

Information om OVK

Göteborgs stad 2024-11-12

Tillsynshandläggare Emma Linderoth

Byggnadsinspektör Jenny Tönnerberg

Ventilation i flerbostadshus

- Självdragsventilation
- Mekanisk frånluftsventilation
- Till- och frånluftsventilation

Obligatorisk ventilationskontroll

Syftet med bestämmelserna om OVK är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader och se till att ventilationssystem fungerar på det sätt som är avsett.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 25 §

25 §

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är 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 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 samarbetsområdet. Lag (2022:1122)

Samhällets tillsyn över att reglerna följs ligger på kommunens byggnadsnämnd. Nämnden ska övervaka att byggnadens ägare fullgör sina skyldigheter när det gäller OVK. Byggnadsnämnden har också ett informationsansvar, och det är dit man ska vända sig med frågor i enskilda ärenden. Byggnadsnämnden har möjlighet att göra ingripanden när så behövs.

Från: boverket.se

Fastighetsägarens ansvar

Byggnadens ägare ansvarar enligt plan- och bygglagstiftningen för att under byggnadens brukstid vidta de åtgärder som behövs för att ventilationssystemet alltid fyller sitt ändamål och för att det underhålls så att dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Byggnadens ägare ansvarar således för att fel och brister i ventilationssystem som upptäcks vid OVK eller annars under byggnadens brukstid åtgärdas snarast möjligt.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14 § ^

14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Från: boverket.se

Hur går besiktningen till?

Byggnader och typ av ventilationssystem	Intervall
Förskolor, skolor, vårdlokaler och andra liknande byggnader. Oavsett typ av ventilationssystem.	3 år
Flerbostadshus, kontorsbyggnader samt personalutrymmen och kontor i industribyggnader och liknande. FT-, FTX-ventilation	3 år
Flerbostadshus, kontorsbyggnader samt personalutrymmen och kontor i industribyggnader och liknande. S-, F-, FX-ventilation	6 år
En- och tvåbostadshus med FX-, FT-, FTX-ventilation.	Endast en första installationsbesiktning innan systemet tas i bruk. Ingen återkommande besiktning.

- En certifierad sakkunnig besiktningsman ska utföra besiktningen
- Besiktningen ska utföras i god tid innan intervallet löper ut
- Speciellt om den utförs för att ta reda på vad som behöver åtgärdas, då måste tid finnas för detta innan intervallet löper ut
- Om byggnaden underhålls kontinuerligt blir besiktningen enklare
- Luftflödena mäts vid luftdonen och jämförs med vad de ska vara, kanalerna ska vara rena och aggregatet/fläkten ska vara i bra skick

S-ventilation = självdragsventilation.

F-ventilation = fläktventilation där frånluftsflödena är fläktstyrda.

FT-ventilation = fläktventilation där både frånluft- och tilluftsflödena är fläktstyrda.

FX-ventilation = F-ventilation med värmeåtervinning.

FTX-ventilation = FT-ventilation med värmeåtervinning.

Från: boverket.se

Protokoll och resultat

Protokollen kan se lite olika ut men ska bland annat innehålla:

- Godkänt eller ej godkänt
- Datum för nästa besiktning, eller om besiktningen inte blir godkänd datum för ombesiktning
- Bristerna rangordnas, vissa måste åtgärdas direkt och andra så snart som möjligt men inte lika brådskande



Tillsynsärende

Ett tillsynsärende startas om

- det inkommer ett protokoll från en icke godkänd besiktning till stadsbyggnadsförvaltningen
- eller
- om förvaltningen får kännedom om att en obligatorisk ventilationskontroll *inte* har utförts eller att det saknas ett protokoll för aktuellt ventilationssystem.

Handläggning:

Ett informationsbrev skickas ut till byggnadens ägare om att ett protokoll ska skickas in till stadsbyggnadsförvaltningen.

Det innebär att en obligatorisk ventilationskontroll måste göras om det inte redan har gjorts.

Detta ska göras inom en viss tid.

--> När stadsbyggnadsförvaltningen får in ett godkänt protokoll fattas ett beslut om att inte ingripa och ärendet avslutas.

Om byggnadens ägare inte hör av sig

--> Om inte byggnadens ägare *inte* hör av sig inom rimlig tid/inkommer med ett protokoll efter utskicket går ärendet vidare för beslut i stadsbyggnadsnämnden;

Ett beslut om att förelägga byggnadens ägare att åtgärda bristerna eller att utföra en obligatorisk ventilationskontroll.

Föreläggandena förenas oftast med vite.

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) 8 kap. 2 §](#) - om en OVK inte gjorts

Om bestämmelserna inte följs får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att utföra OVK.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 11 kap. 19 §](#) - om det finns brister som inte åtgärdats

Visar det sig vid en funktionskontroll att ventilationssystemet har brister eller att övriga krav inte uppfylls får stadsbyggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att åtgärda dessa.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 11 kap. 19–20 §§](#) - användningsförbud

Stadsbyggnadsnämnden får också förbjuda den som äger eller har nyttjanderätten till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnaden om den har brister som kan äventyra säkerheten hos dem som vistas i byggnaden.

Frågor?

Kontakt

Byggnadsinspektör

Jenny Tönnerberg

jenny.tonnberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Tillsynshandläggare

Emma Linderöth

emma.linderoth@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad

