



Datum: 2023-11-30
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariernr: 2023.143 BMN

Bygg- och miljönämnden

Gräfsnäs 1:150, Tillsyn ovårdad tomt (2021-0725)

Ärendebeskrivning

Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten Gräfsnäs 1:150 kommer kontinuerligt in till Samhällsbyggnadsförvaltningen först 2021-09-13 och sedan 2021-11-10, 2022-09-14 och sist 2023-09-04.

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Bygg- och miljöavdelningen utförde tillsynsbesök på fastigheten 2021-11-10 och noterade att det brister i skötseln av tomten. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Möjlighet att yttra sig i ärendet har skickats till fastighetsägaren 2021-11-16. Fastighetsägaren ringde 2021-11-22 och meddelade att han inkommer med en skrivelse. Då ingenting inkom, togs kontakt per telefon 2022-02-07. Fastighetsägaren uppger då att han inte bor på fastigheten men ska vara där under sommaren: Han ska klippa gräset, ta undan en del av upplag på tomten och en ny presenning på förrådsdelen.

Bygg- och miljöavdelningen bedömde att det krävs fler åtgärder för att tomten ska anses vara i vårdat skick. Bygg- och miljöavdelningen skickade 2022-02-21 ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande att senast 2022-06-30 skulle fastighetsägaren städa upp på tomten så att den ska anses vara i vårdat skick.

I enlighet med 25 § Förvaltningslag (2017:900), skickades förslaget till beslut om föreläggande både med delgivningskvitto 2022-02-25, 2022-03-14 och med rekommenderat försändelse 2022-04-04. Inget delgivningskvitto inkom och rekommenderat brev löstes inte ut.

Beslut om åtgärdsföreläggande togs av nämnden 2022-11-14, § 195 2022.419 SBN. Enligt föreläggandet skulle tomten städas senast 2023-02-28. Föreläggandet hade förenats med fast och löpande vite. I detta fall valdes stämmningsmannadelgivning men delgivningsmottagaren har inte anträffats.

Bygg- och miljöavdelningen ringde 2023-11-15 fastighetsägaren och via telefon förklarade att ärendet ska tas upp i nämnden med förslag att åtgärderna ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad. Fastighetsägaren anger att han inte har ekonomisk möjlighet att utföra åtgärderna och att tomten är till försäljning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 39, Detaljplan för Gräfsnäs, GRÄFSNÄS 1:33 M FL Alingsås Kommun, (laga kraft den 4 maj 1993). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för bostäder, endast friliggande enbostadshus, max en våning, fasader skall utgöras av trä, huvudbyggnad skall placeras 4,5 m från

fastighetsgräns, gårdsbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter, största sammanlagda byggnadsarea för berört område en femtedel av tomten men ej större än 200 kvm.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Tomten är täckt av sly, ogräs, träd och allmänt vildvuxen växtlighet. På tomten står virkes- och plastupplag och annat material, tunnor, en motorcykel och mycket mer som är synligt inne i verkstadsdelen/förrådet bakom garaget.

På tomten står även två personbilar och en husvagn. Gamla/uttjänta fordon medför en stor risk att skada miljön och människors hälsa genom läckage av oljor och andra farliga ämnen. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att uppställning av husvagnen på tomten ej uppfyller kraven för att vara bygglovsfri då husvagnen ej är av säsongkaraktär eftersom den står oanvänd på tomten året om.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att fastigheten är i ovårdat skick samt är en väsentlig olägenhet för omgivningen. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar byggnadsnämnden att angivna åtgärder ska genomföras på den försumliges, det vill säga fastighetsägarens, bekostnad.

Med stöd av 11 kap. 39 § PBL begärs handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av nämndens beslut om föreläggande § 195 2022. 419 SBN daterat 2023-11-21.

Att åtgärderna genomförs på den försumliges bekostnad innebär att denne kommer att faktureras för kostnaderna för genomförandet när detta är färdigställt.

Motivering till beslut

Tomten/byggnaden har endast delvis åtgärdats i enlighet med byggnadsnämndens föreläggande. Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 14/15 § §. De brister som har påtalats i ovan angivna föreläggande har inte åtgärdats inom utsatt tidsfrist.

Enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL om ett föreläggande enligt 19 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Föreläggandet har innehållit upplysning om att byggnadsnämnden, för det fall ett föreläggande inte följs, kan besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad. Eftersom förutsättningarna för tvångsutförande således är uppfyllda ska åtgärderna genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Intyg	2023-09-05
Intyg	2023-01-03
Åtgärdsföreläggande	2022-11-21
Fotografi	2022-09-14
Fotomontage	2021-11-10
Fotomontage	2022-09-14
Anmälan	2021-09-13

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900)

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

11 kap. 5 § byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap 19 § 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 eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

11 kap. 39 § kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 19 §.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare, del kv.
Anmälare, fk

Sophia Cohen
Bygglovschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-11-30

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör Sophia Cohen,