

Datum: 2021-12-22
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariernr: 2020.683 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ovårdade kulturbyggnader KONFEKTASKEN 13 (Karamellvägen 3) (2018-4)

Ärendebeskrivning

2018-01-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret i Alingsås kommun, tillsynsärende på fastigheten Konfektasken 13, efter att anmälan inkommit från Alingsås Hembygdsförening, om ovårdade kulturbyggnader.

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

2019-06-12 inkommer ytterligare en anmälan, om ovårdade kulturbyggnader på fastigheten.

Enligt de inkomna anmälningarna har det framförts att byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13, har bristande underhåll och att det kulturmiljövärde som byggnaderna har, riskerar att påverkas till följd av detta.

2020-05-12 skickas skrivelse till fastighetsägaren och bereds möjlighet att inkomma med yttrande samt en åtgärdsplan innehållande en beskrivning av åtgärder som ska vidtas för att ställa byggnaderna i vårdat skick

2020-05-28 inkommer fastighetsägare med yttrande där denne i huvudsak framför att ett planarbete för bostadsbebyggelse har påbörjats. Enligt det framtagna planförslaget skall den större byggnaden rivras och det mindre enbostadshuset införlivas i den nya bebyggelsen.

Kontinuerlig kommunikation har förts mellan Samhällsbyggnad och planavdelningen,

för att utreda skedet i planfrågan och dess betydelse och inverkan i tillsynsärendet. Planarbetet avstannade 2013. Alingsås kommun ingång är det som SBNau gav planavdelningen, när de återremitterade ärendet, att stallbyggnaden och det lilla huset ska vara kvar och inte rivras. Byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13 måste skötas om och underhållas för att deras värdefulla kulturvärde ska bevaras.

Fastighetsägaren har informerats om att en fastighetsägare har skyldigheter enligt plan- och bygglagen 8 kap §§ 14,15, att underhålla byggnadsverken och att hålla byggnadsverken och tomt på fastigheten i vårdats skick. Att fastighetsägaren driver ett planärende för fastigheten föranleder ingen annan bedömning i frågan kring bristande underhåll.

2020-11-05 Inkommer fastighetsägaren med ett åtgärdsprogram avseende fastigheten Konfektasken 13 samtliga byggnader (bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä).

2020-12-14 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden, § 246 2020. 683 SBN, åtgärdsföreläggande med vite på 100 000 kr (hundratusen kronor) att senast åtta månader efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärderna enligt angivna punkter.

Enligt beslutet, om inte samtliga åtgärder var utförda senast 2021-08-22, förena beslutet därefter, med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten (1985:206), om 20 000 kr (tjugotusen kronor) för varje avslutad period om tre (3) månader.

Ärendet ska avskrivas utan påföljd och vidare ingripande när samtliga åtgärder enligt beslut är utförda och fastighetsägaren till Konfektasken 13 inkommit till Samhällsbyggnadskontoret med intyg och dokumentation utfärdad av sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

2021-01-04 delgavs beslutet varpå rättelse skulle vidtagits senast den 2021-08-22.

2021-05-21 fastighetsägaren ansöker om förlängning till 30 juni 2022 för att kunna genomföra arbetet. Fastighetsägaren anger att de har påbörjat underhållsåtgärderna på fastigheten och börjat med "boningshuset" men eftersom alla moment som skall genomföras är väderberoende och att omständigheterna med den pågående Covid-19 pandemin försenar arbetet då materialbrist och leveranstider har krävt längre beställningstiden än vid normala fall, kan de inte utföra arbetet inom tiden enligt föreläggandet.

2021-06-09 Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar att tiden på åtgärdsföreläggande förlängs ej i enlighet med Kommunallagen (2017:725)

13 kap. och Förvaltningslagen (2017:900) 2 och 37 §§.

Arbetet har utförts i nära dialog med kommunens antikvarie och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

2021-09-09 fastighetsägaren översänder ett dokument, som visar att nästan alla underhållsåtgärder är utförda och arbetet pågår.

2021-11-12 Sakkunnighetsutlåtande lämnas in. Enligt utlåtandet, utförda arbeten bedöms hålla hög nivå vilket innebär att byggnadernas kulturhistoriska kvaliteter har bevarats och skyddats samt möjligheten för ett långsiktigt bevarande är säkerställt.

2021-11-19 Samhällsbyggnadsförvaltningen gör ett platsbesök på fastigheten och konstaterar att rättelse har skett- åtgärder i enlighet med åtgärdsföreläggande har utfärdats.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte döma ut vite då åtgärdsföreläggande har följts och fastighetsägaren har vidtagit åtgärderna i enlighet med beslut § 246 2020. 683 SBN, 2020-12-14.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet avseende ovårdade kulturbyggnader på fastigheten Konfektasken 13 utan vidare åtgärd, då det inte längre föreligger skäl till att ingripa enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Handlingar som tillhör beslutet

- Byggnadsnämndens beslut § 246 2020. 683 SBN, om åtgärdsföreläggande
- Fotomontage, daterat 2021-11-19
- Sakkunnigutlåtande, daterat 2021-11-12

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), 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 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.

Enligt 11 kap. 19 § PBL, 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).

Enligt 11 kap. 37 § PBL, Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömning av vite prövas av mark- och miljödomstol, Lag (2014:900).

11 kap 40 § PBL, 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.

11 kap 44 § PBL, Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 4 § lagen om viten (1985:206), Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. 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.

Enligt 9 § lagen om viten (1985:206), Har ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, skall vitet inte dömas ut.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare (delgivningskvitto), Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet), Akten.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov
12-30Byggnadsinspektör

Aferdita Jashari
Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-