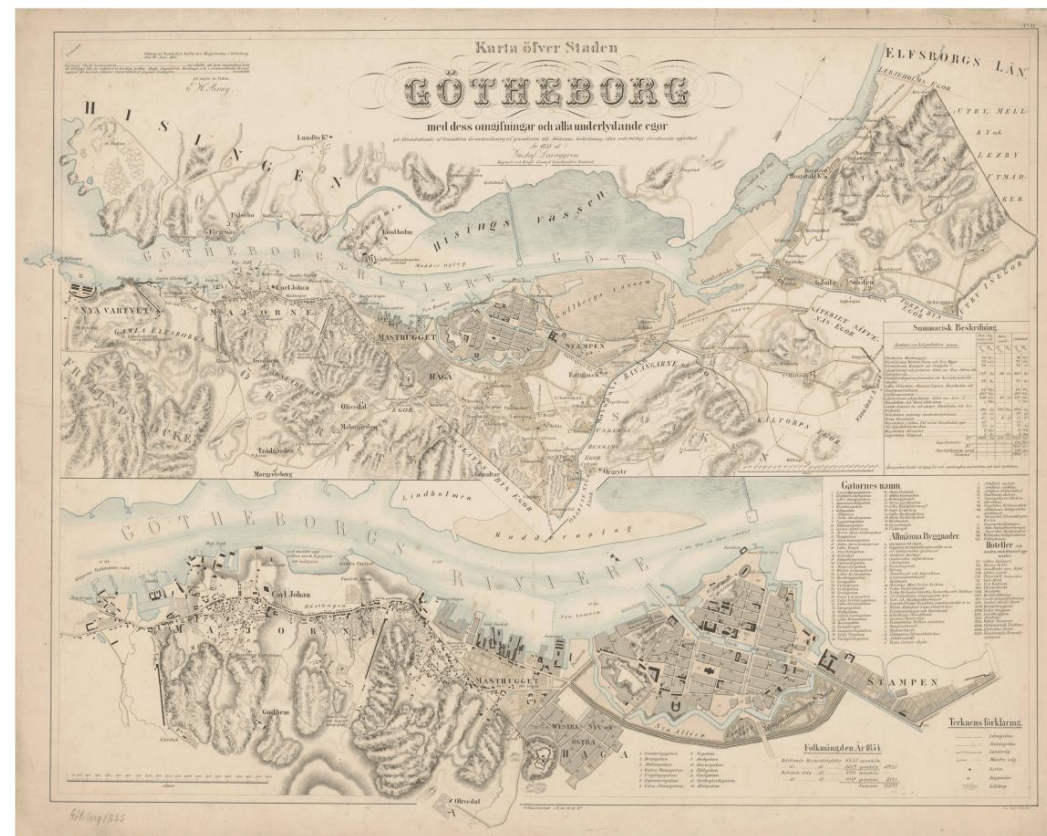


Tillsyn OVK

Göteborgs stad 2024-05-31

Byggnadsinspektör Jenny Tönnerberg



Tillsynsenheten

- Kommunen har tillsynsansvar enligt PBL (2011:338) 8 kap. 2 §
- OVK protokoll skickas in till Stadsbyggnadsnämndens bygglovsavdelningens tillsynsenhet
- Tidigare hade byggnadsinspektörer dessa uppgifter men antal ärenden ökade så att det blev lång kö
- Satsning från kommunen och enheten har vuxit från noll personer till ca 10 personer som handlägger enbart detta med tillsyn av - OVK, hissar, olovlig åtgärd (svartbyggen mm), skymmande växtlighet, dagvattenproblem



Tillsynsprocessen



- Vi har utvecklat våra system från pappershantering med mappar i olika glada färger till digitaliserat och mer automatiserade utskick baserade på datum
- Går fortare att registrera nya ärenden och skicka ut föreläggande att skicka in godkända OVK protokoll med epost, administrativt jobb
- Problemet kan vara att brevet hamnar hos fel person då det skickas till fastighetsägaren som är juridiskt ansvarig, men de har ofta förvaltare och kanske inte kan något om driften
- Påminnelse skickas ytterligare en gång innan vi förbereder ärendet för beslut i Stadsbyggnadsnämnden där byggsanktionsavgift tas ut om de inte åtgärdar problemen och inkommer med godkänt protokoll

Senareläggning av OVK

- Om det finns särskilda skäl kan vi senarelägga besiktningen och den bedömningen görs av byggnadsinspektör
- Under COVID blev det viktigt att kunna fatta beslut om senareläggning av OVK
- Men efter detta har vi sett behovet av att ge tid för att hinna åtgärda problemen, så att det inte måste gå till nämnden direkt, om det redan pågår ett arbete att lösa problemen
- De får redovisa vilka åtgärder som krävs och en tidplan, är det rimligt godkänner vi det. Men om innemiljön är för dålig att använda under tiden kan lokalen behöva tas ur bruk
- Om det går att göra vissa mindre åtgärder direkt ska det göras även om det krävs större arbeten som tar tid, tex att det ska byggas om helt



OVK på äldre bostadshus



- När det är äldre regelverk som gällde vid uppförandet
- Ombyggnad kräver anmälan då nya krav kan ställas. Viktigast är brandkrav och risk för rökgasspridning
- Bostadsrättsföreningar har ofta problem med detta
- Ständiga problemet med köksfläktar/kåpor
- Byggnadens förutsättningar, kanaler som rasat in, borttagna skorstenkonstruktioner på vinden...
- Vad är rimligt att göra så att det blir så bra som möjligt?

Kontakt

Jenny Tönnerberg

jenny.tonnberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad

