

Miljö- och räddningstjänstnämnden

## Nyttan 13

### Yttrande till MRN, förslag till föreläggande med vite om att åtgärda ventilation och fukt-/mögelskada

#### Förslag till beslut

Miljö- och räddningstjänstnämnden förelägger BRF NYTTAN 13 I ESKILSTUNA, 16718000-0411, att i Fredrik Lindströms lägenhet på Heljestrandsgatan 24 C, Eskilstuna, göra följande:

1. Åtgärda den bristfälliga frånluftsventilationen i lägenhetens badrum så att en tillfredsställande luftväxling i lägenhetens badrum säkerställs.

Åtgärderna ska vara fackmannamässigt utförda och dokumenterade.

Dokumentationen ska visa att åtgärderna är utförda och kan t.ex. bestå av intyg från fackman över genomförd åtgärd, kvitton över inköpta föremål/utrustning eller av bilder på genomförd åtgärd.

Dokumentationen från åtgärderna ska ha kommit in till miljö- och räddningstjänstnämnden **senast 3 månader efter delgivning** av det här beslutet.

2. Åtgärda befintlig fukt-/mögelskada i kakelfogar och tak i lägenhetens badrum så att olägenhet för människors hälsa inte föreligger.

Åtgärderna ska vara fackmannamässigt utförda och dokumenterade.

Dokumentationen ska visa att åtgärderna är utförda och kan t.ex. bestå av intyg från fackman över genomförd åtgärd, kvitton över inköpta föremål/utrustning eller av bilder på genomförd åtgärd.

Dokumentationen från åtgärderna ska ha kommit in till miljö- och räddningstjänstnämnden **senast 3 månader efter delgivning** av det här beslutet.

Beslutet om föreläggande förenas med vitesbelopp:  
Punkt 1: **20 000 kronor** om föreläggandet inte följts i tid.  
Punkt 2: **20 000 kronor** om föreläggandet inte följts i tid.

*Beslutet fattas med stöd av 9 kap 3 och 9 §§, 26 kap 9 § miljöbalken och med särskild hänvisning till punkt 2 i 33§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet- och hälsoskydd.*

## Lagstiftning

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

Enligt 9 kap. 9 § miljöbalken ska bl.a. bostäder brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och ägare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av miljöbalken ska efterlevas.

Enligt 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot bl.a. värme, kyla och drag samt ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation.

## Skäl för beslutet

Miljökontoret bedömer att olägenhet för människors hälsa föreligger i Fredrik Lindströms lägenhet till följd av bristfällig ventilation och mikrobiell påväxt i lägenhetens badrum.

Vid besök i Fredrik Lindströms lägenhet på Heljestrandskatan 24 C har såväl miljökontoret, OCAB och bostadsrättsföreningen, genom HSB, konstaterat att frånluftsflödet i lägenhetens badrum är obefintligt. Även mikrobiell påväxt i badrummet har konstaterats av såväl miljökontoret, OCAB och bostadsrättsföreningen, genom HSB.

Bostadsrättsföreningen har lämnat in en åtgärdsplan enligt tidigare föreläggande (daterat 17 april 2015) i ärendet. Under hösten 2015 utfördes åtgärder i lägenheten men miljökontoret konstaterade vid besök i lägenheten den 7 april 2016 att problemen kvarstod. Därför förelade miljökontoret den 18 april 2016 föreningen att åtgärda ventilation och fuktskada i lägenhetens badrum. Dokumentation från åtgärderna skulle lämnats till miljökontoret senast 27 juli 2016.

Ingen dokumentation har kommit in till miljökontoret, trots föreläggandet. Den klagande har berättat för miljökontoret att ingen åtgärd har gjorts i lägenheten efter föreläggandet. Därför fattas nu ett beslut om föreläggande förenat med vite.

## Ärendet

Ett klagomål kom in till miljökontoret den 4 februari 2015. Klagomålet kom från Fredrik Lindström på Heljestrandskatan 24 C och gällde återkommande mögelpåväxt i badrumstaket i hans lägenhet. Trots upprepade försök att tvätta bort möglet hade Fredrik inte blivit av med problemet.

Fredrik påtalade också i klagomålet att han hade felanmält problemet till styrelsen samt anlitat företaget OCAB som i deras utredning konstaterade att problemet beror på bristfällig ventilation.

På grund av det inkomna klagomålet skickades därför ett informationsbrev om klagomålet till bostadsrättsföreningen Nyttan 13 den 13 februari 2015.

## Svar från fastighetsägare

Ett svar från bostadsrättsföreningen inkom till miljökontoret den 1 mars 2015. I svaret skrev styrelsen att de hade varit och inspekterat lägenheten och då bland annat kunde konstatera att Fredrik använde ett duschmunstycke med ett för högt vattenflöde som orsakade mer ånga än tidigare duschmunstycken, samt att Fredrik hade stängt igen och målat över en frånluftsventil i köket.

De påpekade i svaret att det inte var problem med mögel när den förra ägaren bodde i lägenheten. De skrev också att de hade ringt runt till andra boende i fastigheten och konstaterat att ingen annan hade problem med mögelpåväxt i deras badrum.

## Tillsynsbesök i lägenheten

Miljökontoret gjorde ett besök i lägenheten den 9 april 2015. Miljökontoret hade innan inspektionen sagt att Fredrik inte skulle duscha den dagen, så att miljökontoret skulle kunna utföra indikerande fuktmätningar i badrummet. Enligt muntliga uppgifter hade Fredrik inte duschat på ungefär 1 dygn när miljökontoret utförde inspektionen.

Miljökontoret kunde konstatera att det fanns tydlig mögelpåväxt i taket i badrummet samt i fogarna mellan kakelplattorna på väggarna. Vid en indikerande fuktmätning med en mätare av märke Aquant kunde miljökontoret konstatera att det fanns fukt på väggarna och i taket i badrummet.

Vid en undersökning av ventilationen och luftrörelser, med hjälp av en röksticka, kunde miljökontoret konstatera att frånluftsventilen i badrummet inte verkade fungera och att luften snarare tenderade att röra sig ut från ventilationen.

Vid en genomgång av lägenheten kunde miljökontoret hitta två stycken frånluftsventiler, en i badrummet och en i köket, och ingen av dem var stängd och övermålad, som styrelsens hade skrivit i det svar som inkom till miljökontoret den 1 mars 2015.

## Utredning av OCAB

Fredrik anlitate på egen bekostnad sanerings- och avfuktningföretaget OCAB, som utförde en besiktning av lägenheten den 28 november 2014. I deras utredning skriver de att det fanns tydliga fläckar av mikrobiell karaktär i badrummet, samt att ventilation i badrummet är obefintlig. Deras åtgärdsförslag var att ventilationen måste åtgärdas så att antal luftväxlingar blir tillräckliga.

## Föreläggande om utredning och åtgärdsplan

Den 17 april 2015 förelade miljö- och räddningstjänstnämnden bostadsrättsföreningen att utreda orsaken till återkommande mögelpåväxt i badrummet och att inkomma med en åtgärdsplan.

## Åtgärdsplan

Bostadsrättsföreningen skickade genom HSB in en åtgärdsplan som kom in till miljökontoret den 3 juni 2015. I åtgärdsplanen skrevs att självdraget förstärks genom att en fläkt monteras på skorstenen. Åtgärden försenades men genomfördes under hösten 2015.

## Nytt tillsynsbesök i lägenheten

Eftersom problemen i lägenheten kvarstod trots åtgärden med skorstensfläkten, och eftersom fler åtgärder inte vidtagits trots påminnelser från både miljökontoret och hyresgästen, gjordes ett nytt tillsynsbesök i lägenheten den 7 april 2016. Miljökontoret noterade att det fortfarande var ett obefintligt frånluftflöde i badrummet och att det fortfarande fanns mikrobiell påväxt i badrummet. Frånluftdonet hade ramats in med skumplast och frigolit som tejplats fast.

## Föreläggande om att åtgärda ventilation och fuktskada

Eftersom problemen i lägenheten kvarstod förelade miljökontoret den 18 april 2016 föreningen om att åtgärda ventilation och fuktskada. Dokumentation från åtgärder skulle lämnats till miljökontoret senast 27 juli 2016.

## Föreläggande med vite om att åtgärda ventilation och fuktskada

Ingen dokumentation har kommit in till miljökontoret, trots tidigare föreläggande. Den klagande har berättat för miljökontoret att ingen åtgärd har gjorts i lägenheten efter föreläggandet. Därför fattas nu ett beslut om föreläggande förenat med vite.

MILJÖKONTORET

Gustav Helander  
Miljöinspektör

Bifogas: delgivningskvitto

—

**Beslutet skickas till: BRF NYTTAN 13 I ESKILSTUNA, HSB Södermanland BOX 29, 63102 ESKILSTUNA**

**Kopia skickas till: Fredrik Lindström, Heljestrandsgatan 24 C, 633 44 Eskilstuna**

## Hur man överklagar

Om du vill överklaga det här beslutet ska du skriva till miljö- och räddningstjänstnämnden:

**Miljö- och räddningstjänstförvaltningen  
Miljöavdelningen  
631 86 Eskilstuna**

- Överklagandet ska vara skriftligt
- Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange ärendets nummer - bifoga gärna kopia av beslutet.
- Redogör för varför du menar att beslutet är felaktigt, och hur du anser att beslutet ska ändras.
- Underteckna brevet och förtydliga namnteckningen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer. Om du anlitar ombud sänd med fullmakt.

För att ert överklagande ska tas upp ska det ha kommit in till miljö- och räddningstjänstförvaltningen senast tre veckor från det att du har tagit del av beslutet. Miljö- och räddningstjänstnämnden skickar sedan ärendet till länsstyrelsen om inte nämnden själv ändrar beslutet på det sätt som du begärt.