

Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Box 4031
169 04 Solna

Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd avseende anmälningsskyldiga åtgärder i form av installation av ventilationssystem på Valhallavägen 146 A-F och 148 A-F på fastigheten Fältöversten 8

Ärendet avser:	Beslut om förbud mot fortsatt arbete (byggstopp) för anmälningsskyldiga installationer av ventilationssystem, etc.
Fastighet:	Fältöversten 8, Östermalm
Fastighetsägare:	Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Byggherre:	Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Ingivare av tillsynsanmälan:	Arbetsgruppen Medlemsinitiativet Brf Fältöversten
Handläggare:	Jenny-Margareta Uggla
Beslutsdatum:	2021-07-06
Beslutsfattare:	Jenny-Margareta Uggla

Beslutet omfattar:

Beslut om förbud mot fortsatt arbete/åtgärd (byggstopp) för installation av anmälningsskyldiga ventilationssystem inom fastigheten Fältöversten 8, Valhallavägen 146 A-F och 148 A-F.

Beslut

1. Fastighetens ägare Bostadsrättsföreningen Fältöversten, org. nr. 769600-2307, Box 4031, 169 04 Solna, förbjuds att fortsätta med arbete med installation/byggåtgärder med bäring på ventilationssystem på Valhallavägen 146 A-F och 148 A-F på fastigheten Fältöversten 8 i Stockholms kommun med stöd av 11 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § andra stycket PBL omedelbart och till dess något annat bestämts.

2. Följer fastighetens ägare, Bostadsrättsföreningen Fältöversten, org nr 769600-2307, Box 4031, 169 04 Solna, inte förbud mot

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
<http://bygglov.stockholm>

fortsatt arbete eller åtgärd enligt punkt 1 förpliktigas de med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge vite om 100 000 kronor.

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 29 januari 2020, samt 17 juli 2020, om startbesked, dnr 2019-17153, för väsentlig ändring av anordning för ventilation (förändringar avseende tilluft för trapphus och lägenheter samt frånluft för trapphus) samt byte av fläktar till FTX-aggregat på fastigheten Fältöversten 8 för Karlaplan 15, 17, 19, 21 samt Valhallavägen 150, 152, med stöd av 10 kap. 23-25 §§ PBL.

Nämnden bedömde i det ärendet att åtgärden var en installation eller väsentlig ändring av en anordning för ventilation i byggnader som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Brf Föreningen Fältöversten 8 har hävdad att det ventilationsprojekt som genomförs inte är väsentlig ändring enligt PBL, utan underhåll. De har uppgett att de anser att nämnden ska godta ett utlåtande eller protokoll från certifierad sakkunnig enligt 7 kap. 4 § PBF. Vidare har de anfört att den av nämndens handläggares framtvingade bygganmälan som byggherren lämnat in, inte innebär att de som byggherre har godtagit nämndens bedömning att underhållsåtgärder enligt PBL skulle vara av väsentlig art.

Stadsbyggnadskontoret kunde inför hantering av slutbesked konstatera att utförda åtgärder inte följt beslut om startbesked samt att det finns brandtekniska frågor som inte är belysta i den åtgärd som har utförts.

Stadsbyggnadskontoret begärde in utlåtande från certifierad sakkunnig brand, SAK 3, för bedömning av den tekniska lösningen, vilket byggherren inte inkommit med.

Slutsamråd kunde inte hållas i ärendet då byggherren motsatt sig detta med hänsyn till att de anser att åtgärderna utgör underhållsåtgärder. Därmed saknas handlingar enligt 10 kap. 34 § punkt 1 PBL. Det finns även skäl att ingripa enligt 11 kap enligt 10 kap. 34 § punkt 2 PBL. Stadsbyggnadskontoret samlade bedömning var därför att slutbesked inte kan meddelas i det ärendet med stöd 10 kap 34 § samt 10 kap. 36 § PBL och den 26 maj 2021 beslutade stadsbyggnadsnämnden att neka slutbesked.

Under det ärendets handläggning har stadsbyggnadskontoret mottagit tillsynsanmälningar daterade 15 april 2021, 26 april 2021,

24 maj 2021 samt 27 juni 2021, om att fastighetsägaren nu även installerar ny FTX ventilation på Valhallavägen 146 A-F och 148 A-F inom fastigheten Fältöversten 8. Detta genomförs med ombyggnad av sopnedkast till luftkanaler och hålbörning genom lägenheternas brandcellsväggar på samma sätt som i de 16 utförda portarna och med samma brister i utförandet, bland annat med fria luftströmmar genom trapphallarna in genom genomföringsventiler till alla lägenheterna.

Bilder från tillsynsanmälan 15 april 2021



Bild ovan visar enligt anmälan nya kanaler med ventiltionsdon för utblås och utsug monterats på nedre våningsplanen i alla portar i Valhallahuset.



Bild ovan visar enligt anmälan nya kanaler med utblås och utsugsdon på nedre planen i alla portar i Valhallahuset, installeras i väggar och tak.

I tillsynsanmälan inkommen den 26 april 2021 uppger ingivare att byggnadsarbetena fortsätter med nya fläkthus och nybyggnad av FTX ventilationssystem i de tre portarna Valhallavägen 148 D – E – F. Befintliga fläktar är tagna ur drift.

I tillsynsanmälan inkommen den 28 juni 2021 uppger ingivare att byggnadsarbetena i Valhallavägen 146-148 fortsätter.



Bilder visar installationer av FTX-system på motsvarande sätt som i de första 16 portarna, utan startbesked.



Den backventil som installerats i tidigare portar saknas i detta fall i genomförings-ventilerna mellan trapphallarna och lägenheterna enligt ingivare.



Tilluft till trapphall nere t h. Tilluft lägenhet från tak i trapphall in till lägenhet.



Brandspjällen har monterats med fogmassa, i strid mot tillverkarens anvisningar. Certifieringen gäller därför inte enligt ingivare.



Vid tidigare utfört prov visar det sig att fogmassan är lätt brännbar och lätt att antända enligt ingivare.

Bedömning och motivering

Nämnden har konstaterat att en installation eller väsentlig ändring av en anordning för ventilation i byggnader kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket punkt 4 PBF. Även om den aktuella anordningen i Valhallavägen 146 A-F och 148 A-F är en del av ventilationen i byggnaden bedöms den omfattas av kravet på anmälan och därmed också startbesked och slutbesked enligt bestämmelser i 10 kap. 3-4 §§ PBL.

Stadsbyggnadsnämnden delar inte i fastighetsägarens/byggherrens åsikt om åtgärden utgör ett återställande av ursprunglig funktion.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning är ändringarna anses utgöra en väsentlig ändring av både brandskydd och anordning för ventilation. Denna bedömning av åtgärden stöds av dom i markmiljödomstolen med Mål nr P 8773-19.

Det föreligger därför grund för byggnadsnämnden att förbjuda Brf Fältöversten att fortsätta med arbete med installation/byggåtgärder med bäring på ventilationssystem på Valhallavägen 146 A-F och 148 A-F på fastigheten Fältöversten 8. Följer fastighetens ägare inte detta beslut om förbud mot fortsatt arbete förpliktigas de att utge vite om 100 000 kronor. Beslut om byggstopp gäller omedelbart.

För att förbudet ska kunna hävas krävs att de anmälningspliktiga åtgärderna avhandlats i en bygganmälan och att startbesked meddelats för åtgärderna.

Gällande bestämmelser

I 6 kap. 5 § PBF stipuleras att för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en anordning för ventilation i byggnader (punkt 4) och en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden (punkt 6).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter, enligt 11 kap. 31 § PBL.

Ett beslut om förbud enligt 11 kap. 31 § PBL får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Enligt 11 kap. 38 § andra stycket PBL gäller ett beslut om förbud enligt 11 kap. 31 § PBL omedelbart, om något annat inte bestäms.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

Kopia skickas till: Arbetsgruppen Medlemsinitiativet i Brf
Fältöversten

Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas.

Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

Tid för överklagande

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.