

2022-11-21

§ 195 2022.419 SBN

**Gräfsnäs 1:150, (Kvarnabovägen 42) Tillsyn, åtgärdsföreläggande
ovårdad tomt (LOV 2021-0725)****Ärendebeskrivning**

Anmälan om misstanke om ovårdad tomt på fastigheten Gräfsnäs 1:150 har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-09-13. Ny anmälan med samma anledning inkom 2021-11-10 och 2022-09-14.

Miljöskyddsenheten utförde 2021-10-29 tillsyn på fastigheten Gräfsnäs 1:150 och bedömde att där inte fanns något miljöfarligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 upplag på tomten och sätta en ny presenning på förrådsdelen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde att det krävs mer åtgärder för att tomten ska anses vara i vårdat skick. Samhällsbyggnadskontoret skickade 2022-02-21 ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande att senast 2022-06-30 skulle fastighetsägaren städa upp på tomten så att den kan 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 2022-04-04) och rekommenderad försändelse 2022-04-04. Rekommenderat brev löstes inte ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde ett nytt tillsynsbesök på fastigheten 2022-09-14. Situationen är detsamma. Den enda ändringen är en ny presenning på förrådet men det finns fortfarande möjlighet att gå in i förrådsdelen.

2022-09-14 kom en ny skrivelse från anmälaren. I deras skrivelse anges att de planterade tujaplantor som efter ett tag dog, så det finns även misstanke av oljeläcka på fastigheten. I ett foto syns att i en av bilarna förvaras en gasoltub. Oro finns att den när som helst kan explodera.

Samhällsbyggnadsförvaltningen försökte ta kontakt med fastighetsägaren via telefon och mail men fastighetsägaren svarade inte. De nya uppgifterna skickades även till Miljöskyddsenheten som också försökte komma i kontakt med fastighetsägaren utan framgång.

2022-11-21

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 avsedd 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 högst byggnadshöjd om 3,0 meter, största sammanlagda byggnadsarea för berörd område en femtedel av tomten men ej större än 200 kvm.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Skräpiga tomter fyllda med saker, exempelvis gamla bilar, släpvagnar, gammalt byggnadsmaterial och skrot är att betrakta som vanvårdade. Upplag av material eller uppställning av fordon på tomten kan kräva däremot bygglov enligt 6 kap 1 § 2 plan- och byggförordningen (PBF). På tomten står, utöver mycket annat, även två personbilar och en husvagn.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:388) 6 kap 2§ 6 st. krävs det inte bygglov för att anordna, inrätta eller uppföra en anläggning om det är fråga för högst två enheter i form av fritidsbåt, husvagn eller husbil som placeras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, är av säsongskaraktär inte placeras närmare gränsen än 4,5 m, och inte placeras i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010. 900).

Vidare uppges att uppställningen ska vara av säsongskaraktär. Det innebär att de får ställas upp på tomten under den säsong de inte används. Om de står uppställda hela året gäller inte undantaget från lovplikt. Uppställningen får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Gamla/uttjänta fordon medför en stor risk att skada miljön och människors hälsa genom läckage av oljor och andra farliga ämnen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att uppställning av husvagnen på tomten ej uppfyller kraven för att vara bygglovsfri då husvagnen ej är av säsongskaraktär eftersom den står oanvänd på tomten året om.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att fastigheten är i ovårdat skick och 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.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde, 14 november § 171.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren att senast den 2023-02-28 städa upp på tomten så att den anses vara i vårdat skick.

2022-11-21

Detta innebär att:

- Virkes- och plastupplag och annat material som ligger utspritt på tomten ska tas bort (fig. 2 fig. 10, fig. 15 och fig. 16).
- 2 stycken uttjänta personbilar samt husbilen som står på tomten (fig. 4,5,6,7,8, och fig. 9) ska forslas bort.
- Röja på tomten samt forsla bort den röjda växtligheten från fastigheten.

Underlåter fastighetsägaren att följa ovanstående beslut, förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vitesbelopp om 20 000 kr.

Vidare förpliktas fastighetsägaren att därefter utge ett belopp på 2500 kr för varje månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs och städning av tomten inte sker kommer ärendet att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden och enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostad och hur det ska ske.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har vid tillsynsbesök 2021-11-10 och 2022-09-14 noterat att det brister i skötseln av tomten på fastigheten Gräfsnäs 1:150. 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.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren håller sig undan myndighetsutövningen därför föreslås att beslutet om åtgärdsföreläggande förenas med fast och löpande vite.

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden 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 PBL m.m.

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 PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

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

Enligt 11 kap. 38 § PBL får byggnadsnämnden bestämma att åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

2022-11-21

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

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

Expedieras till

Fastighetsägare via stämningsman

Paragrafen är justerad