



Välkomna!

Informationsmöte

23 januari 2018

Fastighetsprojekt inomhusmiljö

2018-2021



ESLÖVS
KOMMUN

Fastighetsägarens ansvar

Ni som fastighetsägare eller förvaltare har ansvaret för att bostäder inte orsakar skada på människors hälsa.

Som ansvarig för verksamheten ska du ha de kunskaper som krävs för att uppfylla bestämmelserna i miljöbalken.

Agenda

Del I

Genomgång av miljömål, projektplan och tillsynsområden

Paus

15 min

Del II

Genomgång av tillsynsplan, inrapportering, inspektioner

Bakgrund

- Ca 60 % av inkommande klagomål berör inomhusmiljön
- Förebyggande tillsyn
- Förbättrad kommunikation mellan parterna (Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och fastighetsägarna/förvaltarna)

Projektorganisation

Projektledare

Natasa Curic, Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Arbetsgrupp

Lisa Lindblad, Energirådgivare

Semsudin Bajramovic, Byggnadsinspektör

Catharina Axelsson-Lindow, Kommunikatör

Miljömål inomhusmiljön

The right to healthy indoor air –WHO 2000

God bebyggd miljö är ett av de svenska miljökvalitetsmålen.

Ett delmål är att "år 2020 ska byggnader och deras egenskaper inte påverka hälsan negativt".

Delmål 5.4:

Kommuninvånarna i Eslövs kommun ska ha en god livsmiljö och deras hälsa ska skyddas från olägenheter.

5.4.1 Uppsökande hälsoskydd

I ett förebyggande hälsoskyddsprojekt ska kommunens miljöinspektörer söka upp boende i hyresfastigheter för att informera om miljötillsynens roll.

Projektet ger personer som vanligtvis inte kontaktar miljöavdelningen möjlighet att anmäla eventuella olägenheter förknippade med boendemiljön.

Syftet

- Uppnå övergripande mål
- Förbättrad egenkontroll
- Förbättrad inomhusmiljö

Effekt- och leveransmål

- Minska inkommande klagomål
- Minst 10 % av hyresbostäder inom varje fastighet ska få visuell tillsyn

Dock ska alla fastighetsägare/förvaltare lämna in begärda uppgifter för tillsyn

Förutsättningar

- Fastighetsägarens deltagande
- Inkommande handlingar
- Tillgång till hyresbostäderna
- Åtgärdsplan – max 3 månader beroende på åtgärd
- Avslut

Projektplan

Delmål 1 (2018)	>10 lägenheter/fastighet
Delmål 2 (2019)	>5 och <10 lägenheter/fastighet
Delmål 3 (2020)	<5 lägenheter/fastighet

Första uppdraget!

Inventering över antal lägenheter per fastighet

miljo@eslov.se

Fastighetsägarens/Förvaltarens ansvar

Säkerställa god inomhusmiljö

- Kunskap om lagar och regler som berör inomhusmiljö
- Egenkontroll för inomhusmiljö - dokumentation, ansvarsfördelning, rutiner, mätningar, åtgärder m.m.

Inomhusmiljön - klagomål

”Komfortproblem” klagomål ang. drag, lukt, belysning, temperatur, torr luft

Byggnadsrelaterad ohälsa. ”Sjuka hus”

Oro för cancer, annan allvarlig sjukdom

Vad är byggnadsrelaterad ohälsa?

Slemhinnor (luftvägar, ögon),

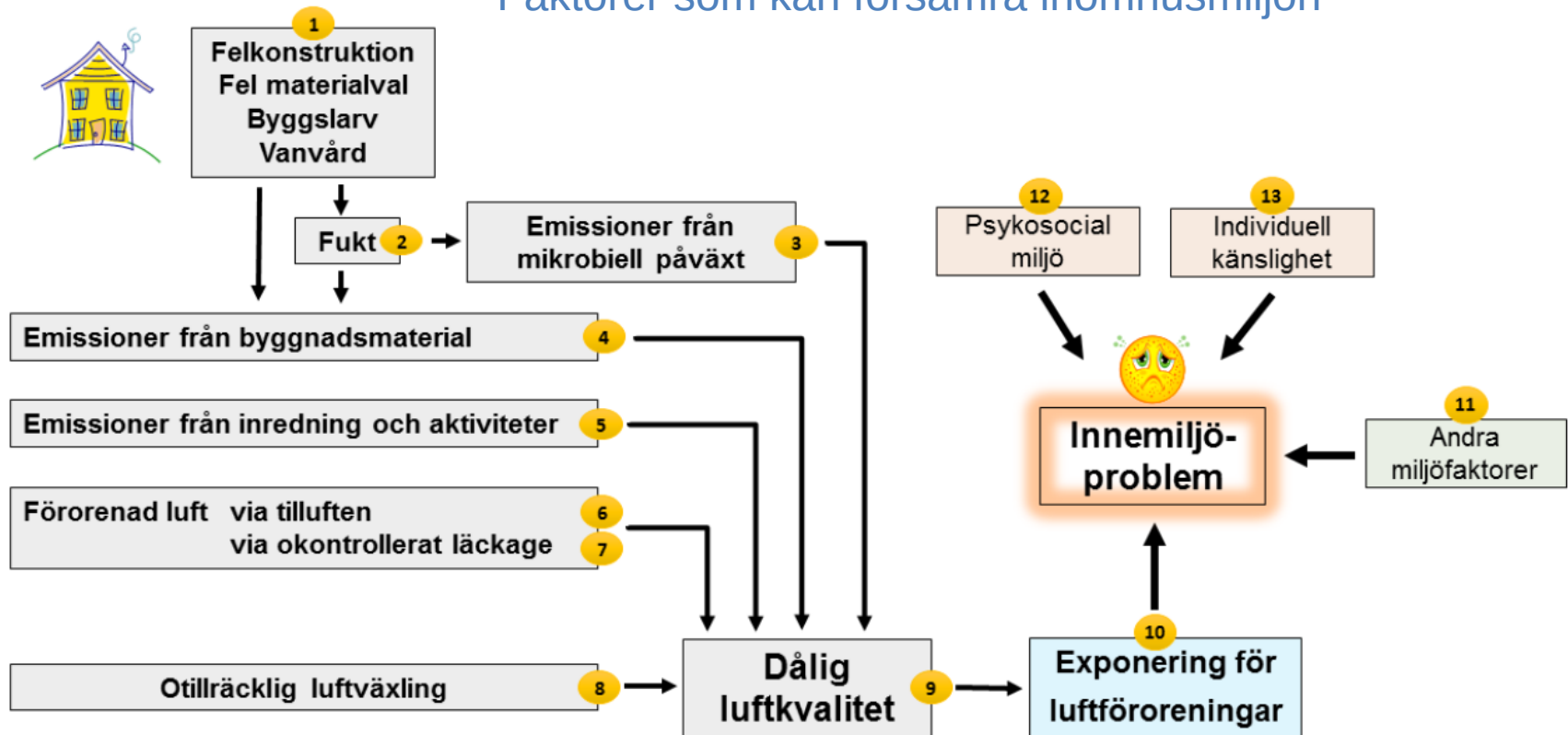
"Irritation", astma, allergi, luftvägsinfektioner,
näsbesvär, klåda, rodnad, eksem

Allmänsymtom

Luktöverkänslighet, huvudvärk, trötthet, yrsel,
allmän sjukdomskänsla

BRO, ospecifik BRO

Faktorer som kan försämra inomhusmiljön



Källa: SWESIAQ-modellen

Tillsynsområden

Energi

Radon

Fukt/Mögel

Skadedjur

Vatten

Egen-
kontroll

Avvikelse-
hantering

Temperatur

Åtgärds-
plan

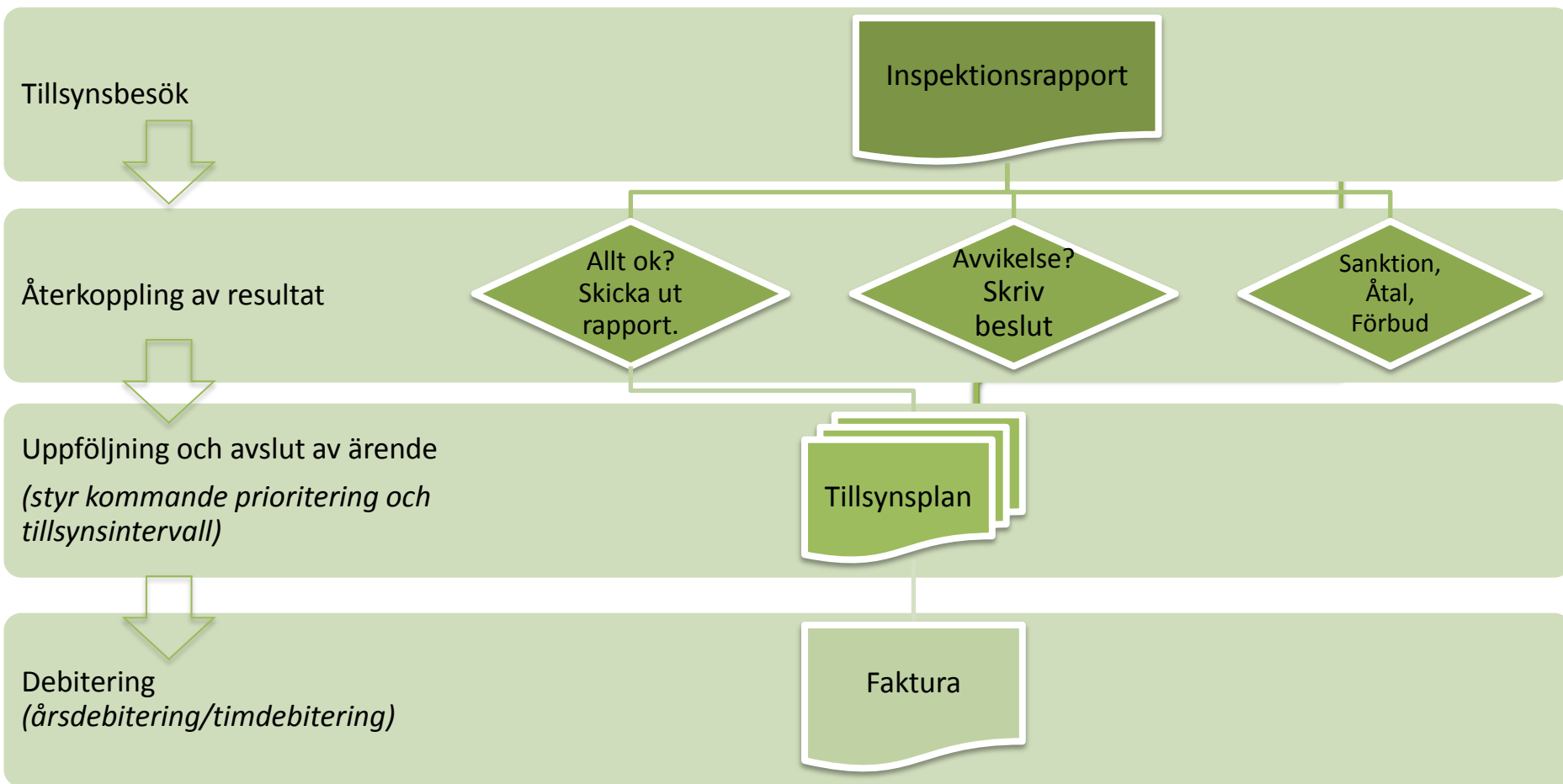
Ventilation



ESLÖVS
KOMMUN

Paus 15 min

Tillsyn och tillsynsplan



Inkommande klagomål

1. Informera fastighetsägaren
2. Åtgärdsplan och rapportering
3. Fortsätter klagomål? Inspektion
4. Beslut om åtgärder (med eller utan vite)
5. Uthyrningsförbud (Lantmäteriet)
6. Avslut/Debitering (900 kr/timme)

Tillsynsplan

Första uppdraget!

Inventering över antal lägenheter per fastighet

Inom 3 månader (30 april)

- Energistatistik
- Egenkontroll för klagomålshantering/kontakt (journummer)
- Avvikelseberapportering/åtgärdsplanering
- Ventilationssystem/ventilationsflöden (om befintligt finns)
- Varmvatten
- Skadedjursbekämpning
- Uppvärmningssystem i fastigheten

Energi

Alla verksamhetsutövare ska hushålla med energi och i första hand använda förnybara energikällor.

Miljöbalken 2 kap. 5 §

- Kunskap om fastighetens energianvändning
- Identifiering av möjliga åtgärder för energieffektivisering
- Fortlöpande genomföra skäligen åtgärder som inte är orimliga.

Verksamheter som använder mer än 300 MWh/år kan komma att föreläggas om att utföra en energikartläggning.

Enligt lag (2006:985) om energideklaration i byggnader

”...främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.”

100% Fossilbränslefritt Skåne till 2020



- Omfattas av att ingen fossil energianvändning i byggnader ska användas till uppvärmning, varmvatten och hushållsel.
- Till 2020 ska den totala energianvändningen per kvadratmeter ha minskat med minst 20 procent jämfört med 2009.

Detta igår även i Eslöv kommuns lokala miljömålsprogram, punkt 2.1.1.

Energistatistik

- Typ av uppvärmning
- Byggnadens årliga energianvändning:
 - uppvärmning
 - el (verksamhetsel och fastighetsel)
- Byggnadens energiprestanda (enligt energideklaration)
- Genomförda energieffektiviseringsåtgärder
- Planerade energieffektiviseringsåtgärder

Miljöbalken 2 kap. 5 §

Ventilation

- Typ av ventilation
- Ventilationsflöden/flödeschema (luftomsättning)
- Inblåsningstemperatur
- Filter
- Luftkvalité

FoHMFS 2014:18 Allmänna råd om ventilation
Miljöbalken 9 kap. 3 §

Ventilation & energibesparing

Behovsstyrd ventilation, (DCV) som mäter

- Temperatur
- Närvaro
- Luftkvalitet
- Luftfuktighet

Lag (2006:985) om energideklaration i byggnader

Varmvatten

- Temperatur
- Legionellaprovtagning
- Injustering
- Underhåll/skötsel

BBR, BFS 2011: 6, avsnitt 6 - Hygien, hälsa och miljö

Skadedjur

- Skadedjursbekämpning
- Serviceavtal

Miljöbalken 9 kap. 9 §

Uppvärmning

- Inomhustemperatur – mäts vid inspektion

FoHMFS 2014:17 allmänna råd om temperatur inomhus
Miljöbalken 2 kap. 3 §

Inom 6 månader

- Uppgifter om ventilationssystem och ventilationsflöden, mätning och resultat (om befintlig ej finns)

Inom 9 - 12 månader

- Radonmätningar (om befintlig ej finns)



Inrapportering via E-tjänst

Inga inkomna handlingar?

26 kapitel 21 § Miljöbalken



”Beslut att förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärd att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen”

Debiteras

Inspektioner

1. Urval av lägenheter
2. Kontakt med hyresgästen
3. Boka tid med fastighetsägaren/drifttekniker eller motsvarande
4. Inspektion - luftflödesmätning, temperatur, fukt, mögel, skadedjur
5. Avvikelser – mer utredning kan krävas

Projektavslut

Kriterier för projektavslut

- För att projektet ska kunna avslutas ska minst 10 % av alla hyresbostäder i varje fastighet inom Eslövs kommun fått tillsyn fram till år 2021.
- Alla uppgifter är identifierade, kompletta och åtgärdade.
- All tillsynstid ska vara debiterad och ärendena avslutade.

Informationsmaterial

Inrapportering till Miljöavdelningen

Rapportera via E-tjänst på
Eslövs kommun hemsida → Självservice
→ Miljö & Klimat → Hälsoskydd

[Till e-tjänsten](#)

Tack för ditt deltagande!