

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Olsbergs Arena, konferensrummet kl. 08.30-08.45

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Tommy Ingvarsson (C)
Ronnie Gustafsson (M)
Urban Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Ingela Johansson (S) tjänstgörande ersättare för Johan Starck (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Lars Jansson (M) ej tjänstgörande ersättare, Gunnar Svensson (KD) ej tjänstgörande ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Nathalie Enström, miljöchef, § 29, Fredrik Holmqvist, miljö – och hälsoskyddsinspektör, § 29.

Utses att justera

Karin Eriksson (C)

Justeringens plats

Olsbergs arena, konferensrummet

Paragrafer 29

och tid

2022-03-16 kl. 08.45

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Karin Eriksson (C)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-03-16

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2022-03-17

Datum då anslag
tas bort

2022-04-11

Underskrift

.....
Maria Axelsson

		Justerandes sign	
--	--	------------------	--

Utdragsbestyrkande

Upprop

Val av justerare

§ 29 XXX – hälsoskyddsärende – omedelbar justering

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 29 XXX – hälsoskyddsärende – uthyrningsförbud

Dnr 2021-1358

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XXX (XXX) som fastighetsägare till XXX med uthyrningsförbud av adresserna XXX och XXX. Uthyrningsförbudet ska börja gälla 14 dagar efter att beslutet delgivits. Beslutet ska gälla även om det överklagas.

Förbudet gäller till dess att samhällsbyggnadsnämnden vid ett konstaterande om att bristerna är avhjälpna beslutar om att upphäva förbudet.

Beslutet förenas med ett vite om totalt 75 000 kr som utdöms vid överträdelse mot detta beslut. Vitet är fördelat och baserat på de båda bostädernas nuvarande skick.

XXX förenas med ett vite om 25 000 kr.

XXX förenas med ett vite om 50 000 kr.

Beslutet meddelas med stöd av delegation samt 26 kapitlet 9, 14, 22, 26 §§, 9 kapitlet 3 § Miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 2 kapitlet 2 och 3 §§ Miljöbalken. Lagen om vite, 2, 3 §§.

Beslutet ska sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kapitlet 15 § Miljöbalken. Beslutet gäller då även mot eventuell ny fastighetsägare, samt

att samhällsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett bostadsklagomål på adressen XXX och XXX. Boenden från adresserna har uppgett flera allvarliga problem med sitt boende så som avsaknad av värme, varmvatten, fungerande vitvaror, trasigt fönster samt periodvis även problem med elförsörjning. Klagomålet initierades första gången i september 2021 av en person boende på adressen XXX. Boende på adressen XXX flyttade in under januari och har redan uppgett problem med boendet. Miljöenheten har varit på plats vid två tillfällen samt fattat beslut om åtgärder vid tre tillfällen. Läget i bostaden är allvarligt och bedöms utgöra en olägenhet vid nuvarande boendeförhållanden. Fastighetsägaren har inte varit samarbetsvillig och inga åtgärder har blivit vidtagna under ärendets gång.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förhållandena i bostäderna utgör en olägenhet, enligt 9 kapitlet 3 § Miljöbalken, eftersom bostäderna inte uppfyller delar eller samtliga punkter i 33 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, vilken fastställer grundläggande krav för en bostad.

Enligt 33 § ska en bostad hållas tillfredsställande uppvärmd, ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien, och ha tillgång till godtagbar beskaffenhet till matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur inomhus ska temperaturen inte understiga 20 grader i bostadsutrymmen. Utan värme, varmvatten eller fungerande vitvaror i bostaden samt att ett av bostadens fönster är trasigt bedöms bostaden utgöra en olägenhet för den boende.

Samhällsbyggnadsnämnden har genom kontakt, inspektioner samt föreläggande försökt få till rättelse från fastighetsägaren vid tre beslutstillfällen utan att lyckas. Samhällsbyggnadsnämnden har stött på hinder vad gäller att få in delgivningskvitto från fastighetsägaren. Det finns därför särskilda skäl att förena beslutet med ett vite för att ytterligare motivera en rättelse.

Lagstiftning

Enligt 26 kapitlet 9 § Miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att Miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Av 26 kapitlet 14 § Miljöbalken framgår att beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite.

Av 26 kapitlet 22 § Miljöbalken framgår att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Enligt 2 kapitlet 2 § Miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot olägenhet.

I 2 kapitlet 3 § Miljöbalken står 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.

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns anledning att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Kraven i 2 kapitlet 2 och 3 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem.

I 9 kapitlet 3 § Miljöbalken definieras olägenhet enligt; 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.

Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

33 § I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa skall en bostad särskilt;

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,
5. ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien,
6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Lagen om vite

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 § När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §.

Definition

Med olägenhet för människors hälsa avses i miljöbalken en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka en människas hälsa menligt i fysisk eller psykisk mening. Störningar som kan påverka människors välbefinnande, till exempel lukt och inomhusklimat, omfattas också. Olägenheterna ska kunna kopplas till den fysiska miljön, det vill säga ha anknytning till någon form av användning av fast eller lös egendom.

De störningar som avses är sådana som inte är ringa och som inte är helt tillfälliga.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

En ringa störning är en sådan störning som bara påverkar någon enstaka person negativt, medan människor i allmänhet inte störs. I den bedömningen ska man ta hänsyn till personer som är något känsligare än normalt, till exempel allergiker.

En störning ska ha en viss varaktighet för att anses vara en olägenhet för människors hälsa. Antingen ska störningen pågå under en sammanhängande tid eller så ska den vara regelbundet eller oregelbundet återkommande. Bedömningen av om en störning ska omfattas av begreppet olägenhet ska göras från medicinska eller hygieniska utgångspunkter, utan att man tar hänsyn till ekonomiska eller tekniska avvägningar.

Förordning om verksamhetsutövers egenkontroll gäller den som yrkesmässigt bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt 9 eller 11-14 kapitlet Miljöbalken. Enligt 5 § samma förordning ska verksamhetsutövaren ha rutiner för att fortlöpande kontrollera att utrustning med mera för drift och kontroll hålls i gott skick, för att förebygga olägenhet för människors hälsa och miljön.

Det som föreskrivs i första stycket ska dokumenteras.

Bakgrund

Den 7 december 2021 kontaktades miljöenheten av XXX, boende på adressen XXX, på fastigheten XXX. XXX berättade lägenheten återigen saknade värme och XXX upplevde att det inte var mer än 5 grader i bostaden.

XXX har i ett tidigare ärende haft samma problem med sin bostad som då åtgärdades efter att nämnden varit inblandad.

En inspektion på plats med fastighetsägaren och den klagande genomfördes den 10 december 2021.

Under inspektionen av den klagandes lägenhet framgick följande brister:

- I köket var vitvaror som kyl och frys, spis och köksfläkt i mycket dåligt skick och bedömdes inte inneha en tillräckligt god funktion för att uppfylla kraven.
- I vardagsrummet saknades boende värme, samt att ett fönster var sönder vilket också orsakade drag. Bostadens vardagsrum var vid besöket endast 14 grader, utomhustemp cirka 0 grader. Temperaturen upplevdes likvärdig även i sovrum, dock var det varmare i köket.
- Vid besöket kunde inspektörer även konstatera att badrummet var i dåligt skick. Dock finns funktion kvar och nämnden bedömer därmed att det i första hand inte kommer omfattas av detta beslut vars syfte gäller de mest

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

grundläggande kraven för en bostad så som värme, möjlighet att laga mat och sköta hygien.

Den 13 december 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om att förelägga fastighetsägaren med att vidta åtgärder för att avhjälpa de brister som konstaterades vid inspektionen den 10 december 2021.

Den 20 januari ringde XXX till miljöenheten för att berätta att elen inte fungerade i bostaden. Då detta inträffade i samband med och strax efter en storm kunde samhällsbyggnadsnämnden inte avgöra om elen hade slagits ut på grund av stormen eller inte. Miljöenheten bad klagande att avvakta och sedan återkomma om elen inte kommit tillbaka. Miljöenheten kontrollerade även detta med fastighetsägaren som uttryckte att strömavbrottet påverkat hela bygden. På elleverantörens (Eon) hemsida fanns inga uppgifter om nätsstörningar vid den aktuella tidpunkten.

Den 1 februari 2022 återkom klaganden och sa att XXX varken hade värme eller el i bostaden. XXX bekräftade även att fastighetsägaren ännu inte installerat några fungerande vitvaror. Installation av fungerande vitvaror ställdes som krav i vitesföreläggande med beteckning 2021.1358.8.

Den 17 februari 2022 genomfördes en inspektion. Inspektionen visade att flera av de beslutade punkterna inte hade vidtagits och att bostäderna därmed fortfarande utgör en olägenhet för de boende. Myndigheten fattade därmed ett nytt beslut med vite om åtgärder.

Myndigheten har vid samtliga inspektionstillfällen även besökt den andra lägenheten på XXX, som vid inspektionstillfället den 17 februari saknade varmvatten vilket gör att de boende har svårt att sköta hygien och tvätt.

Övrigt

För handläggning av ärendet tas ut timavgift i enlighet med gällande taxa. Beslutet kan överklagas enligt bifogad anvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-08

Utdrag:

Fastighetsägare (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

XXX

XXX

Sociala sektorn

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande