

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **MESTA 5:16**

### **Anmälan för ovårdad fastighet**

#### **Förslag till beslut**

Fastighetsägaren, NN, föreläggs med stöd av 8 kap 15 §, 11 kap 5 §, 11 kap 19 § samt 11 kap 37 § PBL, att senast 15 oktober 2016 åtgärda nedanstående vid vite av 100 000 kronor.

Följande material ska forslas bort från fastigheten: Fönsterpartier, den röda cisternen, ris, nedhuggna träd, block, byggmaterial, ved, trämaterial, bildäck, de röda tankarna, eternitplattor, eternitmaterial, rörledningar, metallskrot, plåtskiva, plåtmaterial, glaskross, elkablar, isoleringsmaterial samt armeringsjärn.

Utöver ovanstående ska brunnen täckas med en godkänd brunnslock samt att elskåpet förankras fast och elskåpets utgående kabel är urkopplad.

Anlitade transportörer och mottagare av farligt avfall ska inneha de tillstånd som krävs för denna verksamhet.

Mottagningsbevis från godkänd mottagare avseende miljöfarligt avfall bland annat eternit ska inlämnas till stadsbyggnadsnämnden.

Med stöd av §§ kap 38 § PBL ska beslutet gälla omedelbart även om det överklagas.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden med stöd av 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på NN:s bekostnad och hur det ska ske.

Byggnadsnämnden kan med stöd av 4 § Lagen om vite förelägga NN med löpande vite att försätta fastigheten i vårdat skick.

Med stöd av 11 kap 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

#### **Motiv till beslut**

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenhet för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller beslut 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.

Enligt 11 kap 19 § får byggnadsnämnden förelägga, en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdesföreläggande).

Enligt 11 kap 27 § får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23 eller 24 § inte följts, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap 37 § får ett föreläggande enligt 11 kap 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § förenas med vite.

Enligt 11 kap 38 § får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genföras omedelbart trots att föreläggande eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 40 § ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 4 § Lag om vite får vite föreläggas som löpande vite om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

## Ärendebeskrivning

Den 1 juni 2015 lämnades in en anmälan om ovårdad fastighet. Ett brev skickades till fastighetsägaren den 6 juli 2015 om att en anmälan har inkommit och att anmälan bör bemötas samt att byggnadsnämnden kommer att besöka fastigheten.

Stadsbyggnadsnämnden fick till kännedom att byggnaden (växthuset) skulle rivras. Ett ytterligare brev skickades till fastighetsägaren med information om att det krävs rivningslov.

Ett tredje brev skickades till fastighetsägaren den 5 april 2016 eftersom växthuset revs utan rivningslov, samt att rivningsmaterial lämnats kvar på fastigheten efter rivningen. Detta handläggas i ett separat ärende.

Tillsynsbesök ägde rum den 26 maj 2016. Då konstaterades att det fanns rivningsavfall som t.ex. eternitskivor, elskåp, cistern, nedhuggna träd, glaskross, fönsterpartier, kablar, rörledningar, metallskrot samt andra farliga byggmaterial.

Den 27 maj 2016 skickades ett åtgärdsföreläggande om att fastigheten ska försättas i vårdat skick enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen. Dessa åtgärder skulle ha skett senast den 8 juli 2016.

Vid nytt tillsynsbesök på platsen den 24 augusti 2016 konstaterade stadsbyggnadsnämnden att fastigheten är fortfarande i ovårdat skick. Fotografier från tillsynsbesöket daterat 24 augusti 2016 finns diariefört i ärendet.

Den 24 augusti 2016 meddelades fastighetsägaren via ett telefonsamtal att ärendet ska upp till nämnden för ett beslut om föreläggande med vite. Ett brev med förslag till beslut samt fotografierna från besöket daterat 24 augusti 2016 skickades den 1 september 2016 till fastighetsägaren.

## Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mazen Adeeb  
Bygglovsingenjör

Delges:  
NN

För kännedom:  
Inskrivningsmyndigheten