



Datum
2021-05-10

Vår referens
Jonathan Örnberg
Utredare

Diarienummer
SBN-2021-424

Yttrande

Till
Stadskontoret
registrera.stk@malmo.se

Remiss - Nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot kinesiska muren, STK-2021-485 **STK-2021-485**

Sammanfattning

Moderaterna har inkommit till kommunstyrelsen med ett nämndinitiativ med förslag att ge stadskontoret i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder, polisen och andra berörda myndigheter undersöka möjligheten att inleda en riktad myndighetssamverkan i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i bostadsrättsföreningarna Thomsons väg och Taxeringsrevisorn 2. Stadsbyggnadsnämnden anser att det finns skäl att vidare utreda vilka brister det finns i byggnadernas tekniska egenskaper gällande bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet vid händelse av brand samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, och om det finns förutsättningar för ingripande. Nämnden kommer därför upprätta utredningar på de aktuella fastigheterna för att vidare utreda frågan.

Yttrande

Som tillsynsmyndighet prövar stadsbyggnadsnämnden förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att det skett en överträdelse av plan- och bygglagstiftningen. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för de utredningar som myndigheten upprättar men kan även inhämta och bidra med information till andra myndigheter och förvaltningar.

En fastighetsägare har en skyldighet att hålla ett byggnadsverk i vårdat skick och underhålla det så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Ett byggnadsverk ska bland annat ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet vid händelse av brand samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön. Vissa anordningar i ett byggnadsverk ska även hållas i vårdat skick så att de alltid fyller sitt ändamål. Detta gäller bland annat för anordningar för säkerhet i händelse av brand samt för skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön.

Om stadsbyggnadsnämnden bedömer att underhållet av ett byggnadsverk inte uppfyller kraven i plan- och bygglagen och att fastighetsägaren därigenom bryter mot sin underhållsskyld-

dighet, så får stadsbyggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid åtgärda de brister som finns i underhållet. Stadsbyggnadsnämnden får även förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket eller om det saknas förutsättningar för att ge slutbesked. Ett föreläggande eller förbud får förenas med vite. Av informationen tillhörande nämndinitiativet framgår att byggnadernas ventilation- och värmesystem inte fungerar, att byggnadens trappuppgångar saknar belysning och fungerande hissar, att portar står olåsta och entréer är sönderslagna, samt att lägenheter, fasad och tak har fuktskador.

Stadsbyggnadsnämnden har tre pågående utredningar avseende hissar inom fastigheterna där allvarliga brister konstaterats vid besiktning och nämnden har här möjlighet att utreda förutsättningarna för att förelägga om att åtgärda bristerna. Hissar som underkänts vid besiktning är förbjudna att använda tills bristerna är åtgärdade och hissarna sedan godkänts vid en ny besiktning. Nämnden har även två pågående ärenden om obligatorisk ventilationskontroll (OVK) inom fastigheten där den ena inte utförts och den andra inte godkänts. Nämnden har här möjlighet att utreda om det finns anledning att förelägga om att åtgärda bristerna i ventilationen samt förelägga om att utföra OVK.

Då det finns uppgifter om fukt i byggnadens fasad och tak samt att entréer är sönderslagna kan det finnas skäl för nämnden att utreda om byggnadens klimatskal är intakt, i samråd med Miljöförvaltningen utreda eventuella fuktskadors utsträckning, samt utreda om det finns risk för skador i den bärande konstruktionerna. Gällande trapphusens (som fungerar som utrymningsvägar för de boende) avsaknad av belysning kan det finnas skäl för nämnden att i samråd med Räddningstjänsten Syd utreda om byggnaden har de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet vid händelse av brand.

Sammantaget finns det skäl för nämnden att utreda vilka brister det finns i byggnadernas tekniska egenskaper gällande bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet vid händelse av brand samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, och om det finns förutsättningar för att ingripa mot eventuella brister. Stadsbyggnadsnämnden kommer därför upprätta utredningar på de aktuella fastigheterna för att vidare utreda frågan.

Ansvarig

Anna-Carin Mårtensson