



Handläggare: Linda Maria Vonstad
Telefon: 08- 508 28 824

Till miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012-11-20 p. 13

Överklagande av beslut om timavgift för tillsyn enligt miljöbalken för CMG Danielson Fastighetsförvaltning AB

Yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yrkar att länsstyrelsen avslår överklagandet.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden åberopar detta tjänsteutlåtande som stöd för sin talan.
3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att företräda nämnden i ärendet.

Gunnar Söderholm

Pia Winbladh Högfors

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 14 november 2011 samt den 22 februari 2012 genom delegationsbeslut att meddela C.M.G Danielson Fastighetsförvaltning AB (bolaget) beslut om timavgift för tillsyn enligt miljöbalken. Tillsynen avsåg en anmälan gällande klagomål från, boende på



fastigheten Långholmsgatan 22 (klagande). Anmälan avsåg för låg varmvattentemperatur i tappvarmvattnet i klagandens lägenhet. Bolaget överklagade beslutet till länsstyrelsen. Bolaget har bestritt all debitering efter den 21 september 2011 och angett att miljöförvaltningen vid denna tidpunkt funnit att tappvarmvattnet höll gränsvärdena eftersom varmvattentemperaturen uppmättes till 51,7° C i tvättstugan på plan 6 och till 55,0° C i bildköket i skolan på plan 1.

Länsstyrelsen har berett miljö- och hälsoskyddsnämnden tillfälle att yttra sig i ärendet till den 30 november

Miljöförvaltningen bedömer att tappvarmvattentemperaturen ska hållas över 50° C i alla fördelningsledningar med anledning av risk för tillväxt av legionellabakterier. Därför ska fastighetsägaren utföra kontroller i aktuella lägenheter om en eller flera boenden klagat på för låg varmvattentemperatur. Bolaget har, trots flera uppmaningar, inte inkommit med efterfrågad redovisning av varmvattentemperaturen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer därför att bolaget brutit i egenkontroll. Nämnden har haft fog för den tillsynstid som har lagts ned i ärendet. Förutsättningar för att med stöd av 7 § tredje stycket miljö- och hälsoskyddsnämndens taxa för nämndens verksamhet enligt miljöbalken underlåta att påföra tillsynsavgift föreligger därmed inte.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 14 november 2011 samt den 22 februari 2012 genom delegationsbeslut att meddela C.M.G Danielson Fastighetsförvaltning AB (bolaget) beslut om timavgift för tillsyn enligt miljöbalken om 4 185 kr, härrörande tillsynstid under perioden 2011-09-06 till 2011-10-17, respektive om 2 375 kr härrörande tillsynstid under perioden 2012-02-01 till 2012-02-22, bilagorna 1 och 2.

Bolaget överklagade besluten till länsstyrelsen, bilaga 3 och 4. Bolaget anförde i huvudsak att all debitering efter den 21 september 2011, då miljö- och hälsoskyddsnämnden genomförde godkända mätningar i fastigheten, bestrids.

Länsstyrelsen har berett miljö- och hälsoskyddsnämnden tillfälle att yttra sig i ärendet senast den 15 oktober 2012. Nämnden har ansökt om och beviljats anstånd med att inkomma med svar till den 30 november 2012. Länsstyrelsen har uppgett att av särskilt intresse för handläggningen är om inspektionen av skolan i

fastigheten den 21 september 2011 även omfattade varmvattentemperaturen i bostadsdelen av fastigheten Ångpannan 9 med adress Långholmsgatan 22, bilaga 5.

Ärendet

Miljöförvaltningen mottog den 6 september 2011 en anmälan gällande klagomål från boende på fastigheten Långholmsgatan 22 (klagande). Anmälan avsåg för låg varmvattentemperatur i tappvarmvattnet i klagandens lägenhet. Bolaget uppmanades av miljöförvaltningen att inkomma med svar på anmälan. Efter påminnelse från miljöförvaltningen inkom bolaget med svar den 12 oktober 2011, bilaga 6. Bolaget yttrade i huvudsak följande. Uppkomna problem med varmvattentemperatur härrör från omfattande ombyggnad av fastighetens vatten-, värme- och avloppssystem som pågått under tre somrar 2009-2011. Fastigheten innefattar både bostäder, en skola och en restaurang. Under sommaren 2011 har hela undercentralen för vatten och värme bytts ut, samt huvuddelen av matarrören i källarplanet. Fortum har besiktigt undercentralen den 17 juni 2011 och funnit den driftsduglig. Även miljöförvaltningen har funnit att tappvarmvattnet höll gränsvärdena eftersom varmvattentemperaturen uppmättes till 51,7° C i tvättstugan på plan 6 och till 55,0° C i bildköket, i skolan på plan 1.

Den 21 september 2011 utförde miljöförvaltningen inom ramen för nämndens tillsyn över skolor en inspektion av Bergsundsskolan. Denna inryms i fastigheten på Långholmsgatan 24. Vid detta inspektionstillfälle uppmättes varmvattentemperaturen i bildköket på plan 1 till 55° C. Varmvattentemperaturen mättes vid detta tillfälle även i tvättstugan på plan 6 och vattentemperaturen höll där 51,7° C.

Den 26 oktober 2011 hörde den klagande av sig till miljöförvaltningen på nytt och uppgav att nu kom varmvatten men på morgonen tog det cirka sju minuter för vattnet att bli varmt. Miljöförvaltningen kontaktade bolaget och påpekade i huvudsak följande. Undercentralen ska kontrolleras regelbundet för att säkerställa att Boverkets byggregler uppfylls.

I ett slutet system ska returvarmvattnet vara minst 50° C. Möjlighet att kunna avläsa temperaturen på returvarmvatten ska finnas i en undercentral med VVC-system (varmvattencirkulationssystem). Detta förebygger risken för att lägsta varmvattentemperatur underskrids och att boende riskerar att utsättas för legionella. Bolaget uppmanas att inkomma med dokumentation av felanmälan och varmvattentemperatur senast den 31 januari 2012, bilaga 7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 14 november 2011, med stöd av delegation,



om timavgift för tillsyn enligt miljöbalken om 4 185 kr. Beslutet överklagades av bolaget till länsstyrelsen.

Trots flera uppmaningar från miljöförvaltningen via e-post och telefon under februari 2012 inkom inte bolaget med någon dokumentation av felanmälan och varmvattentemperatur. Den 10 februari 2012 kontaktade ansvarig handläggare bolaget och ställde bland annat frågan om fastigheten har ett VVC- system (varmvattencirkulationssystem). Bolagets företrädare uppgav att han inte kände till om så var fallet. Den 16 februari 2012 kontaktade miljöförvaltningens handläggare den klagande för att efterhöra om problemen kvarstod. Då uppgavs att varmvattnet höll god temperatur, men först efter att kranarna stått öppna i tre till fyra minuter. Miljöförvaltningen beslutade den 21 februari 2012 att trots att någon redovisning avseende dokumentation av felanmälan och varmvattentemperatur inte inkommit, avsluta ärendet med motiveringen att varmvattnet i den klagandes lägenhet enligt den klagande nu uppnådde 50° C och det därför inte var rimligt att driva ärendet vidare. Miljöförvaltningen beslutade den 27 februari 2012, genom delegation, om timavgift för tillsyn enligt miljöbalken, rörande tillsynstid under 2012, om 2375 kr. Beslutet överklagades av bolaget till länsstyrelsen.

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt samma kapitel 3 § ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet vidta 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 och miljön

Enligt samma kapitel 7 § gäller kraven i ovanstående bestämmelser i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Av 27 kap 1 § miljöbalken och 1 kap 2 § förordningen (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken följer att kommuner får ta ut avgifter för



kostnader för prövning och tillsyn enligt miljöbalken enligt föreskrifter som bestäms av kommunfullmäktige.

Av 2 § taxa för miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet enligt miljöbalken, Kfs 2011:11, resp. Kfs 2010:16 för beslut fattade före den 1 januari 2012, följer i huvudsak att avgift ska betalas av den som inom Stockholms stad har utövat, utövar eller ämnar utöva verksamhet eller vidta åtgärd som omfattas av 2 kap. miljöbalken och som får debiteras enligt denna taxa.

Avgiftsskyldigheten innefattar den som rättsligt förfogar över mark, byggnad, anläggning eller anordning där sådan verksamhet har bedrivits eller bedrivs respektive den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet eller brist i sådan verksamhet.

Enligt 3 § d) samma föreskrift ska avgift tas ut som timavgift för tillsyn som inte omfattas av fast årlig avgift.

Av 7 § samma föreskrift följer att timavgift tas ut enligt 3 § d) för varje påbörjad halvtimme nedlagd handläggningstid. Därmed avses att den sammanlagda handläggningstiden avrundas till närmast högre halvtimme.

Med handläggningstid avses den sammanlagda tid som myndigheten har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med experter och myndigheter, inspektioner, revisioner, resor, provtagning och kontroller, handläggning i övrigt samt föredragning och beslut.

Av tredje stycket i samma bestämmelse framgår att avgift inte tas ut för handläggning av klagomål där olägenhet inte föreligger och verksamhetsutövaren har uppfyllt kravet på egenkontroll.

Timavgiften för tillsyn som inte omfattas av fast årlig avgift uppgick år 2011 till 930 kr och för 2012 till 950 kr. Detta framgår av bilaga 1:D till ovanstående föreskrifter.

Enligt Boverkets byggregler, BFS 2011:26, BBR 19, bestämmelse 6:621 ska installationer för tappvarmvatten utformas så att en vattentemperatur på lägst 50 °C kan uppnås efter tappstället.

Enligt bestämmelse 6:622 i ovanstående föreskrifter ska cirkulationsledningar för tappvarmvatten utformas så att temperaturen på det cirkulerande tappvarmvattnet inte understiger 50 °C i någon del av installationen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller sin bedömning.

I det yttrande som inkommit från bolaget den 13 oktober 2011 har bolaget bland annat angett att miljöförvaltningen har funnit att tappvarmvattnet höll gränsvärdena eftersom varmvattentemperaturen uppmättes till 51,7° C i tvättstugan på plan 6 och till 55,0° C i bildköket i skolan på plan 1. Denna invändning har bolaget också angett som grund för sitt bestridande av den tillsynstid som miljö- och hälsoskyddsnämndens debiterat bolaget i detta ärende. Inledningsvis kan konstateras att några gränsvärden för varmvattentemperaturer inte existerar. Verksamhetsutövaren har en skyldighet att inom ramen för sin egenkontroll säkerställa att hela varmvattenssystemet håller en sådan temperatur att risken för tillväxt av legionellabakterier förebyggs. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillämpar i analogi med Boverkets byggregler ett krav på minst att minst 50° C ska uppnås i hela varmvattenssystemet.

En viss mängd legionellabakterier förekommer ofta i vattenförande system. Det viktiga är att hindra förökning av legionella. För låg tappvarmvattentemperatur är en nyckelfaktor när det gäller risken för tillväxt av legionellabakterier. Den optimala temperaturen för förökning ligger mellan 30-40° C. Vid högre temperatur minskar legionellas förökningstakt, och vid ca 50° C faller den till noll.

Ett bra fungerande varmvattenssystem innebär att tappvarmvattentemperaturen kan hållas över 50° C i alla fördelningsledningar. Det kan antas att den i ärendet aktuella fastigheten använder ett VVC- system. Bolaget har visserligen inte kunnat bekräfta detta vid en direkt fråga, men har redovisat att fastigheten har en ny anläggning samt att alla stammar bytts under de senaste åren. Även klagandens beskrivning av problem med handdukstorken tyder på att det finns ett VVC- system i huset. VVC står för varmvattencirkulation och är precis som det låter, ett sätt att låta tappvattnet hela tiden cirkulera i husets ledningar där uppvärmning sker genom en värmeväxlare. Ett VVC-system håller nere väntetiden på varmvatten vid tappning och har även en betydelse för att minska legionellarisken. För låg varmvattentemperatur kan bl.a. bero på att systemet är feldimensionerat (ledningarna och/eller pumpen), att det inte är riktigt injusterat, att handdukstorkarna är kopplade till VVC-systemet utan att systemet är dimensionerat för det eller att backventilerna i tappställenas blandare är dåliga.

Det finns olika indikationer för brister i varmvattenssystemet. För låg temperatur på VVC-systemets returledning kan innebära att delar av tappvarmvattenssystemet har låg temperatur. I detta ärende har bolaget inte installerat en termometer för returvarmvattensledningen och kan därmed inte indikera problem med denna



metod. Att kontrollera varmvattentemperaturen på två ställen som ligger långt ifrån varandra i huset kan också vara en indikation för problem i systemet. Detta förutsätter dock att goda kunskaper om rörledningssystemet föreligger. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vet av erfarenhet att det är svårt att i detalj reda ut hur installationen är uppbyggd.

Dessa indikerande metoder kan dock inte ersätta kontroller i en lägenhet, där boenden klagat på låg varmvattentemperatur. Erfarenhet visar att en trasig blandare i en del av huset kan orsaka problem i andra änden av byggnaden medan det närliggande området fungerar felfritt och returvarmvattnet håller 50° C. Gamla blandare är av membrantyp medan moderna blandare har patronbackventiler. Membranen hakar enkelt upp sig när det kommer smuts i dem. I så fall läcker kallvatten in i varmvattensystemet. Även trasiga köksblandare av termostatisk typ kan leda till problem i vissa delar av varmvattensystemet, trots att returvarmvattentemperaturen eller varmvattentemperaturen på andra ställen i huset ligger över 50° C.

Miljöförvaltningen bedömer att tappvarmvattentemperaturen ska hållas över 50° C i alla fördelningsledningar. Därför ska fastighetsägaren utföra kontroller i aktuella lägenheter om en eller flera boenden klagat på för låg varmvattentemperatur. Bolaget har, trots flera uppmaningar, inte inkommit med efterfrågad redovisning av varmvattentemperaturen. Bolaget har inte heller kunnat svara på frågan vilken typ av varmvattensystem som fastigheten har. Problemen kvarstod i den klagandes lägenhet och ärendet kunde avslutas först efter att den denne själv uppgett och uppmätt att varmvattnet i aktuell lägenhet höll god temperatur. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer därför att bolaget brustit i sin egenkontroll. Att varmvattentemperaturen i Bergsundsskolans lokaler samt i tvättstugan på plan 6 hållit 50° C vid miljöförvaltningens inspektion den 21 september 2011 föranleder mot bakgrund av ovanstående inte någon annan bedömning.

Mot bakgrund av det anförda har nämnden haft fog för den tillsynstid som har lagts ned i ärendet. Förutsättningar för att med stöd av 7 § tredje stycket miljö- och hälsoskyddsnämndens taxa för nämndens verksamhet enligt miljöbalken underlåta att påföra tillsynsavgift föreligger inte.

Bilagor

1, Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 2011-11-14 om debitering av timavgift för tillsyn enligt miljöbalken



- 2, Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 2012-02-22 om debitering av timavgift för tillsyn enligt miljöbalken
- 3, CMG Danielson Fastighetsförvaltning AB överklaganden av nämndens beslut om timavgift, beslut 2011-11-14
- 4, CMG Danielson Fastighetsförvaltning AB överklaganden av nämndens beslut om timavgift, beslut 2012-02-22
- 5, Skrivelse från länsstyrelsen till miljö- och hälsoskyddsnämnden
- 6, Yttrande över olägenhetsanmälan från CMG Danielson Fastighetsförvaltning AB.
- 7, Uppmaning från miljöförvaltningen till CMG Danielson Fastighetsförvaltning AB att inkomma med dokumentation av felanmälan och varmvattentemperatur