

Fastighetsägares egenkontroll



INNEHÅLL	Sida
FÖRORD	2
1. PROJEKTPRESENTATION	3
2. FASTIGHETSÄGARES EGENKONTROLL	3
3. ANSVARSFÖRDELNING	7
4. DET SVENSKA REGELVERKET	9
• Bygglagstiftningen	10
• Miljölagstiftningen	11
5. DEFINITIONER OCH SPRÅKBRUK	13
REFERENSLISTA	18
BILAGA: Utdrag Miljöbalkens tredje avdelning,	21 - 33
Kapitel 9: Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	23
Kapitel 10: Verksamheter som orsakar miljöskador	27

Datum 4 januari 2021

FÖRORD

Regelverket i Sverige kräver av fastighetsägare att de har en egenkontroll för sin verksamhet, med hänvisning till livsmedelsindustrins metodik och den modell som är utarbetad av Förenta nationernas livsmedels- och jordbruksorganisation (FAO). Processen är där en styrande åtgärd för att förebygga eller undanröja en livsmedelsburen fara eller att reducera den till en acceptabel *kritisk gränsnivå*. Med begreppet *kritisk gräns* avses att skilja acceptabelt från oacceptabelt, till exempel en lägsta temperatur och syftet är att livsmedel ska vara säkra för konsumenten [1, 2]. Livsmedel ska förtäras och därför fordras en hög försiktighets- och säkerhetsnivå. Hur övergången från livsmedelsindustrin till fastighetsbranschen har gått till kan det finnas en del frågetecken kring, men viktigt att ha i åtanke att egenkontrollarbetet ska utgå från den egna verksamheten. Med program som konstrueras för att fungera i vardagsarbetet är syftet att värna för bästa möjliga bostadsmiljö. Det ska tilläggas att det finns ett behov för fastighetsägare att genomföra en egenkontroll för sin verksamhet med tanke på den obalans som råder i ansvarsfördelning, till nackdel för fastighetsägare och därför värdefullt att besitta ett sakligt uppbyggt program som tydliggör boendets kvalitetsstatus.

En återblick i den svenska levnads- och bostadsstandarden så var det, så sent som för 100 år sedan, mycket svåra förhållanden hos de flesta människor. I början av 1900-talet växte krav på sociala reformer fram och år 1910 beslutade riksdagen att staten skulle ta ett större ansvar för den enskildes välfärd, vilket var ett genombrott för socialpolitiken. Första världskrigets utbrott ledde till nya problem då städerna expanderade ytterligare, samtidigt som produktionen av bostäder drastiskt sjönk till följd av att materialkostnaderna steg och det var svårt att erhålla krediter. Generellt förblev bostadsstandarden mycket låg, med trångboddhet och där det ofta saknades nödvändiga hygienutrymmen/-utrustning. Mellan decennierna 1920-tal och 1950-tal genomgick den svenska bostadsmiljön en nödvändig standardhöjning. Detta kan ses som en god balans i politisk styrning, myndighetskontroll och företagsintresse.

Danderyd den 4 januari 2021

Thomas Alsmo

Byggombud Thomas Alsmo AB

1. PROJEKTPRESENTATION

En viktig grund för det som presenteras i denna rapport är att följa det svenska miljömålsarbetet och det som formulerats i generationskriteriet, *”det övergripande målet för den svenska miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser”*. Resurshushållning är en grundsten i egenkontrollarbetet och innebär,

- att inte slösa med jordens begränsade resurser
- att minimera det avfall som alltid uppstår efter olika insatser

I detta sammanhang ska inte heller underskattas, de resursuttag som görs från jordens begränsade naturtillgångar, som bör hushållas med så att de även finnas att tillgå för framtida generationer, det vill säga grunden i det som påtalas i det svenska miljömålsarbetet.

- Men hur ser verkligheten ut?

Omfattande krav ställs på byggnader och åtgärder krävs som fordrar stora resurser, men det underlag som finns och som styr regelverket är bristfälligt vilket leder till motsatt riktning än det miljömålsarbetet förespråkar. Istället för att hushålla med resurser och värna miljö blir den verkliga effekten tvärt om. Därför bör fastighetsägare själva ta ett ökat initiativ för att tydligöra förhållandet i den egna verksamheten och hur detta stämmer överens med regelverket. För en långsiktigt hållbar bostadsmiljö bör visionen vara att arbeta efter principen att skapa och upprätthålla en så trygg, bekväm, säker bostadsmiljö som möjligt och detta till rimliga kostnader. Syftet med att genomföra en egenkontroll är att på bästa sätt kunna leva upp till denna vision, att följa grunderna i det svenska miljömålsarbetet och detta kräver att verksamheten kan arbeta efter **[3 - 6]**

1. logiska förutsättningar
2. att ett tydligt definierat språkbruk används
3. att det finns bekräftat underlag för de arbetsmetoder som ligger till grund för de insatser som krävs.

2. FASTIGHETSÄGARES EGENKONTROLL

Regelverket ställer krav på att fastighetsägare fortlöpande och systematiskt kontrollerar sin verksamhet och detta ska ske genom att upprätta och underhålla ett anpassat program för egenkontroll. Insatser och dokumentation som behövs ska anpassas efter berörd verksamhet, det vill säga styrs med tanke på respektive verksamhets förutsättningar.

**Fastighetsägares
egenkontroll**



Myndigheter understryker att miljön i byggnader påverkas av hur byggnaden används, underhålls och sköts och därför ska verksamheten fortlöpande och systematiskt undersökas, riskbedömas och det är bra om detta även dokumenteras. Det kan handla om att rutinmässigt kontrollera att ventilationen hålls i gott skick och att bedöma om byggnaden är anpassad efter den verksamhet som bedrivs i byggnaden. Åtgärder som utförs enligt

egenkontrollen ska kontrolleras av fastighetsägaren och det är bra att även uppföljande åtgärder dokumenteras. [7 – 9]

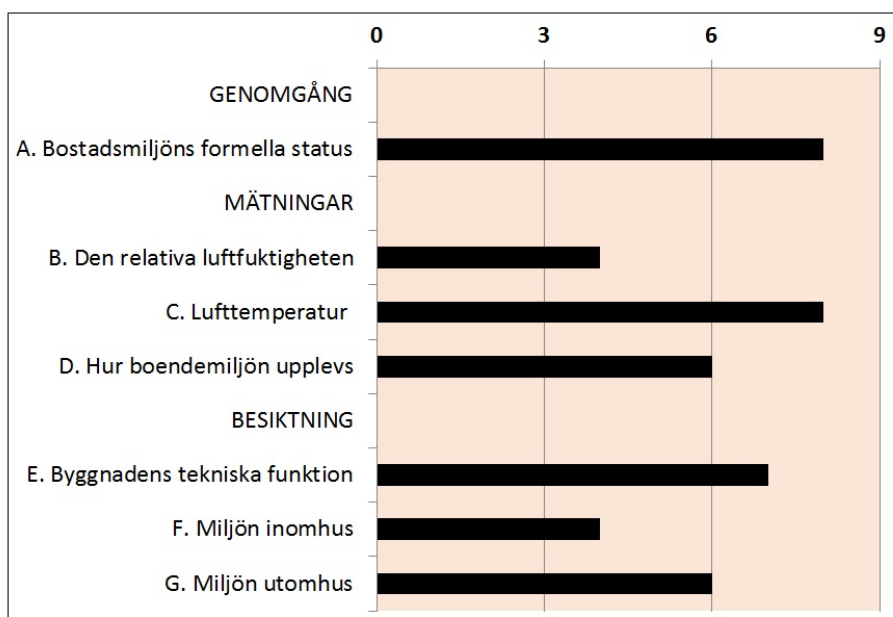


Det är Miljö- och hälsoskyddsnämnden i kommunen, som i sin tillsyn kan avgöra om en specifik rutin är en godtagbar lösning för respektive fastighetsägare (*myndigheten har ett tolkningsföreträde*). Tillsynsmyndigheten understryker att fastighetsägare ska underhålla och sköta sina byggnader så att de boende inte får besvär eller blir sjuka av brister i byggnaden. Det finns frågetecken kring hur den centrala tillsynsmyndigheten kommit fram till denna ståndpunkt, men detta krävs och det som refereras till är att en bostad ska ge särskilt skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. Regelverket är diffust och därför värdefullt att fastighetsägare med belysande resultat kan redovisa kvaliteten på miljön i sitt bostadsbestånd och det ansvar som rimligen kan krävas av en fastighetsägare. Tillsynsmyndigheten meddelar vidare att det ska finnas rutiner för kontroller och åtgärder som ska följas av fastighetsägaren: [7 – 9]

- Ansvarsfördelning
- Regelbundna kontroller
- Upptäcka problem eller avvikelser
- Hanterar klagomål och felanmälan
- Vid klagomål meddela berörda hur problemet ska hanteras
- Ser till att nödvändiga åtgärder vidtas inom rimlig tid
- Kontrollerar att åtgärderna har fungerat.

Handlingsplan upprättas och blir basen för egenkontrollprogrammet där de miljöfaktorer som verksamheten påverkar redovisas samt hur de ska hanteras. Handlingsplanen är ett värdefullt verktyg i det förebyggande arbetet, då det många gånger finns frågetecken kring bostadsmiljön som kan ge upphov till problem. I enlighet med gällande myndighetsdirektiv omfattar egenkontrollen fyra delmoment; 1) att planera, 2) att genomföra, 3) att följa upp och 4) att kontinuerligt förbättra. Som underlag för handlingsplanen och egenkontrollarbetet finns mätbara parametrar med resultat hämtat i berörd bostadsmiljö. Diagrammet, egenkontrollindex på nästa sida är ett exempel på hur resultatet från en egenkontroll samordnat kan redovisas. Fastighetsägaren själv bedömer vilken nivå som man vill uppnå för respektive indexpost.

DIAGRAM EGENKONTROLLINDEX



GENOMGÅNG

A. Inventering verksamhetens och bostadsmiljöns status i förhållande till det regelverket kräver. En viktig del i egenkontrollen är hur verksamhetens befintliga hantering stämmer överens med de regler som gäller och följande formella ordning bör eftersträvas.

1. Myndighetsdirektiv ska implementeras i vardagsproduktionen, med syftet att på bästa sätt stå upp för en hållbar utveckling.
2. I vardagsproduktionen, där den faktiska utvecklingen sker, växer fakta fram och åskådliggör eventuella förändringsbehov.
3. Detta ger produktionen styrmöjlighet och underlag att genomföra de verkliga förändringar som fordras!
4. Genomförda insatser följs upp och för identifierade brister upprättas en åtgärdsplan.

Med detta som utgångspunkt genomförs insatser för att belysa befintlig bostadsmiljö, den verksamhet som förvaltar denna miljö och om behov finns för åtgärder.

MÄTNINGAR

B. Fysisk mätinsats, bör vara en insats som regelbundet sker då längre mätperioder ger bättre underlag, exempelvis att få med årstidsvariationen.

C. Fysisk mätinsats, bör vara en insats som regelbundet sker då längre mätperioder ger bättre underlag, exempelvis att få med årstidsvariationen.

D. Hur miljö i byggnaden upplevs mäts genom en enkät till de som bor i byggnaden.

BESIKTNING

E – G. Okulärbesiktning, bör ske med en frekvent periodisering, exempelvis en gång/år på plats i och utanför byggnaden. Möjlighet till att nå lägenheter för besiktning begränsas av att de boendes integritet måste respekteras.

Övrigt

Utbildningsinsatser, planerings-/uppföljningsmöten och eventuellt andra nödvändiga insatser sker detta efter de behov och förutsättningar som finns. Allt eftersom handlingsplanen upprättats och underhålls, redovisas utvecklingen genom att egenkontroll-index löpande uppdateras. Arbetet följer det som myndigheter beskriver:

1) Planera >> 2) Genomföra >> 3) Följa upp >> 4:) Förbättra

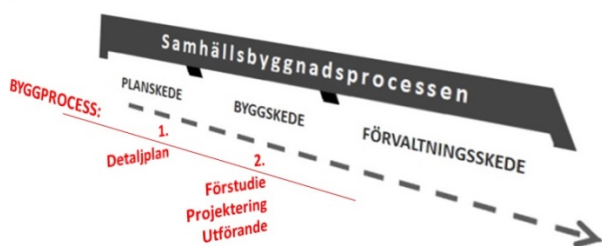


Handlingsplanen och egenkontrollarbetet genomförs i tempo och efter behov som passar verksamheten. Efter genomförda insatser i enlighet med gällande handlingsplan så finns en dokumentation över de faktorer som i verksamheten ger miljöpåverkan och eventuella behov till förändringar har identifierats. Det bör påtalas att det inte nödvändigtvis behöver finnas behov av förändringar, men då är detta också konstaterat.

3. ANSVARSFÖRDELNING

Med hänvisning till Miljöbalken ställer myndigheter långtgående krav på fastighetsägare, exempelvis *”att fastighetsägare ska underhålla och sköta sina fastigheter så de boende inte får besvär eller blir sjuka av brister i byggnaden”*. Detta ska säkerställas och kontrolleras av fastighetsägaren och i sin tillsyn avgör myndigheten om en fastighetsägares rutiner är godtagbara [7 – 9]. Centrala myndigheten har fastställt att den lokala tillsynsmyndigheten har tolkningsföreträde, men rent logiskt lite svårt för en fastighetsägare att kunna säkerställa alla de krav som ställs. Det är många faktorer som påverkar bostadsmiljön och samhällsbyggnadsprocessen är indelad i olika skeden, vilket är nödvändigt att ha i åtanke. Under byggskedet sker vanligtvis en intensiv verksamhet som fastighetsägaren styr över, men vad händer i förvaltningsskedet?

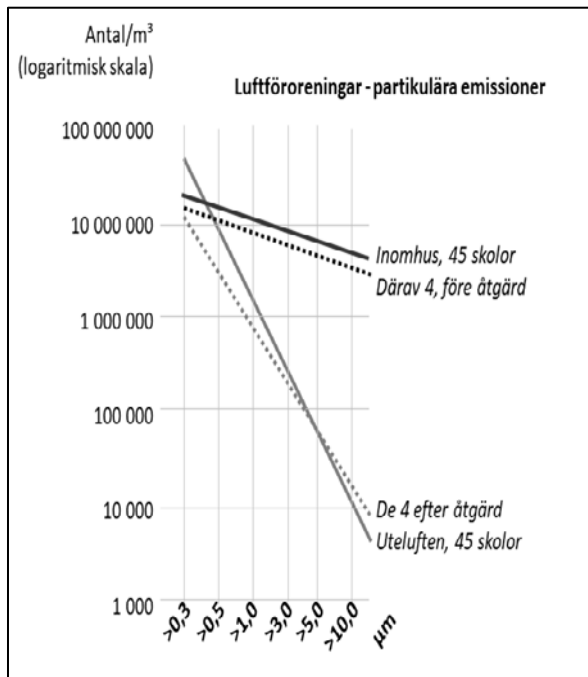
Bostadsbyggnadsbyggnade



Ett förtydligande beträffande ansvarsfördelningen kan vara berättigat med tanke på det förhållande som råder. Gällande fastighetsägares miljöpåverkan under förvaltningsskedet är det begränsat till de byggåtgärder som fastighetsägaren ombesörjer; underhåll, reparationer och eventuella tillbyggnader samt de effekter detta leder till. I övrigt är det den som nyttjar byggnaden (hyresgästen) som genom sin verksamhet påverkar miljön och för fastighetsägare gäller att ta hänsyn till de boendes integritet. Fastighetsägares kontrollmöjligheter är i detta skede starkt begränsat, men ändå ställs långtgående krav som "rent logiskt" fastighetsägare inte kan råda över. Naturligtvis ska installationer anpassas efter den verksamhet, exempelvis om en processverksamhet bedrivs som ger upphov till skadliga emissioner, men vem som ansvarar för att emissioner avlägsnas är i första hand verksamhetsutövaren och naturligt är ofta att detta regleras i avtal överlåts på fastighetsägare. Gränsvärden finns för luftföroreningar, Arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärden som är ett dokument innehållande information om drygt 500 farliga ämnen. Denna föreskrift gäller för alla verksamheter där luftföroreningar förekommer och föreskriften uppdateras regelbundet. Den senaste utgåvan började gälla 21 augusti 2018 och har beteckningen [AFS 2018:1](#). [10]

Det bör poängteras att ovanstående balansförhållande mellan det som fastighetsägare kan och inte kan påverka alltid måste beaktas, så att rätt åtgärder kan genomföras, inte minst med tanke på välmående för de som vistas i byggnader. Många gånger blir det i vardagen ingen lätt uppgift, vare sig för fastighetsägare eller för den lokala tillsynsmyndigheten att hantera, då många gånger en godtycklig situation uppstår. Det är värdefullt för samtliga parter att i samförstånd, utveckla system som förbättrar bostadsmiljön och tydliggör fakta. Det

finns olustiga exempel på misstag där omfattande resurser förbrukas, men trots detta kvarstår den dåliga inomhusmiljön. Ett exempel på detta är skolmiljön, se exempel i figuren.



Figur: Den svarta heldragna linjen i diagrammet visar på den normala luftkvaliteten som råder i den svenska skol-miljön. Tyvärr sker oproportionell stor fokus på att tekniska installationer ska kunna rätta till de luftproblem som finns, vilket visat sig inte vara möjligt. I en studie genomfördes mätningar i 45 skolor och av dessa valdes sedermera fyra skolor ut med syftet att analysera källorna till luftförorening-er och därmed kunna förbättra luftkvaliteten. Resultatet lät inte vänta på sig och som framgår av de streckade linjerna, en kraftig minskning av luftföroreningar har uppnåtts. Nivå-givande för luftmiljön inomhus är luften utanför byggnaderna, den grå heldragna linjen. [11]

För att bättre kunna säkerställa att liknande misstag som det som beskrivs i figuren ovan inte sker i det egna fastighetsbeståndet bör fastighetsägare själva ta ett tydligare initiativ i frågan. En viktig del är att de påtalanden som görs kring byggnaders tekniska status är relevanta, bygger på bekräftat hypoteser. Givetvis, finns det osäkerhet eller frågeställningar kring bostadsmiljön ska detta alltid hanteras med erforderlig respekt och åtgärdas med de rätta förutsättningarna, i annat fall riskeras både problem och de boendes välbefinnande.

Med en rätt genomförd egenkontroll kan fastighetsägare visa att den hantering som sker följer den vision som satts upp, är i överensstämmelse med de regler som föreskrivs och är inom de ramar som man som fastighets-ägare själv har möjlighet att påverka. Målsättning bör vara att med den lokala tillsynsmyndigheten och de boende genomföra egenkontrollprogram på ett systematiskt sätt, som tryggar och vid behov förbättrar bostadsmiljön samtidigt som verksamheten planeras och kontrolleras enligt myndigheternas direktiv. [7 – 9]. Sammanfattningsvis är ett viktigt syfte med Byggombuds egenkontroll att bättre kunna tydliggöra miljö och ansvarsfördelning, vilket identifierar vad fastighetsägare kan ansvara för. En bedömning ska alltid ske på ett objektivt sätt och med validerade metoder, vilket är helt avgörande för att kunna bedöma vad en bra bostadsmiljö innebär. Detta ska belysas med bekräftade fysiska mätmetoder, för i annat fall finns överhängande risk för att misstag begås som innebär problem.

4. DET SVENSKA REGELVERKET

Det svenska regelverket styrs av lagar och förordningar, utgår från de fyra grundlagarna; regeringsformen, successionsordningen, tryckfrihetsförordningen och yttrandefrihetsgrundlagen [12 – 15]. Därutöver finns riksdagsordningen [16], som är ett mellanting mellan grundlag och vanlig lag. Det är bara riksdagen som får besluta om lagar. Gällande förordningar och föreskrifter är det regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer (bemyndigar) som tar fram dessa. Samlingsbegreppet för lagar, förordningar och föreskrifter är regler vilka är bindande.



Därutöver finns allmänna råd som är rekommendationer

dvs exempel på hur man kan uppfylla de bindande reglerna.

1. Ett allmänt råd får myndigheter skriva utan att ha ett bemyndigande så länge det allmänna rådet ryms inom myndighetens verksamhetsområde.
2. Hur de allmänna råden används har förändrats över tid, från det att myndigheten skulle vara "till hjälp", genom att delge exempel på hur en konstruktion el. dyl. skulle kunna utföras. Numera innebär det att följs inte de allmänna råden ska verksamheten, för myndigheten kunna bevisa att alternativet håller samma kvalitet. Det vill säga att tidigare rådde mer valfrihet att själv välja den för projektet mest lämpliga utformningen.
3. Följden är att de allmänna råden påtagligt närmade sig och mer blir en del i regelverket, således har en förändring i regelverket genomförts och detta utan att myndigheten erhållit ett bemyndigande från regering.



Europasamarbetet (EU) påverkar även de svenska reglerna med bland annat EU-direktiv och EU-förordningar. EU-direktiv ska implementeras i Sveriges (och övriga länders) lagstiftningar, vilket innebär att Sveriges regler måste ändras så att EU-direktivens syften uppnås. EU-förordning blir direkt en del av svensk lagstiftning och om

Sverige skulle ha regler som strider mot en EU-förordning så gäller inte dessa. Ett exempel på en EU-förordning är byggproduktförordningen, CPR, se Boverkets sidor om CE-märkning av byggprodukter. [17] Det kan nog anses att regelverket inom bygg och miljö är ett komplicerat område och det har inte blivit lättare att följa med tiden. Nya direktiv tillkommer löpande.



Bygglagstiftningen

Bygglagstiftningen som framför allt berör fastighetsägares egenkontroll består av Plan- och bygglagen [18] och Plan- och byggförordningen. [19] Syftet med bygglagstiftningen är, med hänsyn till den enskilda människans frihet, att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt att upprätthålla en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för dagens människor och för kommande generationer (1§ 1 kap. Plan- och bygglagen). Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten i enlighet med Plan och bygglagen (2§ 1 kap. Plan- och bygglagen). I Plan och byggförordningen finns bestämmelser om

1. definitioner (1 kap.),
2. planer och områdesbestämmelser (2 kap.),
3. krav på byggnadsverk (3 kap.),
4. krav på byggprodukter m.m. (4 kap.),
5. funktions- och säkerhetsåtgärder (5 kap.),
6. lov och anmälan m.m. (6 kap.),
7. kontrollplan, funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga (7 kap.),
8. tillsyn, vägledning och uppföljning (8 kap.),
9. byggsanktionsavgifter (9 kap.), och
10. bemyndiganden (10 kap.).

Termer och uttryck i denna förordning har samma betydelse som i plan- och bygglagen (2010:900).

Miljölagstiftningen

Miljölagstiftningen är samlad i miljöbalken som trädde i kraft 1 januari 1999. Syftet med miljöbalken är att främja en hållbar utveckling som innebär *”att nuvarande och kommande generationer kan leva i en hälsosam och god miljö”*, det s.k. generationsmålet [6]. Denna lag berör alla typer av åtgärder, oavsett om de ingår i den enskildes dagliga liv eller i någon form av näringsverksamhet. Miljöbalken innehåller sju avdelningar fördelat i 33 kapitel och ungefär 500 paragrafer. Miljöbalken skall tillämpas så att

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,
2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas,
3. den biologiska mångfalden bevaras,
4. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas, och
5. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att en resurseffektiv kretsloppskedja uppnås.

Ovanstående hämtat från Miljöbalken, kapitel 1, § 1, [20]

Till Miljöbalken hör ett stort antal *”förfordningar och föreskrifter* [21], som myndigheter tar fram med stöd av bestämmelser i miljöbalken. Som grund för miljöarbetet i Sverige finns 16 miljö kvalitetsmål och övergripande är det Naturvårdsverket som har uppdraget att leda Sveriges miljöarbete. [22]



Det är miljö kvalitetsmål nr 15: God byggd miljö, [23, 24] som framför allt berör fastighetsägare och detta miljö mål är delegerat till Boverket och för tillsynsansvaret är det Folkhälsomyndigheten som har bemyndigandet. Dessa myndigheter har att vägleda inom sina respektive ansvarsområde, göra preciseringar, sätta ramar och göra tolkningar, vilka direktiv som fordras och vad dessa ska innehålla. Vidare har de ansvar för återkoppling till Naturvårdsverket, hur områden utvecklas. Naturvårdsverket upprättar med detta en sammanställning, som redovisas inför regering och riksdag hur arbetet med miljö kvalitetsmålen fungerar och samtidigt delger vilka ytterligare åtgärder som måste till.



Utdrag från Miljöbalken, kapitel 9 paragraferna 3 och 9 som fastighetsägare bör vara observant med hur det hanteras av myndigheter.

3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

9 § Bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Med hänvisning till kapitel 9, §§ 3 och 9 ställs långtgående krav på fastighetsägare och tillsynsmyndigheten understryker *”att fastighetsägare ska underhålla och sköta sina byggnader, så att de boende inte får besvär eller blir sjuka av brister i byggnaden”*. Samma krav ställs inte på de som nyttjar byggnader vilket leder till åtgärder som anses behövas, vilket slukar ansemliga resurser både i samband med direkta problem och i förebyggande åtgärder. Trots alla åtgärder som krävs minskar inte problematiken i bostadsmiljön, tvärt om visar myndigheternas egna uppföljningar att problemen istället ökar. [25, 26].

Miljöbalken är en tydlig lag och också uppbyggd efter en viss hierarki. Det finns frågetecken kring hur myndigheterna hanterar denna uppbyggda hierarki. Naturligtvis ska den hierarki som lagen är uppbyggd efter följas och inte att ett underavsnitt som i detta fall rycks ut ur sitt sammanhang vilket gör att lagen brister. För att säkerställa att denna lag ska fungera i fastighetsbeståndet

- är tydlighet i olika sakområden av vikt
- med ett väl definierat språkbruk, markera och gränsa av vad som ingår i fastighetsägares egna ansvarsområde.

En skiljelinje ska finnas som tydliggör det fastighetsägare ansvarar för, det externa parter ansvarar för och där det tydliggörs vad som rimligen en fastighetsägare har möjlighet att ansvara för.

Byggnaders klimatdeklaration

En åtgärd som är på gång, men ännu ej beslutat om hur detta ska hanteras, därför avvaktar vi med att definiera detta uttryck och följer utvecklingen.

5. DEFINITIONER OCH SPRÅKBRUK

Det språkbruk som idag används är många gånger otydligt och ställer till en hel del rabalder i samhällsbyggnadsprocessen. För att kunna föra en logisk kommunikation är det nödvändig med ett tydligt och väl definierat språkbruk. Själva uttrycket definition är en bestämning av eller en avgränsning av ett ord eller ett språkligt uttrycks betydelse. Definitioner spelar en stor roll i logisk analys. [27] Synonymer till definition är avgränsning, begreppsbestämning, bestämning, begreppsförklaring, förklaring och precisering. [28] Det bör betänkas att med stöd av det som uttrycks som vetenskaplig konsensus ställs många gånger orealistiska krav på bygg- och fastighetsbranschen och detta på en bransch som redan är hårt ansträngd, [29] läs mer om vetenskaplig konsensus på sida 16. En jämförelse med det Thomas Sowell uttrycker, *"fancy education"*, är i sammanhanget inte helt främmande. Sowell menar att personer inom den akademiska världen kan förledas att tro att de också förstår ämnen som de inte har studerat. När dessa personer uppnår en viss position kan de bli farliga för samhället och ju mer detta beteende får dominera samhällsklimatet, desto svårare blir det att fatta goda beslut. Sowell ger exempel på de brittiskt intellektuella som på 1930-talet var *"fredsälskande"*, men som försvårade den egna upprustningen som då var nödvändig för att kunna bemöta den tyska upprustningen som för omvärlden var uppenbar. [30]



Thomas Sowell, amerikansk nationalekonom född 1930.

FASTIGHETSÄGARES ANSVAR

Med hänvisar till Miljöbalken ställer myndigheter långtgående krav på fastighetsägare och meddelar *"att fastighetsägare ska underhålla och sköta sina fastigheter så de boende inte får besvär eller blir sjuka av brister i byggnaden"*. Detta ska säkerställas och kontrolleras av fastighetsägaren och i sin tillsyn avgör myndigheten om en fastighetsägares rutiner är godtagbara. [8] Den centrala tillsynsmyndigheten har så fastställt och myndigheten ska ha tolkningsföreträde, men rent logiskt, som tidigare påtalades på sida 7, lite svårt för en fastighetsägare att kunna säkerställa dessa krav. Samhällsbyggnadsprocessen är indelat i olika skeden vilket är nödvändigt att ha i åtanke. Under byggskedet sker vanligtvis en intensiv verksamhet som fastighetsägaren styr över, men vad händer i förvaltningsskedet. För att på bästa sätt kunna säkerställa en bra bostadsmiljö bör följande frågeformulering besvaras

- Vad kännetecknar en bra bostadsmiljö?

Detta är en frågeställning som inte är helt lätt att ge ett svar på. Grundläggande värderingar för en bra bostadsmiljö bör vara en trivsam, trygg och bekväm bostad till rimlig kostnad. Denna värdering bör nog stödjas av alla parter som prioriterar de boendes välmående.

1. Vilka kriterier fordras för att de som vistas i byggnaden finner att bostadsmiljön följer dessa parametrar?
2. Vilka möjligheter finns för en fastighetsägare att på ett belysande sätt kunna redovisa hur de arbetar med dessa parametrar?

I vardagsarbetet är detta många gånger inte lätt att ge svar på och det finns på många håll i svenska bostadsbeståndet konfliktytor. Hur är förutsättningarna för en fastighetsägare att på ett objektivt sätt mäta miljö och redovisa kvalitativ bostadsmiljö? Exempel på värdefaktorer i bostadsmiljön

- estetik
- klimat
- konstruktioner som tål och utrustning finns för att en god hygien kan bibehållas och att de hushållsuppgifter som där ska ske kan genomföras.

Därutöver tillkommer faktorer som styrs av den verksamhet som bedrivs i byggnaden och av de som vistas i byggnaden. Exempel är ljud och buller (om detta är störande eller inte), hur hygien i byggnaden upprätthålls, hur omfattande slitaget är som har negativ inverkan på bostadsmiljön. För att tydliggöra "en bra bostadsmiljö" bör så långt det är möjligt arbetsmodeller som bygger på validerade mätmetoder användas, se exempelvis det index som beskrivs på sidor 5 och 6.

HÅLLBARHET

Uttrycket hållbarhet har med åren fått en större betydelse och vid ett världstoppmötet i Johannesburg år 2002 under FNs regi blev uttrycket definitivt erkänt som en överordnad princip i FN-arbetet. År 2004 presenterade den dåvarande svenska regeringen en rapport, "En svensk strategi för hållbar utveckling". [31] Denna rapport understryker att hållbarhet ska vara det övergripande uttrycket för det svenska miljötankandet. Men vad är det som avses med hållbarhet? Uttrycket används på ett diffust sätt och ännu finns inget presenterat som ger en definition på vad hållbarhet innebär.

Summering Fastighetsägares ansvar och hållbarhet

För en verksamhet gäller det att ha tydliggjort hur de ser på hållbarhet och hur detta ska definieras i den egna produktionen. Fastighetsägare kan gärna, genom att uttrycka en vision, tydliggöra sin verksamhet på exempelvis följande sätt "Att skapa och upprätthålla en så trygg, bekväm och hållbar bostadsmiljö för de boende som möjligt och detta till rimliga kostnader". Denna formulering finns ingen som kan säga emot vilket i sig blir ett skydd för en saklig utveckling, inklusive en saklig ansvarsfördelning. Nyckeln är att visa upp den verklighet som råder i bostadsbeståndet.

RESURSHUSHÅLLNING

Jordens resurser, om naturens kretslopp inte hinner återskapa, är begränsade och därför nödvändigt att hushållas med, om tanken är att de även ska räcka till kommande generationer, därav resurshushållning. Genom beslut den 17 december 1998 bemyndigade regeringen chefen för Finansdepartementet att tillkalla en särskild utredare för att göra en översyn av sambandet mellan tillväxt och miljö samt att utreda behovet av åtgärder för en effektivare användning av naturresurser i syfte att nå en hållbar utveckling. Detta utmynnade i en utredning med slutbetänkande, [SOU 2001:2, Effektiv hushållning med naturresurser](#). [32] I denna rapport

definieras resurseffektivitet som ett produktivetsmått av samma slag som arbetsproduktivitet (produktion per arbetstimme). Syftet med att beskriva naturresursförbrukning per enhet produktion eller slutlig konsumtion handlar således om att hushålla med naturresurser, ett förlopp som beskrivs med produktionsfaktorer. I klassisk ekonomisk terminologi, som förutom mineraltillgångar, produktiv mark och ekosystem innefattas även faktorer som ren luft och rent vatten. Men brist på data gör att hushållningen till stor del måste beskrivas i ett steg längre fram i produktionskedjan. Genom att belysa dels användningen av råvaror och olika energibärare, dels utsläppen av restprodukter, dels ekonomisk tillväxt, resursanvändning och miljöpåverkan framkommer det att det finns motverkande krafter när det gäller den ekonomiska tillväxtens, miljöpåverkan, effektivare användning av resurser och ökad slutlig efterfrågan på varor och tjänster vid stigande inkomster. Hittills har volymeffekten av stigande inkomster varit starkast, dvs. resurseffektiviseringen har "ätits upp" av ökande konsumtion. Beträffande resurshantering kan det vara värt att betänka det nationalekonomen Milton Friedman påtalar beträffande "fyra sätt att spendera pengar på".

5. Du kan spendera dina egna pengar på dig själv. När du gör det är du noggrann och försöker få ut så mycket som möjligt av dina pengar.
6. Du kan spendera dina egna pengar på någon annan. Till exempel på en födelsedagspresent. Då är du inte riktigt lika noggrann med presentens innehåll, men försiktig med kostnaden.
7. Du kan spendera någon annans pengar på dig själv. Då kommer du garanterat ha en trevlig lunch!
8. Du kan spendera någon annans pengar på någon annan. Då är du varken särskilt orolig över hur mycket pengar det handlar om, eller vad du får för dem.

Det Friedman påtalar skapar ovillkorligen en frågeställning kring hur det rådande systemet för samhällets gemensamma resurser fungerar?



[Milton Friedman \(1912 – 2006\)](#) var en amerikansk nationalekonom och statistiker.

LOGIK

Förenklat kan logik beskrivas som en studie av giltiga slutledningar och korrekta resonemang. Logik är en lära om följdriktighet och konsekvens som i ett övergripande sammanhang bildar en kedja som tydliggör och klarlägger fakta, med ursprung i fysiskt mätbara parametrar. Logik kan anses vara, i en bredare betraktelse, läran om vad som gör ett resonemang eller en argumentation giltig. Den vetenskapliga disciplinen logik är ett omfattande och vittförgrenat ämnesområde på gränsen mellan filosofi och matematik. Utgångspunkt är studier av giltiga slutledningar baserat på språkliga entiteters form, till skillnad från dess innehåll. Logik som formell vetenskap har sitt ursprung i Aristoteles första systematiseringar av så kallade syllogismer, korrekta slutledningar givet två premisser. [33 – 35] Ett uttryck som är nära besläktat med logik är "analytisk" och synonymer till detta ord är utredande, undersökande, utforskande, värderande, analyserande, förklarande, uppdelande,

sönderdelande och upplösande. Ofta används formuleringen "Logisk-analytisk förmåga" som beskrivning på en persons förmåga att dra logiska slutsatser. [36]



Skiss "Vad är logik?".

Deduktion är generellt identiskt med härledning av slutsatser från givna premisser.

Deduktiva slutledningar karakteriseras av att det råder ett hypotetiskt för-hållande mellan premisser och slutsats. [37]

VETENSKAPLIG KONSENSUS

Definitionen är ett gemensamt omdöme, en ståndpunkt och åsikt inom ett vetenskapligt samfund, inom ett specifikt forskningsområde och inom en specifik tidsperiod. Vetenskaplig konsensus nås oftast vid en kommunikation, exempelvis under en konferens där samfundets medlemmar presenterar sina projekt. Företrädesvis är det nyheter från pågående projekt som presenteras, syftet är att erhålla synpunkter, det som presenteras saknar oftast vetenskaplig bekräftelse och ska därmed inte lämna FOU-stadiet vilket ska beaktas vid kontakter utanför kretsen kring det egna samfundet. Hur detta de facto efterlevs finns idag stora frågetecken kring. Ett exempel är det seminarium som genomfördes under dåvarande Byggforskningsrådets försorg år 1992, där i princip samtliga ledande aktörer inom det byggtekniska miljöområdet deltog. Vid seminariet enades deltagarna om "att man kan bli sjuk av lukter, mögel och bakterier i hus". Dock viste deltagarna att detta endast var en gemensam uppfattning och inget som var styrkt med en bekräftad vetenskaplig hypotes. [38] Det ska understrykas att det än idag inte finns någon fastställd vetenskaplig hypotes som stödjer detta utlåtande, trots alla de resurser som förbrukats inom området.

Vetenskaplig konsensus förändras med tiden och ett klassiskt historiskt exempel är Ptolemaios geocentriska världsbild. Ptolemaios beskrivning av jorden som universums mitt gällde i århundraden, ända tills Copernicus och Kepler ersatte den med den heliocentriska modellen. Idag blir det mer och mer vanligt att använda frasen "att lyssna på vetenskapen", med hänvisning till konsensusbandet. Vad innebär denna hänvisning? I själva verket döljer formuleringen en förenkling av verkligheten. För även om det är sant att det finns en vetenskaplig konsensus i en sakfråga så är det dock endast en uppfattning som gäller och detta inom en sammanslutning. Uppmaningen "att lyssna på vetenskapen" antyder att alla forskare som är värda att lyssna på redan har kommit fram till en och samma slutsats, att det endast finns en modell att fokusera till, trots att det inte finns en fastställd vetenskaplig hypotes att luta modellen mot. Frasen är därmed direkt vilseledande och dessutom antyds att alla som inte håller med har suspekta motiv samt att de förnekar både sakfrågan och vetenskapen. [39, 40]

JÄV

Med jäv avses omständighet som kan rubba förtroendet till en beslutsfattares, ledamots eller handläggares opartiskhet/objektivitet vid handläggningen av ett ärende. De omständigheter som utgör jäv återfinns i Förvaltningslagen 16 och 17 §§.

16 § Den som för en myndighets räkning tar del i handläggningen på ett sätt som kan påverka myndighetens beslut i ärendet är jävig om

1. han eller hon eller någon närstående är part i ärendet eller annars kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
2. han eller hon eller någon närstående är eller har varit ställföreträdare eller ombud för en part i ärendet eller för någon annan som kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
3. han eller hon har medverkat i den slutliga handläggningen av ett ärende hos en annan myndighet och till följd av detta redan har tagit ställning till frågor som myndigheten ska pröva i egenskap av överordnad instans, eller
4. det finns någon annan särskild omständighet som gör att hans eller hennes opartiskhet i ärendet kan ifrågasättas. Om det är uppenbart att frågan om opartiskhet saknar betydelse, ska myndigheten bortse från jäv.

17 § Den som är jävig får inte ta del i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs. Han eller hon får dock utföra sådana uppgifter som inte någon annan kan utföra utan att handläggningen försenas avsevärt. **[41]**

BEGREPPET BIAS

eller på svenska "partiskhet" används för att beskriva en systematisk snedvridning eller skevhet i bedömningsprocesser som regelmässigt missgynnar vissa grupper. Detta är ett problem eftersom ett system då misslyckats med en av sina fundamentala uppgifter, att bedöma vetenskapliga meriter och kvalitet på ett korrekt sätt. Det finns olika former av systematisk snedvridning i bedömningsprocesser. Bias kan uppstå utifrån intressen och utifrån kognitiva begränsningar, vilket härrör från personlig bias eller professionell bias. *Personlig kognitiv bias* innebär att omedvetna stereotyper föreställningar baserade på kön, ursprung eller andra sociala karakteristika påverkar bedömningen. Det är denna typ av bias som oftast i dagligt tal omnämns som "bias", "implicit" eller "unconscious" bias och är det som tester för personlig bias mäter. *Professionell kognitiv bias* innebär att uppfattning om vetenskaplig kvalitet är präglad av forskarens egna inriktning och specialitet. Forskare från olika discipliner och med olika metodologisk inriktning kan ha olika uppfattningar om vad som är vetenskaplig kvalitet och denna bias är svår att kringgå och blir ett problem när en vetenskapligt ensidigt sammansatt grupp sätts att bedöma forskning från olika områden. Bias som uppstår utifrån intressen kan både vara grundad i personliga intressen och vetenskapliga intressen.

- Vid *favorisering utifrån forskningsintresse* färgas bedömningen av en önskan av att främja det egna forskningsområdet.
- Vid *favorisering utifrån personliga relationer* präglas bedömningen av en vilja att premiera personliga relationer. **[43]**

REFERENSLISTA

1. FN:s livsmedels- och jordbruksorganisation, Wikipedia (maj 2020)
https://sv.wikipedia.org/wiki/FN:s_livsmedels-_och_jordbruksorganisation
2. HACCP: *Hazard Analysis and Critical Control Points* eller på svenska *riskanalys och kritiska styrpunkter*, Wikipedia (maj 2020), <https://sv.wikipedia.org/wiki/HACCP>
3. Sveriges miljömål, Naturvårdsverket (maj 2020), <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/>
4. Miljömålssystemet, Naturvårdsverket (maj 2020), <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Miljomalssystemet/>
5. Etappmålen, Naturvårdsverket (maj 2020), <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Etappmal/>
6. Generationsmålet, Naturvårdsverket (maj 2020), <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Generationsmalet/>
7. Folkhälsomyndigheten (maj 2020) <https://www.folkhalsomyndigheten.se/>
8. Fastighetsägarens egenkontroll, Folkhälsomyndigheten (maj 2020),
<https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-och-halsoskydd/tillsynsvagledning-halsoskydd/tillsynsvagledning-miljobalken/tillsynsvagledning-flerfamiljshus/fastighetsagarens-egenkontroll/>
9. Fastighetsägarens ansvar enligt miljöbalken, Folkhälsomyndigheten (maj 2020),
<https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-och-halsoskydd/tillsynsvagledning-halsoskydd/tillsynsvagledning-miljobalken/tillsynsvagledning-flerfamiljshus/fastighetsagarens-ansvar-enligt-miljobalken/>
10. Arbetsmiljöverket (2018), Hygieniska gränsvärden (AFS 2018:1), föreskrifter,
<https://www.av.se/arbetsmiljoarbete-och-inspektioner/publikationer/foreskrifter/hygieniska-gransvarden-afs-20181-foreskrifter/>
11. Alsmo (2017) Indoor environment: Is it possible to use outdoor air in densely populated areas as an indicator of indoor air quality in Swedish buildings, International Multispecialty Journal of Health (IMJH),
<https://www.byggombud.se/files/Indoor-environment-Is-it-possible-to-use-outdoor-air-in-densely-populated-areas-as-an-indicator-of-indoor-air-quality-in-Swedish-buildings.pdf>
12. Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform , Sveriges riksdag (maj 2020),
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kungorelse-1974152-om-beslutad-ny-regeringsform_sfs-1974-152
13. Successionsordning (1810:0926), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/successionsordning-18100926_sfs-1810-0926

14. Tryckfrihetsförordning (1949:105), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/tryckfrihetsforordning-1949105_sfs-1949-105
15. Yttrandefrihetsgrundlag (1991:1469), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/yttrandefrihetsgrundlag-19911469_sfs-1991-1469
16. Riksdagsordning (2014:801), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/riksdagsordning-2014801_sfs-2014-801
17. Boverket, PBL – Kunskapsbank, Byggprodukter <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/byggprodukter/>
18. Plan- och bygglag (2010:900), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900
19. Plan- och byggförordning (2011:338), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-byggforordning-2011338_sfs-2011-338
20. Miljöbalk (1998:808), Sveriges riksdag (maj 2020), https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808
21. Naturvårdsverket, Författningar med stöd av miljöbalken, <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Rattsinformation/Miljobalken/Forfattningar-med-stod-av-miljobalken/>
22. Naturvårdsverket, Miljökvalitetsmålen, <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Miljokvalitetsmalen/>
23. Naturvårdsverket, God bebyggd miljö, <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Miljokvalitetsmalen/God-bebyggd-miljo/>
24. Naturvårdsverket, Precisering av God bebyggd miljö, <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Miljokvalitetsmalen/God-bebyggd-miljo/Precisering-av-God-bebyggd-miljo/>
25. Miljöhälsorapport 2009, Folkhälsomyndigheten (maj 2020), <https://www.folkhalsomyndigheten.se/publicerat-material/publikationsarkiv/m/miljohalsorapport-2009/>
26. Miljöhälsorapport 2017, Folkhälsomyndigheten (maj 2020), <https://www.folkhalsomyndigheten.se/publicerat-material/publikationsarkiv/m/miljohalsorapport-2017/>
27. Wikipedia, <https://sv.wikipedia.org/wiki/Definition>
28. Synonymer.se, <https://www.synonymer.se/sv-syn/definition>
29. Bostadssituationen, Byggombuds hemsida, länk: <https://www.byggombud.se/bostadsmiljo/>
30. Artikel i SVD (januari 2020) Den som är mån om att behålla sina förutfattade meningar ska inte läsa Sowell https://www.byggombud.se/files/thomas_sowell_forklarar_varfor_det_politiska_korrekt_kan_vara_fel.pdf
31. Regeringskansliet (2004), En svensk strategi för hållbar utveckling https://www.byggombud.se/files/en_svensk_strategi_for_hallbar_utveckling.pdf
32. Regeringskansliet, Effektiv hushållning med naturresurser, <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/1999/12/sou-20012/>

33. Sjögran J (2002), Introduktion till predikatlogik, Höskolan Skövde,
<https://www.ida.liu.se/~729G43/resources/sjogren-introduktion-till-predikatlogik.pdf>
34. Synonymer.se, <https://www.synonymer.se/sv-syn/logik>
35. Synonymer.cc, <https://synonymer.cc/search>
36. Wikipedia, https://sv.wikipedia.org/wiki/Logisk-analytisk_förmåga
37. Slideplayer, Bild från föreläsning 97-11-04, <https://slideplayer.se/slide/5164373/>
38. Byggombud.se,
<https://www.byggombud.se/vi-erbjuder/egenkontroll/tolka-uttryck/vetenskaplig-konsensus/>
https://www.byggombud.se/files/sem_92_kan_man_bli_sjuk_av_lukter_mogel_bakterier_i_hus.pdf
39. Sandström J, (2020) Artikel SVD: Även Greta Thunberg bör lyssna på forskarna <https://www.svd.se/aven-greta-thunberg-bor-lyssna-pa-forskarna>
40. Wikipedia, Vetenskaplig konsensus, https://sv.wikipedia.org/wiki/Vetenskaplig_konsensus
41. Stockholms universitet, Medarbetarwebben, <https://www.su.se/medarbetare/organisation-styrning/juridik/forvaltningsratt/ja>
42. Langfelt (2020) Vad är bias och varför är det ett problem, Karolinska institutet,
https://ki.instructure.com/courses/1542/pages/vad-ar-bias-och-varfor-ar-det-ett-problem?module_item_id=22268

BILAGA: MILJÖBALKEN - TREDJE AVDELNINGEN

Särskilda bestämmelser om vissa verksamheter

Utdrag kapitel 9 och 10



INNEHÅLL	Sida
9 KAP. MILJÖFARLIG VERKSAMHET OCH HÄLSOSKYDD	
Definitioner	23
Allmänna bestämmelser om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	23
Tillstånds- och anmälningsplikt för miljöfarlig verksamhet	24
Särskilda bestämmelser om hälsoskydd	26
 10 KAP. VERKSAMHETER SOM ORSAKAR MILJÖSKADOR	
Definitioner	27
Verksamhetsutövares ansvar för avhjälpande	28
Fastighetsägare ansvar för avhjälpande	28
Avhjälpandeansvarets innebörd	29
Återställande när en verksamhet upphör	29
Ansvarsfördelning när flera är ansvariga	29
Preskription	30
Kostnadsansvar när åtgärder medför värdeökning eller annan nytta	30
Skyldighet att underrätta tillsynsmyndigheten	30
Föreläggande om avhjälpande vid allvarliga miljöskador	31
Miljöriskområden	31
Allvarliga miljöskador i Sveriges ekonomiska zon	31
Undantag och ansvarsbegränsningar	32
Bemyndiganden	32

SFS nr: 1998:808

Departement/myndighet: Miljö- och energidepartementet

Utfärdad: 1998-06-11

Ändrad: t.o.m. SFS 2020:75

Övrig text: Rättelseblad 2006:673 och 2006:828 har iakttagits.

Ändringsregister: [SFSR \(Regeringskansliet\)](#)

Källa: [Fulltext \(Regeringskansliet\)](#)



9 KAP. MILJÖFARLIG VERKSAMHET OCH HÄLSOSKYDD



Definitioner

1 § Med miljöfarlig verksamhet avses

1. utsläpp av avloppsvatten, fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten,
2. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön genom annat utsläpp än som avses i 1 eller genom förorening av mark, luft, vattenområden eller grundvatten, eller
3. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för omgivningen genom buller, skakningar, ljus, joniserande eller icke-joniserande strålning eller annat liknande.

2 § Med avloppsvatten avses

1. spillvatten eller annan flytande orenlighet,
2. vatten som använts för kylning,
3. vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom detaljplan som inte görs för en viss eller vissa fastigheters räkning, eller
4. vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.



Allmänna bestämmelser om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

4 § Om det finns särskilda skäl med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön, får regeringen för en viss del av landet meddela föreskrifter eller beslut om förbud mot att

1. släppa ut avloppsvatten, fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar, eller
2. lägga upp fasta ämnen.

Detta gäller om sådan verksamhet kan leda till att vattenområden, marken eller grundvattnet kan förorenas eller på annat sätt påverkas menligt.

5 § För att skydda människors hälsa eller miljön får regeringen, om det framstår som mer ändamålsenligt än beslut i enskilda fall, också i andra fall än som avses i 4 § i fråga om miljöfarlig verksamhet meddela föreskrifter om förbud, skyddsåtgärder, begränsningar och andra försiktighetsmått.

Sådana föreskrifter får också meddelas för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden. Om det finns särskilda skäl, får regeringen bemyndiga en myndighet att meddela sådana föreskrifter.

Om det behövs, får regeringen meddela föreskrifter om sådana försiktighetsmått som går utöver vad som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen eller andra internationella åtaganden.



Tillstånds- och anmälningsplikt för miljöfarlig verksamhet

6 § Regeringen får meddela föreskrifter om att det ska vara förbjudet att utan tillstånd eller innan anmälan har gjorts

1. anlägga eller driva vissa slag av fabriker, andra inrättningar eller annan miljöfarlig verksamhet,
2. släppa ut avloppsvatten i mark, vattenområde eller grundvatten,
3. släppa ut eller lägga upp fast avfall eller andra fasta ämnen, om detta kan leda till att mark, vattenområde eller grundvatten kan förorenas, eller
4. bedriva sådan miljöfarlig verksamhet som avses i 1-3, om den ändras med avseende på tillverkningsprocess, reningsförfarande eller på något annat sätt. *Lag (2012:907).*

6 a § Även om tillståndsplikt inte följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 6 §, får tillsynsmyndigheten besluta att förelägga en verksamhetsutövare att ansöka om tillstånd, om verksamheten medför risk för betydande föroreningar eller andra betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön. *Lag (2012:907).*

6 b § Den som bedriver eller avser att bedriva en miljöfarlig verksamhet får ansöka om tillstånd till verksamheten enligt denna balk även om det inte krävs tillstånd. *Lag (2012:907).*

6 c § En anmälningspliktig verksamhet får påbörjas tidigast sex veckor efter det att anmälan har gjorts, om inte tillsynsmyndigheten bestämmer något annat. *Lag (2012:907).*

6 d § Regeringen får meddela föreskrifter om

1. skyldighet för tillsynsmyndigheten att meddela sådana förelägganden som avses i 6 a §, och
2. vad som ska gälla vid ändring av en verksamhet som omfattas av ett tillstånd som avses i 6 b § eller som har upphört att vara tillståndspliktig men bedrivs med stöd av ett tillstånd enligt detta kapitel. *Lag (2012:907).*

6 e § Tillstånd till täkt får ges endast om det för uppfyllandet av de villkor som ska gälla för tillståndet ställs säkerhet enligt 16 kap. 3 §. Staten, kommuner, regioner och kommunalförbund behöver dock inte ställa säkerhet. *Lag (2019:842).*

6 f § Om en täkt av naturgrus kräver tillstånd eller anmälan enligt detta kapitel eller föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet, får täkten inte komma till stånd om

1. det med hänsyn till det avsedda användningsområdet är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt att använda ett annat material,
2. naturgrusförekomsten är betydelsefull för nuvarande eller framtida dricksvattenförsörjning och täkten kan medföra en försämrade vattenförsörjning, eller
3. naturgrusförekomsten utgör en värdefull natur- eller kulturmiljö. *Lag (2012:907).*

6 g § Om en täkt av torv kräver tillstånd eller anmälan enligt detta kapitel eller föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet, får täkten inte komma till stånd i en våtmark som utgör en värdefull natur- eller kulturmiljö. *Lag (2012:907).*

6 h § Vid prövning av en ansökan om tillstånd till täkt av matjord ska behovet av bruksbar jordbruksmark beaktas. *Lag (2012:907).*

6 i § Tillstånd får inte ges till gruvdrift eller gruvanläggning för brytning, provbrytning, bearbetning eller fysikalisk eller kemisk anrikning av uranhaltigt material om gruvdriften eller gruvanläggningen utgör en kärnteknisk anläggning som kräver tillstånd enligt lagen (1984:3) om kärnteknisk verksamhet. *Lag (2018:641).*

7 § Avloppsvatten skall avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Regeringen får föreskriva att det skall vara förbjudet att utan tillstånd eller innan anmälan har gjorts inrätta eller ändra sådana avloppsanordningar eller andra inrättningar.

Regeringen får överlåta åt kommunerna att meddela föreskrifter enligt andra stycket.

7 a § En verksamhet för behandling av avfall som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt detta kapitel eller föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet får tillåtas endast om det finns skäl att anta att den planerade behandlingen kommer att uppfylla kraven i 15 kap. 11 §. *Lag (2019:1263).*

8 § Ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet prövas av mark- och miljödomstolen.

Regeringen får meddela föreskrifter om att ansökan om tillstånd för vissa slag av verksamheter ska prövas av länsstyrelsen. Regeringen får meddela föreskrifter om att en kommunal nämnd ska pröva frågor om tillstånd om den miljöfarliga verksamheten kan antas ha en liten miljöpåverkan. Tillstånd som rör Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt ska alltid prövas av länsstyrelsen. Anmälan om miljöfarlig verksamhet ska, enligt föreskrifter som meddelas av regeringen, göras till försvarsinspektören för hälsa och miljö, länsstyrelsen eller kommunen. *Lag (2017:782).*



Särskilda bestämmelser om hälsoskydd

9 § Bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur.

Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

10 § Anläggningar för grundvattentäkter skall inrättas och användas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer.

Om det inte krävs tillstånd enligt 11 kap., får en kommun föreskriva att det ändå skall krävas tillstånd av kommunen eller anmälan till denna för att inrätta och använda en ny anläggning för grundvattentäkt i områden där knapphet på sött grundvatten råder eller kan befaras uppkomma. Detta gäller om det behövs för att hindra att olägenheter för människors hälsa skall uppkomma. Kommunen får också föreskriva anmälningsplikt för sådana anläggningar som redan finns inom angivna områden.

11 § Regeringen får föreskriva att vissa djur inte utan särskilt tillstånd av kommunen får hållas inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser, om sådana föreskrifter behövs för att hindra att olägenheter för människors hälsa uppstår.

Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana föreskrifter.

12 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får även i andra fall än som avses i 10 och 11 §§ meddela de föreskrifter som behövs till skydd mot olägenheter för människors hälsa. Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana föreskrifter.

I föreskrifter enligt första stycket får anges att verksamheter som kan medföra olägenheter för människors hälsa inte får bedrivas eller att vissa anläggningar inte får inrättas utan att kommunen har lämnat tillstånd eller en anmälan har gjorts till kommunen.

13 § Kommunala föreskrifter som meddelas till skydd mot olägenheter för människors hälsa får inte medföra onödigt tvång för allmänheten eller annan obefogad inskränkning i den enskildes frihet.

14 § Kommunen skall utan dröjsmål underrätta smittskyddsläkaren om iakttagelser som kan vara av betydelse för smittskyddet för människor. *Lag (2004:169).*

15 § Vid misstanke om att ett sällskapsdjur som innehåses av privatperson eller ett objekt bär på en allvarlig smittsam sjukdom som kan föras över till människor, skall kommunen omedelbart vidta de åtgärder som behövs för att spåra smittan och undanröja risken för smittspridning. Om det är nödvändigt för att förhindra spridning av sjukdomen får kommunen låta förstöra föremål av personlig natur och låta avliva sällskapsdjur som innehåses av privatpersoner.

Den som har drabbats av ett beslut enligt första stycket andra meningen har rätt till skälig ersättning av kommunen.

Första och andra styckena gäller inte om åtgärder vidtas enligt livsmedelslagen (2006:804), lagen (2006:806) om provtagning på djur, m.m., epizootilagen (1999:657) eller zoonoslagen (1999:658). *Lag (2006:828).*

10 KAP. VERKSAMHETER SOM ORSAKAR MILJÖSKADOR



Definitioner

1 § Med föroreningsskada avses i detta kapitel en miljöskada som genom förorening av ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Med allvarlig miljöskada avses i detta kapitel en miljöskada som är så allvarlig att den

1. genom förorening av mark utgör en betydande risk för människors hälsa,
2. genom påverkan på ett vattenområde eller grundvatten har en betydande negativ effekt på kvaliteten på vattenmiljön, eller
3. i en betydande omfattning skadar eller försvårar bevarandet av en djur- eller växtart eller livsmiljön för en sådan art, om skadan avser
 - a) ett naturområde som har förtecknats enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 eller 2,
 - b) ett djurs fortplantningsområde eller viloplats som skyddas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 8 kap. 1 §, eller
 - c) en art som skyddas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 8 kap. 1 eller 2 §.

Med avhjälpande avses i detta kapitel utredning, efterbehandling och andra åtgärder för att avhjälpa en föroreningsskada eller en allvarlig miljöskada. *Lag (2007:660).*

Verksamhetsutövares ansvar för avhjälpande

2 § Den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada (verksamhetsutövaren) är ansvarig för det avhjälpande som skall ske enligt bestämmelserna i detta kapitel. *Lag (2007:660).*

Fastighetsägares ansvar för avhjälpande

3 § Om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta det avhjälpande av en föroreningsskada som skall ske enligt bestämmelserna i detta kapitel, är var och en som förvärvat den förorenade fastigheten ansvarig, om förvärvaren vid förvärvet kände till föroreningen eller då borde ha upptäckt den. I fråga om en förorenad byggnad eller anläggning gäller detsamma den som förvärvat den fastighet där byggnaden eller anläggningen är belägen. Med förvärv av fastighet likställs förvärv av tomträtt. Om förvärvet avsåg en privatbostadsfastighet enligt 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) ansvarar endast den förvärvare som vid förvärvet kände till föroreningen.

Första och andra styckena gäller inte förvärv som en bank eller ett kreditmarknadsföretag gör för att skydda en fordran enligt 7 kap. 3 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Vid tillämpningen av denna paragraf skall med förvärv avses

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till ett bolag eller en förening, eller
3. utdelning eller skifte från ett bolag eller en förening. *Lag (2007:660).*



Avhjälpandeansvarets innebörd

4 § Den som är ansvarig för att avhjälpa en föroreningsskada skall i skälig omfattning utföra eller bekosta det avhjälpande som på grund av föroreningen behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön.

När ansvarets omfattning bestäms skall det beaktas hur lång tid som har förflutit sedan föroreningen ägde rum, vilken skyldighet den ansvarige hade att förhindra framtida skadeverkningar och omständigheterna i övrigt. Om en verksamhetsutövare visar att den har bidragit till föroreningen endast i begränsad mån, skall även detta beaktas vid bedömningen av ansvarets omfattning.

Om föroreningsskadan är en allvarlig miljöskada, får första och andra styckena inte tillämpas på ett sätt som gör att ansvarets omfattning blir mindre än vad som följer av 5 §. *Lag (2007:660)*.

5 § Den som är ansvarig för att avhjälpa en allvarlig miljöskada skall utföra eller bekosta det avhjälpande som behövs för att

1. omedelbart förebygga ytterligare skada på miljön och risk för människors hälsa,
2. om skadan är en sådan skada som avses i 1 § andra stycket 1, den förorenade marken inte längre skall utgöra någon betydande risk för människors hälsa, och
3. om skadan är en sådan skada som avses i 1 § andra stycket 2 eller 3,
 - a) återställa miljön till det skick som den skulle ha varit i om skadan inte hade uppstått,
 - b) kompensera för förlorade miljövärden i avvaktan på återställande, och
 - c) kompensera för förlorade miljövärden på annat sätt, om ett återställande inte är möjligt.

När omfattningen av ansvaret enligt första stycket bestäms skall det beaktas om skadan har orsakats av utsläpp eller andra åtgärder som, när de ägde rum, var uttryckligen tillåtna enligt föreskrifter i lag eller annan författning eller enligt en myndighets beslut, eller inte ansågs skadliga enligt den vetenskapliga och tekniska kunskap som fanns då. *Lag (2007:660)*.

Återställande när en verksamhet upphör

5 a § Den som senast har bedrivit en verksamhet som omfattas av en statusrapport enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 21 § första stycket 5 ska, när verksamheten har upphört, återställa området där verksamheten har bedrivits till det skick området hade enligt statusrapporten, om

1. verksamheten har orsakat en betydande förorening i mark eller grundvatten i området, och
2. åtgärder för återställande är tekniskt genomförbara.

Första stycket innebär inte någon inskränkning av de skyldigheter som i övrigt följer av detta kapitel.

Lag (2012:907).

Ansvarsfördelning när flera är ansvariga

6 § Om flera verksamhetsutövare är ansvariga enligt 2 §, skall de svara solidariskt i den utsträckning inte annat följer av att ansvaret är begränsat enligt 4 eller 5 §. En verksamhetsutövare som visar att verksamhetsutövarens bidrag till miljöskadan är så obetydligt att det inte ensamt motiverar något avhjälpande skall dock ansvara endast för den del som motsvarar bidraget.

Vad de solidariskt ansvariga har betalat skall fördelas mellan dem efter vad som är skäligt med hänsyn till den omfattning i vilken var och en har medverkat till miljöskadan och till omständigheterna i övrigt. *Lag (2007:660)*.

7 § Om flera fastighetsägare eller tomträtthavare är ansvariga enligt 3 §, skall de svara solidariskt i den utsträckning inte annat följer av att ansvaret är begränsat enligt 4 eller 5 §.

Vad de solidariskt ansvariga har betalat skall fördelas mellan dem efter vad som är skäligt med hänsyn till vad de insett vid förvärvet och omständigheterna i övrigt. *Lag (2007:660).*

Preskription

8 § Preskriptionslagen (1981:130) är inte tillämplig på ansvar enligt 2-7 §§. *Lag (2007:660).*

Kostnadsansvar när åtgärder medför värdeökning eller annan nytta

9 § Den som äger en fastighet där avhjälpande åtgärder vidtas kan trots frihet från ansvar enligt 2 eller 3 § förpliktas att i skälig utsträckning svara för kostnader som motsvaras av den värdeökning på fastigheten som åtgärderna medför. *Lag (2007:660).*

10 § Ägaren till en fastighet, byggnad eller anläggning kan trots frihet från ansvar enligt 2 eller 3 § förpliktas att svara för utredningskostnader som rör fastigheten, byggnaden eller anläggningen i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till den nytta ägaren kan antas få av utredningen, de personliga ekonomiska förhållandena och omständigheterna i övrigt. *Lag (2007:660).*



Skyldighet att underrätta tillsynsmyndigheten

11 § Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. *Lag (2007:660).*

12 § Om det upptäcks en överhängande fara för att en verksamhet eller åtgärd medför en allvarlig miljöskada, skall verksamhetsutövaren genast underrätta tillsynsmyndigheten om detta.

Om de åtgärder som verksamhetsutövaren vidtar med anledning av den upptäckta faran inte innebär att faran avvärjs, skall verksamhetsutövaren så snart som möjligt underrätta tillsynsmyndigheten om detta och redogöra för de åtgärder som verksamhetsutövaren har vidtagit och kommer att vidta samt de ytterligare åtgärder som kan behöva vidtas för att avvärja faran. *Lag (2007:660).*

13 § Om det upptäcks att en allvarlig miljöskada har uppstått, skall verksamhetsutövaren genast underrätta tillsynsmyndigheten om detta och redogöra för de åtgärder som verksamhetsutövaren har vidtagit och kommer att vidta samt de ytterligare åtgärder som kan behöva vidtas för avhjälpande. *Lag (2007:660).*

Föreläggande om avhjälpande vid allvarliga miljöskador

14 § Tillsynsmyndigheten skall pröva om de åtgärder som verksamhetsutövaren har redogjort för enligt 12 eller 13 § är lämpliga och tillräckliga. Tillsynsmyndigheten skall sedan förelägga verksamhetsutövaren att vidta de åtgärder för avhjälpande som behövs enligt 5 §. *Lag (2007:660).*

Miljöriskområden

15 § Om ett mark- eller vattenområde är så allvarligt förorenat att det med hänsyn till riskerna för människors hälsa och miljön är nödvändigt att besluta om begränsningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått, skall länsstyrelsen förklara området som miljöriskområde. Vid förklaringen skall föroreningarnas hälso- och miljöfarlighet, föroreningsgraden, förutsättningarna för spridning och den omgivande miljöns känslighet beaktas. *Lag (2007:660).*

16 § Länsstyrelsen får vid vite förelägga den som enligt 2 eller 3 § eller med stöd av 10 § är skyldig att svara för utredningskostnader att ge in den utredning som behövs för prövningen. I föreläggandet får länsstyrelsen besluta om tillträde för avhjälpande enligt 28 kap. 5 §. Länsstyrelsen får också låta utföra nödvändig utredning på den ansvariges bekostnad. *Lag (2007:660).*

17 § När ett område förklaras som miljöriskområde skall länsstyrelsen besluta om inskränkningar i markanvändningen eller om att vissa åtgärder som den eller de fastighetsägare eller andra som omfattas av förklaringen vill vidta skall vara förenade med villkor eller skall föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten.

Sådana inskränkningar och sådan anmälningsplikt får avse grävning, schaktning och andra markarbeten, bebyggelseåtgärder, ändrad markanvändning samt andra åtgärder som kan innebära

1. att belastningen av föroreningar i och omkring området kan komma att öka,
2. att den miljömässiga situationen annars försämras, eller
3. att framtida avhjälpandeåtgärder försvåras.

Länsstyrelsen får även besluta att sådana åtgärder inte får vidtas eller att en fastighet inte får överlätas förrän nödvändiga markundersökningar har utförts. *Lag (2007:660).*

18 § Länsstyrelsen skall ändra eller meddela nya villkor eller upphäva beslutet om miljöriskområde när föroreningarna är avhjälpda eller har minskat så att beslutade inskränkningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått inte längre är nödvändiga. *Lag (2007:660).*

Allvarliga miljöskador i Sveriges ekonomiska zon

18 a § I fråga om sådana allvarliga miljöskador som avses i 1 § andra stycket punkt 2 ska bestämmelserna i denna balk tillämpas även i Sveriges ekonomiska zon. *Lag (2019:494).*

Undantag och ansvarsbegränsningar

19 § /Upphör att gälla U:den dag regeringen bestämmer/ Detta kapitel gäller inte miljöskador som

1. omfattas av 10 eller 10 a kap. sjölagen (1994:1009),
2. omfattas av lagen (2005:253) om ersättning från de internationella oljeskadefonderna,
3. orsakats av en väpnad konflikt, en fientlighet, ett inbördeskrig, ett uppror eller en exceptionell och oundviklig naturhändelse som det inte varit möjligt att skydda sig mot, eller
4. orsakats av en verksamhet eller åtgärd vars enda syfte varit att skydda mot en naturkatastrof. Lag (2013:326).

19 § /Träder i kraft I:den dag regeringen bestämmer/ Detta kapitel gäller inte miljöskador som

1. omfattas av 10, 10 a eller 11 kap. sjölagen (1994:1009),
2. omfattas av lagen (2005:253) om ersättning från de internationella oljeskadefonderna eller lagen (2018:1854) om den internationella fonden för farliga och skadliga ämnen,
3. omfattas av lagen (2010:950) om ansvar och ersättning vid radiologiska olyckor,
4. orsakats av en väpnad konflikt, en fientlighet, ett inbördeskrig, ett uppror eller en exceptionell och oundviklig naturhändelse som det inte varit möjligt att skydda sig mot, eller
5. orsakats av en verksamhet eller åtgärd vars enda syfte varit att skydda mot en naturkatastrof. Lag (2018:1862).

19 § /Träder i kraft I:den dag som regeringen bestämmer/ Detta kapitel gäller inte miljöskador som

1. omfattas av 10, 10 a eller 11 kap. sjölagen (1994:1009),
2. omfattas av lagen (2005:253) om ersättning från de internationella oljeskadefonderna eller lagen (2018:1854) om den internationella fonden för farliga och skadliga ämnen,
3. orsakats av en väpnad konflikt, en fientlighet, ett inbördeskrig, ett uppror eller en exceptionell och oundviklig naturhändelse som det inte varit möjligt att skydda sig mot, eller
4. orsakats av en verksamhet eller åtgärd vars enda syfte varit att skydda mot en naturkatastrof. Lag (2018:1861).

20 § Om en miljöskada omfattas av en ansvarsbegränsning enligt 9 kap. sjölagen (1994:1009) skall bestämmelserna i detta kapitel inte tillämpas i strid med den ansvarsbegränsningen.

Lag (2007:660).

Bemyndiganden

21 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vilka omständigheter som det ska tas särskild hänsyn till vid bedömningen av vad som är en allvarlig miljöskada,
2. vilka åtgärder för avhjälpande som ska vidtas i händelse av en allvarlig miljöskada,
3. undantag från 5 och 12-14 §§ om allvarliga miljöskador,
4. utredningen i ärenden om miljöriskområden samt tillfälliga inskränkningar och andra villkor

enligt 17 § i samband med prövning av sådana ärenden, och

5. skyldighet att upprätta en statusrapport som redovisar föroreningar som förekommer i mark och grundvatten inom det område där en verksamhet bedrivs eller ska bedrivas.

Föreskrifter om undantag enligt första stycket 3 får meddelas endast

- a. i fråga om verksamheter eller åtgärder som med hänsyn till sin art eller omfattning typiskt sett
 - a) inte anses kunna orsaka en allvarlig miljöskada, eller
 - b) syftar till en godtagbar påverkan på miljön, om undantaget inte omfattar skador som orsakas av fel eller försummelse, eller
- b. i den mån som behövs för att kunna göra avvägningar mellan olika väsentliga allmänna intressen. *Lag (2012:907).*