

 Ystad-Österlenregionens miljöförbund	Dokumentnamn	Dok. nr.	Utgåva
	Rutin för		1
	Framtaget av EHN	Giltigt fr.o.m.	Sida 1(4)
Fastställt/godkänd av	Flik/Process	Reviderad	

## Komplettering till Rutin klagomål

### Rutinbeskrivning

Följ rutinen för klagomål.

### Ventilation

Fråga vilken typ av ventilationsanläggning man har och vad som är problemet.

Bostäder och de flesta offentliga lokaler ska besiktigas regelbundet utom en- och tvåbostadshus med självdrag. Om inte OVK är gjord, men ska göras enligt lag, begär in en.

Om OVK är gjord och det ändå är problem behövs en inspektion. Det är inte säkert att ventilationen uppfyller miljöbalkens krav för att anläggningen är godkänd enligt OVK. Vid behov be en byggnadsinspektör följa med.

Vid en inspektion kontrollera följande:

1. Vilken typ av ventilationsanläggning finns (sjelvdrag, mekanisk frånluft eller mekanisk till- och frånluft). Om självdrag, finns tillräckligt med tillufts- och frånluftsventiler? Om mekanisk frånluft, finns tillräckligt med tilluftsventiler? Fungerar fläktarna? Kontrollera med ett papper mot donen.
2. Finns tecken på dålig luftomsättning som instängd luft, onormala lukter, imma på fönster?
3. I offentliga lokaler som förskolor, skolor och liknande kan vi göra en koldioxidmätning. Previa (?) kan hjälpa till med koldioxidmätningar vid kommunal verksamhet.
4. Vid behov ge muntliga/skriftliga råd. Skriv in i Miljöreda, sätt vid behov på bevakning. Om inte råden följs finns möjlighet till föreläggande.

### Bristande ljudisolering och knäppningar i värmesystem

Vid inspektion görs en ljudnivåmätning. Det räknas som bristande ljudisolering om ljudnivån från annan del av huset varaktigt överstiger 30 dBA eller intermittent överstiger 35-40 dBA som maxvärde. Knäppningar i värmesystem räknas som en störning om de som maxvärde överstiger 35-40 dBA. Tid på dygn, plats i lägenheten och intensitet avgör om 35 eller 40 dBA ska gälla.

### Drag och kyla

Vi kan inte mäta drag utan detta måste göras med ”inspektörskänsla”. Däremot kan vi sätta ut en termometer för att mäta temperaturen. Mätaren placeras vid den plats där klaganden fryser mest (ej i fönster o dyl). Temperaturen ska överstiga +18°C.

**Hög temperatur**

Även här placeras en temperaturmätare ut. Temperaturen ska inte varaktigt överstiga +28°C.

**Elektromagnetiska fält**

Vid klagomål eller oro som bedöms befogad kontaktas den som äger anläggningen. Samråd med den som äger anläggningen om mätning/beräkning av fält. Vid bedömning av risker och mätresultat kan elsäkerhetsverket kontaktas.

Vid klagomål eller oro som inte anses befogad, ge information, t ex informationsskrifter.

Vid elöverkänslighet kan hänvisas till Föreningen för el- och bildskärmskadade ([www.feb.se](http://www.feb.se)).

Vi utför inga mätningar av fält. Vid förfrågan om mätning, hänvisa till Eon/Ystad Energi om det är deras anläggning, för information och eventuell beräkning/mätning av fält.

**Störningar från grannar**

Handläggning av störningar mellan grannar ska endast ske i undantagsfall. Fastighetsägaren ska informeras av klaganden att problem föreligger. Den klart starkaste lagstiftningen för dessa ärenden är jordabalken.

Om lägenhet vanvårdas kan fastighetsägaren säga upp hyresgästen. Fastighetsägaren/vi bör först informera social omsorg om problemet. Störande ljud, t ex hundskall, hög musik, är också en anledning till uppsägning. Vi bör inte utföra ljudmätning i dessa ärenden, utan fastighetsägaren kan själv lösa problemet.

En del människor hävdar ibland att de störs av ovanliga saker, t ex av strålning, förgiftning eller gasläckage. Ett likartat drag i nästan samtliga fall är att dessa personer uppger att olägenheten upphör då någon kommer på besök. Fastighetsägaren/vi bör informera social omsorg, då detta kan vara ett ärende för dem.

I de fall handläggning behövs består den av kontakt med fastighetsägaren och eventuellt social omsorg.

**Fukt och mikroorganismer**

Ställ lämpliga frågor. Luktas det? Syns det? Var finns det? Hur är ventilationen? Hur länge har problemen funnits? Har de talat med fastighetsägaren? Om inte, hänvisa dit i första hand.

Om den som klagar redan talat med fastighetsägaren, kontaktar vi denne skriftligen och begär synpunkter. Inspektion kan behöva göras. Om anmälan är befogad ställs krav på fastighetsägaren, som också debiteras tillsynsavgift.

Är det lukt eller synligt mögel eller andra tecken på fuktproblem (kondens på fönstrens insidor, fuktfläckar, mattor som släpper, missfärgat parkettgolv) måste fastighetsägaren anlita en konsult och utreda vad problemen beror på och vad som behöver göras. Kom överens om när utredningen ska vara klar. Vi har en fuktmätare som kan användas för indikering.

Skriv råd enligt miljöbalken om att undanröja olägenhet/risk för olägenhet. Begär åtgärdsplan inom angiven tid. Gå igenom inlämnad redovisning och förslag på åtgärder. Eventuellt kan föreläggande/föreläggande med vite bli aktuellt.

### **Bristande underhåll**

#### **1. Ställ lämpliga frågor**

- Vad gäller saken?
- Hur länge har problemet funnits?
- På vilket sätt påverkas hälsan?
- Har de talat med fastighetsägaren?
- Har de talat med hyresgästföreningen, är de med i hyresgästföreningen?

**2.** Om den som klagat inte har talat med fastighetsägaren ännu, be att han/hon vänder sig dit, eventuellt även till hyresgästföreningen. Är huset nytt eller nyligen ombyggt kan stadsbyggnadskontoret också kontaktas.

**3.** Om den som klagat redan gjort ovanstående och vi anser att det är risk för hälsoproblem, är det ett ärende för oss.

**4.** I enkla fall kan man först ringa upp fastighetsägaren och diskutera saken. En inspektion kanske inte behövs utan ägaren lovar att åtgärda problemet. Kom överens om vad som ska göras och när det ska vara färdigt. Ring tillbaka till den som klagat och meddela vad ägaren har gått med på. Uppmana den som klagat att återkomma om bristerna inte åtgärdas.

**5.** Ibland behövs en inspektion. Samråd gärna med någon annan innan och efter.

Titta på det som klagomålen gäller och gör en bedömning. Är det risk för påverkan på hälsan? Är det en varaktig hälsorisk? Ring fastighetsägaren och tala om vad de tycker bör göras. Kom överens om när det ska vara klart. Skriv ett brev med råd/anmodan om du tror det behövs. Nästa steg är ett föreläggande.

### *Allmänna utrymmen*

Räknas ej till bostaden. Renhållningen ska vara mycket bristfällig för att olägenhet ska föreligga, exempelvis avföring och uppkastningar. Dammtussar, avbrända tändstickor, papper, smutsiga fönster samt flagnande målning i trapphus kan ej anses utgöra olägenhet. Kraftig mögeltillväxt och/eller mögellukt i tvättstuga eller trappuppgång är att bedöma som en olägenhet.

### *Tak-väggar*

För att ett ingripande ska ske fordras att målningen flagnar i stor omfattning, Enbart missfärgad målning, s k svarta tak, kan inte anses vålla olägenhet. Sprickor i tak- och väggpputs måste vara så stora att murbruk faller ner och försvårar renhållningen för att orsaka olägenhet. Detsamma gäller för tapeter.

Verkar ärendet svårt och kräver byggnadstekniskt kunnande, gör inspektionen ihop med en byggnadsinspektör.

### **Buller**

Innan vi handlägger ett bullerärende ska anmälaren ha talat med den som orsakar bullret och därmed också tagit reda på var bullret kommer ifrån. Kan klaganden inte lokalisera vilken verksamhet bullret kommer ifrån handlägger vi inte ärendet.

Kommer bullret från en anläggning där vi har tillsyn enligt miljöbalken bör ansvarig miljöinspektör handlägga ärendet. I dessa fall kan oftast ansvaret att utföra bullermätningen läggas på verksamheten. Buller från installationer och restauranger tillhör sådana fall där vi själva får mäta.

1. Ring den som orsakar bullret och fråga om de har tänkt sig åtgärder.
2. Utför annars ljudmätning enligt gällande allmänna råd, mätinstruktioner eller dylikt.
3. Om mätningen visar på för höga ljudnivåer ställ krav på åtgärder.
4. Uppfylls inte kraven ska föreläggande skrivas.

### **Vedeldning**

1. Efter att klagomålet kommit in tas kontakt med den som eldar. Denne informeras om vad som gäller för miljöanpassad vedeldning.
2. Återkommer klaganden görs besök hos den som eldar för att kontrollera veden och pannans kondition. Vi kan i de flesta fall konstatera om risk finns för olägenhet genom att besiktiga platsen från utsidan. Ligger husen närmare varandra än 10 meter och det finns fläktstyrd ventilation hos den klagande ska vi skicka ut anvisningar till den som stör. Är avståndet längre än 50 meter föreligger ingen olägenhet (?). Mellan dessa intervall är det svårare. Är anläggningen miljögodkänd är risken för olägenhet minimal. I övriga fall är eldningstekniken avgörande.
3. Anser vi att risk för olägenhet föreligger ska endast trivseleldning tillåtas, d v s 8 timmar två gånger i veckan.
4. Om inte olägenhet kan konstateras, skrivs beslut om detta till den klagande, som då kan överklaga.
5. Är klagomålet befogat kan föreläggande blir aktuellt.

### **Ansvar**

Hälsoskyddsgruppen ansvarar för att uppdatera rutinen.

### **Lagrum**

Miljöbalk (1998:808)

Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Folkhälsomyndighetens allmänna råd.

Socialstyrelsens allmänna råd (2006:4) om yrkesmässig hygienisk behandling

Socialstyrelsens allmänna råd (2004:7) om bassängbad

Socialstyrelsens Handbok "Hälsoskydd vid tillfälligt boende Hotell, vandrarhem, campingplatser m.m."

Boverkets regelsamling för funktionskontroll av ventilationssystem, OVK

Myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält

Socialstyrelsens meddelandeblad "Elektromagnetiska fält från kraftledningar"

Naturvårdsverkets allmänna råd (SNV RR 1978:5 rev. 1983) om externt industribuller

Lokala hälsoskyddsföreskrifter

Jordabalken 12 Kap. 24 §: En bostad får inte brukas så att någon kan utsättas för sanitär olägenhet genom orenlighet, störande ljud eller annan störning.