

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nekat startbesked samt föreläggande om rättelse att ändra utförd ventilationsinstallation i flerbostadshus

Ärendet

Ärendet avser nekat startbesked samt rättelseföreläggande för ändring av ventilationssystem i ett flerbostadshus med adress [REDACTED]

Arbetet har utförts utan startbesked. Startbesked i efterhand har inte kunnat beviljas eftersom byggnadens ventilationssystem har ändrats på ett sådant sätt att det avviker väsentligt från gällande bestämmelser enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt föreskrifter enligt Boverkets byggregler (BBR 25).

Förändringarna innebär i huvudsak följande:

- Installation av nya FTX-aggregat placerade i nya fläktrum på taket. (Bygglov med startbesked för tomma fläktrum har beviljats i ärende med dnr. B 2017-001398).
- Tilluft från FTX-aggregaten tillförs till trapphusen på varje våningsplan via före detta sopschakt med luftdon placerade där luckorna för tidigare sopnedkast har varit placerade.
- Brandspjäll med smältsäkringar samt backströmmningsskydd, har monterats i väggar ovan lägenhetsdörrar, för överföring av tilluft från trapphus till lägenheter.
- Nya styr- och regleringssystem som reglerar fläktars normaldrift och vid brand.
- Nya tilluftsventiler för uteluftsintag ovan fönster i vardagsrum och sovrum. Nya spiskåpor i kök. (Befintliga frånluftskanaler från badrum och kök används)

Sökanden [REDACTED] har inkommit med nya uppgifter i anmälan.

Dels har föreningen inkommit med protokoll från en OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) utförd 2017, med föreläggande att ändra ventilationssystemet på sådant sätt som nu har gjorts. Dels har föreningen inkommit med yttranden från brandsakkunniga som hänvisat till att de brandtekniska lösningar som valts för deras fastighet motsvarar de lösningar som använts på en annan fastighet i Stockholms kommun.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har prövat detta inom ramen för aktuell anmälan. Ventilationssystemet bedöms fortfarande inte uppfylla gällande krav på utformning, luftkvalité samt brandskydd. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därför att det fortsatt saknas förutsättningar för att bevilja startbesked i efterhand.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förelägga fastighetens ägare enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900),

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Augin Erdinc

att rätta utfört ventilationssystem så att tekniska egenskapskrav och gällande bestämmelser för ventilation och luftkvalitet uppfylls, samt att skyddet avseende hälsa och säkerhet i händelse av brand uppfylls och säkerställs för de människor som befinner sig i byggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att neka startbesked för väsentlig ändring av ventilation med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga fastighetens ägare, [REDACTED] (0700), att inom 6 månader från det att beslutet vinner laga kraft vidta åtgärder för att säkerställa att byggnadens brandskydd och ventilationssystem uppfyller gällande krav enligt plan- och bygglagen (2010:900, PBL), samt tillhörande föreskrifter i Boverkets byggregler (BBR 25) på fastigheten [REDACTED].
3. För att uppfylla dessa krav ska fastighetsägaren:
 - a) Åtgärda brister i byggnadens brandskydd och säkerställa att avskiljande väggar mellan trapphus och bostäder där överluftsdon monterats, uppfyller minst samma integritet och brandklass som de hade innan ändringen utfördes, och så att väsentliga tekniska egenskapskrav avseende Säkerhet i händelse av brand enligt PBL 8 kap. 4 § och gällande föreskrifter enligt BBR 25, kapitel 5 uppfylls.
 - b) Säkerställa att skyddet mot spridning av brand och brandgaser via ventilationssystemet uppfyller väsentliga tekniska egenskapskrav avseende Säkerhet i händelse av brand enligt PBL 8 kap. 4 § samt gällande föreskrifter enligt BBR 25, kapitel 5.
 - c) Säkerställa ventilationssystemets funktion och föreskriftsenlighet genom att vidta åtgärder så att byggnadens ventilationssystem uppfyller de väsentliga tekniska egenskapskraven avseende Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön enligt PBL 8 kap. 4 §, samt gällande föreskrifter enligt Boverkets Byggregler (BBR 25) kapitel 6.2 och 6.92 avseende ventilation och luftkvalitet.
 - d) Redovisa planerade åtgärder för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, för att säkerställa att de uppfyller väsentliga tekniska egenskapskrav på säkerhet i händelse av brand samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön enligt PBL 8 kap. 4 § samt gällande föreskrifter enligt Boverkets Byggregler (BBR 25) kapitel 5 samt 6.2 och 6.92 avseende brandskydd samt ventilation och luftkvalitet. Redovisningen ska lämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden innan åtgärder påbörjas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § i plan- och bygglagen samt lag (1985:206) om viten, att om åtgärder för rättelse enligt punkt 2 samt 3 (a-d) inte vidtas senast inom 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, ska ett vite om 500 000 kr tas ut som ett engångsbelopp av fastighetens ägare [REDACTED] samt därefter ett löpande vite om 50 000 kr per månad så länge som rättelse inte vidtas.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 0 kronor. Sanktionsavgiften har hanterats i tidigare ärende.

Bakgrund

Ansökan om bygglov inkom från [REDACTED] den 4 december 2017 i ärende med dnr. BN 2017–1398. Ansökan gällde byggnation av 3 st. nya fläktrum på taket samt ändring av byggnadens ventilationssystem från ett frånluftssystem (F) till ett från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterade att föreslagen ändring av byggnadens ventilationssystem avvek från ett normalt utförande. Det uppfyllde inte gällande bestämmelser avseende ventilation och brandskydd, vilket kontoret meddelade byggherren om.

[REDACTED] inkom den 16 mars 2018 med en reviderad ansökan om bygglov, där de ventilationstekniska åtgärderna hade separerats från lovet. Ansökan omfattade nu endast byggnation av 3 tomma fläktrum på taket. En anmälan för den tekniska ändringen av byggnadens ventilationssystem, inkom även den 16 mars 2018 i detta ärende med dnr. BN 2018–000309.

Bygglov med startbesked för byggnation av de tre fläktrummen på taket beviljades den 29 mars 2018 i ärende med dnr. BN 2017–001398. Något ställningstagande till den planerade ändringen av ventilationssystemet utfördes inte i samband med beviljandet av bygglovet.

Byggnadsnämndens beslut (2018-10-04, § 92, BN 2018–000309):

Dåvarande Byggnadsnämnden i Danderyds kommun beslutade att avvisa anmälan avseende ändring av ventilationssystem på fastigheten [REDACTED] och krävde att ventilationssystemet skulle återställas. Beslutet grundades på att anmälan ansågs ofullständig och att begärda kompletteringar inte hade inkommit. Åtgärden hade redan genomförts, och förutsättningar för att bevilja startbesked i efterhand ansågs saknas.

Länsstyrelsens beslut (2019-01-10, 4034-47454-2018):

Länsstyrelsen bedömde att nämnden inte haft fog för att avvisa anmälan och menade att

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

nämnden borde ha genomfört ytterligare utredningar innan ett slutgiltigt beslut fattades.

Dåvarande Byggnadsnämndens beslut (2019-06-12):

Nämnden nekade startbesked i efterhand avseende ändring av ventilationssystemet på fastigheten [REDACTED]. Vidare förelade nämnden byggherren/fastighetsägaren, [REDACTED] att åtgärda byggnadens ventilationssystem vid vite. Föreläggandet syftade till att säkerställa att åtgärden uppfyllde Boverkets byggregler samt plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens beslut (2019-11-05, 4032-33358-2019):

Länsstyrelsen fastställde nämndens beslut att avslå startbesked i efterhand, men ansåg att föreläggandet om rättelse och vite saknade tillräcklig rättslig grund. Föreläggandet upphävdes därför. Däremot ställdes det mer krav på sökanden att visa att förutsättningarna för startbesked uppfylldes och länsstyrelsen fann i det avseendet att bostadsrättsföreningen inte hade visat att villkoren för detta var uppfyllt.

Mark- och miljödomstolen beslut (2020-09-10, Mål nr P 8773–19)

Mark- och miljödomstolen beslutade att föreningen utifrån vad som föreskrivs vid ändring av byggnader och vad som framkom av tjänsteutlåtandet, inte hade visat att ändringen uppfyllde de tekniska egenskapskrav som krävs vid ändring av byggnader. Domstolen fann därmed att det funnits fog för beslutet att inte ge startbesked. Överklagandet avvisades.

Mark- och miljööverdomstolen

[REDACTED] överklagade Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen, som i ett domslut den 28 oktober 2020 meddelade att de inte gav prövningstillstånd och att Mark- och miljödomstolens avgörande därför står fast.

Kommunicering med sökande

I ett yttrande från [REDACTED] som inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 8 september 2021, uppger föreningen att de utförda åtgärderna är vidtagna med anledning av ett föreläggande från en OVK-besiktning utförd år 2017 att inom viss tid återställa ursprunglig funktion i ventilationssystemet, vilket tidigare inte hade redovisats för miljö- och stadsbyggnadskontoret.

I protokollet från OVK-besiktningen, som inkom den 4 oktober 2021, framgår det att besiktningsmannen begärde att FTX-ventilation skulle installeras för energioptimering samt att nya fläktrum skulle byggas på yttertak. I protokollet står det även att byggnaden ursprungligen har haft tilluftsaggregat i trapphusentréerna med en funktion att ventilera bostadslägenheterna. De hade demonterats på 1980-talet och skulle nu återställas. Byggnadens ventilationssystem hade då det underkändes 2017, året innan godkänts vid en OVK utförd av en annan besiktningsman.

Den 24 april 2024 inkom från [REDACTED] en skrivelse från föreningens juridiska ombud Johan Öberg som hänvisar till de tester som har utförts i fastigheten Ceremonien 3 i Stockholm med utlåtanden från brandsakkunniga. Han skriver att överluftsdonen varken hade plomberats eller tagits bort, men att systemet sammantaget uppfyller gällande bestämmelser i BBR och i PBL. Till yttrandet bifogades ett utlåtande

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Augin Erdinc

från Storstockholms brandförsvaret samt kompletterande kommentarer från Borgström Byggnadstekniskt Brandskydd AB avseende installation och provningar som utförts i Kv. Ceremonien 3.

Den 18 juni 2024 inkommer från [REDACTED] ett yttrande från brandingenjör Erik Olsson, Incend AB. Yttrandet hänvisar till de tester som gjorts i fastigheten Ceremonien 3 i Stockholm och bedömer att resultaten och slutsatserna från dessa kan appliceras på [REDACTED] och att systemlösningen för ventilationsinstallationen i föreningens fastighet därmed uppfyller de krav som ställs i Boverkets byggregler, BBR, med hänsyn till skydd mot brandgasspridning mellan brandceller.

Yttrande från remissinstanser

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inledningsvis i ärendet inhämtat skriftliga kommentarer från Boverket samt Storstockholms brandförsvaret (SSBF) angående det föreslagna utförandet på ventilationsinstallationen. Senare i ärendet så har via remiss inhämtats yttranden från miljö- och hälsoskyddsnämnden samt SSBF.

Ärendet skickades åter på remiss till SSBF 2024-09-05, där svar inkom med erinran avseende de utförda åtgärderna. I utlåtandet som bifogats remissen (Incend, 2024) beskrivs att ventilationssystemet i den aktuella fastigheten är tillräckligt likt det system som tester utförts på. Avseende likheten av systemen har SSBF inget att erinra. SSBF kvarstår dock i sin bedömning att utformningen inte verifierats korrekt och att aktuell utformning inte uppfyller BBR, se även tidigare remissyttrande (SSBF dnr 1565/2023, daterat 2023-11-08)".

Ett utlåtande från Jan Nordström, sakkunnig inom VVS-projektering samt funktionskontrollant avseende OVK på WSP systems, har även inhämtats beträffande bedömning av ursprunglig ventilationsinstallation samt tolkning av de tidigare byggreglerna BABS 1960 som sökanden hänvisat till ska gälla för ändringen. Enligt utlåtandet uppfördes byggnaden år 1963 med mekanisk frånluftsventilation och friskluftsintag via fönsterventiler.

Vid ändringen av byggnadens ventilationssystem 2018 installerades tilluftsdon i varje trappplan och överluftsventiler till lägenheterna, med hänvisning till BABS 1960. Dock föreskrivs inte BABS 1960 att en viss del av lägenheternas tilluft ska komma från trapphuset.

Utförd OVK-besiktning 2017 med underkännande av byggnadens ventilationssystem hänvisar till byggnadens ursprungliga projektering, men inga bevis finns på att TA-aggregat funnits i trapphusens entrétag – varken på ritningar, demonteringsritningar eller bilder. Trapphuset har ventilerats via fläkt i dess övre del.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr. S 70 och D 157 med beteckningarna B respektive BIX på plankartorna.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Befintlig byggnad är ett flerbostadshus i 8 våningar samt ett indraget vindsplan, källar- och souterrängplan med 3 st. trappuppgångar samt en affärslokal i nedre våningsplan. Antalet bostäder är 64 st. Byggnaden är uppförd 1963. Byggnaden ligger inte i något bevarandeområde eller riksintresseområde gällande kulturmiljövården

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Förändringarna innebär följande:

- Installation av nya FTX-aggregat placerade i nya fläktrum på tak. (Bygglov med startbesked för tomma fläktrum har beviljats i ärende med dnr. B 2017-001398).
- Tilluft från FTX-aggregaten tillförs trapphusen i varje våningsplan via befintliga före detta sopschakt med luftdon placerade där luckor för tidigare sopnedkast suttit.
- Brandspjäll med smältsäkringar samt backströmmningsskydd, har monterats i väggar ovan lägenhetsdörrar, för överföring av tilluft från trapphus till lägenheter.
- Nya styr- och regleringssystem som reglerar fläktars normaldrift och vid brand.
- Nya tilluftsventiler för uteluftsintag ovan fönster i vardagsrum och sovrum. Nya spiskåpor i kök. (Befintliga frånluftskanaler från badrum och kök används)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har av [REDACTED] vid fler tillfällen, begärt in kompletterande handlingar som redovisar hur föreningen avser att rätta utförd ventilationsinstallation, så att systemet uppfyller gällande lagkrav i BBR 25 (BFS 2017:5) samt PBL (2010:900), särskilt avseende brandsäkerhet, luftkvalitet och hälsa. Detta har dock inte resulterat i att föreningen inkommit med efterfrågade handlingar.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret hade under hösten 2023 även ett par möten med representanter för styrelsen i [REDACTED] där föreningen uppgav att man höll på att se över vilka åtgärder som skulle vidtas för att rätta ventilationssystemet och som sedan skulle redovisas för kontoret.

I stället så inkom [REDACTED] med yttranden avseende att ventilationssystemet i fastigheten är brandsäkert och uppfyller gällande krav i BBR och PBL. Tester har genomförts och verifierats av sakkunniga på en annan fastighet, Ceremonien 3 i Stockholms kommun, vilket visar att brandgaser inte sprids till intilliggande lägenheter.

Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslutet i Stockholmstad på fastigheten Ceremonien 3 om användningsförbud och vite då inga brister i brandskyddet kunnat påvisas. Kritik från SSBF och Miljö- och stadsbyggnadskontoret baseras på felaktiga antaganden och bristande förståelse för systemets funktion enligt Borgström Byggnadstekniskt Brandskydd AB.

[REDACTED] har genomfört uppgraderingar och kontroller för att säkerställa att ventilationslösningen är korrekt installerad och fungerar enligt gällande regler. Med kompletterande uppgifter från Borgström Byggnadstekniskt Brandskydd AB avseende den installerade brandskyddslösningen uppfyller denna BBR:s krav genom en kombination av CE-märkta brandspjäll, brandgasventilation i trapphuset och tilluft. SSBF:s bedömning tar inte hänsyn till helheten utan jämför enskilda komponenter isolerat. Det finns inga krav på automatisk funktionsprovning av brandspjäll enligt BBR eller SS-EN15650. Den använda testmetoden visualiserade luftflöden och bekräftade att brandgaser inte sprids mellan brandceller. SSBF:s utlåtande är inte teknikneutralt och

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Augin Erdinc

saknar förståelse för den samverkande effekten av det installerade systemet enligt Borgström Byggnadstekniskt Brandskydd AB.

De nya FTX-ventilationsaggregaten, tillförseln av tilluft från FTX-aggregaten till trapphusen med överluft till bostäderna, samt det uppdaterade styr- och reglersystemet som hanterar både normaldrift och en fläktstyrd forcering vid brand, innebär betydande förändringar avseende både ventilation och brandskydd.

De håltagningar som utförts i brandcellsgränser för montering av överluftsdon med brandspjäll och backströmmningsskydd i lägenhetsavskiljande väggar mot trapphus, har påverkat brandcellsindelningen avsevärt och innebär att lägenheterna inte längre utgör en egen brandcell.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därför att denna typ av installation är en anmälningspliktig åtgärd. Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör dessutom bedömningen att åtgärderna har en väsentlig påverkan på både brandskyddet och ventilationen, vilket innebär att samtliga åtgärder kräver anmälan samt startbesked.

Mark- och miljödomstolen Mål nr P 8773–19 fastslog även i sitt beslut den 10 september 2020, liksom Länsstyrelsen tidigare gjort, att utförd ändring av ventilationssystemet var väsentlig och även påverkade byggnadens brandskydd väsentligt, varför en anmälan enligt 6 kap. 5 § punkterna 4 och 6 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF därmed krävts.

Byggherrens uppfattning om att den utförda ändringen inte är väsentlig och att byggreglerna BABS 1960 skulle vara tillämpliga eftersom det endast rör sig om underhåll och återställande av ventilationens ursprungliga funktion, är inte korrekt. Byggreglerna BABS 1960 föreskrev dessutom inte att en viss del tilluft/ friskluft till lägenheterna skulle tas ifrån trapphusen. Det fanns inte heller något krav enligt BABS 1960 på att tillföra tilluft/ friskluft till trapphus med fläkt.

Byggnadens ventilationssystem och dess funktion med mekanisk frånluft och tilluftsventiler i fönster för ventilering av bostadslägenheterna, har enligt kontorets bedömning varit densamma från nybyggnadsåret 1963 fram till dess att ventilationssystemet ändrades 2018, bortsett från att ventilationssystemet under en period även haft värmeåtervinning. Förutom den OVK med godkännande av byggnadens ventilationssystem som utfördes 2016, så har det sedan lagen om OVK infördes 1991 även utförts flera andra OVK-besiktningar i fastigheten, där byggnadens ventilationssystem har godkänts.

Eftersom en godkänd OVK av byggnadens ventilationssystem redan förelåg, så har utförd OVK 2017 varit obehövlig. Besiktningsmannens föreläggande att återställa systemet till ursprunglig funktion har varit obefogad, samt föreslagna åtgärder inte heller i överensstämmelse med de äldre byggreglerna BABS 1960.

Eftersom det redan är fastställt att ventilationsändringarna är anmälningspliktiga, ska de gällande lagkraven vid tidpunkten för ändringarna tillämpas, det vill säga BBR 25.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Utgångspunkter

I 8 kap. 4 § PBL anges de tekniska egenskapskraven som ska uppfyllas för ändrade åtgärder. Från plan- och bygglagen hänvisas vidare till plan- och byggförordningen och sedan till Boverkets byggregler utgåva 29, BBR. Eftersom åtgärderna utfördes år 2018 är det BBR 25 som ska tillämpas.

I BBR finns regler som anger vad som ska följas och till dessa föreskrifter följer allmänna råd. De allmänna råden är ett sätt att uppfylla en bindande föreskrift. Avsteg från kraven får dock göras med hänsyn till ändringens omfattning samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar. Avsteg från kraven avseende säkerhet vid användning får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven (se 8 kap. 7 § PBL).

Enligt 10 kap. 23 § PBL ska bygg- och stadsbyggnadsnämnden meddela startbesked om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven enligt lag och föreskrifter.

Krav på säkerhet i händelse av brand

Överluft via brandspjäll med backströmningskydd i brandcellsgräns

Enligt 5:242 i Boverkets byggregler (BBR) ska en brandcell vara avskild från övriga delar av byggnaden med omslutande väggar och bjälklag eller motsvarande. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att montaget av överluftsdon i form av brandspjäll med backströmningskydd av typ ABC Protect 60 ovanför lägenhetsdörrar för överföring av luft från trapphus till bostadslägenheter, inte uppfyller kraven för brandcellsindelning enligt 5:242 och 5:8 i BBR.

Brandspjällen med överluftspassage i väggarna ovanför varje lägenhetsdörr skapar en brist i brandcellsindelningen, då det innebär en öppen förbindelse mellan trapphuset och lägenheterna som gör att brandcellerna inte längre är slutna och utgör en egen brandcell. Detta har även Storstockholms brandförsvaret konstaterat och omnämnt i sitt yttrande till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 12 juni 2019.

Brandspjällen som har en smältsäkring är konstruerade för att reagera vid en temperatur på +72 grader Celsius och ska då stänga spjället. Vid en brand i trapphuset eller i en bostadslägenhet där brandmotståndet i dess tamburdörr kollapsat eller dörren lämnats öppen efter utrymning, finns en uppenbar risk för att det initialt sprids en stor mängd giftiga, kalla brandgaser till övriga lägenheter i trapphuset via brandspjällen innan temperaturen på de passerande brandgaserna blir så hög att smältsäkringarna löser ut och spjällen stängs.

Enligt produktspecifikation (Se bilaga. Certifikat ABC-Protect 60 2023-10-04) ska brandspjällen monteras i kanalsystem för ventilation, vilket nu inte är fallet då spjällen sitter för sig själva i brandcellsavskiljande väggar och används som överluftsdon.

Avsteg från reglerna för brandcellsindelning får aldrig innebära en oacceptabel risk för människors säkerhet. Med den aktuella lösningen finns en påtaglig risk att kalla brandgaser sprids genom överluftsdon till angränsande lägenheter vid en brand, vilket ökar faran för de boende.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadskontoret förelägger därför byggherren att åtgärda dessa brister för att säkerställa brandcellens integritet och förhindring av spridning av brandgaser.

BBR 25 kap. 6 Hygien, hälsa och miljö

Föreskrifter i kap. 6:22, BBR 25 Egenskaper hos luft som tillförs rum, uppfylls inte eftersom ”luft som tillförs rum inte får behandlas på ett sätt som medför att luften efter behandlingen är av sämre kvalitet än den uteluft som tillförs ventilationssystemet”.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att även om luften är ren när den tillförs trapphusen, så tappar den sin uteluftskvalitet när den blandas med luften i trapphusen och det godtas då inte att den luften tillförs bostäder, eftersom luften ska ha uteluftskvalitet.

Enligt Boverkets Byggregler (BBR) finns tydliga krav som ventilationen i en byggnad måste uppfylla för att säkerställa en god inomhusluftkvalitet. Vid bedömning av aktuell lösning har det framkommit att den inte uppfyller kraven på tillförsel av uteluft i enlighet med gällande regler och föreskrifter.

Föreskrifter i kap. 6:2523, BBR 25 Överluft, uppfylls inte. Där står att ”Spridning av illaluktande eller ohälsosamma gaser eller partiklar från ett rum till ett annat ska begränsas” samt att ”Avsiktlig luftförling endast får anordnas från rum med högre krav på luftkvalitet till rum med samma eller lägre krav på luftkvalitet”. I detta fall överförs luft från trapphus med lägre krav på luftkvalitet till hallar i bostäder som har högre krav på luftkvalitet, vilket inte är tillåtet. Det godtas inte heller att överföra luft från hallar i bostäder till sovrum och vardagsrum, eftersom kraven på luftkvalitet i sådana rum är högre än i hallar. Risk finns också för överföring av radongaser och andra ohälsosamma gaser, doftämnen samt diverse andra partiklar vid överföring av luft från trapphus till lägenheter.

Enligt BBR 25 avsnitt 6:251 ska byggnader tillföras uteluft i tillräcklig mängd för att säkerställa god luftkvalitet. Detta uppfylls inte i och med att den tilluft som tillförs bostäderna via trapphuset inte har erforderlig uteluftkvalité.

Föreskrifter i kap. 6:2521, BBR 25 Tilluft, uppfylls inte. Tilluft ska i första hand tillföras rum eller avskiljbara rum för daglig samvaro och vila, vilket den inte gör då den tillförs i hallar. Dessutom har tilluften inte uteluftkvalité.

Föreskrifterna i kap. 6:2522, BBR 25 Luftförling i rum, uppfylls inte.

Ventilationssystemet ska utformas så att hela vistelsezonen ventileras vid avsedda luftflöden, vilket den inte gör då luften tillförs i hallar. Luften har ingen naturlig drivkraft att röra sig från hallar in i sovrum och vardagsrum, utan det mesta av den bedöms gå den närmsta vägen ut via kök och badrum varvid hela vistelsezonen inte blir ventilerad på ett tillfredsställande sätt. Dessutom har luften inte uteluftskvalité.

Föreskrifterna i kap. 6:254 BBR 25 Installationer uppfylls inte, som syftar till att ventilationssystemets utformning bl.a. ska vara enkel och säker att sköta under förvaltningsfasen. Eftersom det handlar om bostäder så är detta extra viktigt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Augin Erdinc

Brandspjällen av typ ABC 60 Protect som har monterats i väggar mellan trapphus och bostäder har rörliga delar som måste motioneras manuellt för att hållas i gott skick. En bostadsrättsförening har ofta inte den kompetensen vad gäller att underhålla tekniska system. Att då ställa krav på att manuellt motionera spjäll kan därför ses som en stor risk, vilket även SSBF påtalat i remissyttrande till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Om motionering inte sker finns en överhängande risk att spjället fastnar samt att funktionen inte kontrolleras tillräckligt ofta för att kunna upprätthålla en betryggande robusthet.

Tillträdesväg till fläktrum är bristfällig då den nås via stege och en lucka i taket från tidigare fläktrum.

Slutsats

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) anser att den redovisade verifieringen för ventilationssystemet på [REDACTED] är otillräcklig och inte tillämpbar. Systemet har verifierats på en annan fastighet, och det finns flera oklarheter i beräkningarna, exempelvis gällande antalet lägenheter och luftflöden.

SSBF ifrågasätter även verifieringen av brandspjäll med smältsäkring, eftersom testerna saknar standardisering och inte speglar verkliga brandförhållanden. En brand skapar betydligt mer rök och påverkas av temperatur och tryckförändringar, vilket inte behandlas i verifieringen. Dessutom saknas en verifiering enligt SS-EN 12101-6 för övertrycksättning.

Sammanfattningsvis bedömer SSBF att systemet inte uppfyller kraven i BBR 25 avsnitt 5:242, 5:2551, 5:2552, 5:53 och 5:533. Typgodkännande för det aktuella brandspjället avser montage i ventilationskanaler och inte att användas som överluftsdon.

Trots nya utlåtanden från sakkunniga som byggherren inkommit med, har SSBF kvarstått vid sin tidigare bedömning, vilket bekräftades i ett yttrande den 5 september 2024.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret delar SSBF:s bedömning och anser att verifieringen av brandskyddet är bristfällig.

Trots att de byggherrens sakkunniga bedömer byggnaderna som identiska i relevanta avseenden, anser miljö- och stadsbyggnadskontoret att det inte är styrkt att den föreslagna lösningen uppfyller kraven på brandskydd samt hygien, hälsa och miljö på fastigheten [REDACTED] enligt BBR. Brandcellens integritet har försämrats, och uppvärmd tilluft från trapphuset tillförts lägenheterna via överluftsdon med brandspjäll. Detta uppfyller inte kraven, då den tillförda luften inte har erforderlig uteluftskvalitet.

Vidare kan inte de äldre byggreglerna BABS 1960 tillämpas i det aktuella fallet trots hänvisning till dessa ifrån byggherrens sakkunniga, eftersom omfattande ändringar av byggnadens ventilationsinstallation har genomförts och som även påverkat byggnadens brandskydd. Dessutom har BABS 1960 tolkats på ett felaktigt sätt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Utförda ändringar är anmälningspliktiga och måste följa den bygglagstiftning och de byggregler, BBR 25 som gällde vid tidpunkten för då ändringen genomfördes. Se även utlåtande från Jan Nordström WSP Systems, daterat 2021-10-15.

Åtgärderna uppfyller inte de krav som uppställs för ett beslut om startbesked, se (MÖD mål nr P 8469–13, om tekniska egenskapskrav inte uppfylls bör vägrat startbesked meddelas, och MMD mål nr P 8773–19, nekat startbesked då tekniska egenskapskrav inte uppfylls). Det finns även ett liknande ärende som hanterats av Sigtuna kommun, där Länsstyrelsen avvisade ett överklagande enligt Dnr 31596–2024 genom beslut den 15 oktober 2024. Nämndens beslut stod sig därmed i prövningen.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att åtgärden inte uppfyller kraven enligt 10 kap. 23 § PBL till följd av anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § första stycket punkt 4 och 6 plan- och byggförordningen (2011:338). Detta med hänvisning till 8 kap. 4 § punkt 2, och 3 plan- och bygglagen (2010:900) och delar av 5 och 6 kap. Boverkets byggregler 25 (2011:6).

Förutsättning för att ge startbesked i efterhand finns inte, då avsteg från reglerna aldrig får innebära en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet.

Vite

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska kommunen pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen eller bestämmelser kopplade till lagen.

I 11 kap. 20 § första stycket PBL anges att byggnadsnämnden får, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett rättelseföreläggande får förenas med vite.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ansökan ännu inte är komplett. Ansökan är emellertid tillräcklig för att ta ställning till förslaget.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. ETM Kylteknik utlåtande 2021-02-15
2. Carat Advokatbyrå yttrande (x2) 2021-09-08
3. Sotaren i Norrort utlåtande – 2021-10-04
4. OVK – 2021-10-04
5. Abrahamsson ventilationsteknik utlåtande – 2021-10-04
6. OVK – (x2) 2021-10-04
7. WSP Utlåtande gällande brister i åtgärden – (x2) – 2021-10-15

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Augin Erdinc

8. Incend brandutlåtande – 2023-10-04
9. Tyréns SAK3-utlåtande – 2023-10-04
10. Borgström PM gällande [REDACTED] – 2023-10-04
11. Borgström PM gällande Cermonien 3 – 2023-10-04
12. Certifikat ABC-Protect 60 – 2023-10-04
13. Antonsson Öberg advokater Yttrande – 2023-10-04
14. Borgström Yttrande – 2024-04-24
15. Bilaga - SBBF Yttrande gällande Cermonien 3 – 2024-04-24
16. Anton Öberg Advokater Yttranden – 2024-04-24

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande [REDACTED]
[REDACTED] Föreläggande om rättelse att ändra utförd ventilationsinstallation i flerbostadshus
2. Remissvar från SSBF – 2023-11-08
3. Remissvar från SSBF – 2024-09-18
4. Beslut från Länsstyrelsen- Dnr 4032-33358-2019
5. Beslut från Mark- och miljödomstolen Mål nr P 8773-19
6. Beslut från Mark- och miljööverdomstolen Mål 10579-10

Delges:

- Fastighetsägare [REDACTED]
- Ombud Anton Öberg Advokater