

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

<b>Plats och tid</b>	Stadshusets sammanträdesrum, Sahlin/Möller kl. 13:30-17:02
<b>Beslutande</b>	Bengt Andersson (M) (ordförande) Janet Andersson (S) (vice ordförande) Jan-Åke Larsson (S) Lilli Trpkoski (S) Håkan Bjelkengren (M) Kent Björk (SD) (2:e vice ordförande) Joaqim Johansson (SD) Anna Osvaldsson (KD) Sofia Hagerin (C)
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Miroslav Han (S) Mats Löfström (S) Roger Gustafsson (M) John Fidler (L) Ronny Thall (SD) Jörgen Ansheden (SD)
<b>Övriga närvarande</b>	Dave Borg (förvaltningschef) Ina Petersson (nämndsekreterare)
<b>Utses att justera</b>	Sofia Hagerin (C)
<b>Justeringens plats o tid</b>	Miljö och Samhällsbyggnad, 2023-05-24
<b>Protokollet omfattar</b>	§§89-90

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

**Sekreterare** \_\_\_\_\_  
Ina Petersson

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Bengt Andersson (M)

**Justerande** \_\_\_\_\_  
Sofia Hagerin (C)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## Innehåll

- §89 Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 9 (OVK.2022.62)
- §90 Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 10 (OVK.2022.63)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 89

### **Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 9 (OVK.2022.62)**

#### **Ärendebeskrivning**

HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv har, trots påminnelser, inte sett till att obligatorisk ventilationskontroll inom fastigheten Lammet 9 utförts enligt tidsplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har att ta ställning till frågan om vite i samband med föreläggande gentemot byggnadsägare att inkomma med intyg för obligatorisk ventilationskontroll (OVK-intyg) avseende installerade ventilationssystem i byggnaderna på fastigheten.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 9 (OVK.2022.62)
- Beslutsunderlag. Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 9 (OVK.2022.62)

#### **Beredning**

Ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet.

Av insända OVK-intyg följer att besiktning av OVK skulle ha skett senast den 30 januari 2021 för bostäder samt den 6 juli 2021 för butikslokalen.

Den 21 juni 2022 skickar förvaltningen en påminnelse till HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv. Föreningen inkommer den 28 juni 2022 med en dispensansökan för obligatorisk ventilationskontroll. Förvaltningen bifaller den 28 juni 2022 dispensansökan och beslutar att senarelägga den obligatoriska funktionskontrollen till den 15 december 2022. Beslutet innebär att protokoll utvisande en godkänd besiktning ska vara förvaltningen tillhanda senast den 15 december 2022.

Förvaltningen har sedermera påmint HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv om att inkomma med besiktningsprotokoll vid två tillfällen, den 21 december 2022 respektive den 17 januari 2023. Den 31 mars 2023 skickar förvaltningen ett förslag

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

till beslut om vitesföreläggande då obligatorisk ventilationskontroll inte har utförts inom föreskriven tid.

*Berörda sakägare*

HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv har via sin förvaltare inkommit med yttrande den 24 april 2023. Av yttrandet framgår bland annat följande: ”De lägenheter som fortfarande inte är åtgärdade har fått en sträng åtgärdsplan vid ett möte med vår Bygg och teknikavdelning/Energiavd idag. Jag och föreningen håller tummarna för att vi kan slutföra detta innan sommaren.” Yttrandet bifogas.

*Motivering*

- Prövning av överträdelse

Av 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska Unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområde.

Av 5 kap. 1 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

Av 5 kap. 3 § plan- och byggförordning följer:

Vid varje återkommande besiktning ska det

1. kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2-4 är uppfyllda, och
2. undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför försämrat inomhusklimat.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

Av 5 kap. 5 § plan- och byggförordning följer:

Den som utfört besiktningen ska

1. lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden, och
2. utfärda intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

Av 3 § Boverkets föreskrifter om ändring av verkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter (BFS 2017:10. OVK 3) följer:

Återkommande besiktning ska utföras med de intervall som anges i följande sammanställning:

<b>Byggnader</b>	<b>Besiktningsprotokoll</b>
1. Förskolor, skolor, vårdlokaler och liknande oavsett typ av ventilationssystem samt flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med FT- och FTX-ventilation.	3 år
2. Flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med F-, FX- och S-ventilation.	6 år

Besiktning ska utföras senast inom föreskrivet intervall. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

**Allmänt råd**

Exempel på byggnader som oavsett typ av ventilationssystem alltid bör ingå i kategori 1 är även gymnasier, fritidshem och servicehus för äldre. Högskolor och universitet, samlingslokaler, butikslokaler, teatrar, biografier, idrottshallar, terminaler, museer, utställningshallar, hotell och garage bör däremot hänföras till kategori 1 eller 2 beroende på typ av ventilationssystem.

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation. Med FTX- och FX-ventilation avses FT-respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Förvaltningens bedömning är att funktionskontroll i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen och plan- och byggförordning, trots beslut om senareläggning

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

daterat den 28 juni 2022 samt upprepade påminnelser, inte har utförts på fastigheten Lammet 9 enligt tidsplan.

- Frågan om ingripande

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen har kommunicerat byggnadsägaren av fastigheten Lammet 9 angående obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK). Trots beslut om senareläggning av kontrollen samt därpå följande påminnelser har byggnadsägaren inte inkommit med protokoll som visar att kontroll har utförts. Med anledning av underlåtenheten att inkomma med besiktningsprotokoll finner förvaltningen att ett ingripande med 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är skäligt.

- Föreläggande

Av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen följer:

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen följer:

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30 31, 32, 32a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900)

Förvaltningen bedömer att ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen är skäligt med anledning av byggnadsägaren underlåtenhet att inkomma med protokoll som visar att obligatorisk ventilationskontroll utförs. Förvaltningen finner det lämpligt att föreläggandet förenas med vite.

- Vite

Av lag (1985:206) om viten följer:

1 § Denna lag gäller viten som enligt lag eller annan författning får föreläggas av myndigheter. Vad som föreskrivs i 2-6 och 10 §§ gäller dock inte sådana viten som

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

riktar sig till var och en.

Lagen skall inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet. Allmänna bestämmelser om viten finns även i brottsbalken och bötesverkställighetslagen (1979:189)

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 § När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om inte annat följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Förvaltningen bedömer att vite om 25 000 kronor för att inte följa kravet på att till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inkomma med besiktningssprotokoll är ett hot starkt nog att mana byggnadsägaren till rättelse.

#### *Förvaltningens bedömning*

HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv har trots senareläggning samt upprepade påminnelser inte utfört obligatorisk ventilationskontroll inom föreskriven tid.

Förvaltningen finner att kontrollen av ventilationssystemet inom byggnaden på fastigheten Lammet 9 är otillräcklig. I detta ärende ska beslut om ett åtgärdsföreläggande fattas. Enligt förvaltningens bedömning bör åtgärdsföreläggande förenas med vite. Förvaltningen bedömer att ett vite om 25 000 kronor är starkt nog för att mana HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv att utföra obligatorisk ventilationskontroll.

#### **Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen jämte 11 kap. 37 § första stycket samma lag förelägga HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv, org.nr: 742000-0825, att senast den 30 juni

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

2023, vid vite om 25 000 kronor, till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inkomma med intyg om utförd obligatorisk ventilationskontroll avseende installerade ventilationssystem i byggnaderna på fastigheten Lammet 9.

Detta beslut gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § första stycket plan- och bygglagen trots att beslutet inte vunnit laga kraft.

Paragrafen justeras omedelbart.

*Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län*

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

**Uppllysning**

- Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, i enlighet med 11 kap. 40 § plan- och bygglagen.

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

Lantmäteriet fastighetsinskrivning

Kart- och bygglovsavdelningen

**Paragrafen är justerad**

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 90

### **Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 10 (OVK.2022.63)**

#### **Ärendebeskrivning**

HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv har, trots påminnelser, inte sett till att obligatorisk ventilationskontroll inom fastigheten Lammet 10 utförts enligt tidsplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har att ta ställning till frågan om vite i samband med föreläggande gentemot byggnadsägare att inkomma med intyg för obligatorisk ventilationskontroll (OVK-intyg) avseende installerade ventilationssystem i byggnaderna på fastigheten.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 10 (OVK.2022.63)
- Beslutsunderlag. Föreläggande i ärende om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem beträffande byggnader inom fastigheten Lammet 10 (OVK.2022.63)

#### **Beredning**

Ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet.

Av insända OVK-intyg följer att besiktning av OVK skulle ha skett senast den 30 januari 2021.

Den 21 juni 2022 skickar förvaltningen en påminnelse till HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv. Föreningen inkommer den 28 juni 2022 med en dispensansökan för obligatorisk ventilationskontroll. Förvaltningen bifaller den 28 juni 2022 dispensansökan och beslutar att senarelägga den obligatoriska funktionskontrollen till den 15 december 2022. Beslutet innebär att protokoll utvisande en godkänd besiktning ska vara förvaltningen tillhanda senast den 15 december 2022.

Förvaltningen har sedermera påmint HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv om att inkomma med besiktningsprotokoll, den 21 december 2022. Den 31 mars 2023

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

skickar förvaltningen ett förslag till beslut om vitesföreläggande då obligatorisk ventilationskontroll inte har utförts inom föreskriven tid.

*Berörda sakägare*

HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv har via sin förvaltare inkommit med yttrande den 24 april 2023. Av yttrandet framgår bland annat följande: ”De lägenheter som fortfarande inte är åtgärdade har fått en sträng åtgärdsplan vid ett möte med vår Bygg och teknikavdelning/Energiavd idag. Jag och föreningen håller tummarna för att vi kan slutföra detta innan sommaren.” Yttrandet bifogas.

*Motivering*

- Prövning av överträdelse

Av 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska Unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområde.

Av 5 kap. 1 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning)

En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

Av 5 kap. 3 § plan- och byggförordning följer:

Vid varje återkommande besiktning ska det

1. kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2-4 är uppfyllda, och
2. undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför försämrat inomhusklimat.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

Av 5 kap. 5 § plan- och byggförordning följer:

Den som utfört besiktningen ska

1. lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden, och
2. utfärda intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

Av 3 § Boverkets föreskrifter om ändring av verkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter (BFS 2017:10. OVK 3) följer:

Återkommande besiktning ska utföras med de intervall som anges i följande sammanställning:

<b>Byggnader</b>	<b>Besiktningsprotokoll</b>
1. Förskolor, skolor, vårdlokaler och liknande oavsett typ av ventilationssystem samt flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med FT- och FTX-ventilation.	3 år
2. Flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med F-, FX- och S-ventilation.	6 år

Besiktning ska utföras senast inom föreskrivet intervall. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

**Allmänt råd**

Exempel på byggnader som oavsett typ av ventilationssystem alltid bör ingå i kategori 1 är även gymnasier, fritidshem och servicehus för äldre. Högskolor och universitet, samlingslokaler, butikslokaler, teatrar, biografteater, idrottshallar, terminaler, museer, utställningshallar, hotell och garage bör däremot hänföras till kategori 1 eller 2 beroende på typ av ventilationssystem.

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation. Med FTX- och FX-ventilation avses FT-respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Förvaltningens bedömning är att funktionskontroll i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen och plan- och byggförordning, trots beslut om senareläggning

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

daterat den 28 juni 2022 samt upprepade påminnelser, inte har utförts på fastigheten Lammet 10 enligt tidsplan.

- Frågan om ingripande

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen har kommunicerat byggnadsägaren av fastigheten Lammet 10 angående obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK). Trots beslut om senareläggning av kontrollen samt därpå följande påminnelser har byggnadsägaren inte inkommit med protokoll som visar att kontroll har utförts. Med anledning av underlåtenheten att inkomma med besiktningsprotokoll finner förvaltningen att ett ingripande med 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är skäligt.

- Föreläggande

Av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen följer:

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen följer:

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30 31, 32, 32a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900)

Förvaltningen bedömer att ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen är skäligt med anledning av byggnadsägaren underlåtenhet att inkomma med protokoll som visar att obligatorisk ventilationskontroll utförs. Förvaltningen finner det lämpligt att föreläggandet förenas med vite.

- Vite

Av lag (1985:206) om viten följer:

1 § Denna lag gäller viten som enligt lag eller annan författning får föreläggas av myndigheter. Vad som föreskrivs i 2-6 och 10 §§ gäller dock inte sådana viten som

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

**Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden**

---

riktar sig till var och en.

Lagen skall inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet. Allmänna bestämmelser om viten finns även i brottsbalken och bötesverkställighetslagen (1979:189)

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 § När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om inte annat följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Förvaltningen bedömer att vite om 25 000 kronor för att inte följa kravet på att till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inkomma med besiktningsprotokoll är ett hot starkt nog att mana byggnadsägaren till rättelse.

*Förvaltningens bedömning*

HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv har trots senareläggning samt upprepade påminnelser inte utfört obligatorisk ventilationskontroll inom föreskriven tid.

Förvaltningen finner att kontrollen av ventilationssystemet inom byggnaden på fastigheten Lammet 10 är otillräcklig. I detta ärende ska beslut om ett åtgärdsföreläggande fattas. Enligt förvaltningens bedömning bör åtgärdsföreläggande förenas med vite. Förvaltningen bedömer att ett vite om 25 000 kronor är starkt nog för att mana HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv att utföra obligatorisk ventilationskontroll.

**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen jämte 11 kap. 37 § första stycket samma lag förelägga HSB Bostadsrättsförening Nordväst i Eslöv, org.nr: 742000-0825, att senast den 30 juni

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

2023, vid vite om 25 000 kronor, till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inkomma med intyg om utförd obligatorisk ventilationskontroll avseende installerade ventilationssystem i byggnaderna på fastigheten Lammet 10.

Detta beslut gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § första stycket plan- och bygglagen trots att beslutet inte vunnit laga kraft.

Paragrafen justeras omedelbart.

*Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län*

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

**Uppllysning**

- Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, i enlighet med 11 kap. 40 § plan- och bygglagen.

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare  
Lantmäteriet fastighetsinskrivning  
Kart- och bygglovsavdelningen

**Paragrafen är justerad**

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------