



MILJÖFÖRVALTNINGEN

# Tillsyn av oljecisternskontroll 2012

Kontrollerar villafastighetsägare sina oljecisterner utan uppmaning från tillsynsmyndigheten?



Erika Dahlstrand

Mars 2012



## **INNEHÅLL**

<b>Innehåll</b>	<b>3</b>
<b>1 Sammanfattning</b>	<b>4</b>
<b>2 Bakgrund</b>	<b>5</b>
<b>3 Metod</b>	<b>6</b>
<b>4 Resultat</b>	<b>7</b>
<b>5 Slutsatser</b>	<b>8</b>

# 1 SAMMANFATTNING

## Bakgrund

I miljöförvaltningens uppdrag ingår bland annat att granska rapporter från den återkommande kontrollen av cisterner i Stockholms kommun. Denna rapport avser endast den tillsyn som bedrivs för fastighetsägare till en- till tvåbostadshus (villor). Den lagändring som trädde i kraft under 2009 gör det möjligt för förvaltningen att förändra den gamla tillsynen av cisterner. Syftet med ändringen är enligt Naturvårdsverket att minska det administrativa arbetet samt kostnader för cisterninnehavare och tillsynsmyndigheter genom att låta cisternägare slippa skicka in sin kontrollrapport.

I den gamla tillsynen av cistern skickar förvaltningen ut en påminnelse till fastighetsägarna i god tid innan sista kontrolldatum för cisternen har passerat. Fastighetsägarna uppmanas att kontrollera sin cistern och även skicka in en kopia på kontrollrapporten till förvaltningen. Förvaltningen bedrev cistertillsyn enligt denna tillsyns metodik fram till och med juni 2009.

Innan förvaltningen beslutar att förändra arbetssättet för tillsyn av cisterner, vill förvaltningen först undersöka om det är möjligt att helt överlåta kontrollen till cisternägarna. Cisternägarna har enligt lag det fulla ansvaret för att se till att kontrollen av deras cistern blir gjord i tid. Förvaltningen kan dock genom att skicka ut påminnelser hjälpa cisternägarna att göra rätt. En oljecistern som inte är kontrollerad och godkänd riskerar genom läckage av olja att förorena mark och vatten.

## Årets tillsynsmetodik

Miljöförvaltningen har inte bedrivit tillsyn på de cisterner som skulle ha kontrollerats år 2010, totalt 200 st, och därav inte kontrollerat ifall cisternägarna har låtit kontrollera dessa cisterner i tid. Samtliga fastighetsägare till dessa cisterner kontaktades i årets tillsyn och uppmanades att skicka in sin kontrollrapport för den cisternkontroll som de skulle ha utfört senast år 2010.

## Resultat och slutsats

Miljöförvaltningen har erfarit att fastighetsägarna själva har svårt att komma ihåg när kontroll av deras cisterner ska ske. Det visar resultatet av 2012 års tillsyn eftersom nästan hälften av fastighetsägarna inte hade kontrollerat sin cistern i tid. Därför har vi bestämt att vi framöver skickar uppmaningar till de fastighetsägare vars cisterner ska kontrolleras innevarande år.

En viktig orsak är att de återkommande kontrollerna sker så pass sällan att det är svårt för enskilda fastighetsägare att komma ihåg att utföra kontrollen i tid. En påminnelse till fastighetsägarna i god tid innan sista kontrolldatum kommer troligtvis öka sannolikheten att de utför den återkommande kontrollen i tid. Förvaltningen kan genom en fortsatt traditionell cistertillsyn hålla en hög servicenivå och hjälpa cisternägarna att göra rätt samt minimera risken för läckage av olja till miljön. Den lagändring som skulle leda till en administrativ förenkling innebar för 40 procent av dessa fastighetsägare MSA på 2000 kr och dessutom timavgift för vår handläggning.

## 2 BAKGRUND

Syftet med årets oljecisterntillsyn är att undersöka ifall cisternägare utför återkommande kontroll av sin cistern utan att miljöförvaltningen skickar ut en påminnelse.

I förvaltningens uppdrag ingår bland annat att granska rapporter från den återkommande kontrollen av cisterner i Stockholms kommun. En lagändring gör det möjligt att förändra den traditionella tillsynen av cisterner. Innan den 1 juni 2009 var det lag på att cisternägarna skulle skicka in sin kontrollrapport och förvaltningen var tvungen att granska den. Från och med den 1 juni 2009 behöver en cisternägare endast skicka in sin kontrollrapport om förvaltningen efterfrågar den. Syftet med ändringen är enligt Naturvårdsverket att få till en regelförenkling och därmed minska det administrativa arbetet samt kostnader för cisterninnehavare och tillsynsmyndigheter. Innan cisterntillsynen förändras vill förvaltningen först undersöka om det är möjligt att låta cisternägarna sköta kontrollen av sina cisterner utan att förvaltningen skickar ut påminnelser.

En oljecistern som inte är kontrollerad och godkänd riskerar genom läckage av olja att förorena mark och vatten. Därför är det viktigt att cisternägarna utför den återkommande kontrollen. I den traditionella cisterntillsynen fick alla cisternägare ett brev med påminnelse om kontrolldatum från förvaltningen. Efter lagändringen har förvaltningen inte skickat ut dessa påminnelser till cisternägarna utan istället fokuserat tillsynen på andra områden. För att kunna undersöka ifall de återkommande kontrollerna har utförts när cisternägarna inte har fått en påminnelse så kontaktades samtliga cisternägare som skulle ha utfört kontroll under 2010, totalt 200 st.

### **Vad gäller för en fastighetsägare med en oljecistern**

En fastighetsägare med en oljecistern måste se till att cisternen blir kontrollerad enligt det kontrollintervall som gäller för dennes cistern. Denna återkommande kontroll ska ske med 3, 6 eller 12 års mellanrum beroende på cisternens placering och korrosionsskydd.

Om cisternen tas ur bruk behöver fastighetsägaren tömma, rengöra samt ta bort eller plombera de friliggande rören. När en cistern tas ur bruk ska detta anmälas till miljöförvaltningen. Om fastighetsägaren inte kontrollerat eller tagit sin cistern ur bruk i tid kommer tillsynsmyndigheten att besluta om miljöstraffavgift (MSA).

Miljöstraffavgift är en administrativ avgift som tas ut av tillsynsmyndigheten för vissa överträdelser av miljöbalken eller mot regler meddelade stöd av den. För en överträdelse när fastighetsägaren inte kontrollerat sin cistern i tid är MSA 2000 kr och tillfaller Kammarkollegiet. Därtill tillkommer avgift för förvaltningens hantering.

### **3 METOD**

#### **Urval**

Samtliga fastighetsägare (en- till två bostadshus) i Stockholms stad med en cistern som skulle ha kontrollerats under 2010 ingick i urvalet.

#### **Ärendegång**

Samtliga fastighetsägare uppmanades att inkomma med kontrollrapport från den kontroll som skulle ha skett av deras cistern under 2010. I de fall då fastighetsägaren inte tog kontakt med förvaltningen skickades påminnelsebrev samt eventuellt förelägganden ut.

I de fall då fastighetsägaren inte genomfört återkommande kontroll av sin cistern inom gällande tidsintervall fick fastighetsärgen ett beslut om MSA samt uppmaning eller föreläggande om att snarast utföra en ny kontroll av sin cistern.

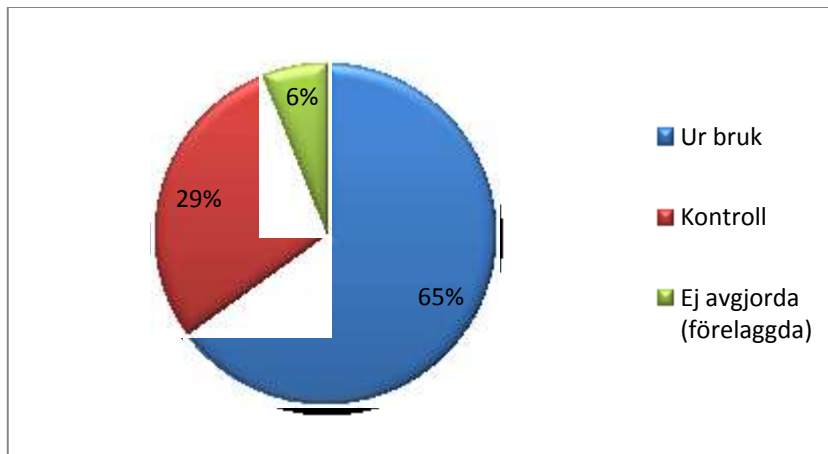
Bekräftelse på inkommen kontrollrapport med information om nästa kontrolldatum skickades ut till alla fastighetsägare som inkommit med kontrollrapport. Bekräftelse på cistern tagen ur bruk skickades ut till alla fastighetsägare som inkom med anmälan om att de tagit sin cistern ur bruk.

#### **Debitering**

Förvaltningen debiterar fastighetsägarna enligt kommunfullmäktiges taxa för tillsyn enligt miljöbalken.

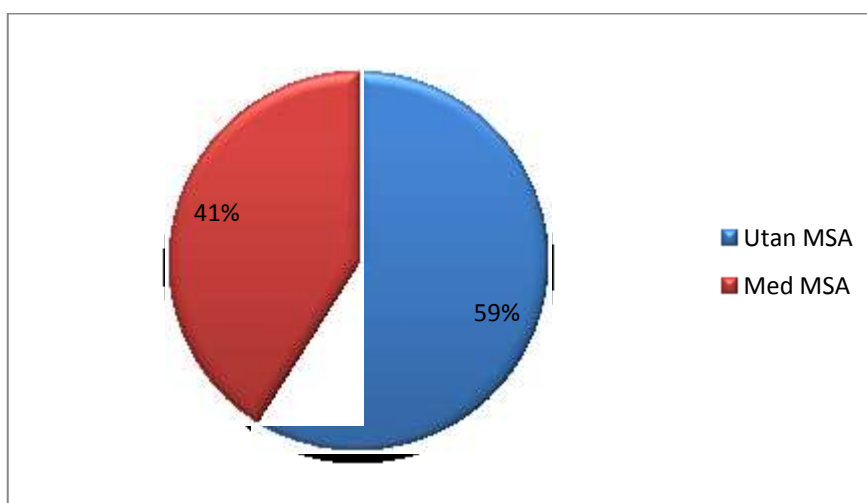
### 4 RESULTAT

Fastighetsägarna ska antingen ta sin cistern ur bruk eller låta kontrollera den innan sista kontrolldatum. Av de fastighetsägare som var med i årets urval valde närmare två tredjedelar av dem att ta sin cistern ur bruk och övergå till annan uppvärmningsmetod. En tredjedel behöll sin cistern i bruk och lät kontrollera den. 6 procent av fastighetsägarna har vid årsskiftet varken inkommit med en anmälan om cistern ur bruk eller ny kontrollrapport. Dessa fastighetsägare har fått ett föreläggande om att låta kontrollera sin cistern eller ta den ur bruk.



**Diagram 1:** resultat av 2012 års tillsyn.

Nästan hälften av fastighetsägarna hade inte utfört kontroll av sin cistern inom gällande kontrollintervall. Ca 40 procent fick beslut om MSA. Ett antal fastighetsägare som inte hade kontrollerat inom gällande intervall fick inget beslut om MSA. De kunde antingen uppvisa läkarintyg på att de inte hade haft förmåga att antingen själva eller genom att överlåta åt någon annan utföra den återkommande kontrollen av deras cistern eller tagit över fastigheten efter det att kontrollen skulle ha varit genomförd.



**Diagram 2:** resultat av 2012 års tillsyn avseende MSA.

## 5 SLUTSATSER

Miljöförvaltningens slutsats är att tillsynen har betydelse för om fastighetsägare utför den återkommande kontrollen av sina cisterner. Det visar resultatet av 2012 års tillsyn genom att nästan hälften av fastighetsägarna inte hade kontrollerat sin cistern i tid. En viktig orsak är att de återkommande kontrollerna sker så pass sällan att det är svårt för enskilda fastighetsägare att komma ihåg att utföra kontrollen i tid. En påminnelse till fastighetsägarna i god tid innan sista kontrolldatum kommer öka sannolikheten att de utför den återkommande kontrollen i tid. Den lagändring som skulle leda till en administrativ förenkling innebar för 40 procent av dessa fastighetsägare MSA på 2000 kr och dessutom timavgift för vår handläggning.

### Kommentarer från fastighetsägarna

Många av de fastighetsägare som inte utfört sin kontroll i tid har uttryckt att de gärna hade velat göra rätt men att det har varit svårt att hålla reda på något som ska ske med många års mellanrum. Förvaltningslagen bygger på att det finns ett samband mellan rättssäkerhet och service. Det är alltså inte tillräckligt att myndigheterna handlar opartiskt, omsorgsfullt och i övrigt korrekt i formell juridisk mening. En myndighet måste också lämna snabba, enkla och entydiga besked och hjälpa medborgaren att ta till vara sin rätt.<sup>1</sup>

Under årets tillsyn har det framkommit att det ofta brister i informationen om fastighetens cistern vid ägarbyte. Även om den nya fastighetsägare har en undersökningsplikt vid övertagande av fastigheten, så är det mycket svårt att upptäcka en cistern som är nedgrävd i marken. Tidigare fastighetsägare kan ha övergått till en annan uppvärmningsmetod utan att ta cisternen ur bruk. Den nya fastighetsägaren tar då över ansvaret för att kontrollera cisternen i tid, även om den inte känner till att cisternen finns. Det kan även vara svårt för en fastighetsägare att vara insatt i det regelverk som gäller för cisterner. Genom att kontakta fastighetsägarna innan den återkommande kontrollen ska utföras har även de fastighetsägare som inte känner till att de äger en cistern eller de lagkrav som gäller en möjlighet att få information och råd från tillsynsmyndigheten.

### Kommande cisterntillsyn

Genom att fortsätta med den traditionella cisterntillsynen, som innebär att fastighetsägarna får en påminnelse när det är dags att kontrollera sin cistern, skulle förvaltningen kunna hålla en hög servicenivå och hjälpa cisternägarna att göra rätt och därigenom minimera risken för läckage av olja till miljön.

Många nyblivna fastighetsägare till en villa med en oljecistern vittnar om att de fått felaktig eller ingen information alls om statusen på den cistern de tagit över ansvaret för. De har även framfört att det har varit väldigt svårt att förstå vilka krav som lagstiftningen ställer på dem. Genom en informationsinsats om vad som gäller för en villaägare med en oljecistern till mäklarsamfundet och de aktiva mäklarfirmorna i Stockholms kommun skulle förvaltningen kunna hjälpa nyblivna fastighetsägare. Även andra enheter på hälsoskyddsavdelningen har värdefull information att dela med sig till mäklarna när det gäller bland annat bergvärmepumpar och enskilda avlopp.

---

<sup>1</sup> Ju 06.18 september 2006 (Justitiedepartementet)



## **Tillsyn av oljecisternskontroll 2012**

Slutsatser

Erika Dahlstrand

Områdesansvarig

Douglas Lindström

Enhetschef