

Dnr BN 2019-000391

JO (dnr 4732-2021)  
JOkansli1@jo.se

## Yttrande till JO (dnr 4732-2021)

JO har begärt upplysningar och yttrande från byggnadsnämnden med anledning av klagomål mot byggnadsnämndens handläggning av en ansökan om bygglov (dnr BN 2019-000391).

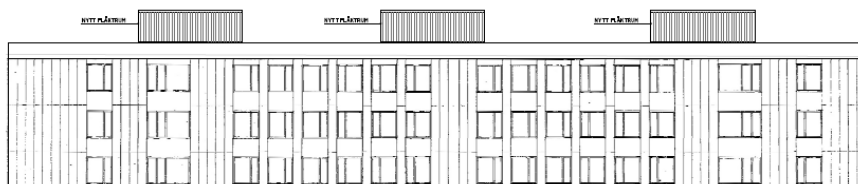
Byggnadsnämnden överlämnar följande upplysningar och yttrande till JO.

### Bakgrund

#### Hantering av tidigare liknande ärende inom BRF

Inom bostadsrättsföreningen finns fem byggnader.

Den 4 december 2017 inkom Brf Mörbyskogen Nr 2 med en ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus till byggnadsnämnden (dnr BN 2017-001398) vilket innefattade 3 fläktrum.



I ansökan hade även en ändring av ventilationssystemet beskrivits. Via en kommunikering informerades bostadsrättsföreningen om att ändringen av ventilationssystemet inte bedömdes uppfylla de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen, PBL, samt Boverkets byggregler BBR. Till sin bedömning hade byggnadsnämnden inhämtat Storstockholms brandförsvares utlåtande.

Bostadsrättsföreningen valde då att separera dessa åtgärder, det vill säga ansökan om bygglov för påbyggnad/fläktrum och separat anmälan om ventilationssystemet.

#### BN 2017-001398

Den 29 mars 2018 beviljades lov för fläktrum (dnr BN 2017-001398). I beslutet informerades om att ställningstagande till ventilationslösningen skulle tas i det separata anmälningsärendet (dnr BN 2018-000309) och att lovet endast gällde fläktrummet.

I samband med uppförandet av fläktrummet ändrades dock även ventilationssystemet av bostadsrättsföreningen, trots avsaknad av startbesked och att byggnadsnämnden upplyst bostadsrättsföreningen om att den föreslagna ventilationslösningen inte uppfyllde gällande krav.

#### **BN 2018-000309**

Anmälan för ändringen av ventilationssystemet inkom den 16 mars 2018 (dnr BN 2018–000309). Den 4 oktober 2018 (§ 92) beslutade byggnadsnämnden att avvisa anmälan då anmälan var ofullständig. Nämnden beslutade även om sanktions- och vitesförelägganden. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län som i beslut 10 januari 2019 (beteckning 4034-47454-2018) upphävde byggnadsnämndens beslut att avvisa anmälan och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen upphävde även nämndens beslut avseende föreläggande om återställande samt ändrade nämndens beslut avseende byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen avslog överklagandet avseende förbud mot fortsatt arbete.

Den 12 juni 2019 (§ 68) fattades ett nytt beslut av byggnadsnämnden. Nämnden beslutade då att avslå anmälan och att inte ge startbesked i efterhand. Nämnden beslutade även att förelägga fastighetsägaren att åtgärda utförd ändring. Föreläggandet förenades med ett vite. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 5 november 2019 (beteckning 4032-33358-2019) avslog överklagande om nekat startbesked samt upphävde beslut om rättelse- och vitesföreläggande.

Länsstyrelsens beslut avseende startbeskedet överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 10 september 2020 (mål nr P 8773-19) avslog överklagandet. Domstolen bedömde åtgärden som anmälningspliktig och att byggnadsnämnden hade fog till att neka startbesked.

Mark- och miljödomstolens dom överklagades till mark- och miljööverdomstolen som i beslut meddelat 29 oktober 2020 inte gav prövningstillstånd (mål nr P 10579-20).

#### **Det aktuella ärendet - BN 2019-000391**

Den 16 april 2019 inkom bostadsrättsföreningen med den aktuella ansökan (dnr BN 2019–000391) som innefattade de resterande fyra byggnaderna inom föreningen. I kommunikering med bostadsrättsföreningen den 3 maj 2019 informerades om att den föreslagna ändringen av ventilationssystemet var anmälningspliktigt och att en anmälan skulle inlämnas innan vidare handläggning av ärendet.

Trots föreläggande om komplettering inkom ingen anmälan om ändring av ventilationssystemet. Det rådde då olika uppfattningar mellan bostadsrättsföreningen och byggnadsnämnden gällande den föreslagna ventilationslösningen och huruvida omfattningen av åtgärden var tillräckligt stor för att anses som anmälningspliktig.

Vid ett telefonsamtal den 17 april 2020 kom handläggaren överens med

bostadsrättsföreningen om att avvakta fortsatt hantering av ansökan i väntan på att frågan om ventilationssystemet i de andra byggnaderna skulle hanteras av mark- och miljödomstolen samt mark- och miljööverdomstolen. Detta kommunicerades med bostadsrättsföreningen den 24 april 2020.

Mark- och miljödomstolen (Mål P8773-19) bedömde den 10 september 2020 att åtgärden var anmälningspliktig i de tidigare ärendena på fastigheten enligt ovan.

När slutgiltigt beslut kommunicerades till bostadsrättsföreningen begärdes även en redogörelse på hur ventilationssystemet projekteras för att kunna uppfylla de gällande tekniska egenskapskraven. Detta var en förutsättning för att kunna fortsätta handläggningen av ansökan.

Någon komplettering eller anmälan inlämnades inte.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden bedömning har varit att frågan om ventilationssystemet i ärende dnr BN 2018–000309 var en förutsättning för att kunna gå vidare med handläggning av den senare ansökan för fläktrummen, dnr BN 2019–000391. Detta eftersom byggnadsnämnden och bostadsrättsföreningen hade olika uppfattningar om den föreslagna ventilationslösningen var anmälningspliktigt eller inte och om den uppfyllde de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL samt Boverkets byggregler BBR.

Byggnadsnämnden kan konstatera att nämnden har haft möjligheten att avvisa ansökan med anledning av att begärda handlingar inte har inlämnats. Något avvisningsbeslut har dock inte fattats, eftersom byggnadsnämnden inväntat utfall i ärende BN 2018-000309. Efter mark- och miljödomstolens beslut 10 september 2020 (mål nr P 8773-19) vann laga kraft har byggnadsnämnden begärt in en redovisning av ventilationssystemet eftersom syftet med fläktrummet var nytt ventilationssystem.

Byggnadsnämndens har under handläggningen av samtliga ärenden haft som mål att följa lagstiftningen enligt 8 kap. 4 § PBL och Boverkets byggregler BBR.

---

Byggnadsnämnden  
Danderyds kommun