

Fukt och mikroorganismer ur ett rättsligt perspektiv

Daniel Sundvall, Folkhälsomyndigheten



Agenda

- Rättslig utblick – tre rättsfall
- Lag, förordning och allmänna råd – vad är den rättsliga statusen?
- Hänsynsregler i miljöbalken
- Förelägganden
- Appfråga

Hållbar utveckling

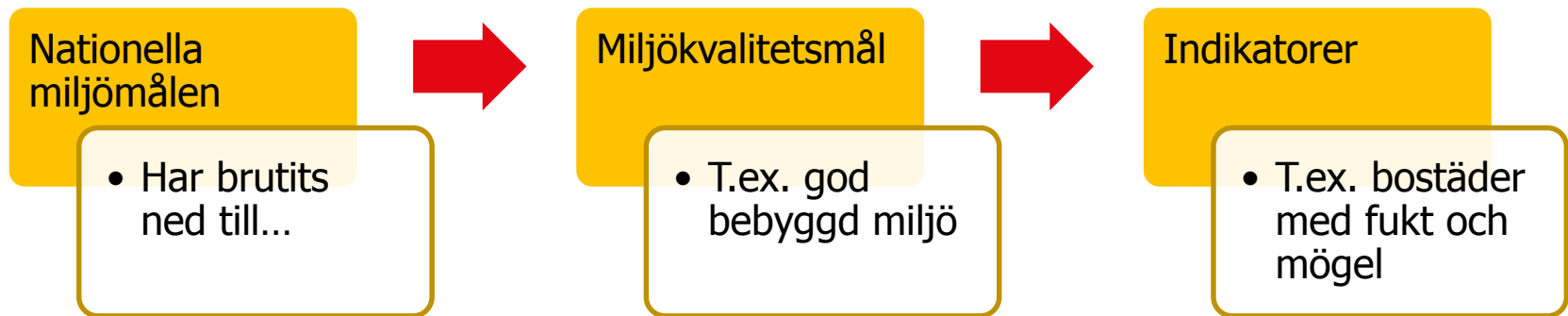


Foto: Bodil Johansson/Scandinav



Foto: Abelöga/Scandinav

Hur hänger det ihop?



**Nämnden avslutar ärendet men
klaganden är inte nöjd**

**Mark- och miljödomstolen
M 772-13**

Bakgrund

- Sept 2010** Hyresgästen klagar till miljönämnden
- Dec 2010** Utredningsrapport visar på låg spormängd men bristfälligt ytskikt vid duschrum nära sovrum. Förvaltaren tar bort duschen
- Jan 2011** Inspektion från kommunen – duschrum och sovrum behöver undersökas ytterligare
- April 2011** Hyresgästen anlitar egen provtagningskonsult som konstaterar riklig förekomst av hyfer och sporer i trä från badrumsvägg
- April 2011** Fastighetsägaren förelades att undersöka och utreda orsakerna till att boende hade hälsobesvär i berörda delar av lägenheten

Bakgrund

- Jun 2011** Byggnadsbiologisk analys – ingen tillväxt el mögel
- Sept 2011** Analysrapport med tejpavtryck som konstaterade liten risk
- Jan 2012** Inspektion från kommunen – svag lukt men inte obehaglig el störande. Inte relaterad till mögelförekomst

Viktiga frågor i domen

- Rättsfrågan – hade kommunen fog att inte förelägga om ytterligare undersökningar?
- Hyresgästen invände angående det tidigare föreläggandet?
- Proportionalitetsprincipen 26:9 2 stycket MB
- Vad är syftet med undersökningsplikten i 26 kap. 22 § MB?

Vilka undersökningar/åtgärder tar domstolen upp?

- Bestämning av spormängd - okulärbesiktning, mätningar med fuktindikator och provtagning med luftprov
- FÄ avlägsnade golv och väggar i det före detta duschutrymmet
- Ingen synlig missfärgning av kvarvarande trämaterial
- Byggnadsbiologisk analys – ingen tillväxt el mögel
- Genom luftprov och prov av träyta - inga hälsovådliga nivåer eller halter av skadliga ämnen
- Inga skäl att ifrågasätta dessa utredningar

Men hyresgästens konsultrapport då, om riklig förekomst av hyfer och sporer?

- Bedömning ska göras efter sammanvägning av samtliga relevanta omständigheter
- Provresultat står inte för sig själv
- De är komplement till okulär besiktning eller byggnadsteknisk undersökning

Hur når domstolen sin slutsats?



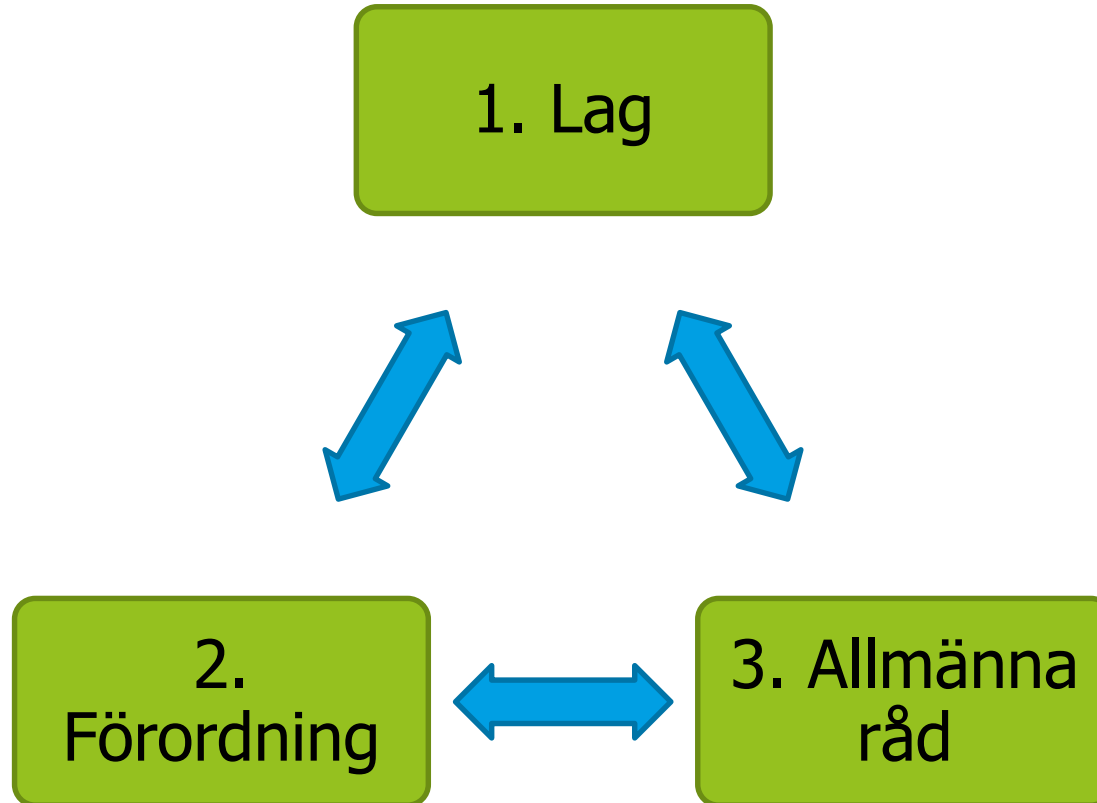
Domstolens bedömning

- Störningarna är inte en olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § MB
- Proportionalitetsprincipen 26 kap. 9 § 2 stycket MB
- Inte rimligt att kräva ytterligare undersökningar eller åtgärder. 2 kap. 7 § MB

Medskick

- Utnyttja kunskapskravet i 2:2 MB
- Får ni inte tillräckligt med underlag från verksamhetsutövaren - fatta särskilt beslut om att undersökningen ska utföras av annan.
- Beskriv problemet, tala om varför (eller varför inte) det är en olägenhet för människors hälsa och använd – vid sidan av det allmänna rådet och annan tillsynsvägledning – det vetenskapliga stödet för bedömningen, föreskrifter från andra myndigheter och eventuella rättsfall i skälen till ert beslutet

Vad är den rättsliga statusen?



Förelägganden – bra att tänka på

- "Faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet"
2 § lag (1985:206) om viten
- Särskilt betungande krav – längre tidsfrist (MÖD M 4569-16)
- Ta hänsyn till om föreläggandets tidsfrist löper över helgdagar (MÖD M 4569-16)
- Mer vitesförelägganden – framgår i motiven till miljöbalken (Prop. 1997/98:45 del II s. 275.)
- Är det samma krav på tydlighet vid såväl föreläggande utan som med vite (Högsta förvaltningsdomstolen 4268-15)?

”En tillsynsmyndighets föreläggande eller förbud är, oavsett om det är förenat med vite eller inte, avsett att vara handlingsdirigerande, dvs. att förmå den enskilde att vidta eller avstå från vissa åtgärder. **För att detta handlingsdirigerande syfte ska kunna uppnås gäller att endast ett tydligt uttryckt krav på viss åtgärd eller underlåtenhet normalt kan förväntas leda till det resultat som tillsynsmyndigheten vill åstadkomma.** Osäkerhet om vad som krävs kan medföra att den enskilde helt avstår från att handla eller endast delvis uppfyller sin förpliktelse.”

Fukt i ytterväggskonstruktion

MÖD 2015-M 3812

Bakgrund

- Ett par flyttar in 2009 i en lägenhet i Nacka...
- Boendes hälsoproblem förvärras av vistelse i lägenheten
- 2009-2013 historia av återkommande mikrobiella skador och vidtagna åtgärder
- BRF beställer en undersökning nov 2012 - konsultrapporten
- Kommunen förelägger BRF i april 2013
- BRF överklagar

Frågeställningar som vi tar upp

- Vem är verksamhetsutövare och därmed rätt adressat?
- Hade miljönämnden fog att utfärda föreläggandet?
- Var föreläggandet tillräckligt tydligt?
- Hur dömde Mark- och miljööverdomstolen...

**“Vidta de åtgärder som anges i företaget CondoConsult AB:s rapport
“Utredning av inomhusmiljöproblem i lägenhet Svartkärrsvägen 32” daterad
den 29 november 2012, sidan 10-11, eller andra likvärdiga åtgärder som
innebär att en sakkunnig person skriftligt intygar till miljö- och
stadsbyggnadsnämnden att.”**

- 1) lägenheten är fri från samtliga mikrobiella skador (gäller även mögel för vilken torkdvala råder) i ytterväggskonstruktionen utmed båda sovrummen och badrummet**
- 2) en ny fuktsäker ytterväggskonstruktion uppförs på ett fackmannamässigt sätt som medför att mikrobiella skador under normala omständigheter inte kan uppkomma igen.**

Intyget ska redovisa vilka, omfattningen av och hur åtgärderna har utförts. Därtill ska vidtagna åtgärder fotodokumenteras. Åtgärderna enligt ovan inklusive intyget ska vara tillsynsmyndigheten till handa senast sex månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. Föreläggandet är förenat med ett vite på 400 000 kronor för respektive punkt ovan, totalt 800 000 kronor.”

Länsstyrelsen

- Adressat – bostadsrättsföreningen har rådighet
- Fortfarande misstanke om att skador bidrog till de besvär som de boende upplever – 2:3 MB
- Föreläggandet var skäligt då det syftade att tillförsäkra de boende en godtagbar inomhusmiljö (och problemets allvar) – 2:7 MB

Mark- och miljödomstolen

- Prövningsramen – vid tidpunkten för nämndens beslut
- Nämnden *hade fog att utfärda föreläggandet* till BRF med hänsyn till konsultrapportens slutsats och övrig utredningen av byggnadens skick
- Fysisk rättsövning

Vad är ett tydligt föreläggande?

- Adressaten ska utan svårigheter eller risk för missförstånd få klart för sig vad hen ska göra
- Inga allmänt hållna formuleringar eller hänvisningar till allmänna råd eller dylikt
- Det ska framgå vad mottagaren ska göra för att undvika betala det förelagda vitet
- **Tydliga förelägganden är en förutsättning för den enskildes rättssäkerhet och att tillsynsarbetet kan bedrivas effektivt**

Vad ansåg Mark- och miljödomstolen om tydligheten?

- Sidhänvisningen i föreläggandet
- Avsåg föreläggandet köksgolv och fuktskada i badrum?
- Andra likvärdiga åtgärder – otydligt

Slutsats:

- Föreläggandet var därför inte tillräckligt tydligt och motsvarade därför inte rättssäkerhetskraven

Hur tror ni MÖD dömde?

1. Höll med om att föreläggandet var otydligt och delade mark- och miljödomstolens bedömning
2. Återförvisade till nämnden för vidare handläggning
3. Bedömde att föreläggandet var tillräckligt tydligt och fastställde nämndens beslut

Lycka till!

Hur tänkte Mark- och miljööverdomstolen?

- Civilrättsligt avtal – påverkar det?
- Adressat, fog och prövningens ram tyckte MÖD detsamma som MMD
- Vad ansåg de om föreläggandet var tillräckligt tydligt...?

Vad ansåg MÖD om tydligheten?

- I nämndens beslut framgick att kök och WC inte omfattades av föreläggandet - sidhänvisningen i föreläggandet utgjorde därför inte en otydlighet
- Helt okej med "andra likvärdiga åtgärder" – BRF får friheten att vidta bättre eller billigare åtgärder under förutsättning att de når upp till föreläggandet

Slutsats:

- Föreläggandet var tillräckligt tydligt och motsvarade därför rättssäkerhetskraven

”Vidta de åtgärder som anges i företaget CondoConsult AB:s rapport ”Utredning av inomhusmiljöproblem i lägenhet Svartkärrsvägen 32” daterad den 29 november 2012, sidan 10-11, eller andra likvärdiga åtgärder som innebär att en sakkunnig person skriftligt intygar till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att.”

1) lägenheten är fri från samtliga mikrobiella skador (gäller även mögel för vilken torkdvala råder) i ytterväggskonstruktionen utmed båda sovrummen och badrummet

2) en ny fuktsäker ytterväggskonstruktion uppförs på ett fackmannamässigt sätt som medför att mikrobiella skador under normala omständigheter inte kan uppkomma igen.

Intyget ska redovisa vilka, omfattningen av och hur åtgärderna har utförts. Därtill ska vidtagna åtgärder fotodokumenteras. Åtgärderna enligt ovan inklusive intyget ska vara tillsynsmyndigheten till handa senast sex månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. Föreläggandet är förenat med ett vite på 400 000 kronor för respektive punkt ovan, totalt 800 000 kronor.”

Avslutande medskick

- Miljöbalken är ett förverkligande av hållbarhetsbegreppet
- Hänvisa inte bara till det allmänna rådet – visa med hjälp av en självständig bedömning varför den aktuella situationen uppfyller det som framgår av rådet
- Var tydlig i er argumentation mellan vad som hänt i ärendet (rättsfakta) och kopplingen till rättsregeln
- Ni kan aldrig vara för tydliga i era förelägganden