



Rebecca Avemark
rebecca.avemark@varmdo.se
08 570 47 611
Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

Rapport tillsyn av tillfälligt boende

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. lägga bilagd rapport till handlingarna

Ärendet

På uppdrag av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ett tillsynsprojekt genomförts med inriktning på Värmdö kommuns tillfälliga boenden.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämnden bedömer att bilagd rapport är i linje med nämndens uppdrag för projektet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Rebecca Avemark
Miljöinspektör

Bilagor:

Rapport *Tillsyn av tillfälliga boenden i Värmdö kommun 2015* daterad 2015-11-18



Tillsyn av tillfälliga boenden i Värmdö kommun 2015





Bakgrund

Enligt 45 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt lokaler och byggnader där allmänheten yrkesmässigt erbjuds tillfälligt boende. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden är tillsynsmyndighet över dessa typer av verksamheter i Värmdö kommun. Som tillfälligt boende räknas bland annat hotell, vandrarhem, campingplatser, lägergårdar och härbärgen.

Olägenheter och hälsorisker som kan uppkomma i ett tillfälligt boende är till exempel smittor och allergier. En verksamhetsutövare behöver därmed arbeta aktivt med att förebygga olägenheter och ha anpassade rutiner för uppföljning och kontroll. Enligt miljöbalken har den som bedriver verksamhet en skyldighet att känna till och ha kunskap om vilka risker för människa och miljön som verksamheten kan innebära. Detta innebär att den som är ansvarig för en verksamhet med tillfälligt boende bär ansvaret för dess påverkan på miljön och gästernas hälsa. I ansvaret ingår att kontrollera sin verksamhet – att ha en *egenkontroll*.

I egenkontrollen ska verksamhetsutövaren klarlägga vilken påverkan verksamheten har på omgivningen, alltså vilka risker som verksamheten kan innebära. Att upprätta rutiner för hur de ska hanteras, arbeta med dem dagligen och dokumentera dem är en viktig del av egenkontrollen. Arbetet med egenkontrollen är ett förebyggande arbete eftersom det löpande sker en identifiering av risker och ett förbättrat sätt att hantera dem vilket leder till färre olägenheter.

En väl fungerande egenkontroll med bra riskbedömningar ger bra förutsättningar för att fel på utrustning, olämplig inredning, felaktiga rutiner eller andra brister upptäcks innan de orsakat besvär, hälsoproblem eller miljöpåverkan. Exempel på detta är städrutiner, fastighetens skick och underhåll. Egenkontrollen ska anpassas till verksamheten och är ett levande dokument.

Under sommaren och hösten 2015 har bygg- och miljöavdelningen på uppdrag av bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun genomfört ett tillsynsprojekt på 34 tillfälliga boenden.

Genomförande

Projektet har omfattat tolv hotell, elva vandrarhem, två campingar, fyra lägerverksamheter och fem stuguthyrningar, alla olika till såväl omfattning som inriktning. Områden som kontrollerats har huvudsakligen varit lokalernas utformning, utrustning och skötsel, boenderummens utformning, hygienutrymmen, ventilation och inomhusklimat, rökning och allergier med mera.

Syfte

Syftet med projektet var huvudsakligen att säkerställa att miljöbalken med tillhörande bestämmelser efterlevs för att verksamheterna inte ska orsaka olägenhet för människors hälsa och miljön. Projektet har även syftat till att öka kunskapen om miljö- och hälsofrågor hos verksamhetsutövarna.

Enligt miljöbalken är det den som bedriver en verksamhet som kan påverka miljön eller



människors hälsa negativt som är ansvarig för att se till att riskerna minskas. För tillfälliga boenden är de generella riskerna bland annat dåligt städade utrymmen, bristande hygien, risk för smitta och skadedjur/ohyra samt dåliga rutiner för kontroll av bakterien *Legionella* i dricksvattnet.

Metod

Innan tillsynsbesöken bokades skickades ett informationsbrev ut med information om tillsynen samt vilka krav som ställs på verksamhetsutövaren i miljöbalken. Därefter bokades besök med verksamhetens ansvariga. Under inspektionen användes en checklista med kontrollområden som fylldes i tillsammans med verksamhetsutövaren och därefter kontrollerades verksamhetens lokaler. Efter inspektionen skickades en inspektionsrapport ut med resultat från tillsynen. En tillsynsavgift togs ut enligt fastställd timtaxa för inspektionen.

Som stöd i tillsynen har bland annat Socialstyrelsens handbok *Hälsoskydd vid tillfälligt boende* och Folkhälsomyndighetens allmänna råd har använts.

Resultat

Allmän bedömning

Verksamheterna bedöms överlag hålla en bra standard och god hygien i såväl boendetrymmen som gemensamma utrymmen. De bedöms även ha den kunskap som krävs för att bedriva verksamhet med tillfälligt boende på ett bra sätt ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Vissa brister finns, men dessa har i allmänhet inte krävt några större insatser eller investeringar. De flesta påträffade bristerna skulle verksamhetsutövarna själva kunnat uppmärksamma om de etablerade en väl fungerande egenkontroll med rutiner.

Inställningen till tillsynen har från de flesta verksamhetsutövare varit positiv. Flera av verksamhetsutövarna har uttryckt att de uppskattat att få information om hur de ska förhålla sig till miljöbalken och annan aktuell lagstiftning.

Hygien, smittskydd och städning

Generellt har verksamheterna haft bra och ändamålsenliga rutiner för städning av boendetrymmen och gemensamma utrymmen. Ett mindre antal verksamheter har brustit i rutinerna för höghöjdsstädning (rengöring av ventilationsdon, armaturer m.m.). De flesta verksamheterna har haft bra rutiner för storstädning och sällanrengöring. Ett par verksamheter har saknat bra rutiner för rengöring av heltäckningsmattor.

Verksamheterna är över lag noggranna med tvätt av sänglinne, handdukar, madrass- och kuddöverdrag samt byte av kuddar och täcken. Tvätt sköts i nästan alla verksamheter av externa tvätterier. Eftersom detta sköts av en utomstående part har relativt få verksamheter haft kännedom om hur tvätten tvättas, t.ex. vilken temperatur de tvättar i och om de använder allergianpassade tvättmedel.

Fastighetsfrågor och inomhusmiljö

Boendena har i nästan alla verksamheter varit bra underhållna och inga stora underhållsbrister



har påträffats. I ett fåtal boenden har tecken på fuktskador och mikrobiella skador påträffats.

Verksamheternas inomhusklimat har i nästan samtliga fall varit mycket bra. Det som undersökts här är inomhusluften, temperaturen, tillgång till dagsljus och belysning, om det förekommer några avvikande lukter eller om det förekommer höga ljudnivåer.

Majoriteten av verksamheterna saknade rutiner för att förebygga förekomsten av tillväxt av legionellabakterier. En verksamhetsutövare är ansvarig för att förebygga förekomsten av legionella genom att bland annat ha kontinuerliga rutiner för temperaturkontroll. Varmvattentemperaturen ska vid tappställen vara över 50° C.

Endast ett fåtal verksamheter har genomfört radonmätning och endast några av dem hade tillgång till rapporter från mätningen.

Samtliga verksamheter har rökförbud i såväl rum som allmänna utrymmen och har anvisat rökning till platser utomhus, avskilt från boenderummen. Vanligt förekommande är att det finns avsedda rum där djur tillåts. Ett par av verksamheterna har särskilt allergianpassade rum.

Kemiska produkter och avfallshantering

Nästan alla besökta verksamheter hade en bra kemikalieförvaring. Flera av dem tillämpade miljöbalkens utbytesprincip, det vill säga att hälso- och miljöskadliga produkter byts ut mot mindre skadliga om sådana finns. För faroklassade kemikalier saknades i nästan samtliga fall tillgång till kemikalieförteckningar och tillhörande säkerhetsdatablad.

Dokumentation och egenkontroll

De besökta verksamheterna har helt eller delvis tydliga rutiner för hur verksamheten ska bedrivas. Flera verksamheter har dock inte rutinerna dokumenterade. Skriftliga rutiner var vanligare i de större verksamheterna och inte lika vanliga i de mindre verksamheterna. Kravet på dokumentation baseras på verksamhetens omfattning och risker. Vid en mindre verksamhet ställs inte lika höga krav på dokumentation som på en större verksamhet med många anställda. Verksamheter som inte är anmälningspliktiga enligt 38 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd omfattas inte av kraven i egenkontrollförordningen och egenkontrollen behöver för dessa verksamheter inte vara skriftlig.

Slutsats

Sammanfattningsvis har Värmdö kommuns verksamheter som yrkesmässigt erbjuder tillfälligt boende till allmänheten bra kunskap och bra rutiner för att undanröja risker för olägenheter för människors hälsa och miljön. Inga större underhållsbehov har identifierats och inomhusklimatet är i de flesta boenden bra. Rutiner för kontroll av varmvattentemperaturer i syfte att undvika tillväxt av bakterien legionella har varit bristfälliga i nästan alla verksamheter. Visst behov av förbättringar inom verksamheternas egenkontroll och verksamhetsrutiner finns dock.