

Handläggare
Jenny Gramenius**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Slutbesked meddelas inte för ändringar av ventilationsanordning för Fältöversten 8, Karlaplan 15 AB, 17A, 19ABC, 21ABC samt Valhallavägen 150 ABC och 152ABCD

Förslag till beslut

Slutbesked meddelas inte med stöd i 10 kap 34, 36 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

I ärendet har två startbesked meddelats, ett för byte av aggregat samt ett för förändringar avseende tilluft för trapphus och lägenheter samt frånluft för trapphusen. Byggherren har väsentligt frångått de handlingar som har legat till grund för startbesked och därmed inte följt kontrollplan eller startbeskedet. Kontorets bedömning är att åtgärden kan rymmas inom givet startbesked i sig men att åtgärderna frångår det tidigare prövat i så pass hög grad att nytt underlag behöver skickas in för att pröva frågan om slutbesked.

Det finns inte underlag att med säkerhet bedöma brandsäkerhet, luftkvalité och buller och därmed finns inte stöd enligt 10 kap 34, 36 §§ plan och bygglagen (2010:900) att besluta om slutbesked. Byggherren har getts tillfälle att inkomma med underlag för att uppfylla kraven men inte gjort detta utan hävdar istället att ärendet ska bedömas som underhåll som inte kräver start-slutbesked. Kontoret delar inte den bedömning och menar utifrån ovan att slutbesked inte ska meddelas.



Berörd åtgärd är belägen inom cirkeln.

Stadsbyggnadskontoret

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

Anmälan

Åtgärder som ingår i anmälan

Installation av nytt FTX-aggregat för Karlaplan 15, 17, 19, 21 samt Valhallavägen 150, 152.

Väsentlig ändring av anordning för ventilation (förändringar avseende tilluft för trapphus och lägenheter samt frånluft för trapphus) för Karlaplan 15, 17, 19, 21 samt Valhallavägen 150, 152.

Fakta om anmälningarna

Fastighetsbeteckning	Fältöversten 8
Fastighetsägare	Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Sökande	Adex Förvaltnings AB Peter Rydås
Byggherre	Brf Fältöversten, Peter Rydås
Kontrollansvarig	Stefan Peterson
Handläggare	Jenny Gramenius
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden

Underlag för bedömning

Handlingar som utgör underlag till beslutet

Anmälan inkom 2019-12-04.

Beslut om startbesked för byte av ventilationsaggregat, daterat 2020-01-29.

Protokoll från arbetsplatsbesök, daterat 2020-03-19.

Utlåtande brandkonsult, inkom 2020-05-20.

Utlåtande SAK 3, inkom 2020-06-13

Tjänsteanteckning daterad 2020-07-03.

Beslut om startbesked för ändring av anordning för ventilation, daterat 2020-07-17.

Skrivelse från advokat om att åtgärderna inte är väsentliga ändringar, inkom 2020-09-08 samt 2020-10-08.

OVK-protokoll, inkom 2020-09-24.

OVK-protokoll, inkom 2020-12-08.

Utlåtande sakkunnig OVK, inkom 2020-12-10.

Tjänsteanteckning från möte 2020-12-10.

Bedömning av inkommit utlåtande samt kallelse till slutsamråd daterat 2021-02-11.

Protokoll från slutsamråd daterat 2021-03-16.

Bakgrund och beskrivning av åtgärderna som ingår i anmälan

2019-10-29 togs kontakt med stadsbyggnadskontoret gällande åtgärder av ventilationen på Fältöversten 8. Information gavs att åtgärderna i en första bedömning var att betrakta som väsentliga ändringar och ett ärende skapades 2019-12-04, undertecknad anmälan inkom 2019-12-10.

Startbesked för byte av fläktar till FTX-aggregat meddelades 2020-01-29 för Karlaplan 15, 17, 19, 21 samt Valhallavägen 150, 152.

Tillsynsanmälan om att ytterligare åtgärder, montering av tilluftsdon mellan trapphallar och lägenheter, inkom 2020-03-10. Platsbesök har gjorts av Stadsbyggnadskontoret 2020-03-19 samt 2020-06-29.

Vid platsbesök 2020-03-19 samt 2020-06-29 konstaterades att tilluftsdon, som enligt byggherren har inbyggda brandspjäll som stänger på smältbleck, monterats mellan trapphallar och lägenheter i tre portar kallade 15A, 15B och 17 på fastigheten Fältöversten 8. Överluftsdon mellan tidigare sopschakt och trapphallar hade också monterats i de tre portarna, dessa är inte försedda med brandspjäll. Sopschaktet hade förvandlats till tilluftskanal och kopplats på nytt aggregat på vind.

Byggherren och entreprenören framför att de anser att åtgärden utgör ett återställande av ursprunglig funktion då de anger att trapphusluften ursprungligen har letts via lägenheterna för värme och viss del ventilation och att det är i enlighet med SBN 67 som var gällande regelverk när byggnaden uppfördes. Uteluftsdon i sovrum och allrum är bibehållna. Stadsbyggnadskontorets bedömning var att åtgärderna är en ändring i ventilation och en ändring av brandskydd. Stadsbyggnadskontorets bedömning var att startbesked enligt 10 kap 23 § PBL inte kunde meddelas med bl.a. grund i följande:

- Enligt produktblad ska donen inte användas som överluftsdon.
- Produktblad anger att projektering med donen ska ske av SAK 3 (certifierad sakkunnig brand). Det finns inget SAK 3 utlåtande som bedömer att lösningen med donen monterade på detta sätt uppfyller kraven.
- I utlåtande/diskussionsunderlag inlämnat från brandkonsult, 2020-05-20, anges att förändringarna av tilluft i trapphallar och nya don mellan trapphallar och lägenheter är en ändring samt att utformningen inte uppfyller dagens krav. Det anges också att lösningen, med de don som har monterats, i ett av de analyserade scenarierna innebär att brandgasspridning från trapphallar till lägenheter motsvarar 25 % av mottagande lägenhets volym, att jämföra med dagens krav där spridningen max får vara 1 % av den mottagande brandcellens volym. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är en risk som inte är försumbar.

Av handlingarna framgick det inte heller hur luftkvalité eller buller påverkades av ändringen.

Byggherren presenterade en modifierad utformning med tillkommande kanaler mellan stigarkanal för tilluft och lägenheter i trapphallarna samt backspjäll i donen. Utformningen som styrktes av SAK 3, utlåtande ankommet 2020-06-13. Startbesked för tillkommande åtgärder, som grundades på denna utformning, beslutades 2020-07-17.

Stadsbyggnadskontoret informerade byggherren och byggherrens entreprenör/kontaktperson i tekniska frågor Michael Abrahamsson att brandspjäll i monterade don skulle hållas stängda tills åtgärder (tillkommande kanal i trapphallarna) enligt startbesked meddelat 2020-07-17 utförts. En tillsynsanmälan gällande att donen fortfarande var öppna inkom 2020-08-17. Stadsbyggnadskontoret tog då kontakt med Michael Abrahamson via telefon 2020-05-25 som bekräftade att donen var öppna på önskemål av byggherren. Michael Abrahamsson meddelade också att tidsplanen var att montera samtliga don och därefter montera kanaler i enlighet med startbesked meddelat 2020-07-17.

Stadsbyggnadskontoret skickade ut mail 2020-08-28 där Stadsbyggnadskontoret uppmanade byggherren att exempelvis göra någon av följande åtgärder; don stängs/sätts igen och uppfyller samma brandtekniska klass som väggen de är placerade i (EI 60), att projektering enligt SAK 3-utlåtande har utförts alternativt att annan lösning med motsvarande funktion har redovisats och att stadsbyggnadsnämnden i enlighet med 10 kap 23 § PBL har bedömt att lösningen kan komma att uppfylla kraven. Åtgärder skulle vidtas senast 2020-09-09.

Byggherrens advokat, Göran Starkebo, inkom med en skrivelse 2020-09-08 samt 2020-10-08 att det finns godkända OVK-utlåtanden där åtgärderna inte anses vara anmälningspliktiga ändringar längre och hänvisade till att Stadsbyggnadskontoret ska godta utlåtanden från sakkunniga enligt 7 kap 4 § PBF. OVK-protokoll inkom till stadsbyggnadskontoret 2020-09-24. Byggherrens påstående om att åtgärden inte kräver startbesked delas inte av stadsbyggnadskontoret som inte fann skäl att ompröva beslutet eftersom samma bedömning gjordes inför startbesked som meddelades 2020-07-17. Byggherren har inte överklagat startbeskeden.

Nytt möte höll på platsen 2020-12-10 och protokollfördes 2021-02-03, där det diskuterades huruvida ändringarna är att bedöma som en väsentlig ändring som kräver anmälan. Brandtekniskt utlåtande från OVK-sakkunnig inkom 2020-12-10 som argumenterade för att denna lösning är ett krav enligt SBN 67 samt ytterligare OVK-protokoll inkom 2020-12-08.

Stadsbyggnadskontoret kallade till slutsamråd 2021-03-04 men då byggherren anser att åtgärderna som utförs inte är en väsentlig ändring var inte kontrollansvarig närvarande och byggherren uppvisade inga av de i startbeskedet efterfrågade handlingarna.

Mer information om vilka åtgärder som utförs har framkommit efter att startbeskeden meddelats. Nedan är en sammanfattning av de ändringar av systemet som har framförts eller framkommit under handläggning inför slutbesked:

- Tilluftkanal med don in till trapphallar har omvandlats till frånluft samt att donen har ändrat dimension.
- Sopschakt som har varit påkopplad på frånluftssystemet ändras till tilluftskanal med don ut till trapphallarna.
- Aggregatet har bytts ut och försetts med återvinning emellan. Tilluftsfläkt och uteluftsintag har flyttats från entréplan till tak.
- Överluftsdon har monterats ovan lägenhetsdörrar.
- Kanaldimensioner har förändrats för vissa kanallängder då entreprenören har bedömt att de har varit feldimensionerade från när systemet byggdes.
- Ny styrning har tillkommit gällande brandlägen för nytt aggregat, beroende av om rökdetektor för trapphallar eller för lägenheter indikerar brand. Form av fläktar i drift för att ersätta att brandspjäll enbart stängs mekaniskt mellan trapphallar och lägenheter.
- Åtgärderna har inneburit att hela systemet har nollställts och injusterats på nytt. Ursprungliga värden har inte funnits utan injustering har utgått från äldre regelverk.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6), BBR

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) EKS.

Tillämpliga bestämmelser

Åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § PBF.

Åtgärden kräver slutbesked enligt 10 kap 34, 36 §§, PBL.

Gällande planer för fastigheten

Fastigheten omfattas av detaljplan 6796.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad/område

Byggnaden är streckad enligt Stadsmuseet kulturhistoriska klassificering.

Byggnaden ligger i kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

**Tillämpningen av de tekniska egenskapskraven enligt
Boverkets Byggregler (BBR)**

Avsnitt 5:533.

Övergripande att luftbehandlingsinstallationer ska placeras, utformas och hängas upp så att skyddet mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller upprätthålls. I allmänt råd anges att om installationerna inte är separata för varje brandcell ska spjäll monteras.

Avsnitt 5:2551 Spjäll.

I allmänt råd anges att aktivering av spjäll bör ske med rökdetektorer som placeras på ett för ändamålet lämpligt ställe.

Avsnitt 5:2552 Fläktar i drift.

Dimensionering ska ske analytiskt.

6:25223 Överluft

Spridning av illaluktande eller ohälsosamma gaser eller partiklar från ett rum till ett annat ska begränsas. Avsiktlig luftföring får endast anordnas från rum med högre krav på luftkvalité till rum med samma eller lägre krav på luftkvalitet.

6:9242 Luftdistribution

Allmänt råd anger att kraven i avsnitt 6:252 bör uppfyllas.

Avsnitt 7:41 Ljudförhållanden

De krav på ljudnivå och ljudisolering som gäller vid uppförande av nya byggnader enligt avsnitt 7:2 ska eftersträvas.

I allmänt råd anges att även genomföringar i lägenhetsavskiljande konstruktioner bör utföras med omsorg om de akustiska egenskaperna.

Yttrande från sökanden

Yttranden har inkommit från byggherrens advokat i form av skrivelser 2020-09-08 samt 2020-10-08 samt brandtekniskt utlåtande från sakkunnig OVK Oskar Fors den 2020-12-10.

Sammanfattningsvis anger yttrandena och utlåtandet att systemets ursprungliga funktion har varit att luft från trapphusen har letts in till lägenheterna via läckage i ytterdörrarna för värme och viss del ventilation och att denna funktion har kortslutits när tätare lägenhetsdörrar har monterats. De nya donen ska ses som ersättning av den funktionen och att det därför är ett underhållsarbete. Enligt OVK-sakkunnig är det krav enligt SBN 67 att luften från trapphusen ska ventileras över lägenheterna.

Byggherren och entreprenören anser inte att ändring av tilluftskanal till frånluftskanal samt att sopschakt med tidigare frånluft ändrats till tilluftskanal är att se som en väsentlig ändring då de återskapar byggnadens ursprungliga funktion.

Tillämplig rättspraxis

Mark- och miljödomstolen vilken har i Mål nr P 8773-19, avseende samma ändringar på en annan fastighet, bedömt att ändringarna är att bedöma som väsentlig ändring av ventilation och brandskydd.

Bedömning och motivering

Väsentlig ändring

Vid en bedömning av de åtgärder som utförs med VÄS 3 (Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga) gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att ändringarna utgör en väsentlig ändring av ventilation och brandskyddet. Även om det åtgärderna skulle vara ett återställande av en funktion är åtgärderna omfattande varför de bedöms vara en väsentlig ändring. I underlag till prop. 2009/10:170 anges att gränsen mellan underhåll och ändring är svår och att det är otydligt var denna gräns går.

I utlåtandet från sakkunnig OVK argumenteras för att åtgärderna ska bedömas som underhåll och hänvisar till att det är ett krav enligt SBN 67 kap. 36 ventilation att trapphusen sätts i övertryck och förser lägenheter med viss del ersättningsluft genom tamburdörr. Stadsbyggnadskontoret kan inte i SBN 67 hitta denna föreskrift som hänvisas till och byggherren har inte efter förfrågan heller specificerat vart detta anges

I det första utlåtandet/diskussionsunderlaget som lämnades in från brandingenjör, daterat 2020-05-20 och som omfattar ändringarna gällande tilluften, ny tilluftskanal och montering av don mellan schakt och trapphall samt mellan trapphall och lägenheter, anges att grunden för utlåtandet är att det är en väsentlig ändring. I Mål nr P 8773-19 i Mark- och miljödomstolen där motsvarande åtgärder utförs med samma entreprenör konstaterar domstolen att ändringarna utifrån VÄS 3 är att bedöma som väsentliga ändringar.

Byggherren har ifrågasatt att utlåtande OVK-sakkunnig inte har godtagits Utlåtandet argumenterar för att det är SBN 67 som är gällande regelverk för ändringarna men lyfter även att avsnitt enligt BBR uppfylls.

Med stöd i regeringens proposition 2009/10:170 anges det att byggnadsnämnden vid tveksamheter ska kunna begära att byggherren utser en eller flera sakkunniga som kan verifiera att de tekniska lösningarna uppfyller kraven. En sakkunnig har därmed

inte mandatet att bestämma huruvida en åtgärd är en väsentlig ändring eller en underhållsåtgärd utan det är kommunens mandat. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det krävs en sakkunnig i form av SAK 3 som uttalar sig över den tekniska lösningen. Byggherren har inte inkommit med ett SAK 3-utlåtande som intygar att den lösning de har utfört uppfyller kraven.

Tekniska egenskapskraven

Aktuellt ärende avser åtgärder som ändrar ventilationens utformning och därmed även ventilationsbrandskyddet. Det är således en fråga om ändring av en byggnad. Utgångspunkten vid ändring är att kraven som gäller vid uppförande av ny byggnad i BBR avsnitt 5 även gäller vid ändring men att anpassning får göras enligt ändringsreglerna. Den avgörande frågan är om den av byggherren presenterade lösningen innebär att kraven gällande risk för brandspridning, luftkvalité och buller uppfylls.

Risk för brandgasspridning via luftbehandlingsinstallationer avsnitt 5:53, 5:2551 samt 5:2552

I utlåtande/diskussionsunderlag inlämnat från brandkonsult, 2020-05-20, anges att lösningen, med de don som har monterats, i ett av de analyserade scenarier innebär att brandgasspridning från trapphallar till lägenheter motsvarar 25 % av mottagande lägenhets volym, att jämföra med dagens krav där spridningen max får vara 1 % av den mottagande brandcellens volym. Enligt avsnitt 5:2551 uppfyller inte lösningen förenklad dimensionering och ingen analytisk dimensionering gällande fläktar i drift har inlämnats.

I utlåtande från sakkunnig OVK anges att överluftsdonet är försett med ett CE-märkt självverkande brandbackspjäll samt backströmningsventil med typgodkännande brandklass EI60 som stänger vid 72gr. "Detta för att säkerställa risken för "kalla rökgaser" ej kan spridas från trapphus till lägenheter vid en ev brand i Lgh/trapphus." Kalla brandgaser kan understiga 72gr varför denna lösning inte kan anses säkerställa risken som anges ovan. Det anges även att avsnitt 5:2551 BBR uppfylls. Enligt detta avsnitt anges att aktivering av spjäll bör ske med rökdetektorer vilket inte är fallet. OVK-sakkunnig har inte redovisat att analytisk dimensionering har gjorts på detta avsnitt eller nämnt den fläktar-i-drift som ska se till att kalla brandgaser inte passerar genom donen.

Det har även uppstått frågor kring hur montering av donen har utförts. Utifrån de monteringsanvisningar som har skickats in kan Stadsbyggnadskontoret konstatera att dessa inte verkar följas. Vid begäran om förtydligande av vilka monteringsanvisningar samt avsnitt i dessa som har följts har byggherren valt att inte inkomma med svar.

Produktblad anger att projektering med donen ska ske av SAK 3. Det finns inget SAK 3 utlåtande som bedömer att lösningen med donen monterade på detta sätt uppfyller kraven.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att risken för brandgasspridning mellan trapphallar och lägenheter via spjäll inte är försumbar och att frågan inte är tillräckligt belyst för att slutbesked ska kunna meddelas.

Ventilation

I avsnitt 6:25223 Överluft anges att spridning av illaluktande eller ohälsosamma gaser eller partiklar från ett rum till ett annat ska begränsas. Avsiktlig luftföring får endast anordnas från rum med högre krav på luftkvalité till rum med samma eller lägre krav på luftkvalitet. I ändringsreglerna i avsnitt 6:9242 Luftdistribution anges i allmänt råd anger att kraven i avsnitt 6:252 bör uppfyllas.

Luften förs i detta fall över trapphallarna vilket innebär att luft från rum med lägre kvalité tillförs luft med högre kvalité. OVK-sakkunnig har inte tagit ställning till detta utifrån dagens krav i sitt utlåtande.

Ljudförhållanden

Enligt avsnitt 7:41 ska avsnitt 7:2 eftersträvas. Ljudmätningar med protokoll ska inlämnas inför slutbesked vilket inte har skett och klagomål gällande ökande bullernivåer har inkommit.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning och motivering

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån VÄS 3 samt Mål nr P 8773-19 i Mark- och miljödomstolen att åtgärderna utgör en väsentlig ändring beaktande att de sammantagna åtgärderna är så omfattande att ventilationen avsevärt påverkas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att utförda åtgärder inte följer beslut om startbesked meddelat 2020-07-17 samt att det finns brandtekniska frågor som inte är belysta i den åtgärd som har utförts. Stadsbyggnadskontoret har begärt in utlåtande från SAK 3 för bedömning av den tekniska lösningen vilket inte har inkommit.

Slutsamråd har inte kunnat hållas i ärendet då byggherren vägrar detta med hänsyn till att de anser att de utför underhållsåtgärder. Därmed saknas handlingar enligt 10 kap 34 § punkt 1 PBL. Det finns även skäl att ingripa enligt 10 kap 34 § punkt 2 PBL.

Stadsbyggnadskontoret samlade bedömning är därför att slutbesked inte kan meddelas i ärendet med stöd 10 kap 34 § samt 10 kap 36 § PBL.

Bilagor

Anmälan inkom 2019-12-04.

Beslut om startbesked för byte av ventilationsaggregat, daterat 2020-01-29.

Protokoll från arbetsplatsbesök, daterat 2020-03-19.

Utlåtande brandkonsult, inkom 2020-05-20.

Utlåtande SAK 3, inkom 2020-06-13.

Tjänsteanteckning daterad 2020-07-03.

Beslut om startbesked för ändring av anordning för ventilation, daterat 2020-07-17.

Skrivelse från advokat, inkom 2020-09-08.

Skrivelse från advokat, inkom 2020-10-08.

OVK-protokoll, inkom 2020-09-24.

OVK-protokoll, inkom 2020-12-08.

Utlåtande sakkunnig OVK, inkom 2020-12-10.

Tjänsteanteckning från möte 2020-12-10, daterad 2021-02-03.

Bedömning av inkommit utlåtande samt kallelse till slutsamråd daterat 2021-02-11.

Protokoll från slutsamråd daterat 2021-03-16.