

## Verksamhet

MT Fastigheter Ab  
Storagatan 6  
22100 Mariehamn

## Beslut om föreläggande

Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet förelägger MT Fastigheter Ab med stöd av 51 § i hälsoskyddslagen (FFS 763/1994)<sup>1</sup> att:

- Inkomma med dokumentation från sakkunnig som visar att antalet friskluftsventiler samt ventilationens tilluftsström i samtliga lägenheter på Storagatan 6 är tillräckliga för att uppfylla kraven i 9 § i social- och hälsovårdsministeriets förordning (FFS 545/2015) om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga<sup>2</sup>. I dokumentationen ska framgå att den sakkunnige har tagit del av detta föreläggande.

Åtgärderna ovan ska vara utförda senast 21.7.2025. ÅMHHM ska informeras när åtgärderna är utförda.

## Motivering

Enligt 9 § i Social- och hälsovårdsministeriets förordning (FFS 545/2015) ska ventilationens tilluftström i bostäder ska vara minst 0,35 dm<sup>3</sup> /s per kvadratmeter i alla bostadsrum under den tid de används.

Vid en besiktning utförd av Investigo Ab på uppdrag av fastighetsägaren konstaterades det vara bristfälligt med uteluftsdon i huset i allmänhet medan lägenhet 7 nyligen hade fått sådana monterade i sovrummen.

Vid en kompletterande besiktning utförd av Investigo Ab på uppdrag av fastighetsägaren uppmättes lägenhet 7:s totala frånluftsflöde till -17,3 l/s ±1 l/s. Bostadsytan i lägenhet 7 är cirka 75,5 m<sup>2</sup> och lägenheten borde följaktligen ha ett frånluftsflöde på minst 26,5 l/s.

---

<sup>1</sup> Antagen på Åland genom landskapslag (2016:84) om tillämpning på Åland av hälsoskyddslagen.

<sup>2</sup> Antagen på Åland genom landskapsförordning (2016:88) om tillämpning på Åland av riksförfattningar om hälsoskydd.

## Bakgrund

10.1.2024 inkom ett klagomål rörande misstanke om luktolägenheter i lägenhet 7 på Storagatan 6.

17.1.2024 skickades klagomålet på hörande till MT Fastigheter Ab.

1.2.2024 utförde Investigo Ab en okulär besiktning av lägenhet 7 där det konstaterades att uteluftsdon med reglermöjlighet saknades i flera lägenheter.

19.6.2024 utförde Investigo Ab en besiktning av lägenhet 7 där ventilationens frånluftsflöde mättes och konstaterades vara för lågt.

28.8.2024 hölls ett möte mellan VD:n för MT Fastigheter Ab, och ÅMHH där fastighetsägaren meddelades att de brister som konstaterats, d v s för litet antal friskluftsventiler och för låga tilluftsflöden, fortsättningsvis behöver åtgärdas och att man ska komma in med dokumentation angående detta.

10.12.2024 skickades en påminnelse via mejl till VD:n gällande överenskommelsen om att MT Fastigheter Ab ska åtgärda konstaterade brister och lämna in dokumentation över detta.

## Avgift

För handläggning av ärendet uppbärs en avgift om 90 euro per arbetad timme enligt avgiftstabell 8 i Ålands landskapsregerings beslut om taxa för Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet. Taxan finns på [amhm.ax/avgifter](https://amhm.ax/avgifter). Fakturan skickas ut när ärendet är uppföljt och avslutat.

## **Besvär**

Besvärsanvisning bifogas.

Beslutet justeras omedelbart.

För Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet

Erica Danielsson  
Sektionschef  
Beslutande

Cecilia Åsgård  
Miljöskyddsinspektör  
Föredragande

## ***Bilaga***

1. Besvärsanvisning