|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum: | 2022-10-19 | | «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. Genomföra uppföljande provtagning av förekomst av legionellabakterier på följande platser:
   * I den insjuknade personens lägenhet.
   * 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).*

Provtagningen ska utföras på ett fackmässigt sätt av sakkunnig person. Proverna ska skickas till ackrediterat laboratorium för analys.

Provtagningen ska genomföras **tidigast [ÅÅÅÅ-MM-DD***(6 månader från att saneringen avslutat**s)]* och provsvaren ska lämnas in till miljöförvaltningen omgående efter att dessa mottagits från laboratoriet, **dock senast [ÅÅÅÅ-MM-DD** *(8 månader från att saneringen avslutats)***].**

Ni ska betala vite på **5 000** **kronor** om föreläggandet inte uppfyllts i sin helhet inom utsatt tid, och därefter ska samma belopp betalas för varje ytterligare period om **4 veckor** som föreläggandet inte uppfyllts.

I de fall fastighetsägaren/tomträttshavaren inte får tillträde till någon av lägenheterna i tid ska fastighetsägaren 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 i Malmö insjuknat i legionella.

ÅÅÅÅ-MM-DD tog miljöförvaltningen vattenprover i den berörda 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 upplystes om att utredning och sanering måste påbörjas.

ÅÅÅÅ-MM-DD förelade miljöförvaltningen fastighetsägaren/tomträttshavaren om utredning och åtgärder mot legionella.

ÅÅÅÅ-MM-DD redovisade fastighetsägaren/tomträttshavaren att sanering av fastighetens vattensystem var klar.

## Bedömning

Med hänvisning till den allvarliga smitta som fastighetens vattensystem varit kontaminerad med finner miljöförvaltningen det motiverat att förelägga att fackmässigt följa upp att saneringsåtgärderna haft avsedd effekt och att smitta inte återväxt i fastighetens vattensystem.

Vitet sätts till 5 000 kronor om föreläggandet inte uppfylls i sin helhet och därefter 5 000 kronor per period om fyra veckor som det inte uppfyllts. Miljöförvaltningen bedömer att beloppen är rimliga och kan förväntas förmå fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren att genomföra den förelagda utredningen och åtgärderna.

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. Det är därför viktigt att följa upp att åtgärder haft varaktig effekt för att förebygga ytterligare sjukdomsfall.

## 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).

Enligt 33 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) ska en bostad, i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa: ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar.

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.

Vad som ska beaktas vid bedömningen av ifall bristande luftkvalitet i bostäder och lokaler för allmänna ändamål innebär olägenhet för människors hälsa framgår närmare av Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:18) om ventilation.

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

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (e-post till fastighetsinskrivning@lm.se)

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

## BILAGOR

**Bilaga 1** Ett litet stycke text

|  |
| --- |
| Hur man överklagar Ni 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:**  Miljöförvaltningen  205 80 Malmö   **Besöksadress:** Bergsgatan 17, Malmö  Receptionen är öppen måndag-fredag kl 09.00-12.00, 13.00–15.30 |