

Handläggare
Jenny Gramenius**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift för att utan anmälan och utan startbesked ha påbörjat tre väsentliga ändringar av anordning för ventilation på Fältöversten 8, Karlaplan 15A, 15B och 17

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Fältöversten (org.nr. 769600-2307.) med adress Box 4031, 169 04 Solna, som är fastighetsägare ska betala byggsanktionsavgift om totalt 7 140 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan anmälan och utan startbesked ha påbörjat tre väsentliga ändringar av anordning för ventilation i tre trapphus.

Sammanfattning

Ärendet avser ändring av anordning för ventilation i form av förändringar avseende tilluft för trapphallar och lägenheter samt frånluft för trapphallar i portar Karlavägen 15A, 15B och 17. Detta tjänsteutlåtande behandlar byggsanktionsavgifter för att ha påbörjat tre väsentliga ändringar av anordning för ventilation för tre portar Karlavägen 15A, 15B och 17 utan anmälan och utan beslut om startbesked. Startbesked har meddelats i efterhand 2020-07-17.



Berörda portar är belägna inom cirkeln.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ärendesinformation

Fastighetsbeteckning: Fältöversten 8
Fastighetsägare/Byggherre: Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Handläggare: Jenny Gramenius
Beslutsfattare: Stadsbyggnadsnämnden

Bakgrund

Startbesked för byte av fläktar till FTX-aggregat beviljades 2020-01-29. Tillsynsanmälan om att ytterligare åtgärder i form av montering av tilluftsdon monterats inkom 2020-03-10. Platsbesök har gjorts av SBK 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 trapphall 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.

Kontoret bedömer att åtgärderna utfördes innan startbesked meddelades.

Byggherren och entreprenören 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 som en följd även en ändring av brandskydd. Stadsbyggnadskontorets bedömning var att startbesked enligt 10 kap 23 § PBL inte kunde meddelas med bl.a. grund i följande:

SBK hade bl.a. följande invändningar mot utförd lösning då:

- 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.
- 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 scenarier innebär att brandgasspridning från trapphallar till lägenheter motsvarar 25% av mottagande lägenhets volym, att jämföra med dagens krav där

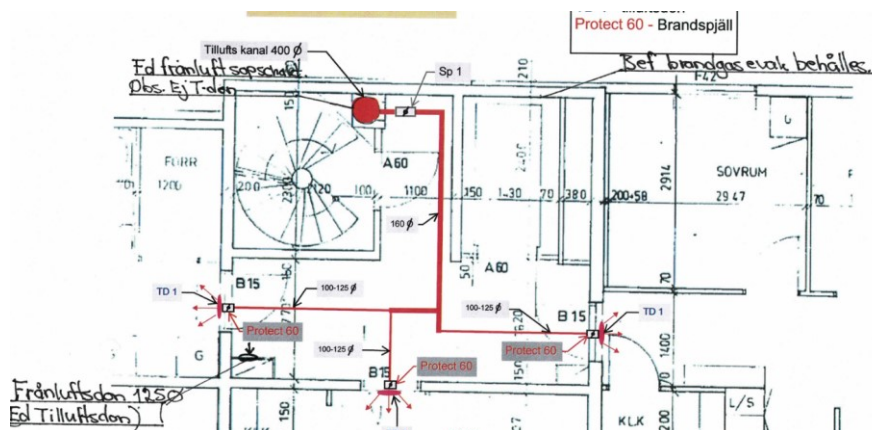
spridningen max får vara 1 % av den mottagande brandcellens volym. Enligt avsnitt 5:2551 uppfyller inte lösningen förenklad dimensionering och ingen analytisk dimensionering har inlämnats.

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 lösning, beslutades 2020-07-17.

Byggherrens advokat inkom med en skrivelse 2020-09-08 samt en 2020-10-08 att det finns godkända OVK-utlåtanden där åtgärderna inte anses vara en ändring och hänvisade till att SBK ska godta utlåtanden från sakkunniga enligt 7 kap 4 § PBF. OVK-protokoll inkom till stadsbyggnadskontoret 2020-09-24. Därefter har fortsatt diskussion fört gällande om ändringarna ska ses som underhåll eller väsentlig ändring. Nytt möte höll på platsen 2020-12-10, protokoll daterat 2021-02-03, där detta diskuterades. 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 kontrollansvarig deltog inte och byggherren redovisade inte handlingar enligt startbesked. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärderna som har utförts är en väsentlig ändring av ventilation och brandskydd. Gällande möjlighet till slutbesked i ärendet hanteras detta separat.

Mark- och miljödomstolen har i Mål nr P 8773-19, avseende likvärdiga ändringar på en annan fastighet med tillkommande don mellan trapphall och lägenheter, bedömt att ändringarna är att bedöma som väsentlig ändring av ventilation och brandskydd.



Skiss över ändringar på lägenhetsplanen som omfattades av startbesked meddelat 2020-07-17. De åtgärder som var utförda innan startbesked var själva donen mellan fd sopschakt och trapphall samt trapphallar och lägenheter. Kanalen har inte utförts.

Slutbesked har ännu inte meddelats i ärendet.

Bedömning och motivering Överträdelse av PBL

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att åtgärderna, ändring av tilluft för trapphallar och lägenheter samt frånluft för trapphallar, är väsentliga ändringar av anordning för ventilation i tre trapphus och kräver anmälan, startbesked och slutbesked. Vid platsbesök har åtgärderna påbörjats utan anmälan och utan startbesked. Det innebär att överträdelser har skett av 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift tas ut för tiden innan startbesked meddelats. Fastighetsägaren har inte återställt det olovligt utförda. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Eftersom ändringarna i första hand är en ändring av anordning för ventilation men som även innebär en ändring av brandskyddet har byggsanktionsavgift enbart tagits ut för ändring av anordning för ventilation för att inte medföra en dubbelbestraffning av en åtgärd.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet (pbb) för år 2021 som är 47 600 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att påbörjat väsentlig ändringar av anordning för ventilation utan startbesked bestäms i 9 kap. 13 § andra stycket punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. I detta fall ses ändringarna som en väsentlig ändring av anordning för ventilation per trapphus pga. av att åtgärderna ses som en samlad åtgärd för varje system per trapphus.

Byggsanktionsavgiften per trapphus beräknas då enligt följande:

$0,05 * pbb$

Byggsanktionsavgiften beräknas till $0,05 * 47\,600 \text{ kr} = 2\,380$ kronor/trapphus.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiftens storlek för de tre trapphusen blir då 7 140 kronor.

Vem/vilka ska betala byggsanktionsavgiften

Byggsanktionsavgift ska tas ut av Brf Fältöversten eftersom de var ägare till fastigheten när överträdelserna begicks.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Då skäl saknas för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgift på 7 140 kronor enligt beslutsatsen.

Upplysningar

Byggsanktionsavgift kommer inte att tas ut om de arbeten som utförts innan beslut om startbesked återställs innan nämndens sammanträde.

En faktura på byggsanktionsavgiften skickas separat.

Gällande bestämmelser

Överträdelse av PBL

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 PBF anges att för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver 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. 51 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bl.a. bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon bestämmelserna i 16

kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Byggsanktionsavgiftens storlek

11 kap. 52 § PBL anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av 16 kap. 2 § PBL.

Av 9 kap. 1 § PBF framgår att byggsanktionsavgift fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap. 3 a § PBF framgår om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Av 9 kap 13 § andra stycket punkt 1 PBF framgår byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,

Vem/vilka ska betala byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet.
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I andra stycket anges att vid denna prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarligt art.

Bilagor:

- Skiss över dragningar trapphall, som ingår i beslut om startbesked i efterhand för den olovliga åtgärden, daterad 2020-07-02

SLUT