter, vår två gånger i veckan och endast elda när vindriktningen inte ligger åt grannens håll. I de fall eldningen är mindre frekvent än en gång i veckan så kan det vara den som klagar som får acceptera situationen även om det är en känslig person.

Enligt domar från Mark- och miljööverdomstolen behöver miljökontoret vara på plats vid flera representativa tillfällen för att bedöma om vedeldning är en olägenhet. På plats menas inomhus i den klagandes bostad vid tillfällen när grannen eldar så som denne brukar göra och vindriktningen ligger åt den klagandes håll (MÖD 2014:7491, MÖD 2015:5785).

Miljökontoret behöver klargöra vem det är som eldar. Det går inte skriva generella beslut som gäller i ett bostadsområde. Beslut måste riktas till en tydlig adressat eftersom det alltid krävs en individuell bedömning (MÖD 2013:3634).

4.1.2 Störning från cigarettökning

Gällande rökning bör miljökontoret veta ifall tobaksröken kommer in i bostaden när klagande har dörrar eller fönster öppna. I de fallen får den boende enligt Mark- och miljööverdomstolen acceptera rökluften (MÖD 2011:3056).

Miljökontoret kan inte ställa krav på fastighetsägaren att förbjuda rökning inne i bostaden och på balkonger. I övrigt gäller att störningen inte är tillfällig eller ringa. Om tobaksrök tränger in mellan bostäder exempelvis via ventilation (inklusive friskluftsintag) eller otätheter kan miljökontoret kräva att fastighetsägaren ska utreda var tobaksröken kommer ifrån samt vidta åtgärder (MMD 2006:2871).

I ett fall där boende klagade på sina storrökande grannar var miljökontoret på besök hos klagande under 1,5 timme varvid grannarna rökte sju cigaretter utan att det kändes någon direkt rökluft i klagandens bostad. Detta ansåg Mark- och miljööverdomstolen var tillräckligt för att lämna ärendet utan åtgärd eftersom det inte bedömdes som en olägenhet i miljöbalkens mening (MÖD 2002:8976).

4.1.3 Inför inspektion

Odefinierbara luktstörningar kan generellt vara svåra att utreda. Gör en inspektion på plats under den tid då störningen upplevs, be om möjligt fastighetsägaren att närvara. Utifrån störningsdagboken kan en tid bokas in då det oftast luktar.

Flerbostadshus (cigarettökning och vedeldning):

Kontrollera om det finns en godkänd OVK. Ta kontakt med fastighetsägaren över telefon eller skicka ut blankett om begäran om uppgifter för att få in svar om eventuella planerade åtgärder. Om rökning sker inomhus och lukt går via ventilationen kan checklisten för inspektion av ventilationen i bostadshus användas.

Privatperson/villaägare (vedeldning och trädgårdsavfall):

Ta kontakt med boende som orsakar störningen och be att få in uppgifter om planerade åtgärder och eventuella synpunkter samt informera om gällande regler kring eldning, se nedan. Om eldning sker med ved, be att få närvara under en proveldning. Prata med bygglovsavdelningen om den eldstad som används är godkänd samt om det finns uppgifter om den. Ta in information kring kaminen och diskutera sedan med bygglovshandläggare.

4.2 Fastighetsägarens utredning

Fastighetsägaren måste kontrollera vad som är källan till lukten och hur den tar sig in i bostaden.

- Kommer lukten via ventilationen eller bara när klagande har dörrar och fönster öppna?
- Finns det otätheter, sprickor och andra håligheter där rök kan ta sig in?
- Kommer lukten utifrån eller är det mellan två lägenheter?
- Från trapphus via ytterdörren?

Vid röklukt i lägenhet bör fastighetsägaren kunna redovisa senast godkända OVK eller liknande. Eventuellt kan en täthetsprovning/provtryckning av ventilationskanalen göras om det är oklart var röken kommer in.

Vid eldningsklagomål där både den som eldar och den som klagat bor i egna hem är det svårare med utredning. Här måste det bevisas att störningen verkligen kommer från en specifik eldare.

4.2.1 Krav på utredarens kompetens

I 26 kap. miljöbalken finns flera paragrafer som kan användas i kravställningen vad gäller utredning.

Enligt 9 § får inte mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet tillgripas. I 19 § står att den som bedriver en verksamhet ska genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön och lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det. Enligt 22 § är den som bedriver en verksamhet skyldig att vidta åtgärder och avhjälpa olägenheter. Det vill säga att en verksamhetsutövare eller fastighetsägare ska genomföra undersökningar som behövs för tillsynen. Om det är mer lämpligt

får tillsynsmyndigheten besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Av rättssäkerhetsskäl är det viktigt att kunskapskrav är preciserade, till exempel att det framgår hur djupgående kunskaper som krävs av den som gör utredningen och hur de ska vara dokumenterade.

Fastighetsägaren kan vara sakkunnig om vederbörande bedöms ha tillräcklig kompetens, men denne kan aldrig vara oberoende.

4.3 Fastighetsägarens åtgärder

Hyreshus:

Fastighetsägaren har skyldighet att utreda om det finns eventuella otätheter i byggnaden där röken kan komma in. Hittas brister ska dessa åtgärdas.

Fastighetsägaren ska se till att det inte kan komma in rök via friskluftsintagen.

Villa:

Fastighetsägaren som orsakar störning ska informeras om hur vedeldning ska gå till – se broschyr ”Tänd i toppen” från Naturvårdsverket. Eldas det för värme ska det finnas ackumulatortank om det är vattenburet system, myseldning kan regleras till vissa dagar och tider, gäller även för badtunna.

Om eldningsanläggningen kan anses felaktig ska denne åtgärda så att tillfredsställande eldning kan ske. Är veden blöt eller om det eldas med fel typ av bränsle bör eldaren redovisa rutiner för bättre eldning.

4.3.1 Lagring av ved

Grundkravet är att den uppgivna årsförbrukningen ska kunna förvaras i ett väl ventilerat utrymme med regnskydd upptill som går ut minst 50 cm över kanten på vedstapeln. Om eldning sker för permanent uppvärmning bör lagring rekommenderas i en riktig, väl ventilerad vedbod med tak och glesa brädväggar. Möjlighet ska också finnas att inomhus kunna lagra den mängd som maximalt kan förbrukas inom en vecka. Kapad och huggen ved bör torka i minst ett år under tak.

4.3.2 Eldning i braskamin

En braskamin är bara avsedd att användas som sekundär värmekälla, så kallad trivseldning. Detta framgår tydligt av bl.a. Boverkets byggregler (BBR). Om störningarna orsakas av en braskamin eller annan lokaleldstad som används för uppvärmning istället för trivseldning bör antalet eldningstillfällen begränsas till max två gånger per vecka.

4.3.3 När tillräckliga åtgärder är vidtagna

Åtgärderna är tillräckliga när störningen är undanröjd eller att den klagande är nöjd. I vissa fall kan det vara bra att driva ärendet vidare även om klagande är nöjd, om bristen är av sådant slag att andra hyresgäster eller en ny hyresgäst i samma bostad kan drabbas av störningen.

4.4 Rättsfall om rökstörning

Vedeldning

MÖD 2002:86

En villaägare förbjöds att elda i sin kamin under perioden 1 maj - 30 september. Under perioden 1 oktober - 30 april tilläts eldning vid två tillfällen per vecka om vardera högst fyra timmar. Eldning fick bara ske med torr och ren ved eller motsvarande bränsle och endast när det inte var inversion. MÖD ansåg även att miljökontoret skulle föreskriva vilka veckodagar och tidpunkter på dygnet som eldning fick ske, detta efter kontakt med villaägaren och den klagande grannen.

MÖD 2003:78

En villaägare förbjöds att elda i sin vedpanna under perioden 1 maj – 30 september och fick under perioden 1 oktober - 30 april endast elda under högst två dygn per vecka. Eldstaden fick endast startas en gång per dygn och eldning fick då inte pågå längre än åtta timmar. Endast torr ved fick användas. Eldning fick inte ske vid inversion.

MÖD konstaterade även att det faktum att villaägaren hade fått statligt bidrag för att installera en eldstad som var godkänd ur miljösynpunkt enligt Boverkets Byggregler, inte begränsade möjligheten att kräva försiktighetsåtgärder enligt miljöbalken.

MÖD 2016:5061 och MÖD 2011:7503

Vedeldning får ske vid högst två tillfällen per vecka och under högst fyra (2016:5061) respektive åtta timmar per tillfälle (2011:7503). Dock får eldning ske utan begränsning under pågående strömavbrott. Endast torr ved får användas. Eldningstiden skiljer mellan domarna, då avståndet mellan vedeldaren och klaganden varierar. I MÖD 2016:5061 är det radhuslägenheter, där avståndet mellan skorstenen och det takfönster där klaganden tar in sin friskluft endast är 1,5 meter. Trots det extremt korta avståndet ansåg MÖD att eldning får ske två gånger per vecka. I det andra målet var avståndet mellan två bostadshus cirka 25 meter.

MÖD 2006:2924

En villaägare i ett tätbebyggt område förbjöds att elda med ved i sin 25 år gamla kombipanna (ved, olja, el). Pannan användes under sommarmånaderna 0,5 – 1,5 timme per dag för att värma upp varmvatten. MÖD ansåg att villaägaren istället borde använda olja eller el.

MÖD 2003:556

En villaägare förbjöds att använda sin vedpanna för uppvärmning. Vedpannan saknade ackumulatortank och uppfyllde inte Boverkets byggregler för nyinstallation av vedpannor i tätort. MÖD ansåg att det fanns alternativ till vedeldning, som inte var orimliga att genomföra.

MÖD 2013:11676

En restaurang som eldar med kol eller briketter tolv timmar per dag året runt, med undantag för några få dagar anses vara en miljöfarlig verksamhet.

Tobaksrökning

MÖD 2011:3056

En granne i ett flerbostadshus rökte på sin balkong. MMD konstaterade att klaganden endast besvärades av rök då de vistades på sin balkong eller hade fönstren öppna. När klaganden vistades inomhus och hade balkongdörr och fönster stängda besvärades de inte av röken. MMD ansåg därför att det inte var fråga om sådan allvarlig störning att rökning på angränsande balkonger skulle förbjudas. MÖD meddelade inte prövningstillstånd, varför domen stod fast.

4.5 Ytterligare vägledning om rökstörning

Miljösamverkan Västra Götaland (MVG) avslutade 2012 ett projekt om Småskalig fastbränsleledning. Inom projektet togs en webbaserad vägledning fram, se MVG:s hemsida.

5 Utreda klagomål om fukt och mikrobiell påväxt

5.1 Miljökontorets utredning

Enligt Folkhälsomyndighetens tillsynsvägledning om fukt och mikroorganismer är de specifika sambanden mellan mikrobiella faktorer och hälsoeffekter inte kända och det finns ännu inga hälsobaserade riktvärden för acceptabla nivåer av mikrobiella exponeringar.

Det finns idag inte kunskap om vilka ämnen som gör oss sjuka i en inomhusmiljö, men vi vet att förekomst av fukt kan kopplas ihop med en rad olika hälsobesvär.

Förekomst av mögel spelar mindre roll, finns det en fuktskada så kan den orsaka negativa hälsoeffekter hos människor. Det går inte att säga ”den här fuktskadan är inte hälsofarlig” eller att ”detta mögel är ok”. Det som kan orsaka hälsobesvär hos människor i en fuktskadad inomhusmiljö är bl.a.:

- Mikroorganismer.
- Allergen ifrån kvalster.
- Kemiska ämnen, vilka kan frigöras när material blivit fuktskadat.

Om det förekommer fuktskador i en bostad, antingen som har setts på plats eller att det framgår av en undersökning, innebär det en risk för olägenhet för människors hälsa och det bör åtgärdas. Att vistas i byggnader med fuktproblem kan vara en olägenhet för människors hälsa. Exempel på hälsoeffekter orsakade av fukt och mikrobiell påväxt:

- Antalet luftvägsinfektioner ökar, hosta, väsande andning.
- Mer besvär av astma.
- Allergiker är extra känsliga.
- Barn löper ökad risk att insjukna i astma.
- Inflammatoriska och toxiska effekter.
- Försämrar immunförsvaret.

Om det finns läkarintyg där det framkommer att boenden har starka hälsobesvär av att vistas i bostaden samt att läkaren menar att den boende bör flytta snarast så finns det fog för att förbjuda uthyrning av bostaden. Miljökontoret kan dock inte begära att klaganden ska få en ersättningsbostad.

Även bristfällig ventilation kan påverka hälsan negativt men inte i samma grad som fuktskador i inomhusmiljön. Bristfällig ventilation kan förvärra hälsoproblem som uppkommit av fuktskada i inomhusmiljön.

5.1.1 Hygieniskt mögel

Hygieniskt mögel kan uppkomma i fuktiga utrymmen som badrum när organiskt material, ex. tvål och hudrester, hamnar på golv och väggar. Organiskt material tillsammans med hög luftfuktighet innebär att det förr eller senare uppkommer mikrobiell tillväxt i både fogar och kakel/ plastmatta om inte rengöring sker regelbundet. Rengöring av badrummet bör därför ske med jämna mellanrum för att få bort det organiska materialet som senare kommer bli angripet av påväxt. Om fukten i luften inte ventileras ut ordentligt ökar risken för mikrobiell påväxt. Hygieniskt mögel kan bero på dålig städning och/eller bristfällig ventilation. Försök att bedöma om orsaken till påväxten är ”smuts” (hygieniskt mögel) eller om det kan orsakas av en fuktskada i väggar, tak eller golv. Är det svårt så bör vi be klaganden att städa ordentligt en gång för att sedan se om/hur/när det blir ny påväxt.

5.1.2 Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer

Folkhälsomyndigheten nämner ingenstans att miljökontoret måste mäta med instrument, men en fuktmätare kan användas som hjälpmedel för en indikerande mätning. Miljökontoret ska göra en okulär kontroll samt känna om det finns avvikande lukt. Miljökontoret ska även bedöma om människors ohälsa kan bero på en dold fuktskada, om det finns anledning att befara det så kan miljökontoret begära undersökning. Fuktskador kan ha sitt ursprung i bland annat en dålig ventilation eftersom fukt inte ventileras ut tillräckligt. Kontrollera därför alltid ventilationen när det finns misstanke om fuktskada.

Som vägledning vid bedömning av om fukt och mikroorganismer kan utgöra olägenhet för människors hälsa bör hänsyn tas till om:

- det förekommer synlig mikrobiell växt och/eller mikrobiell lukt i bostadsrum.
- mikroorganismer eller mikrobiell lukt befaras spridas från byggnadsstrukturen eller från till exempel källare, grund eller vind, till bostadsrum eller andra rum där människor vistas stadigvarande.
- fuktskador inte åtgärdas och detta innebär en risk för att mikroorganismer kan växa till.
- fuktskador har åtgärdats bristfälligt, till exempel vid uttorkning och utbyte av mikrobiellt angripet material.

Fuktskador kan vara dolda och svåra att se med blotta ögat. Miljökontoret behöver då ett läkarintyg som styrker den boendes hälsosituation. Finns det ett läkarintyg på att boende upplever byggnadsrelaterade hälsobesvär finns det i regel anledning att begära utförligare utredningar av fastighetsägaren.

5.2 Fastighetsägarens utredning

Det är fastighetsägarens ansvar att utreda fukt och mikrobiell påväxt samt att lokalisera de platser där det förekommer eller har förekommit fukt under en längre tid. Det finns olika hjälpmedel, t.ex. instrument för fuktmätning i byggnadsmaterial eller mikrobiologisk luftprovtagning, men mycket information kan fås bara genom att använda ögon och näsa. En indikerande fuktmätare kan användas för att lokalisera ytlig fukt men den ger ingen information om fukttillståndet längre inne i konstruktionen. För en sådan mätning behöver man öppna konstruktionen. En indikerande fuktmätare har också nackdelen att den indikerar t.ex. för metall inne i en vägg.

Enligt SWESIAQ:s råd för utredning av mikrobiell påväxt i byggnader kan en mikrobiologisk luftprovtagning varken fälla eller friskriva en byggnad, men kan användas för att se indikationer på fuktskada. Om miljökontoret mottagit en luftmätning som visar på normala värden kan det ändå finnas behov att utföra fler utredningar.

Torkade fuktskador kan inte hittas med fuktmätare men en fuktkonsult kan utifrån egen kompetens samt information om byggnadens konstruktion hitta gamla fuktskador. En sådan byggnadsteknisk undersökning kan även behövas som komplement till fuktindikering för att undersöka om byggnadskonstruktionen är en riskkonstruktion för fukt. Det krävs i regel materialprov för att kunna fastställa förekomst av fuktskada, då många fuktskador inte syns med blotta ögat. Även för att bedöma en misstänkt påväxt av mögel eller bakterier kan ett materialprov skickas till laboratorium för analys. Om det däremot är tydligt hur mycket och vilket material som är påverkat av fukt och mikrobiell påväxt behövs ingen laboratorieanalys.

5.2.1 Krav på utredarens kompetens

I 26 kap. miljöbalken finns flera paragrafer som kan användas i kravställningen vad gäller utredning.

Enligt 9 § får inte mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet tillgripas. I 19 § står att den som bedriver en verksamhet ska genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön och lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det. Enligt 22 § är den som bedriver en verksamhet skyldig att vidta åtgärder och avhjälpa olägenheter. Det vill säga att en verksamhetsutövare eller fastighetsägare ska genomföra undersökningar som behövs för tillsynen. Om det är mer lämpligt får tillsynsmyndigheten besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Av rättssäkerhetsskäl är det viktigt att kunskapskrav är preciserade, till exempel att det framgår hur djupgående kunskaper som krävs av den som gör utredningen och hur de ska vara dokumenterade. Fastighetsägaren kan vara sakkunnig om vederbörande bedöms ha tillräcklig kompetens, men denne kan aldrig vara

oberoende. En fuktutredning är komplicerad och kräver instrument. Utredning bör utföras av en byggdoktor, diplomerad fuktsakkunnig eller person med liknande kompetens. På webben finns kontaktuppgifter till byggdoktorer och diplomerade fuktsakkunniga. Det krävs materialprov för att kunna fastställa förekomst av fuktskada, då många fuktskador inte syns med blotta ögat. Det krävs då kunskap om hur prov ska tas på bästa sätt. Miljökontoret kan även ställa krav på att utredningen görs enligt SWESIAQ-modellen.

5.3 Fastighetsägarens åtgärder

Alla typer av fuktskador och mikrobiell påväxt bör åtgärdas snarast. Även gamla uttorkade fuktskador kan vara en olägenhet för människors hälsa eftersom det kan finnas stora mängder mögel och sporer från mögel kvar i materialet. Kommer detta ut i inomhusluften kan det ge problem med ohälsa. Torkade fuktskador kan inte hittas med fuktmätare men en fuktkonsult kan utifrån egen kompetens samt information om byggnadens konstruktion hitta platser för gamla fuktskador.

Vid arbete med en fuktskada ska orsaken till skadan fastställas, sedan behöver källan till fukten och det fuktskadade materialet åtgärdas. Enligt Folkhälsomyndigheten är det oftast inte nödvändigt att mäta spårgaser, kemiska markörer eller att fastställa mögeltyp.

Det är fastighetsägaren som ska visa att de åtgärder som görs är lämpliga, effektiva och inte innebär olägenheter för människors hälsa.

Det råder tveksamhet om ifall kemisk behandling är en effektiv åtgärd mot mikrobiell påväxt. Enligt Boverket kan någon av följande åtgärder vara rimliga att kräva när en skada är konstaterad:

- Det bästa är att byta ut allt skadat material - detta sätt är också mest kostsamt.
- Inkapsling – finns olika former, exempelvis spärrlaminat där en metallduk fungerar som en spärr mellan skadat material och inomhusmiljö.
- Ventilera bort skada – finns olika former, exempelvis undertrycks-ventilerat golv. Detta ställer krav på skötsel och underhåll.

Efter utförd åtgärd är det viktigt att kontrollera att åtgärderna gett önskat resultat. Det förekommer att fuktskador kvarstår trots åtgärder, vilket kan bero på den höga kostnaden för åtgärder. Miljökontoret bör därför alltid begära att fastighetsägaren redovisar genomförda åtgärder och visar att dessa har gett tillräckligt resultat. Miljökontoret bör även genomföra en uppföljande inspektion efter vidtagna åtgärder.

5.3.1 Rimlig åtgärdstid

Enligt föreläsningmaterial från byggdoktorutbildningen utgör fukt och mögel en hälsorisk för boende vilket innebär att en utredning bör göras skyndsamt. Fuktskador inomhus ska vara åtgärdat inom ca ett halvår till ett år efter avslutad utredning. Personer som har byggnadsrelaterade hälsobesvär bör samtala med läkare huruvida det är lämpligt för dem att bo kvar under saneringen.

5.3.2 När tillräckliga åtgärder är vidtagna

Tillräckliga åtgärder är vidtagna när allt byggnadsmaterial som skadats av fukt och mikroorganismer har bytts ut mot torra och rena material, alternativt kapslats in. Om det inte är tekniskt möjligt eller ekonomiskt rimligt att byta ut allt blött eller skadat material måste materialet torkas ut. Det är dock viktigt att poängtera att material som nu är torra men som tidigare varit fuktskadade fortfarande kan innebära en hälsorisk. Om den klagande fortfarande upplever problem efter att åtgärder vidtagits kan det vara bra att gå tillbaka i utredningen och se över vad som har gjorts. Det kan därför vara bra att fotodokumentation görs i samband med åtgärder eftersom det kan vara till hjälp i ett senare skede om bilderna visar att fukt/mögelskadat material finns kvar i byggnaden. En avvägning får sedan göras i varje enskilt fall om vad som är rimligt att kräva. En sakkunnig ska ha varit med under renoveringsarbetet för att kontrollera att lämpliga åtgärder vidtagits.

5.4 Rättsfall om fukt och mikrobiell påväxt

MÖD 2014:5745

Ett vitesföreläggande var inskrivet i fastighetsregistret. MÖD fann att ett föreläggande inte behöver ha delgetts en tidigare fastighetsägare för att förelägandet ska gälla mot en ny ägare. För att vitet ska kunna dömas ut måste det finns en anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av dels förelägandet och dels det löpande vitet.

MÖD 2015:3812

Föreläggande vid vite att åtgärda fuktskador i en bostadsrättslägenhet. Fastighetsägaren förelades att vidta de åtgärder som redovisats i konsultföretagets rapport eller andra likvärdiga åtgärder. En sakkunnig person skulle skriftligt intyga omfattningen av och hur åtgärderna hade utförts samt fotodokumentera vidtagna åtgärder. Intyget skulle redovisas senast sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Ett saneringsföretag uppskattade kostnaden (exkl. moms) till 250 000 kronor för rivning av fasad (inkl. byggställning) och 300 000 kronor för återställning av fasaden, sovrummen och badrummet. Kostnaderna bedömdes som skäliga med tanke på problemets allvar och betydelse för inomhusmiljön.

MÖD 2015:10114

Utdömmande av löpande vite – fastighetsägaren har överträtt förelägandet då denne inte har redovisat resultatet från den byggnadstekniska undersökningen av en enstegstätad fasad samt åtgärder för att säkerställa att den operativa temperaturen varaktigt inte överstiger 24 °C.

MÖD 2011:6456

En hyresgäst klagade på att bostaden hade synliga fuktskador på grund av otillräcklig ventilation. Miljökontoret konstaterade inga skador och bedömde att utförd OVK-kontroll visade att ventilationen uppfyllde Socialstyrelsens krav.

5.5 Ytterligare vägledning om fukt och mikrobiell påväxt

- SWESIAQ: Råd vid innemiljöutredningar - SWESIAQ-modellen (27 januari 2017)
- SWESIAQ: Råd för utredning av mikrobiell påväxt i byggnader (3 december 2014)
- Folkhälsomyndigheten allmänna råd om fukt och mikroorganismer
- Folkhälsomyndighetens tillsynsvägledning om fukt och mikroorganismer.

Bilagor

Bilaga 1 – Checklista för inspektion av bostad med självdrags-ventilation eller mekanisk frånluft

Detta är en bearbetning av en checklista som Per-Erik Hjälmer, Tyrens AB utformat.

Dnr:	Inspektionsdatum:
Fastighetsbeteckning:	Fastighetsägare:
Besöksadress:	Telefonnr:
Närvarande:	

Temperatur utomhus °C:	Temperatur inomhus °C:
Vindstyrka: - <i>svag, medel, stark, byig vind</i>	
Bostadens area m ² :	Ungefärlig takhöjd: (2,4 m är normal takhöjd)
Typ av ventilation:	<input type="checkbox"/> Självdrag <input type="checkbox"/> Mekanisk frånluft

Kontrollera följande moment:

- Lyssna till vad klaganden upplever för problem för att sedan anpassa kontrollen.
- Kontrollera att bostadens fönster och ytterdörrar är stängda. Se till att samtliga uteluftsventiler och frånluftsdon är öppna.
- Har klaganden stängt sina uteluftsventiler? Om så är fallet, informera om att dessa ska vara öppna. Om klaganden öppnar dem så får de utvärdera några veckor om det blivit bättre. Vägrar klaganden att ha ventilerna öppna så får vi informera klaganden att ärendet inte kan utredas och kommer att avslutas.
- Kontrollera om det kommer in uteluft och att det känns ett drag i frånluftsdonen. Kontrollera draget med papper, rökpena, känna med

handen eller använda en tändare. Ange resultatet i tabellen nedan för respektive rum.

Rum	Frånluftsdon (F) eller Uteluftsventil (U)	Inget drag (I) eller Tydligt drag (T)	Ev. uteluftsventils fabrikat och längd
Sovrum			
Sovrum			
Vardagsrum			
Kök			
Badrum			

Ifall någon eller några av nedanstående punkter observeras finns grund för att begära att fastighetsägaren undersöker ventilationen i bostaden.

Observation	Ja	Nej
	Ej kontrollerat	
<p>Är rummen oventilerade? (uteluftsdon- och frånluftsdon behövs) Vädringsfönster är inte tillräckligt!</p> <p><i>Oventilerade rum innebär att uteluft inte tillförs i vardagsrum och sovrum samt att frånluftsventilation inte finns i badrum och kök samt avsaknad av överluftsdon där det behövs. Vädringsfönster är inte tillräckligt, det måste finnas uteluftsventiler. Överluft ska finnas t.ex. vid toalettdörr och köksdörr (springa i dörren)</i></p>		
<p>Strömmar luft ifrån smutsigare delar av bostaden till renare?</p> <p><i>Tex. Från kök eller badrum till sovrum eller vardagsrum? Kan dock vara svårt att testa utan rökgas.</i></p>		

<p>Sprids lukt, t.ex. matos från någon plats utanför bostaden, t.ex. via trapphuset.</p> <p><i>Har man kopplat köksfläkt på fel sätt hos klaganden eller någon granne? Ex kopplat köksfläkt till en självdagskanal? Kolla med fastighetsägaren.</i></p>	
<p>Upplevs drag?</p> <p><i>Drag kan upplevas om det finns för få uteluftsdon så det suger för kraftig i de få don som finns, eller otäta fönsterlister. Maxhastigheten är <u>0,15 l/s</u>.</i></p>	
<p>Omfattande kondensbildning på fönsters insida vid en utetemperatur av ca -5° C eller lägre.</p> <p><i>Fråga klaganden om det blir kondens på fönstrens insida, i så fall när? Kan bero på brister i från-och/eller tilluftsfunktion i bostaden.</i></p> <p><i>OBS! Vid mycket låga utomhustemperaturer kan det bli kondens på fönstren utan att det behöver vara något fel på ventilationen.</i></p>	
<p>Finns byggnadsrelaterade hälsobesvär hos klaganden eller andra boende? Hur upplever de boende inomhusmiljön?</p> <p><i>Om ja, beskriv vilka besvär, när de uppkommit och om de försvinner när de boende lämnar bostaden. Finns läkarintyg? Om boende upplever byggnadsrelaterade hälsobesvär som kan kopplas till bostaden kan det finns det fog för en ventilationsundersökning.</i></p> <p><i>OBS! Det är dock mycket vanligare att få byggnadsrelaterade hälsobesvär på grund av fukt och mikrobiell påväxt än bristfällig ventilation.</i></p>	
<p>Finns mikrobiell påväxt i bostaden där orsaken misstänks vara hög luftfuktighet och inte en vattenskada?</p>	
<p>Bor det för många människor i bostaden i förhållande till vad ventilationen är dimensionerad för?</p> <p><i>Vi bör informera fastighetsägaren. Ifall denne inte vidtar åtgärder, så får vi utreda vidare.</i></p>	
<p>Är bostadens ytterdörr svåröppnad, den sugts fast?</p> <p><i>Då råder ett för stort undertryck i lägenheten och luft kan strömma in via dörr/brevinkast. Då kan det även susa i brevinkastet. Klaganden kan ha för få uteluftsventiler eller ha stängt dem alternativt att ventilationssystemet är felinställt.</i></p>	

Ovanligare situationer	Ja	Nej
	Ej kontrollerat	
<p>Överstiger fuktillskottet inomhus regelmässigt 3 g/m³ luft jämfört med utomhus? (under vinterförhållanden)</p> <p><i>Denna kontroll kan utföras som sista steg i handläggningen ifall detta misstänks. Alla miljökontor har inte instrument för denna mätning.</i></p> <p><i>Använd en mätare som mäter lufttemperatur och RF. Mät lufttemperatur och RF inne och ute under en veckas tid. Se nedan för uträkning.</i></p>		

Med fuktillskott menas skillnaden i ånghalt (mängden gram vatten per kubikmeter luft) mellan luften i ett utrymme och den luft som ventileras in.

Om fuktillskottet inomhus överstiger 3 g/m³ luft jämfört med utomhus under vinterförhållanden så innebär det att den tillförda fukten inomhus inte ventileras ut ordentligt. Om detta sker en längre tid innebär det en risk för fuktskador i inomhusmiljön. Mätning bör ske över en viss tid, exempelvis en vecka, räkna sedan ut medelvärden och därefter fuktillskottet.

Beräkna ånghalten:

Antingen så använder man en tabell för mätnadsånghalt eller så kan denna hemsida användas: <https://energy.extweb.sp.se/ffi/berakningar.asp>

Räkneexempel 1:

Beräkna ånghalten om luftens temperatur är 21 °C och RF (relativa fuktigheten) är 55%. (V=vattenånga, S=värdet i tabell, 21=temperatur)

$$V=V_{s(21)} * RF = 18.32 * 0,55= 10.1g/ m^3.$$

Räkneexempel 2:

Överstiger fukttillskottet inomhus 3 g/m^3 jämfört med utomhus?

Inomhus: 22 °C och RF: 39%

Utomhus: $13,5 \text{ °C}$ och RF: 45%.

Ånghalt inomhus: $7,57 \text{ g/m}^3$.

Ånghalt utomhus: $5,27 \text{ g/m}^3$.

Fukttillskottet är då $7,57 - 5,27 = 2,3 \text{ g/m}^3$. Alltså överstiger inte fukttillskottet 3 g inomhus.

Observera att detta gäller ett enstaka mättillfälle. Mätningen bör göras över en längre tid, t.ex. under en veckas tid.

Övriga kommentarer

Bilaga 2 - Checklista för inspektion av eldning för uppvärmning

Dnr:	Inspektionsdatum:
Fastighetsbeteckning:	Fastighetsägare:
Besöksadress:	Telefonnr:
Närvarande:	

Vad orsakar störningen?		
<input type="checkbox"/> Ved	<input type="checkbox"/> Olja	<input type="checkbox"/> Annat
Har störningsdagbok inkommit från klagande?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
Har eldningsdagbok inkommit från eldaren?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
	<input type="checkbox"/> Ej aktuellt	
Hur ofta sker störningen?		
Var i bostaden finns störningen?		

Eldning med ved

<p>Torr eller fuktig ved?</p> <p><i>Det lättaste sättet att ta reda på detta är att använda en fuktmätare. Ved bör ha en fuktkvot under 18 % innan det eldas. Ett annat sätt är att slå ihop två vedträn, fuktig ved ger ett dämpat ljud medan torr ved ger ett klart och distinkt ljud.</i></p>
<p>Hur förvaras ved före eldning?</p> <p><i>Det bör finnas möjlighet att inomhus kunna lagra den mängd som maximalt kan förbrukas inom en vecka.</i></p>

Hur förvaras och torkas årsförbrukningen av ved?

Grundkravet är att uppgivna årsförbrukningen ska kunna förvaras i ett väl ventilerat utrymme med regnskydd upptill som går ut minst 50 cm över kanten på vedstapeln.

Finns tillräcklig plats i vedförrådet för den årliga förbrukningen?

Eldstad

Fabrikat på panna/eldstad		Installationsår	
Kommentar			
<input type="checkbox"/> Vedpanna	<input type="checkbox"/> Kombi (olja/ved)	<input type="checkbox"/> Kökspanna	<input type="checkbox"/> Ackumulatortank
<input type="checkbox"/> Braskamin	<input type="checkbox"/> Gjutjärnsamin	<input type="checkbox"/> Kakelugn	<input type="checkbox"/> Annan
<input type="checkbox"/> Skorsten minst 1 m över nock <i>BBR (Boverkets byggregler) ställer krav på tillräcklig höjd på skorstenar för att erhålla en god funktion och spridning av rö- och avgaser.</i>			
<input type="checkbox"/> Dragregulator finns <i>Dragregulator reglerar pannans temperatur genom att justera lufttillförseln.</i>			
<input type="checkbox"/> Eldning sker med strypt drag <i>Om lufttillförseln begränsas/stryps så att veden knappt brinner (pyreldning) så leder det till att de miljöskadliga ämnen som finns i veden inte brinner upp utan släpps ut i luften, varvid störande rök uppstår.</i>			
<input type="checkbox"/> Synliga tjäravlagringar i eldstad <i>Tjäravlagringar uppkommer när bränslet inte förbränns fullständigt och kan bestå av sot och tjära. Tjäravlagringar kan vara ett tecken på att fuktig ved använts eller att eldning sker med strypt drag.</i>			

P-märkt

P-märkning är ett frivilligt svenskt certifieringssystem som genomförs vid SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut, i detta ingår både utsläpp och tekniska aspekter. Märkningen används för vedeldade lokaleldstäder, dvs. braskamin, spisinsats m.m., dock ej kakelugnar, och för alla typer av småskaliga pelletssystem, brännare, pannor, kaminer.

Iakttagelser vid proveldning

OBS! Upptändning ska ske från kall eldstad, låt ägaren visa hur hen brukar göra.

Vindriktning (ungefärligt)	Vindhastighet (stark/svag)
Rökfärg efter ca 15 min	
<p><i>Röken visar om eldningen sker på rätt sätt. Ifall röken är svag, försök iaktta med ett träd bakom. Vid ofullständig sotande förbränning får du svart eller mörkgrå rök med kraftig lukt. Är röken gulaktig betyder det att den innehåller mycket tjära. Eftersom du alltid har en viss mängd vatten i veden kommer röken ofta att vara vit av kondenserad vattenånga, vilket är extra tydligt kalla vinterdagar. Varmare dagar är röken vid god förbränning i det närmaste osynlig och ses bara som ett värmedaller.</i></p>	
Lukt i vindriktningen	
<p><i>Vid närmaste grannes tomtgräns eller på ett avstånd av ungefär 25 meter, ange var detta kontrolleras.</i></p>	

Övriga kommentarer

Bilaga 3 - Checklista för inspektion av fukt och mikrobiell påväxt

För en- och flerfamiljshus, bostadsrätt eller hyresbostad

Dnr:	Inspektionsdatum:
Fastighetsbeteckning:	Fastighetsägare:
Besöksadress:	Telefonnr:
Närvarande:	

Ifall någon eller några av nedanstående punkter observeras kan det finnas grund för att begära att fastighetsägaren gör utförligare mätningar. Bedöm därefter om det ska vara en fukt- eller en ventilationsundersökning, eller båda.

Observation	Ja Ej kontrollerat	Nej
<p>Finns synlig mikrobiell påväxt i bostadsrum?</p> <p><i>I badrum kan det finnas sk. hygieniskt mögel, klaganden får prova att städa om det finns misstanke om bristfällig städning. Vid fönsterkarmar kan det även vara smuts som blivit fuktigt. Bristfällig rengöring är inte samma sak som en fuktskada.</i></p>		
<p>Finns synliga fuktskador i bostadsrum?</p> <p><i>Kan vara bubbliga mattor och tapeter, synliga fuktskador, missfärgningar, mögelfläckar eller fuktfläckar.</i></p>		
<p>Finns mikrobiell lukt i bostadsrum?</p> <p><i>Luktar det källare eller fukt och mögel? Bedöm och skriv ner.</i></p>		

<p>Finns mikrobiell påväxt eller lukt i källare eller vind, som befaras kunna sprida sig till bostadsrum?</p> <p><i>Om vi bedömer att det inte finns risk för spridning så går vi inte vidare i ärendet eftersom vind, källare mm. är lokaler där människor inte vistas stadigvarande.</i></p> <p><i>Ifall det är svårt att bedöma om skadan kan sprida sig, ta bilder och tala med sakkunnig. Delge FÅ eventuella iakttagelser ifall denne vill åtgärda.</i></p>	
<p>Finns gamla uttorkade fuktskador? Finns andra fuktskador som åtgärdats på ett bristfälligt sätt?</p> <p><i>Uttorkad fuktskada innebär precis som en fuktig skada, en risk för hälsan. Fråga boende och fastighetsägare om tidigare åtgärdade fuktskador.</i></p>	
<p>Överstiger fuktillskottet inomhus regelmässigt 3 g/m³ luft jämfört med utomhus? (under vinterförhållanden)</p> <p><i>Använd en mätare som mäter lufttemperatur och RF. Mät lufttemperatur och RF inne och ute under en veckas tid. Se nedan för uträkning.</i></p>	

Med fuktillskott menas skillnaden i ånghalt (mängden gram vatten per kubikmeter luft) mellan luften i ett utrymme och den luft som ventileras in.

Om fuktillskottet inomhus överstiger 3 g/m³ luft jämfört med utomhus under vinterförhållanden så innebär det att den tillförda fukten inomhus inte ventileras ut ordentligt. Om detta sker en längre tid innebär det en risk för fuktskador i inomhusmiljön. Mätning bör ske över en viss tid, exempelvis en vecka, räkna sedan ut medelvärden och därefter fuktillskottet.

Beräkna ånghalten:

Antingen så använder man en tabell för mätnadsånghalt eller så kan denna hemsida användas: <https://energy.extweb.sp.se/ffi/berakningar.asp>

Räkneexempel 1:

Beräkna ånghalten om luftens temperatur är 21 °C och RF (relativa fuktigheten) är 55%. (V =vattenånga, S =värdet i tabell, 21=temperatur i tabellen)

$$V = V_{s(21)} * RF = 18.32 * 0,55 = 10.1 \text{ g/ m}^3.$$

Räkneexempel 2:

Överstiger fukttillskottet inomhus 3 g/m³ jämfört med utomhus?

Inomhus: 22 °C och RF: 39%

Utomhus: 13,5 °C och RF: 45%.

Ånghalt inomhus: 7,57 g/m³.

Ånghalt utomhus: 5,27 g/m³.

Fukttillskottet är då 7,57–5,27= 2,3g/m³. Alltså överstiger inte fukttillskottet 3 g inomhus.

Observera att detta gäller ett enstaka mätillfälle. Mätningen bör göras över en längre tid, t.ex. under en veckas tid.

Övriga kommentarer

Bilaga 4 - Klagomålsblankett

LOGGA	ANMÄLAN AV STÖRNING	
	Datum	Änr
Miljö- och hälsoskydds-enheten		
	Adress	

Information om handläggning av klagomålsärenden

När ett klagomål inkommer ber vi den klagande att fylla i sina synpunkter skriftligt på blanketten "Anmälan om störning" och sedan tar vi kontakt med den som ansvarar för störningen. De får då möjlighet att ge sin bild av situationen. Därefter bedömer vi om klagomålet är att anse som befogat, obefogat eller om ytterligare utredning behövs. Vi har normalt sett svårare att handlägga anonyma klagomål.

Vid befogade klagomål kan vi fatta beslut om åtgärder, begränsningar och förbud. Vid obefogade klagomål, eller klagomål som bedöms falla utanför miljöbalkens område, fattar vi ett beslut om att avskryva ärendet.

Innan du kontaktar miljökontoret ska du själv ha tagit kontakt med den störande verksamheten för att ge dem en möjlighet att själva åtgärda störningen.

För klagomål gällande inomhusmiljön i bostäder ska du först och främst vända dig till fastighetsägaren (hyresvärden eller bostadsrättsföreningens styrelse).

Förutsättningar för att vi ska kunna driva ett ärende:

- Störningen ska utgöra risk för människors hälsa eller miljön.
- Störningen ska inte vara endast tillfällig eller ringa.
- Störningen ska vara pågående.
- För inomhusmiljö gäller att störningen upplevs i bostaden.

Observera att den verksamhet eller person som har angetts som störande kommer att få del av uppgifterna som lämnas i bifogad blankett. Handlingar som inkommer till miljökontoret är allmänna handlingar som vanligtvis är offentliga.

Anmälan av störning

Personuppgifter

Namn		Datum
Gatuadress		Postadress
Telefon		Mobiltelefon
E-postadress		

Vad gäller störningen:

<input type="checkbox"/> Fukt/mögel	<input type="checkbox"/> Lukt	<input type="checkbox"/> Buller	<input type="checkbox"/> Temperatur
<input type="checkbox"/> Skadedjur	<input type="checkbox"/> Nedskräpning	<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Eldning
<input type="checkbox"/> Övrigt:			

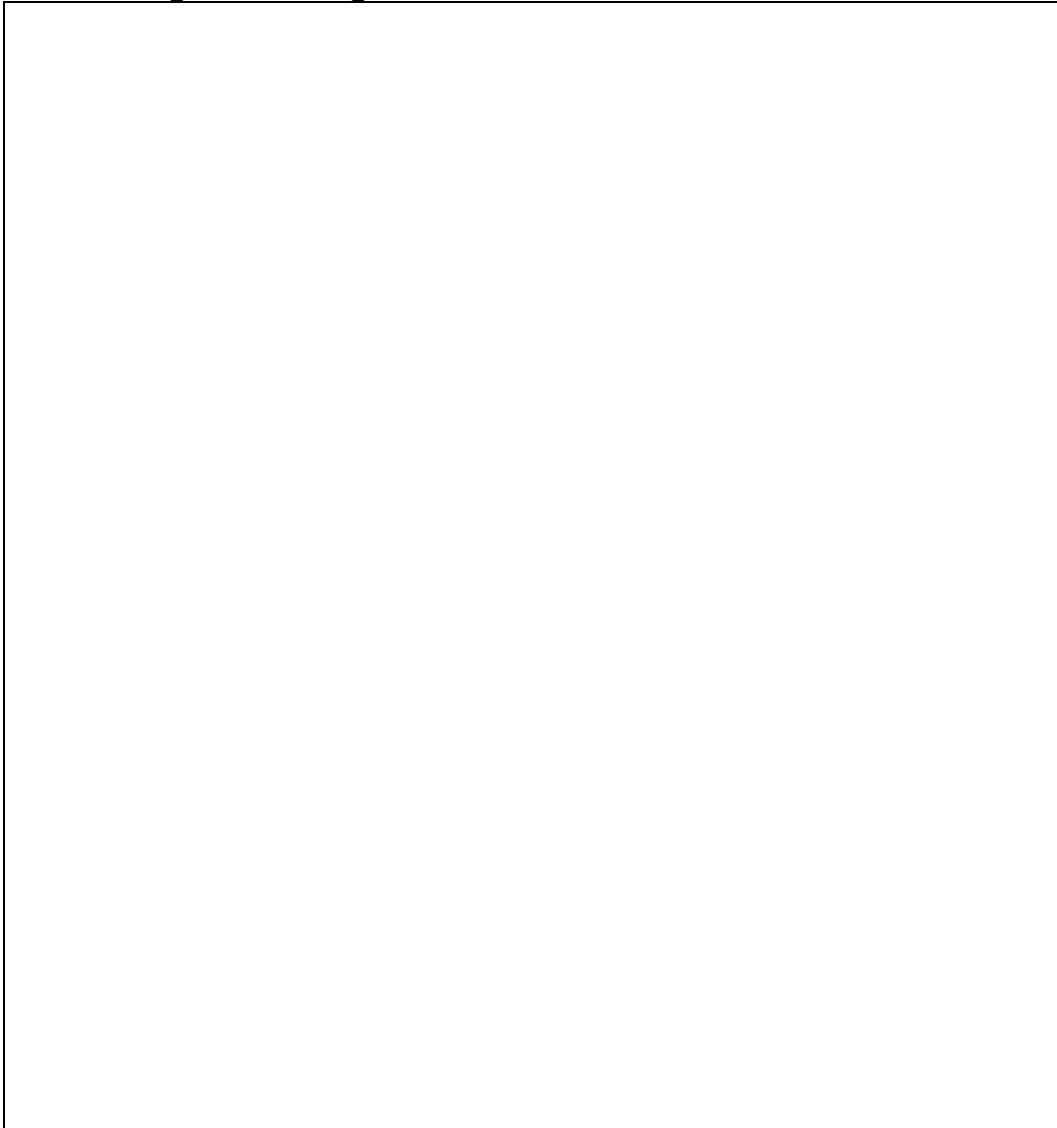
Uppgifter om den verksamhetsutövare/person som orsakar störningen

Namn		Organisationsnummer:
Gatuadress		Postadress
Telefon		Mobiltelefon
E-postadress		

Uppgifter om fastighetsägare:

Namn		Organisationsnummer:
Gatuadress		Postadress
Telefon		Mobiltelefon
E-postadress		

Beskrivning av störningen:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for a detailed description of the disturbance. The box is currently blank.

På vilket sätt besväras du av störningen?

När upplevde du störningen för första gången?

När sker störningen?

(Specificera tider på dygnet och dagar i veckan samt om det varierar under året)

Hur ofta sker störningen?

Var sker störningen?

(t.ex. bostaden, trapphuset, allmän lokal, annan plats?)

När var du för första gången i kontakt med verksamhetsutövaren/fastighetsägaren gällande störningen? (Datum)**När var du senast i kontakt med verksamhetsutövaren/fastighetsägaren gällande störningen? (Datum)****Har fastighetsägaren/verksamhetsutövaren vidtagit några åtgärder? Om ja, vad?****Har fastighetsägaren/verksamhetsutövaren planerat att vidta ytterligare åtgärder, om ja, när och vad?**

Anmälan skickas till: **Miljökontoret**

Vid frågor kontakta Miljökontoret på telefon:
XXXX-XXXXX

Bilaga 5 – Första skrivelse till fastighetsägare

LOGGA	BEGÄRAN OM UPPGIFTER	
	Datum	Änr
Miljö- och hälsoskydds-enheten		
	Adress	

Skriv rubrik, fastighet, kommun

Till Miljökontoret inkom den [skriv datum] ett klagomål från [skriv klagandes namn] på [skriv klagandes adress]. Klaganden uppger att [skriv vad som hänt] (se bilaga).

Som [fastighetsägare/verksamhetsutövare] är ni, [skriv fastighetsägaren], [organisationsnummer], ansvariga för den verksamhet som klagomålet gäller. Innan vi fortsätter med handläggningen i ärendet uppmanas ni, med hänvisning till 17 § förvaltningslagen, att yttra er över klagomålet.

Vi vill att ni skriftligen besvarar följande frågor:

- Vilken är er uppfattning om ärendet?
- Har besök genomförts i bostaden/på platsen? Vilket/vilka datum? Om nej, varför inte?
- Har störning/skada konstaterats?
- Har några undersökningar/utredningar utförts? Vad visar i så fall resultaten?
- Har några åtgärder vidtagits för att åtgärda det problem klagomålet gäller?
- Planeras några åtgärder? Vilka åtgärder planeras i så fall och när beräknas de vara utförda?

Kopior av alla svar ni inkommer med i ärendet skickas till den som skickat in klagomålet i enlighet med förvaltningslagens krav på partsinsyn.

Ert svar önskas snarast, dock senast den [skriv datum].

Information

Miljökontoret utför tillsyn av verksamheter som kan påverka människors hälsa och miljön. Som verksamhetsutövare eller fastighetsägare omfattas du av miljöbalkens (SFS 1998:808) (MB) bestämmelser. Till exempel innebär detta att du ska vidta de försiktighetsåtgärder och begränsningar som krävs för att förebygga, motverka eller hindra att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. För att efterleva dessa krav ska både fastighetsägare och verksamhetsutövare planera, genomföra och följa upp olika kontroller av den egna verksamheten kontinuerligt, så kallad egenkontroll. Observera att bevisbördan enligt miljöbalken alltid ligger på verksamhetsutövaren. Detta innebär att du som verksamhetsutövare är skyldig att visa att miljöbalkens krav följs. Det är därför viktigt att du motiverar dina argument med objektiva fakta, så att miljökontoret kan göra en bedömning av klagomålet. Detta påskyndar även handläggning av ärendet.

Delgivning kommer ske genom [skriv delgivningssätt].

Tillsynsavgift

För handläggning av klagomålet debiteras timtid för faktiskt nedlagd handläggningstid enligt fastställd taxa. Tillsynsavgiften är för närvarande XXX kronor per timme. Om ingen olägenhet kan konstateras tas ingen avgift ut.

Miljökontoret

EVENTUELL INFORMATION OM GDPR

Bilaga 6 – Störningsdagbok

LOGGA	BEGÄRAN OM UPPGIFTER	
	Datum	Änr
Miljö- och hälsoskyddsenheten		
	Adress	

**Störningsdagbok [Objektnamn], [Objektfastighet],
[skriv kommun] kommun**

Markera i rutorna de tidpunkter och dagar då ni anser att ni störs. Fyll i enkäten och posta den i bifogat svarskuvert. Det är viktigt att vi får in de ifyllda enkäterna senast en vecka efter enkätperiodens slut för att vi ska kunna sammanställa dem och gå vidare med ärendet.

Vecka 1

Tid	Måndag Datum	Tisdag Datum	Onsdag Datum	Torsdag Datum	Fredag Datum	Lördag Datum	Söndag Datum
00-06	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06-07	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
08-09	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09-10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10-11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11-12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12-13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13-14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14-15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15-16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16-17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18-19	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19-20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20-21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21-22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22-23	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23-00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vecka 2

Tid	Måndag Datum	Tisdag Datum	Onsdag Datum	Torsdag Datum	Fredag Datum	Lördag Datum	Söndag Datum
00-06	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06-07	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
08-09	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09-10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10-11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11-12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12-13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13-14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14-15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15-16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16-17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18-19	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19-20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20-21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21-22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22-23	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23-00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kommentarer

Datum	
Underskrift	Namnförtydligande

Välkommen att höra av er om ni har frågor!

Miljökontoret

EVENTUELL GDPR INFORMATION

Ingår i Länsstyrelsens rapportserie
ISSN 0284 - 8813

Har du frågor eller önskar fler exemplar, kontakta
Länsstyrelsen i Västmanlands län, 721 86 Västerås

Tfn 010-224 90 00 | Fax 010-224 91 10 | E-post: vastmanland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vastmanland