



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-10-29
meddelad i
Nacka

Mål nr P 5314-21

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Box 4031
169 04 Stockholm

Ombud: Advokat Göran Starkebo
Carat Advokatbyrå AB
Jonsängen 520
462 91 Vänersborg

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-06-24 i ärende nr 403-71862-2020, se bilaga 1

SAKEN

Avgift för startbesked på fastigheten Fältöversten 8 i Stockholm kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 721337

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30

E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Fältöversten (föreningen) har yrkat att beslutet om avgift för startbesked ska upphävas. Till stöd för sin talan har föreningen anfört i huvudsak följande.

Den omständigheten att föreningen har gjort en bygganmälan har i sig ingen betydelse för frågan om bygganmälan krävs för de aktuella åtgärderna.

Länsstyrelsens argumentation i den delen är ett självuppfyllande cirkelresonemang.

Att upprätthålla eller återställa funktionen i ett befintligt ventilationssystem är definitionsmässigt att hänföra till underhåll. Det ifrågasätts därför att de underhållsåtgärder som sker i syfte att återställa ventilationssystemets ursprungliga funktion skulle vara en väsentlig ändring av detsamma. Ventilationssystemet i dess ursprungliga funktion omfattas av ett sedan länge beviljat bygglov. Det saknas lagstöd att ålägga föreningen att anmäla åtgärderna och ta ut aktuell avgift. Det är i vart fall oskäligt.

Föreningen har inhämtat sakkunnigutlåtande som klargör att det är fråga om icke anmälningspliktiga underhållsåtgärder. Kommunen har inte accepterat sakkunnigutlåtandet trots att sådant ska godtas enligt 7 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Kommunen har i sina kontakter med föreningen framfört åsikter och uppställt olika krav med avseende på ventilationssystemet. Enligt 8 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får kommunen inte uppställa egna krav. Om kommunen ändå gör det så är dessa krav utan verkan.

Det är reglerna vid tiden för byggnadens uppförande som ska tillämpas vid bedömning av OVK-anläggning i äldre byggnadsbestånd, följaktligen inte nybyggnadskrav. Även detta framgår av sakkunnigutlåtande som föreningen tillfört ärendet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om det funnits fog för nämndens beslut att ta ut en avgift för startbeskedet.

Enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 PBF krävs anmälan vid bl.a. en installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation i byggnader.

I Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspflichtiga anges bl.a. följande. En ändring av en anordning för ventilation som medför behov av ny projektering, injustering av hela ventilationssystemet eller kontroll av ventilationssystemets funktioner utgör normalt en väsentlig ändring. Detsamma gäller en ändring av en anordning för ventilation som medför krav på funktionskontroll enligt 5 kap.1 § PBF. I de allmänna råden ges även följande exempel på åtgärder som normalt är anmälningsplichtiga: Byte av typ av ventilationssystem såsom byte från självdragsventilation (S) till fläktstyrd frånluftsventilation (F), fläktstyrd frånluftsventilation med återvinning (FX), fläktstyrd frånlufts- och tilluftsventilation (FT), fläktstyrd frånlufts- och tilluftsventilation med återvinning (FTX), eller annat byte mellan dessa system.

Av ett e-postmeddelande till kommunen daterat den 4 december 2019 angående anmälan av åtgärderna framgår bl.a. att byggnaderna då helt saknade återvinning. Vidare anges i meddelandet följande avseende åtgärderna. Nytt FTX-aggregat placeras i fläktrum på vinden och tilluftsaggregat demonteras och lockas. Tilluftskanal ansluts till FTX-aggregat. Frånluftsfläkt demonteras och frånluftskanal ansluts till FTX-aggregat. Befintliga takhuvar från fläktrum används för ny ute/avluftskanal. Samtliga åtgärder vad gäller FT till FTX är enbart en energioptimering.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning framgår det utifrån dessa uppgifter och ingiven kontrollplan att det är fråga om ett byte av ventilationssystem. Med beaktade av Boverkets allmänna råd om vad som utgör väsentlig ändring i fråga om ventilation bedömer domstolen att de nu aktuella åtgärderna är att anse som väsentliga ändringar. Det har således krävts en anmälan för åtgärderna i enlighet 6 kap. 5 § första stycket 4 PBF.

Mark- och miljödomstolen finner vidare i likhet med länsstyrelsen att nämnden har haft fog för att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet och att avgiften är beräknad i enlighet med kommunens gällande taxa. Vad föreningen har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 19 november 2021.

Anna Hagstad

Johan Andrade Hagland

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Anna Hagstad och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit beredningsjuristen Agnes Johansson.



**Länsstyrelsen
Stockholm**

Beslut

1 (3)

Datum
2021-06-24

Beteckning
403-71862-2020

Enheten för överklaganden
Nadja Häggén

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3

INKOM: 2021-07-16
MÅLN: P 5314-21
AKTBIL: 3

Klagande
Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Att: Ann Eriksson
ann.eriksson@fastum.se

Överklagande av beslut om avgift för startbesked på fastigheten Fältöversten 8 i Stockholm kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) gav den 15 juli 2020 startbesked, dnr 2019-17153-575, för väsentlig ändring av anordning för ventilation (förändringar avseende tilluft för trapphus och lägenheter samt frånluft för trapphus) på fastigheten Fältöversten 8 för Karlaplan 15, 17, 19, 21 samt Valhallavägen 150, 152, med stöd av 10 kap 23-25 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av beslutet framgår bl.a. att en faktura kommer att skickas separat där avgift för beslutet framgår samt att nämndens avgifter framgår av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Av fakturaunderlag daterat den 13 oktober 2020 framgår att avgiften om 8150 kr avser större inre ändring/byggnad för väsentlig ändring av anordning för ventilation.

Bostadsrättsföreningen Fältöversten (föreningen) har överklagat avgiften och angett bl.a. följande till stöd för sin talan.

Enligt föreningen är det ventilationsprojekt som genomförs ingen väsentlig ändring enligt PBL, utan underhåll, även enligt sakkunnig. De uppger vidare att de anser att nämnden ska godta ett utlåtande eller protokoll från certifierad sakkunnig enligt 7:4 PBF. Vidare anför föreningen 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.

Motivering till beslutet

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs det för åtgärder som inte kräver lov en anmälan vid en installation eller

Datum
2021-06-24

Beteckning
403-71862-2020

väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader.

I 12 kap. 8 § 1 PBL anges att nämnden får ta ut avgifter för bland annat startbesked och slutbesked.

Av 12 kap. 10 § PBL framgår att en avgift enligt 8 § inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att en installation eller väsentlig ändring av en anordning för ventilation i byggnader kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 PBF. Även om den nu aktuella anordningen är en del av ventilationen i byggnaden delar länsstyrelsen nämndens bedömning att den omfattas av kravet på anmälan och därmed också startbesked och slutbesked enligt bestämmelser i 10 kap. PBL.

Av handlingarna i ärendet framgår att en anmälan avseende ventilation skickades in den 10 december 2019 till nämnden. En reviderad kontrollplan skickades in den 15 juli 2020 och samma dag gav nämnden startbesked för den aktuella åtgärden. Således har nämnden handlagt ärendet och gett startbesked med anledning av en anmälan som lämnats in av föreningen.

Av nämndens taxa för 2020, som gällde vid tiden för aktuell anmälan, framgår att avgiften för en anmälningspliktig åtgärd i form av större inre ändring av byggnad (t.ex. stambyte, omfattande ändringar i bärande konstruktion eller ventilationsanläggning, ändringar i brandskydd, ny eller ändring av hiss) per byggnad uppgår till en fast avgift om 8150 kr.

Länsstyrelsen bedömer, med stöd av handlingarna i ärendet, att nämnden har haft fog för att ta ut avgift i enlighet med det överklagade beslutet och att avgiften är beräknad i enlighet med i kommunen gällande taxa.

Sammantaget har det inte framkommit skäl att ändra eller upphäva beslutet om avgift och överklagandet ska därför avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Nadja Häggblén.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Bilaga

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.