



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:4

DOM
2020-01-17
meddelad i
Växjö

Mål nr M 4880-18

PARTER

Klagande

HSB Brf Linden, 744000-0730
Box 19
261 22 Landskrona

Ombud: Advokat Linda Backman
Advokatfirman Lindahl
Studentgatan 6
211 38 Malmö

Ombud: Advokat Madeleine Edqvist
Advokatfirman Lindahl KB
Studentgatan 6
211 38 Malmö

Ombud: Jur.kand. Matilda Hellström
Advokatfirman Lindahl KB
Studentgatan 6
211 38 Malmö

Motpart

Landskrona kommun, Miljöförvaltningen
Stadshuset
261 80 Landskrona

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne läns beslut från den 12 september 2018 i ärende nr 505-13875-2018, se bilaga 1

SAKEN

Vitesföreläggande avseende fastigheten Käglan 6, Landskrona kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver, med ändring av länsstyrelsens beslut, Miljöförvaltningens föreläggande från den 16 mars 2018 (Dnr 2016-001590/16).

Dok.Id 496357

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Miljöförvaltningen i Landskrona kommun (miljöförvaltningen) beslutade den 16 mars 2018 att förelägga HSB:s Bostadsrättsförening Linden i Landskrona (Brf Linden) att senast 30 november 2018 vidta följande åtgärder:

1. Säkerställa att luftflödet (luftomsättningen) i samtliga lägenheter inte understiger 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h) och att uteluftsflödet inte understiger 0,35 liter uteluft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person samt att genom en ventilationsmätning i varje enskild lägenhet visa vilken luftomsättning och uteluftsflöde som förekommer. Resultatet från ventilationsmätningen ska redovisas till miljöförvaltningen och framställas så att resultatet framgår för respektive lägenhet.
2. Utredning, mätning och redovisning för punkt 1 ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande.
3. Sammanställa resultatet i punkt 1 i en rapport som skickas till miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen förordnade att beslutet skulle gälla omedelbart även om det överklagas. Vidare förenades föreläggandet med vite för varje påbörjad månad som åtgärderna inte genomförs inom förelagd tid, 7 500 kr för punkten 1, 2 500 kr för punkten 2 samt 15 000 kr för punkten 3.

Brf Linden överklagade miljöförvaltningens beslut till Länsstyrelsens i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 12 september 2018 ändrade miljöförvaltningens beslut endast på så sätt att förelagda åtgärder skulle vara genomförda senast den 31 juli 2019.

Brf Linden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och yrkade att mark- och miljödomstolen intermistiskt förordnar att miljöförvaltningens beslut tills vidare inte skulle gälla.

Mark- och miljödomstolen förordnade den 27 juni 2019 att det överklagade beslutet, i avvaktan på målets slutliga avgörande, tills vidare inte får verkställas.

YRKANDEN M.M.

Brf Linden yrkar att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver miljöförvaltningens föreläggande av den 16 mars 2018. I andra hand yrkar Brf Linden att, för det fall mark- och miljödomstolen fastställer länsstyrelsens beslut, vitesföreläggandet upphävs och att tidpunkten för genomförande av åtgärder enligt föreläggandet bestäms till två år efter att beslutet vunnit laga kraft. Till stöd för sitt överklagande har Brf Linden anfört bland annat följande.

Miljöförvaltningens föreläggande saknar stöd i miljöbalkens bestämmelser. Ett föreläggande förutsätter att det finns ett behov av förelagda åtgärder. I förevarande fall har det inte visats att det föreligger olägenhet för människors hälsa på grund av brister i ventilationen.

Miljöförvaltningen har utfört en indikativ mätning av ventilationen med en metod som inte är vedertagen och anpassad till hus med självdragsventilation. Resultatet från mätningen ger inte stöd för antagandet om att det skulle föreligga olägenheter för människors hälsa till följd av brister i ventilationen.

Brf Linden skulle behöva vidta omfattande ombyggnadsåtgärder av fastigheten och installation av ett nytt ventilationssystem för att uppnå Folkhälsomyndighetens allmänna råd avseende luftflöden, vilket blir följden av föreläggandet. Kostnaderna för sådana åtgärder är inte rimliga i förhållande till nyttan för de boende och deras hälsa.

Föreläggandet strider således mot 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), MB, då det inte föreligger ett visat behov av förelagda åtgärder. Åtgärder som måste vidtas går därtill längre än vad som behövs i det enskilda fallet samt är oförenligt med bland annat skälighetsregeln i 2 kap. 7 § MB.

Bakgrund

Brf Linden är lagfaren ägare till fastigheten Käglan 6 i Landskrona kommun. Flerbostadshuset på fastigheten uppfördes år 1942 och då bildades även bostadsrättsföreningen. Föreningen består av 36 stycken bostadsrätter. Huset har massiva tegelväggar och självdragsventilation. I bostadsrummen finns tilluftsdon installerade med möjlighet till reglering för ökad luftgenomströmning vid behov. I kök, våtrum och klädkammare finns frånluftskanaler.

Miljöförvaltningen har under 2016 och 2018 utfört inspektioner av flerbostadshuset avseende ventilationen i några av lägenheterna. I september 2016 utfärdades ett föreläggande om att föreningen skulle tillse att tilluft- och frånluftsanordningar fanns och fungerade på avsett vis, samt att föreningen skulle uppvisa mätresultat ett luftflöde om minst 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h) i varje lägenhet. Brf Linden vidtog ventilationsförbättrande åtgärder för att säkerställa största möjliga flöde i samtliga lägenheter, i form av bland annat rensning av ventilationskanaler. Luftflödesmätningen uppgick dock inte till 0,5 rv/h, vilket föranledde miljöförvaltningen att göra en uppföljande inspektion den 27 februari 2018. Vid inspektionen utfördes indikativa luftflödesmätningar i badrummen i sju lägenheter. Med anledning av inspektionerna beslutades det i målet aktuella föreläggandet från den 16 mars 2018.

Allmänt om självdragsventilation

Självdragsventilation är det vanligaste ventilationssystemet i byggnader uppförda fram till ca 1970-talet. Självdragsventilation förekommer framförallt i villor och flerfamiljshus.

Ventilationstypen innebär att det inte finns någon mekanisk fläkt som driver ventilationen och suger ut luften. Självdragsventilation fungerar genom att temperaturskillnaderna mellan inomhusluften och utomhusluften utnyttjas för att skapa luftströmningar. Luften sugs ut genom ventilerna då den varma luften inne i byggnader stiger uppåt. Utsugsventilerna sitter därför högt upp på väggen eller i taket. Utsugsventilerna finns i köket, badrummet och ibland även i andra rum. Detta medför

att ett undertryck skapas i byggnaden och frisk luft tas in via vädringsfönster eller ventiler som sitter i ytterväggar eller fönster.

För att självdragsventilation ska fungera tillfredsställande behöver det finnas tillräckligt med öppningar och ventiler där uteluft kan komma in i byggnaden. Då ventilationen utnyttjar temperaturskillnader fungerar självdragsventilationen generellt bäst på vintern.

Ventilationen i ett självdragshus anpassas efter rådande förutsättningar och kan variera från en dag till en annan. Systemet påverkas av många olika faktorer såsom inne- och uteklimat, brukande, uppvärmning m.m. Detta innebär att ventilationen behöver undersökas vid flera tillfällen över tid för att ventilationens funktion ska kunna bedömas huruvida den fungerar tillfredsställande.

På uppdrag av HSB Landskrona ekonomisk förening har teknikkonsulten WSP Environmental Sverige AB ("WSP") beskrivit självdragsventilationen och bedömt vilka eventuella följder ett byte från självdragsventilation till mekanisk ventilation skulle kunna medföra. En övergripande beskrivning av hur självdragsventilation fungerar framgår av rapporten. Föreningen för hälsosam inomhusmiljö, SWESIAQ, har genom representanter för branschen tagit fram en rapport med råd för utredningar av ventilation som också beskriver hur självdragsventilation fungerar.

Föreläggandet har formella brister

Ett föreläggande förutsätter enligt 26 kap. 9 § första stycket MB att det föreligger ett behov av att en åtgärd vidtas för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Av 26 kap. 9 § andra stycket MB följer vidare att mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet inte får tillgripas. Det överklagade beslutet uppfyller inte dessa grundläggande krav på ett föreläggande.

Miljöförvaltningen har förelagt Brf Linden att dels utreda, mäta och redovisa luftomsättning och uteluftsflöde, dels säkerställa att värdena enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd uppfylls. Värdena i dessa allmänna råd kan i princip inte uppnås i hus med självdragsventilation på grund av denna ventilationsforms funktion. Miljöförvaltningens föreläggande innebär således ett krav på Brf Linden att vidta åtgärder avseende ventilationen i bostadshuset.

Ett föreläggande förutsätter emellertid att åtgärderna behövs och är rimliga. Som redogörs för nedan är det inte fastställt att det föreligger några olägenheter för människors hälsa som medför grund för de ventilationsåtgärder som föreläggandet i faktiskt mening innebär. Det finns inget visat behov av de förelagda åtgärderna för att skydda människors hälsa.

Vidare är ett grundläggande krav på förelägganden att det specificeras vad för åtgärder som ska vidtas eller underlåtas. Detta framgår av praxis genom bland annat MÖD 2004:23 och MÖD 2004:67. I förevarande fall har miljöförvaltningen angett vilka luftflödesnivåer som myndigheten anser ska uppnås, men det framgår inte av beslutet vilka åtgärder som ska vidtas, och som därtill bedöms vara skäligen att vidta, för att nå förelagda nivåer.

Det finns således grund för att upphäva beslutet då föreläggandet är förenat med formella brister.

Det föreligger ingen konstaterad olägenhet för människors hälsa

Miljöförvaltningen har angett att beslutet bland annat baseras på 9 kap. 3 och 9 §§ MB, eftersom det enligt Miljöförvaltningen föreligger en olägenhet för människors hälsa. Miljöförvaltningen hänvisar till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:8) och synes mena att det faktum att luftflödet inte uppnår Folkhälsomyndighetens allmänna råd per automatik innebär att det föreligger risk för olägenheter för människors hälsa. Detta är felaktigt.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd är inga gränsvärden eller fastställda krav på vilken ventilation som ska råda i byggnader, utan är rekommendationer om hur ventilationen bör fungera i bland annat bostäder. Allmänna råd utesluter inte andra sätt att uppnå de mål som avses i författning eller motsvarande, utan de allmänna råden är rekommendationer som fastighetsägare bör följa.

I de allmänna råden anges att vid bedömningen av om bristande luftkvalitet i bostäder och lokaler för allmänna ändamål innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § MB bör följande riktvärden vara vägledande ifråga om bostäder:

"I bostäder bör det specifika luftflödet (luftomsättningen) inte understiga 0,5 rums-volymer per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person."

De allmänna råden anger även att ytterligare indikationer på att luftkvaliteten kan vara bristfällig och att ventilationen inte fungerar tillfredställande är om:

- tilluften är förorenad,
- det ofta förekommer lukt från en annan plats än den egna bostaden eller lokalen, t.ex. matos eller andra påtagliga eller besvärande lukter,
- luften i bostaden eller lokalen strömmar från rum med lägre krav på luftkvalitet till rum med högre krav, t.ex. från kök eller badrum till sovrum, och
- rummen är oventilerade eller det saknas överluftsdon mellan rum där människor vistas stadigvarande.

I de allmänna råden anges vidare:

"Vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger bör en helhetsbedömning göras av byggnadernas eller lokalernas förutsättningar för den aktuella verksamheten."

Värdena är enbart vägledande och det måste, enligt vad Folkhälsomyndigheten uttryckligen anger, göras en helhetsbedömning av ventilationen i fastigheten där andra faktorer som indikerar, eller inte indikerar, bristfällig ventilation ska vägas in.

Att det fordras en helhetsbedömning vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger är framförallt nödvändigt med hänsyn till att hus är byggda med olika ventilationssystem och förutsättningar. De allmänna råden är i första hand tillämpliga för nyare byggnader med mekanisk ventilation, och är inte anpassade att gälla som fixerade krav för alla typer av hus, oaktat byggnadens ålder, utformning och ventilationssystem.

Folkhälsomyndigheten har dessutom anfört följande avseende luftomsättningskravet i hus med självdragsventilation (WSP:s rapport, Bilaga 1, s. 9):

"Självdrag kommer i stort sett aldrig upp i de flöden som allmänna råden rekommenderar, utom möjligtvis under den kalla delen av året. Många självdragshus fungerar utmärkt ändå och när ventilationen avtar i takt med att temperaturen utomhus stiger så får man vädra. Upplever de boende att luften är dålig trots fungerande självdrag då kan krav ställas på att bygga om ventilationen i den lägenhet där luftkvaliteten är dålig. Om de boende inte upplever problem och kostnaden är hög känns det inte som skäligt."

Som Folkhälsomyndigheten anger är det i stort sett omöjligt att fullt ut uppnå värdena enligt de allmänna råden i självdragshus. Detta kan normalt enbart ske vintertid, och även under vintertid finns ingen garanti att värdena innehålls. Att ett hus ventileras med självdrag är således inte i sig en grund för att anta att ventilationen skulle vara bristfällig. Självdragsventilation kan likväl vara väl fungerande och inte ge upphov till olägenheter för de boende. Brf Linden är av uppfattningen att ventilationen i bostadshuset fungerar tillfredställande utan indikationer på bristfällig luftkvalitet.

Miljöförvaltningens mätningar visar inte att ventilationen har brister

Trots att såväl Folkhälsomyndigheten som bransch-kunniga (WSP och SWESIAQ) anför att det måste göras en helhetsbedömning för att kunna bedöma ventilationen i

bostäder, har miljöförvaltningen i förevarande fall inte gjort en sådan helhetsbedömning. Miljöförvaltningen har gjort en indikativ mätning som är utförd enligt en felaktig metod och vars resultat inte visar att ventilationen är bristfällig.

Miljöförvaltningen grundar föreläggandet på mätning i badrum i sju lägenheter den 27 februari 2018 samt en mätning i badrum och kök i sju lägenheter den 11 maj 2016.

Miljöförvaltningen har dragit slutsatsen att de indikerande luftflödesmätningarna visar att frånluften ger en för låg luftomsättning enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation. Detta är en slutsats som inte finner stöd i något underlag. Det finns framtagna standarder för hur mätning av luftflöden och luftomsättningar ska mätas, bland annat Svensk Standard SS-EN 16211:2015. Vidare har bransch-kunniga genom SWESIAQ tagit fram en checklista för utredning av ventilationsproblem respektive för inspektion av bostäder med självdragsventilation. Punkterna som framgår av checklistan ska normalt sett ligga till grund för en inspektion, för att det ska vara möjligt att göra en helhetsbedömning av det slag som Folkhälsomyndigheten föreskriver.

Det framgår att miljöförvaltningens inspektioner inte har beaktat de faktorer som behöver utredas och ligga till grund för en bedömning av ventilationen i bostadshuset, och om det föreligger risker för de boendes hälsa.

För det första har en indikativ mätning enbart gjorts i badrummen vid den senaste inspektionen, och i badrum och kök vid en tidigare inspektion. Det har inte utretts hur ventilationsförutsättningarna ser ut i övrigt i lägenheterna, vilket krävs för att kunna bedöma och kartlägga verklig funktion av ventilationen. Bedömningarna har exempelvis inte gjorts med beaktande av lägenheternas storlek eller genom mätning vid fler frånluftsdon.

Av inspektionsprotokollet framgår enbart att miljöförvaltningen använt en metod med mätning genom luftflödesmätaren SwemaFlow 235 och att utetemperaturen vid

mättillfället den 27 februari 2018 var $-7\text{ }^{\circ}\text{C}$. Mätaren SwemaFlow utgörs av en "tratt" som sätts för frånluftsdonen för att undersöka hur mycket luft som strömmar genom donet. Detta sätt att mäta flöden förutsätter dock att det finns öppna frånluftsventiler, vilket inte förekommer vid självdragsventilation på samma sätt som vid mekanisk ventilation. Mätaren är således i huvudsak anpassad efter mätning av luftflöden i fastigheter med mekaniska ventilationssystem och är inte lämplig att använda i självdragssystem då "tratten" blockerar luftflödena.

För att kontrollera och mäta luftflöden i självdragshus behöver rökgas användas i samtliga frånluftsdon för att se åt vilket håll luften förs och för att kunna bedöma dragets styrka. För att kontrollera ventilation fordras också att samtliga uteluftsdon och ventiler är öppna, samt att fönster och dörrar är stängda. En utredning måste även kombineras med andra kunskaper, och indikationer på hur ventilationen fungerar.

WSP anger även i sin rapport att "vid mätning av luftflöden, där dessa inte uppnår 0,5 omsättning per timma, kan man utifrån detta inte per automatik utgå från att det finns risk för de boendes hälsa. Bedömning av risker för de boendes hälsa bör göras först efter att man kontrollerat den verkliga inomhusmiljön".

Folkhälsmyndighetens allmänna råd anger att det specifika luftflödet (luftomsättningen) inte bör understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person. Som angetts ovan har miljöförvaltningen vid sin senaste inspektion enbart mätt luftflödena i lägenheternas badrum. Resultaten är angivna i liter/sekund. Folkhälsmyndighetens allmänna råd anger att uteluftsflödet inte bör understiga 0,35 l/s per m². Mätningarna enligt inspektionsrapporten måste således inkludera beaktande av lägenhetens golvarea för att ge ett rättmätigt resultat enligt Folkhälsmyndighetens allmänna råd. Utifrån vad som kan utläsas av inspektionsrapporten har detta inte skett i förevarande fall. De allmänna råden anger vidare inte några specifika luftflöden i kök eller badrum. En mätning som enbart anger luftflöde i

dessa rum måste således relateras till hela lägenheten. Miljöförvaltningen har således dragit oriktiga slutsatser från sina mätningar då mätresultatet bland annat inte relaterats till golvyta.

Sammantaget är det inte vedertaget eller lämpligt att inspektera luftflöden i självdragshus genom att enbart utföra en luftflödesmätning vid ett enstaka frånluftsdon, såsom Miljöförvaltningen gjort. En sådan mätning visar inte hur självdragsventilationen fungerar. För att bedöma risker för de boende behöver det bland annat utföras rökgasmätningar, kontroller av uteluftsdon, öppningar i ventiler och inläckage i bostaden, luftflödesmätningar på varje frånluftsdon samt hur bostaden i stort är utformad i storlek, planlösning och var utelufts- och frånluftsdon är placerade. Miljöförvaltningens "indikativa luftflödesmätning" har således inte genererat tillämpliga eller trovärdiga resultat som kan ligga till grund för en bedömning av hälsorisker.

Det finns inga indikationer på brister i ventilationen

Som angetts ovan fordras en helhetsbedömning av de faktiska förhållandena i inomhusmiljön för att bedöma om olägenheter föreligger för de boendes hälsa.

WSP konstaterar i sin rapport att så länge de boende inte upplever avvikande lukt eller hälsoproblem kopplade till boendet och gränsvärden avseende fuktillskott och koncentrationen av koldioxid inte överskrider riktvärdet, kan det inte påstås att det föreligger en faktisk brist.

Även Folkhälsomyndigheten anser att många självdragshus fungerar utmärkt trots att de sällan kommer upp till de flöden som de allmänna råden rekommenderar, och att krav på att bygga om ventilation först kan ställas om de boende upplever att luftkvaliteten är dålig. Det faktum att flödesnivån enligt de allmänna råden inte uppnås innebär således inte per automatik att ventilationen är bristfällig och måste åtgärdas. Det är först när konkreta problem upplevs av de boende som åtgärder kan behöva vidtas för att förbättra ventilationen.

Brf Linden har aldrig erhållit klagomål från sina medlemmar avseende brister i ventilation eller att medlemmarna upplever hälsoproblem, fukt, störande lukt eller liknande tecken på bristande ventilation. Inte heller har det kommit till föreningens kännedom att miljöförvaltningen mottagit klagomål från boende rörande ventilationen.

I förevarande fall är det således inget som indikerar att ventilationen är bristfällig. Som redogjorts för ovan har miljöförvaltningens luftflödesmätningar inte genererat tillförlitliga resultat avseende ventilationen och mätningen är alltför ofullständig i flera avseenden för att kunna ligga till grund för slutsatser om hur ventilationen fungerar.

Föreläggandet står i strid med skälighetsregeln

Ett föreläggande som beslutas med stöd av MBs bestämmelser får inte vara mer ingripande än vad som behövs i det enskilda fallet enligt 26 kap. 9 § andra stycket MB (dvs. proportionalitet ska iakttas). 19 kap. 9 § MB ska de åtgärder vidtas som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. Föreläggande och krav på skyddsåtgärder ska även beakta den rimlighetsavvägning som 2 kap. 7 § MB föreskriver, där nyttan med en åtgärd ska vägas mot dess kostnad.

Brf Linden anser att föreläggandet i den del det avser att uppnå Folkhälsomyndighetens allmänna råd inte uppfyller kraven på proportionalitet och skälighet. Brf Linden ska enligt föreläggandet säkerställa att luftflödet i samtliga lägenheter inte understiger 0,5 rumsvolymer per timme och att uteluftsflödet inte understiger 0,35 liter uteluft per sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 l/s per person.

Miljöförvaltningen har i ärendet angett att nivåerna i de allmänna råden ska uppnås vintertid. Föreningen vill emellertid framhålla att föreläggandet inte anger att riktvärdena i Folkhälsomyndighetens allmänna råd enbart ska vara uppfyllda på vintern. Någon säsong eller tidsangivelse är inte angiven i föreläggandet (punkt 1) och förelagda nivåer ska således vara uppfyllda över hela året.

Att uppställa detta krav på styrkt luftomsättning är varken rimligt eller befogat, vare sig det gäller vintertid eller sommartid. Det är fråga om självdragsventilation där ventilationsförutsättningarna varierar från tid till annan och där systemet i sig inte skapar de konstanta luftflöden som ett mekaniskt ventilationssystem gör. Miljöförvaltningens påstående att 0,5 rv/h i normalfallet är möjligt att uppnå i självdragshus under vintertid kan med fog ifrågasättas. Luftflödena är generellt sett högre vintertid men den skånska vintern är ofta mild. Dock kan temperaturerna variera mellan allt från +5 grader till -20 grader. Denna volatilitet är svår att hantera och värdena kan förvisso uppnås under vissa förhållanden vintertid genom ett självdragssystem, men förutsättningarna kan variera med mycket korta intervall.

Brf Linden har utrett förutsättningarna för att förse Fastigheten med en mekanisk frånluftsanläggning, vilket bedöms krävas för att föreningen ska kunna uppnå Folkhälsomyndighetens allmänna råd. En installation av mekanisk ventilation innebär ett byte av hela ventilationssystemet och en ombyggnad av Fastigheten. Ventilationssystemet skulle utgöras av anläggande av takaggregat eller nya lägenhetsaggregat, och innebära behov av installation av nya ventilationstrummor i samtliga lägenheter. Detta är ett ingrepp som kan jämföras med ett stambyte. Föreningen har beräknat kostnaden för att byta ut ventilationssystemet till mellan 5,2-6,2 miljoner kronor (exklusive moms). Detta skulle medföra en avgiftshöjning för medlemmarna (de 36 lägenheterna i Fastigheten) med ca 30 procent.

De åtgärder som krävs för att uppnå förelagda flödesnivåer skulle således kräva mycket omfattande ombyggnadsåtgärder i bostadshuset genom anläggande av ett helt nytt ventilationssystem, och till mycket höga kostnader. Det är också fråga om kostnader för åtgärder som det inte har visats att det finns ett reellt behov av. Det måste ske en rimlig avvägning mellan den nytta som åtgärderna skulle kunna medföra i förhållande till kostnaderna. Sådana avvägningar saknas i miljöförvaltningens respektive länsstyrelsens beslut.

Utöver kostnaderna medför ett byte av ventilationssystemet till mekanisk frånluft andra konsekvenser som inte alltigenom är positiva för de boende och som har beskrivits i WSP:s rapport. En följd av en mekanisk frånluftsanläggning är bland annat det vanliga problemet att matlagningsslukt och tobakslukt sprids mellan lägenheterna till följd av undertryck i bostaden, störande luktspridning från byggnadens ytterväggar, takkonstruktion och mellanbjälklag, samt ljudstörningar från ventilationsfläktar. Åtgärderna skulle därtill innebära en betydande ökning av energiförbrukningen i bostadshuset, eftersom huset och lägenheterna blir kallare genom den mekaniska ventilationen. Detta medför en kraftig ökning av uppvärmningskostnaden och energiförbrukningen, vilket inte är förenligt med de energisparkrav som idag uppställs för ventilationssystem och miljöbalkens krav på energihushållning. Föreningen har dessutom utfört ventilationsförbättrande åtgärder och kommer löpande kontrollera ventilationen i bostadshuset för att tillförsäkra en så god funktion av ventilationen som möjligt. Detta får anses vara tillräckligt och skäligt med hänsyn till förhållandena i bostadshuset.

Sammantaget kräver miljöförvaltningen att Folkhälsomyndighetens allmänna råd uppnås utan att myndigheten i det enskilda fallet har gjort en bedömning om det ens är rimligt att kräva att dessa värden ska uppnås utifrån behov, nytta, förutsättningar och kostnader. Föreläggandet är oförenligt med såväl 9 kap. 9 § MB som skälighetsregeln i 2 kap. 7 § MB, då det får anses uppenbart att nyttan av de åtgärder som föreläggandet innebär inte överväger de höga uppskattade kostnaderna och övriga konsekvenser av sådana åtgärder, varken för Brf Linden eller dess enskilda medlemmar.

Tiden för åtgärdande och vite

Föreläggandet innebär att åtgärderna ska ha vidtagits inom en viss tid som av länsstyrelsen har beslutats till den 31 juli 2019. Som angivits ovan innebär föreläggandet att föreningen sannolikt behöver installera ett nytt ventilationssystem, med bland annat nya ventilationsschakt och aggregat för att genom mätningar kunna visa på flöden i enlighet med Folkhälsomyndighetens allmänna råd. Sådana omfattande ombyggnadsåtgärder, innebärande betydande ingrepp i samtliga 36 lägenheter, är

inte möjlig att genomföra inom förelagd tid. Med hänsyn till behov av utredningar, projektering, upphandling av entreprenörer och utförande av arbetena bedömer föreningen att det i vart fall kommer att ta två år för att genomföra ombyggnationen av bostadshuset.

Den förelagda tiden till den 31 juli 2019 är således orimlig och omöjlig att klara om domstolen skulle fastställa föreläggandet. Andrahandsyrkandet syftar därför till att ge föreningen en reell möjlighet att genomföra de åtgärder som krävs för att klara förelagda åtgärder.

Enligt föreläggandet utgår ett löpande vite om åtgärderna inte är utförda senast den 31 juli 2019. Om det vid denna tidpunkt inte är säkerställt att värdena innehålls börjar vitet löpa med höga belopp per vecka. Föreningen anser att vitet är oskäligt med hänsyn till dels av den formella grunden att föreläggandet är oklart vad avser vilka åtgärder som åläggs föreningen, dels då föreningen i faktiskt mening inte kan vidta ett byte av ventilationssystemet inom förelagd tid. Att förena föreläggandet med vite är därför oskäligt och vitesbestämmelsen bör därför upphävas.

Miljöförvaltningen bestrider yrkandet och vidhåller sitt tidigare beslut. Till stöd för sitt bestridande anför miljöförvaltningen i huvudsak följande.

Det föreligger inte några skäl för mark- och miljödomstolen att ändra länsstyrelsens beslut.

Miljöförvaltningen hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens mål 2017-M 3294 och 2003 M-2084 som stöd för miljöförvaltningens bedömning i ärendet.

Enligt försiktighetsprincipen, 2 kap. 3 § MB, räcker det med att blotta risken för ohälsa föreligger för att den verksamhetsansvarige ska vidta åtgärder. Denna uppfattning delas av länsstyrelsen som i sitt beslut skriver att: ”Brister i luftflödet eller ventilationen kan ge upphov till en dålig inomhusmiljö, vilken i sin tur kan leda till

olägenheter för människors hälsa. Redan indikationer på ett bristande inomhusklimat kan motivera ytterligare utredning och åtgärder. Det krävs således inte att något obehag upplevts eller sjukdomsfall inträffat. Den omständigheten att en OVK-besiktning har blivit godkänd behöver inte betyda att det inte finns skäl för utredning."

Vidare står det i prop.1997/98:45 del 2 s. 115 gällande 9 kap. 9 § MB att: "Enligt paragrafens andra stycke skall ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenhet för människors hälsa."

Myndigheten har vid två tillfällen utfört indikativa mätningar i fastigheten Käglan 6, och funnit att luftflödet inte uppnår de flöden som rekommenderats av BBR10 för att säkerställa att 0,5 rv/h uppfylls. Det ankommer inte på miljöförvaltningen att utreda och visa att brist faktiskt föreligger. Det är fastighetsägaren som har bevisbördan (2 kap. 1 § MB) och enligt 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad ha en tillfredställande luftväxling.

Enligt mål M 2084-03 är Folkhälsomyndighetens (då Socialstyrelsen) allmänna råd rekommendationer om hur en författning kan eller bör tillämpas. "Miljööverdomstolen anser att de riktvärden som anges i råden (1988:2) och (1999:25) innebär rimliga och skäliga krav avseende termisk komfort och ventilation.". Det är med stöd av Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:18) om ventilation samt Boverkets byggregler (BBR 6:251 Ventilationsflöde) som miljöförvaltningen har bedömt att ventilationen i fastigheten Käglan 6 inte är tillfredställande. Som ett komplement till (FoHMFS 2014:18) har miljöförvaltningen även använt Boverkets byggregler (BBR10) vilket även Swesiaq stödjer sig på.

Miljöförvaltningen har genom Stadsbyggnadsförvaltningen i Landskrona fått ta del av fastigheten Käglan 6 protokoll från fastighetens senaste obligatoriska ventilations kontroll (OVK), vilken utfördes den 1 mars 2018. Enligt protokollet var venti-

lationssystemet inte godkänt på grund av att "Insatsslangar har monterats i kanalerna. 1 och med detta blir kanalarean för liten för självdragssystem. Detta förhindrar draget."

Brf Linden har i sin talan skrivit att "Brf Linden är av uppfattningen att ventilationen i Fastigheten fungerar tillfredställande utan indikationer på bristfällig luftkvalitet". Att den obligatoriska ventilationskontrollen inte kunde godkännas torde vara en indikation på att fastighetens ventilation inte fungerar tillfredställande och att miljöförvaltningens bedömning är korrekt.

Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till Skälighetsregeln 2 kap. 7 § MB genom att endast kräva att Brf Linden ska visa att de uppnår 0,5 rv/h vintertid vilket även länsstyrelsen bedömer som ett rimligt krav att klara. Vidare kan man läsa i bostadsrättsföreningens bilagor till sin utveckling av talan att enligt WSP måste man inte nödvändigtvis konvertera fastighetens ventilationssystem till en mekanisk frånluft, där de skriver att man kan installera utrustning som förstärker självdragets funktion. SWESIAQ menar att det krävs kunskap av den/de som nyttjar byggnaden för att en självdragsventilation ska fungera tillfredställande vilket hänvisar tillbaka till 2 kap. 2 § MB. Det har inte på något sätt framkommit från föreningen att de har någon manual eller information till de boende om hur de ska nyttja sin ventilation på bästa sätt. Enligt mål 2003-M 2084 anser Mark- och miljödomstolen att kostnaden för att åtgärda ventilationen inte kan anses orimlig i förhållande till nyttan från en hälsoskyddssynpunkt.

Miljöförvaltningens uppfattning, utifrån ovan förda argumentation, är att risken för olägenhet är tillräcklig grund för myndigheten att kunna ställa krav på åtgärder av bostadsrättsföreningen. Det faktum att ingen klagat kan inte läggas som grund till att det inte finns brister i ventilationen. Vidare bedömer miljöförvaltningen att kostnaderna för att uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:18) om ventilation vintertid kan anses som skäligt i förhållande till nyttan ur en hälsoskyddssynpunkt.

Miljöförvaltningen anser således mot bakgrund av ovan att det inte föreligger några skäl för mark- och miljödomstolen att ändra länsstyrelsens beslut.

Brf Linden har beretts tillfälle att yttra sig över miljöförvaltningens yttrande och anfört i huvudsak följande.

Brf Linden har tidigare framhållit svårigheterna med att i självdragshus uppnå de värden som anges i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation. Även om de allmänna råden inte i alla delar kan uppnås går det inte per automatik att utgå ifrån att det föreligger någon risk för de boendes hälsa, i enlighet med den rapport från WSP som tidigare har getts in i målet. De mätningar som har gjorts av miljöförvaltningen i målet är även behäftade med sådana brister att det inte kan konstateras att det på grund av mätningarna föreligger skäl för ett antagande om risker för de boendes hälsa, i enlighet med den av miljöförvaltningen åberopade försiktighetsprincipen.

Brf Linden har inhämtat bifogade checklistor och mallar för inspektion av bostäder med självdragsventilation vid miljöförvaltningen i Stockholm. Liksom framförts av Brf Linden i tidigare yttranden i målet framgår därvid bl.a. att funktion respektive dragriktning i utelufts- och frånluftsdon ska kontrolleras med rök. Av mallen för inspektionsrapport framgår även att storleken på uppmätt rum eller lägenhet ska anges för att ett tillförlitligt resultat ska kunna erhållas genom inspektionen. Vid en jämförelse mellan å ena sidan miljöförvaltningens inspektion i förevarande mål och å andra sidan bifogade checklistor och mallar samt vad som framgår om rekommendationer vid förevarande inspektioner enligt de handlingar från WSP och SWESIAQ som tidigare har getts in i målet, framstår miljöförvaltningens utredning som bristfällig och kan inte ligga till grund för det föreläggande som är föremål för bedömning i målet. Särskilt mot bakgrund av de omfattande kostnader som föreläggandet medför för Brf Linden - och indirekt de boende - bör högre krav ställas på den dokumentation som ligger till grund för föreläggandet. Det ska härvid framhållas att enbart ett påstående om olägenhet från miljöförvaltningens sida inte kan god-

tas som tillräckligt om det underlag som ligger till grund för påståendet inte är tillförlitligt och det därmed inte finns några reella skäl för ett antagande om olägenhet för de boendes hälsa. Om enbart påståenden om olägenheter skulle godtas riskerar miljöförvaltningens bedömningar att framstå som skönsmässiga, vilket inte är syftet med den nu tillämpliga regleringen.

Till stöd för att miljöförvaltningens utredningar är behäftade med brister bifogas ett utlåtande från Per-Eric Hjelm, miljökonsult på Tyréns och tidigare expert på inomhusmiljö vid miljöförvaltningen i Stockholm. Kommentarer har lämnats efter genomgång av miljöförvaltningens inspektionsrapport daterad den 8 mars 2018.

Utöver ovanstående ska även det OVK-protokoll som har getts in till domstolen av miljöförvaltningen kommenteras enligt följande. OVK-protokollet utvisar inte någon brist i ventilationen som sådan. Anledningen till anmärkningen i OVK-protokollet var den slang som dragits genom ventilationskanalerna, vilket minskade volymen i kanalerna från 15x15 cm. Några generella anmärkningar mot ventilationens kvalitet har däremot inte framställts i protokollet. Av bilaga 3 framgår på s. 23 gällande "Äldre byggnader" att självdragskanalens area ska uppmäta minst 200 cm². Något krav på 15x15 cm uppställs däremot inte. Det framgår således inte av OVK-protokollet att det föreligger en reell brist i ventilationen. Självdragskanalens area understiger inte 200 cm². Brf Linden vidhåller att ventilationen i fastigheten fungerar tillfredställande utan indikationer på bristfällig luftkvalitet.

Av bilaga 4 framgår vidare, i motsats till vad miljöförvaltningen har anfört i sitt yttrande, att mindre ingripande åtgärder än en omfattande ombyggnation inte kan leda till en förhöjning av luftflödet på det sätt som miljöförvaltningen har krävt i sitt förslag. Bakgrunden till detta är att förändringar av fastighetens ventilation är anmälningspliktiga enligt Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga och att förändringar i ventilationen därmed innebär att nybyggnadskrav råder enligt BBR 27 genom ändring av befintlig byggnad och måste följas vid ändringar i ventilationen. Det går därför inte enbart att göra mindre

justeringar i ventilationen utan att följa kraven i BBR, vilka i sin tur är kostnadsdrivande. Kostnaden för aktuell ombyggnation skulle alltså oundvikligen uppgå till 5,2-6,2 miljoner kronor (exklusive moms). Brf Lindens beräkning av kostnaderna har i bilaga 4 bedömts av entreprenadingenjör Filip Engström, efter genomgång med underentreprenörer inom arbetsområdet ventilation. Av uttalandet framgår att kostnaderna skulle kunna pressas ner någon procent, men att den nivå som Brf Linden räknat med i huvudsak är korrekt.

Med hänsyn till den utredning som nu har getts in i målet, och vad som tidigare har anförts, framgår det inte att någon nämnvärd nytta skulle uppnås genom de omfattande renoveringsåtgärder som miljöförvaltningen indirekt förelagt Brf Linden om att vidta. Nyttan kan i vart fall inte motivera de kostnader som kommer att uppkomma. Ett krav om vidtagande av sådana åtgärder är varken proportionerligt eller skäligt. Det ska även framhållas att miljöförvaltningen har riktat sitt föreläggande mot Brf Linden innan miljöförvaltningen haft någon uppfattning om vilka kostnader detta skulle komma att innebära för fastighetsägaren och de boende.

I sitt yttrande hänvisar miljöförvaltningen till två avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen ("MÖD") till stöd för sin argumentation. MÖD:s uttalande i M 2084-03 om att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) i lägenheter var "rimliga och skäliga krav avseende [...] ventilation" måste tolkas utifrån omständigheterna i det fall som var föremål för rättens prövning. Uttalandet kan inte tolkas som att de allmänna råden ska tillämpas oberoende av omständigheterna i det enskilda fallet. Det är en sak att bestämmelserna sedda isolerat kan anses vara rimliga och en annan att de kan medföra ett orimligt resultat i det enskilda fallet. Liksom tidigare har framhållits anges det redan i Folkhälsomyndighetens allmänna råd att en helhetsbedömning ska göras för att bedöma om olägenhet föreligger för människors hälsa, bl.a. mot bakgrund av byggnadernas eller lokalerens förutsättningar. Gällande kostnaderna för att åtgärda ventilationen och nyttan ur hälsoskyddssynpunkt kan det även nämnas att MMD:s uttalande i nämnda mål gjordes mot bakgrund av att det i avgörandet huvudsakligen handlade om en lägenhet

och en åtgärd vars kostnad uppgick till 15 000 kr. Det nu aktuella målet avser emellertid 36 lägenheter med en kostnad om 144 170 kr eller 171 834 kr exklusive moms per lägenhet (beroende av om lägenhets- eller takaggregat installeras) med en totalkostnad om 5 190 128 kr eller 6 186 026 kr. MMD:s uttalande och rimlighetsbedömning i tidigare mål kan således inte anses vara vägledande i förevarande mål.

Av MÖD och MMD:s uttalanden i målet kan inte några andra slutsatser dras än att omständigheter som talade emot att de allmänna råden skulle tillämpas saknades i det enskilda fallet. Sådana omständigheter föreligger däremot i nuvarande mål. En helhetsbedömning med hänsyn till samtliga omständigheter i det enskilda fallet måste därmed göras, även med beaktande av nämnda avgörande.

Miljöförvaltningen har även åberopat MÖD M 3294-17 i sitt yttrande, dock utan att närmare utveckla på vilket sätt avgörandet ger stöd för miljöförvaltningens bedömning. Avgörandet behandlade huruvida doftsättning av entréer och toaletter i en centrumballeria kunde anses vara en olägenhet samt huruvida ett föreläggande att upphöra med doftsättningen var mer ingripande än vad som krävdes eller om det var orimligt i förhållande till kostnaderna. Avgörandet kan inses anses vara vägledande vid skälighetsprövningen i förevarande mål.

Avslutningsvis kan även framhållas att miljöförvaltningen i sitt yttrande framför att det inte har framkommit att Brf Linden har informerat de boende om hur självdragsventilation kan användas på bästa sätt. Brf Linden medger att inkomma med underlag som utvisar att sådan information lämnas till de boende om detta anses tillräckligt för att undgå krav på ombyggnadsåtgärder i fastigheten. Det kan däremot konstateras att föreläggande om ombyggnad inte bör riktas mot Brf Linden om sådana begränsade åtgärder kan anses tillräckliga.

Brf Linden vidhåller med stöd av vad som har framförts enligt ovan och tidigare i målet att det inte finns risk för olägenhet för människors hälsa som kan ligga till grund för miljöförvaltningens föreläggande och de åtgärder som därmed indirekt

krävs av Brf Linden. Även för det fall domstolen skulle komma fram till att en sådan risk föreligger är det, mot bakgrund av den begränsade nyttan ur hälsoskyddssynpunkt, inte skäligt att Brf Linden ska renovera ventilationssystemet till den kostnad som därmed skulle uppstå.

Miljöförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig över Brf Lindens yttrande och anført i huvudsak följande.

Enligt MÖD 2017-M 3294 räcker redan risken för att en olägenhet kan uppkomma att försiktighetsmått ska vidtas. Enligt Värmlandsstudien (Bornehag, Sundell, Hägerhed-Engmand och Sigsgaard, 2005) ökar riskerna för astma och allergi vid för låg luftomsättning. Astma och allergi är folksjukdomar som oftast uppkommer efter långtidsexponering av bland annat dåligt inomhusmiljö. Som WSP skriver i sin rapport fungerar vanligtvis självdragsventilation under eldningssäsong där temperaturskillnaden mellan utomhusluft och inomhusluft utgör en drivande faktor. Miljöförvaltningen menar att det är en risk för att olägenhet kan komma att uppstå om Brf Linden förlitar sig på ett system som vanligtvis fungerar tillfredställande under eldningssäsongen. I detta fall på fastigheten Käglan 6, fungerar ventilationssystemet inte tillfredställande fastän mätningar har gjorts då systemet har haft bäst förutsättningar för att kunna göra det. Vid miljöförvaltningens senaste inspektion av fastigheten var det -7°C utomhus, den 27 februari 2018, och vid tidpunkten för senast genomförd obligatorisk ventilations kontroll (OVK), från den 1 mars 2018, var utomhustemperaturen $+3^{\circ}\text{C}$.

Brf Linden har under flera punkter kritiserat miljöförvaltningens mätningar och inspektionsrapport och har valt att hänvisa till en checklista för inspektion av självdragsventilation från Stockholms Stads miljöförvaltning. Den checklista som Brf Linden har valt att hänvisa till går enligt miljöförvaltningen för långt med avseende på utredningsnivå. Det är fastighetsägaren, i det här fallet Brf Linden, som har bevisbördan, bevisbördsregeln 2 kap. 1 § MB och enligt 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att en bostad har en tillfredsställande

luftväxling. Som påtalats under ovan så indikerade miljöförvaltningens mätning tydligt bristfällig ventilation i fastigheten även under optimala betingelser.

Checklistor är ett stöd för inspektören när denne är på plats vid inspektion. Dessa sammanställs sedan i en inspektionsrapport där indikerade brister påvisas. Det är även normalt att man i huvudsak mäter frånluft. Beroende på att tätheten i fastigheten kan variera så är det svårt att bedöma flöde på tilluften.

Hjelmer har anmärkt på att miljöförvaltningen har mätt luftflöde och inte luftomsättning. Vid en inspektion är som sagt frånluftflöde det som går att mäta tillförlitligt. För att ange luftomsättning krävs det att inspektören vet varje lägenhets totala areal vilket inspektören inte alltid har möjlighet att veta. Därför ligger det enligt bevisbördsregeln på fastighetsägaren att visa för miljöförvaltningen att rätt luftomsättning finns vilket även framgår i beslutspunkt 1 i förelägandet om åtgärder i fastigheten, "...inte understiger 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h)..." (diarienummer 2016-001590/16). Trots skrivningen i beslutet har Brf Linden inte en enda gång redovisat vad luftomsättningen är i varje lägenhet i fastigheten.

Brf Linden vidhåller att fastighetens ventilation fungerar tillfredställande utan indikationer på bristande luftkvalitet trots att senast gjord OVK från den 1 mars 2018 inte var godkänd. Brf Linden menar att ett OVK-protokoll inte kan utvisa om någon brist i ventilationen existerar. Brister i ventilationen relaterat till OVK kan mycket väl finnas utan att detta innebär att ventilationen i fastigheten inte fungerar. Men i detta fall är det ett förhållande som stödjer de indikerande mätningar som miljönämnden gjort i fastigheten och som styrker bedömningen att luftväxlingen är bristfällig. Boverkets byggregler grundas på att både byggnader och boende ska må bra och kraven är bestämda därefter.

Miljöförvaltningen bestrider inte att det kan vara kostsamt för bostadsrättsföreningen att åtgärda den bristande ventilationen i fastigheten. Det finns redan från grunden en obalans i att ventilationen i självdragshus är bristfällig under stora delar

av året. Miljöförvaltningen har dock endast ställt krav på att fastighetsägaren ska säkerställa god ventilation vintertid. Den kostnadskalkyl som presenteras i underlaget går enligt miljöförvaltningen uppfattning mycket längre än så.

Miljöförvaltningen bedömer att bristerna i fastigheten utgör en risk för människors hälsa. Folkhälsomyndighetens riktlinjer utgör grund för att bedöma om en sådan risk föreligger. Effekterna på människors hälsa kan som tidigare framfört vara av sådan karaktär att det inte enkelt låter sig utredas direkta samband mellan orsak och verkan. Det är därför viktigt att förhålla sig till riktvärden utifrån försiktighetsprinciperna i miljöbalken.

Informationsansvar är en del av fastighetsägarens ansvar för att förhindra och undanröja olägenhet för de boendes hälsa. Som ensam åtgärd kan information inte anses vara en tillräcklig åtgärd.

Miljöförvaltningens uppfattning, utifrån ovan förda argumentation, är att risken för olägenhet är tillräcklig grund för myndigheten att kunna ställa krav på åtgärder av Brf Linden. Det faktum att ingen klagat kan inte läggas som grund att det inte finns brister i ventilationen. Vidare bedömer miljöförvaltningen att kostnaderna för att uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:18) om ventilation vintertid kan anses som skäligt i förhållande till nyttan ur en hälsoskyddssynpunkt.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Alla som bedriver en verksamhet som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön måste iaktta miljöbalkens allmänna hänsynsregler och vidta de försiktighetsmått som behövs. Det är verksamhetsutövaren som har bevisbördan för att dessa förpliktelser följs. Av 9 kap. 3 § MB följer att 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. Även sådana störningar som inte kan visas vara direkt hälsoskadliga men som påtagligt påverkar

människors psykiska välbefinnande omfattas, t.ex. buller, lukt och termiskt inomhusklimat. Bedömningen ska utgå från vad människor i allmänhet anser vara en olägenhet och inte baseras på en persons reaktion i det enskilda fallet. Dock ska hänsyn tas till personer som är något känsligare än normalt, t.ex. allergiker (se prop. 1997/98:45, Del 2 s. 109 och MÖD 2004:63). Redan risken för att en olägenhet kan uppkomma innebär att försiktighetsmått ska vidtas.

Miljöförvaltningen har efter tillsyn av lägenheter på fastigheten Käglan 6 under år 2016 och 2018 i det överklagade föreläggandet redovisat en uppfattning att det, vad gäller ventilationen, föreligger olägenhet för hälsa i fastigheten. Miljöförvaltningen bedömer att fastighetens ventilation fungerar bristfälligt och att det är rimligt att kräva att ventilationssystemet ses över och att Brf Linden ska kunna visa att luftomsättningen uppfyller 0,5 rv/timme vintertid.

Brf Linden har bland annat invänt att nämndens inspektion är behäftad med brister vad avser mättingsförfarandet och att inga indikationer finns att ventilationen på fastigheten Käglan 6 har brister.

Mark- och miljödomstolen anser att genomförd OVK, daterat den 1 mars 2018, pekar på att ventilationssystemet innehar brister eftersom det klassats som "ej godkänt" för lägenheterna i fastigheten. Vidare har inte någon utredning från Brf Linden inkommit som visar att befintlig självdragsventilation fungerar tillfredställande i någon av lägenheterna, ens under vinterförhållanden. Det har därför funnits skäl för miljöförvaltningen att överväga att ställa krav på Brf Linden att vidta åtgärder för att se till att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Det i målet aktuella besiktningsprotokollet för genomförd OVK utgör, tillsammans med utförd tillsyn i vissa lägenheter, enligt domstolen skäl för att i första hand ställa krav på undersökningar av ventilationen i det aktuella bostadshuset. Detta för att erhålla ett erforderligt underlag för bedömning av behovet av fortsatta åtgärder.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får dock inte tillgripas i ett tillsynsärende (26 kap. 9 § MB). I sitt beslut, punkt 1, har miljöförvaltningen angett i föreläggandet att Brf Linden sammanfattningsvis ska *undersöka* respektive *säkerställa* både luftomsättning och uteluftflöde i samtliga lägenheter. Detta i motsats till hur myndigheten har formulerat sig i samma beslut under rubriken ”Bedömningar i ärendet”, vilket måste anses utgöra miljöförvaltningens motivering till varför de förelagda åtgärderna ska anses erforderliga. Mark- och miljödomstolen bedömer att det är både omotiverat och oproportionerligt att kräva att även uteluftflöden ska mätas och säkerställas respektive att det ska göras i samtliga lägenheter på det sätt som framgår av miljöförvaltningens beslut. Miljöförvaltningens föreläggande ska därför upphävas i sin helhet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 7 februari 2020.

Lena Stjernqvist

Mats Käll

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Mats Käll. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Svensson.



Kontakt
Rättsenheten
010-224 16 60 (exp.)

Enligt sändlista

VÄXJÖ TINGSRÄTT

INKOM: 2018-10-16
MÅLNR: M 4880-18
AKTBIL: 2

Överklagande av beslut om vitesföreläggande gällande fastigheten Käglan 6, Landskrona kommun

Beslut

Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att förelagda åtgärder ska vara genomförda senast den 31 juli 2019.

Beskrivning av ärendet

Miljönämnden i Landskrona kommun beslutade den 16 mars 2018 (dnr 2016-001590/16) att förelägga HSB:s Bostadsrättsföreningen Linden i Landskrona (härefter bostadsrättsföreningen) att senast den 30 november 2018

1. säkerställa att luftflödet (luftomsättningen) i samtliga lägenheter inte understiger 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h) och att uteluftsflödet inte understiger 0,35 liter uteluft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person samt att genom en ventilationsmätning i varje enskild lägenhet visa vilken luftomsättning och uteluftsflöde som förekommer. Resultatet från ventilationsmätningen ska redovisas till miljöförvaltningen och framställas så att resultatet framgår för respektive lägenhet.
2. utredning, mätning och redovisning för punkt 1 ska vara gjord av en sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande.
3. sammanställa resultatet i punkt 1 i en rapport som skickas till miljöförvaltningen.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas. Vidare förenas det med vite för varje påbörjad månad som åtgärderna inte genomförs inom förelagd tid, 7 500 kr för punkten 1, 2 500 kr för punkten 2 samt 15 000 kr för punkten 3.



Bostadsrättsföreningen har överklagat beslutet och yrkat att det inhiberas (att det tills vidare inte ska gälla).

Länsstyrelsen avslog i delbeslut den 14 maj 2018 bostadsrättsföreningens inhibitionsyrkande. Efter att beslutet överklagats ändrade Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt inte länsstyrelsens bedömning avseende inhibition men förordnade interimistiskt att punkterna 1-3 i föreläggandet ska vara utförda senast den 30 mars 2019 samt att angivet luftflöde ska vara säkerställt under den 1 november – den 30 mars från år 2019 och framåt. Domstolen förordnade vidare att dess interimistiska ändring ska upphöra att gälla i och med att länsstyrelsen slutligt prövar ärendet. Efter att föreningen fullföljt sin talan beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte meddela prövningstillstånd (2018-07-13, M 6838-18).

Miljönämnden har yttrat sig över överklagandet i samband med överlämning av överklagandet. Bostadsrättsföreningen har därefter kommit in med replik.

Länsstyrelsen tar nu upp ärendet till slutlig prövning.

Skäl för beslutet

Av 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Av 2 kap. 7 § MB framgår att kraven i 2-5 §§ och 6 § första stycket 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.

Av 9 kap. 3 § MB framgår att 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.

Enligt 9 kap. 9 § MB 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 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 eller på annat sätt.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap. 9 § MB meddela de förelägganden och förbud som behövs i det enskilda fallet för att balken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Ett beslut om föreläggande eller förbud får enligt 26 kap. 14 § MB förenas med vite.

Enligt 26 kap. 21 och 22 §§ MB får tillsynsmyndigheten förelägga verksamhetsutövare att lämna de uppgifter och handlingar samt utföra de undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

För tillämpningen av 9 kap. 3 § MB och 26 kap. 22 § MB har Folkhälsomyndigheten gett ut allmänna råd om ventilation ((FoHMFS 2014:18), enligt vilka anges bl.a. att i bostäder bör det specifika luftflödet (luftomsättningen) inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/timme). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/sek per kvm) golvarea eller 4 l/sek per person.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Brister i luftflöde eller ventilation kan ge upphov till en dålig inomhusmiljö, vilken i sin tur kan leda till olägenheter för människors hälsa. Redan indikationer på ett bristande inomhusklimat kan motivera ytterligare utredning och åtgärder. Det krävs således inte att något obehag upplevts eller sjukdomsfall inträffat. Den omständigheten att en OVK-besiktning har blivit godkänd behöver inte betyda att det inte finns skäl för utredning. En sådan kontroll ger inte ett entydigt svar på hur luftkvaliteten är i en bostad eller lokal när det finns indikation på dålig luftkvalitet utan beskriver endast hur ventilationssystemet fungerar enligt de funktionskrav som fanns när systemet installerades. En OVK kan därför behöva kompletteras med undersökningar av ventilationens funktion.

Av utredningen framgår att miljöförvaltningen efter genomförde av uppföljande tillsyn i flera lägenheter inom fastigheten funnit brister beträffande ventilationen, vilket bedömts vara olägenhet för människors hälsa. Det finns inte något skäl att ifrågasätta de undersökningar som gjorts. Av handlingarna i ärendet framgår att miljöförvaltningen ställt krav på att fastigheten ska klara riktvärdena gällande ventilation som anges av Folkhälsomyndigheten vintertid, varför föreläggande - i den ena delen - får tolkas som att luftflöde enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd ska vara säkerställt under perioden den 1 november – den 30 mars. Länsstyrelsen delar mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet miljönämndens bedömningar. De åtgärder som omfattas av föreläggandet kan inte anses orimliga att uppfylla.



Laglig grund för att förena föreläggandet med vite finns och länsstyrelsen finner inte skäl att göra annan bedömning än nämnden såvitt avser vitet. Det överklagade beslutet ska därför inte ändras i sak. Vad bostadsrättsföreningen anfört medför inte annan bedömning.

När det gäller tiden inom vilken de åtgärder som omfattas av föreläggandet ska vara genomförda anser länsstyrelsen att det är skäligt att flytta fram den till senast den 31 juli 2019.

Beslutet kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Sofia Olin
Länsassessor

Beslutet har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Sändlista:

HSB Bostadsrättsföreningen Linden, Ombud: Lars-Johan Hammarsten, HSB
Landskrona Ekonomisk förening, Box 19, 261 22 Landskrona (f. delg.)

Exp. till:

Landskrona kommun, Miljönämnden

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagandet ska dock skickas till skane@lansstyrelsen.se eller till Länsstyrelsen Skåne, Rättsenheten, 205 15 Malmö.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Uppge namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Överklagande från part som företräder det allmänna ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.



Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta länsstyrelsen, tfn 010-224 16 60 (exp.).

För information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter, se www.lansstyrelsen.se/skane/dataskydd



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.