|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum:  | 2022-10-27 | «Hän\_HK\_Visassom» «Hän\_HK\_Co»«Hän\_Hk\_Gatuadress»«Hän\_HK\_Epost»«Hän\_HK\_Postnr» «Hän\_Hk\_Postort» |
| Handläggare: |
| «Hän\_HH\_Befattning» «Hän\_HH\_Namn» |
| Direkttelefon/e-post: |
| «Hän\_HH\_Telefon», «Hän\_HH\_Epost» |
| Diarienummer: | «Äre\_Diarienr» |
| *Ange diarienummer vid kontakt med miljöförvaltningen.* |

# «Hän\_Rubrik»

## Beslut

Miljönämnden förelägger «Hän\_HK\_VisasSom» («Hän\_HK\_PersonnrOrgnr») i egenskap av fastighetsägare/tomträttshavare att vidta följande åtgärder och att skriftligen komma in med följande uppgifter för «Äre\_HK\_Gatuadress» på fastigheten «Äre\_HF\_Fastighet» i Malmö:

* 1. Omgående utföra provtagning av legionella för att felsöka fastighetens vattensystem och skicka proverna till ackrediterat laboratorium för analys. Prover ska minst tas enligt följande:
	+ I lägenhet i fastigheten som är längst bort från värmeväxlare/varmvattenberedare.
	+ Vid värmeväxlare/varmvattenberedare.
	+ I eventuell cirkulationsledning.
	+ Stickprov ska även tas i ytterligare X lägenheter *(om fastigheten har fler än tio lägenheter ska stickprov tas i var tionde överstigande lägenhet, exempelvis om en fastighet har 50 lägenheter ska stickprov tas i 4 lägenheter).*
	1. Omgående efter provtagning sanera legionellabakterierna i vattensystemet.
1. Utreda förekomst av riskkonstruktioner och mäta vattentemperaturer i systemet. Utredningen ska minst omfatta de konstruktioner och mätplatser som tas upp i bilaga 1. Om brister konstateras ska åtgärder inledas omgående och sanering pågå till dess att bristerna har åtgärdats.
2. Till miljöförvaltningen skriftligen lämna in:
	* Provsvar enligt punkten 1 a)
	* Redovisning av saneringsmetod enligt punkten 1 b)
	* Redovisning av utredningen om riskkonstruktioner och mätresultat avseende vattentemperaturer enligt punkten 2.

Handlingarna ska lämnas in så snart som möjligt, dock senast **5 veckor** efter att ni tagit del av det här beslutet. Beslutet i denna punkt är förenat med vite, se nedan.

1. Ta uppföljande vattenprover efter slutförd sanering och skicka proverna till ackrediterat laboratorium för analys. Uppföljningen ska minst omfatta provtagning enligt punkten 1 a) samt i den insjuknade personens lägenhet. Resultaten ska lämnas in till miljöförvaltningen så snart som möjligt.

Åtgärder enligt punkterna 1, 2 och 4 ska utföras fackmässigt av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket ska intygas genom certifikat eller liknande som skickas in till miljöförvaltningen.

Ni ska betala vite på **15 000** **kronor** om föreläggandets punkt 3 inte uppfyllts i sin helhet inom utsatt tid, och därefter ska samma belopp betalas för varje ytterligare period om **4 veckor** som punkt 3 inte uppfyllts i sin helhet.

I de fall ni inte får tillträde till någon av lägenheterna i tid ska ni intyga detta genom att komma in med kopia på handlingar som styrker ansökan om handräckning till Kronofogdemyndigheten.

Underrättelsen till Lantmäteriets inskrivningsdel skickas separat av miljöförvaltningen.

Lagstöd: se avsnitt om gällande bestämmelser.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Beslutet kan överklagas, se *Hur man överklagar*.

## Bakgrund

*Beskriv bakgrunden, vad som hänt, vad ni sett, hur uppgifterna som ligger till grund för beslutet har kommunicerats till parterna och vad de sagt när de fått möjlighet att yttra sig över dessa uppgifter.*

ÅÅÅÅ-MM-DD inkom uppgifter från Smittskydd Skåne att en person boende på «Äre\_HK\_Gatuadress» på fastigheten «Äre\_HF\_Fastighet» i Malmö insjuknat i legionella.

ÅÅÅÅ-MM-DD tog miljöförvaltningen vattenprover i den aktuella fastigheten och skickade dem för analys till laboratoriet SGS Analytics Sweden. Proverna togs på ospolat och spolat blandvatten i dusch i den aktuella bostaden samt på ospolat blandvatten i städskrubb i källaren.

ÅÅÅÅ-MM-DD meddelade SGS Analytics Sweden att provsvaren påvisade legionella. Därefter kontaktade förvaltningen en representant för fastighetsägaren/tomträttshavaren och meddelade provresultaten. Fastighetsägaren/tomträttshavaren informerades om att utredning och sanering måste påbörjas.

## Bedömning

Med hänvisning till att den provtagning som miljöförvaltningen har genomfört visar att fastighetens vattensystem är kontaminerat med legionellabakterier som kan ge upphov till allvarlig sjukdom bedömer miljöförvaltningen att det är motiverat att förelägga fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren att utföra en utökad provtagning av systemet, utreda möjlig orsak till uppkomst av smitta samt sanera smittan. Vattenprover ska skickas till ackrediterat laboratorium för analys. Åtgärderna ska utföras fackmässigt och syfta till att varaktigt undanröja problemet.

Om det utifrån undersökningen enligt bilaga 1 i beslutet konstateras brister i fastighetens vattensystem som innebär en förhöjd risk för uppkomst av legionellabakterier är det angeläget att saneringen fortgår till dess bristerna har åtgärdats. Risken är annars stor att legionellabakterier snabbt växer till på nytt.

Föreläggandet inkluderar krav på redovisning av provtagningsresultatet från provtagningen enligt punkt 1 a), saneringsmetod enligt punkt 1 b) och undersökningen av vattensystemet enligt punkt 2. Skyldigheten att redovisa resultaten förenas med vite. Detta då det ur hälsoskyddssynpunkt är angeläget att vidta konkreta åtgärder omgående. Vitet utfaller således om fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren underlåter att i tid ge in provtagningsresultaten från den utökade provtagningen, saneringsmetoden och resultatet av undersökningen av vattensystemet. Vitet bestäms till 15 000 kronor om kravet på att ge in redovisning inte uppfylls inom utsatt tid och därefter 15 000 kronor för varje period om fyra veckor som det inte uppfylls. Miljöförvaltningen bedömer att beloppet är rimligt och kan förväntas förmå fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren att vidta förelagda åtgärder.

Miljöförvaltningen anser vidare att det är nödvändigt och rimligt att uppföljande vattenprover tas och analyseras efter sanering för att kontrollera att saneringen har haft avsedd effekt. Provtagningsresultaten ska omgående ges in till miljöförvaltningen.

Om fastighetsägaren/tomträttshavaren inte får tillträde till lägenheter för att genomföra nödvändiga åtgärder eller utredningar enligt föreläggandet regleras detta i jordabalken (hyreslagstiftningen). Handräckning kan sökas hos Kronofogden med stöd av jordabalken 12 kap 26 § sista stycket. Mer information om tillvägagångssättet för handräckning hos Kronofogden finns på deras hemsida.

För att få anstånd med åtgärder och/eller utredningar enligt föreläggandet för att hyresgästerna inte lämnat tillträde till lägenheten, behöver miljöförvaltningen få bevis om att ansökan om handräckning skickats till Kronofogden. Det är även bra att meddela hur lång tid ni behöver anstånd, det vill säga hur lång tid det tar för Kronofogden att hjälpa till med handräckning.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas med hänvisning till att legionella utgör en allvarlig risk för olägenhet som behöver åtgärdas skyndsamt för att förebygga ytterligare sjukdomsfall.

Miljöförvaltningen kommer att följa upp att nödvändiga saneringsåtgärder utförs. I de flesta fallen kommer miljöförvaltningen även att förelägga om ytterligare uppföljande provtagning ett antal månader efter att saneringen har avslutats för att verifiera att vidtagna åtgärder har fått varaktig effekt.

## Gällande bestämmelser

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan påverka miljö eller hälsa är skyldiga att visa att nedanstående förpliktelser i miljöbalken (MB) uppfylls (2 kap 1 § MB).

Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet (2 kap 2 § MB).

De försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska vidtas. Av samma anledning ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik (2 kap 3 § MB).

Ovanstående krav i 2 kap MB gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder (2 kap 7 § MB).

Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig (9 kap 3 § MB).

Det är fastighetsägarens ansvar att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa (9 kap 9 § MB).

Miljönämnden ska, vid misstanke om att ett objekt bär på en allvarlig smittsam sjukdom som kan föras över till människor, omedelbart vidtar de åtgärder som behövs för att spåra smittan och undanröja risken för smittspridning (9 kap. 15 § MB).

Miljönämnden är tillsynsmyndighet över bland annat hälsoskyddet och avfallshanteringen inom kommunen (26 kap 3 § MB).

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs i ett enskilt fall (26 kap 9 § MB).

Tillsynsmyndigheten får förena ett föreläggande med vite, som ska betalas i det fall att föreläggandet inte följs (26 kap 14 § MB).

Miljönämnden får, om det är riktat mot ägare/tomträttsinnehavare, sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Inskrivningen medför att föreläggandet/förbudet gäller mot eventuell ny ägare. Har den nya ägaren förvärvat egendomen genom köp, byte eller gåva och utgör egendomen fastighet eller tomträtt, gäller även det löpande vitet mot den nya ägaren (26 kap 15 § MB).

Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet ska lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det (26 kap 19 § MB).

Tillsynsmyndigheten får förelägga om att de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen ska lämnas in till myndigheten (26 kap 21 § MB).

Vidare är verksamhetsutövare skyldig att utföra de undersökningar av verksamheten som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa (26 kap 22 § MB).

En tillsynsmyndighet får bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas (26 kap 26 § MB).

Miljönämnden ska enligt 45 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) ägna särskild uppmärksamhet åt bland annat byggnader som innehåller en eller flera bostäder och tillhörande utrymmen.

För miljönämnden

Namn
Enhetschef
Avdelningen för miljö- och hälsoskydd
(Dg 2.8/2.13/4.8.1)

*Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

## Beslut ställt till (sändlista)

[Mottagare av beslutet]

Ska registreras som kontakter på händelsen.

## Kopia till

Ska **inte** registreras som kontakter på händelsen.

## BILAGOR

**Bilaga 1** Blankett för redovisning av vattensystem

|  |
| --- |
| Hur man överklagarNi kan överklaga detta beslut hos Länsstyrelsen Skåne skriftligen senast tre veckor efter den dag ni fick beslutet.Gör så här:* skriv till miljöförvaltningen vilket beslut som ni överklagar
* skriv beslutets diarienummer, beslutsdatum och vad beslutet handlar om
* förklara varför ni tycker att beslutet ska ändras och vilken ändring ni vill ha
* skicka med sådant som ni tycker är viktigt för att beslutet ska bli riktigt/korrekt
* avsluta med namnteckning, namn, personnummer (eller organisationsnummer), adress och telefonnummer.

Överklagandet ska ni lämna eller skicka till **Miljöförvaltningen, 205 80 Malmö**. Det måste ha kommit till förvaltningen inom tre veckor från den dag då ni fick del av detta beslut.Har ert överklagande kommit in till miljöförvaltningen i rätt tid skickas det vidare till länsstyrelsen, om förvaltningen inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.Har du frågor? Ring handläggaren som står på beslutet.**Postadress:**Miljöförvaltningen205 80 Malmö **Besöksadress:** Bergsgatan 17, MalmöReceptionen är öppen måndag-fredag kl 09.00-12.00, 13.00–15.30 |