

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Mikael Johansson
Bygglovshandläggare
0857829942
mikael.e.johansson@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-10

1 (5)

Diarienummer

BNS-2014-683

Byggnadsnämnden

Rättelseföreläggande på X, X

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Ägarna till fastigheten X, X, X och X, X, X, föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast inom två månader efter det att byggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft ha vidtagit åtgärd genom att från fastigheten avlägsna följande fordon och bråte:
 - X, X. Avställd 2017-09-28, se fotobilaga bild 1
 - X, X. Avställd 2010-11-01, se fotobilaga bild 2
 - X, X. Avställd 2001-10-05, se fotobilaga bild 4
 - X, X. Avställd 2018-01-01, se fotobilaga bild 5
 - X, X. Avställd 2017-07-21, se fotobilaga bild 6
 - X, X. Avställd 2017-10-29, se fotobilaga bild 6
 - X, X. Avställd 1999-07-01, se fotobilaga bild 7
 - X, X. Avställd 2014-10-21, se fotobilaga bild 8
 - X, X. Avställd 2002-05-01, se fotobilaga bild 8
 - X, X. Avställd 2007-04-01, se fotobilaga bild 16
 - X, X. Avställd 1991-04-01, se fotobilaga bild 10 och 15
 - X, X. Avställd 1997-03-10, se fotobilaga bild 17
 - X, X. Avställd 2004-05-21, se fotobilaga bild 17
 - X, X. Avställd 2000-02-14, se fotobilaga bild 17
 - X, X. Avställd 2009-02-25, se fotobilaga bild 18

2. Underlåter fastighetens ägare X, X, X och X, X, X, att vidta åtgärden i punkt 1 förpliktigas de med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge vite om 150 000 kronor vardera.
3. Byggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Jonas Hed
Bygglovschef

Sammanfattning

Ärendet gäller en tomt i Nyfors där det sedan många år tillbaka står ett flertal avställda fordon i varierande skick uppställda vilket tillsammans med att det finns högar av bråte innebär att tomten inte hålls i ett vårdat skick. Beslutet innebär att fastighetsägarna föreläggs städa upp fastigheten genom att forsla bort fordonen och högarna av bråte och om de inte gör det kan det bli fråga om vite.

Beskrivning av ärendet

Klagomål på att fastigheten är i ovårdat skick kom in till bygglovenheten den 21 oktober 2014. Klagomålet anger att många skrotbilar står uppställda på fastigheten, vilket ger ett ovårdat intryck. Ytterligare klagomål om samma sak har därefter kommit in till bygglovenheten. Vid tillsynsbesök den 17 mars 2017, den 16 januari 2019, den 12 december 2019 och den 2 november 2020 konstaterades att tomten var ovårdad genom att ett flertal avställda fordon och högar med bråte var utspridda på tomten. Fastighetsägarna har getts tillfälle att avlägsna fordonen och högarna med bråte från tomten och en del bråte och avställda fordon har plockats bort men inte tillräckligt för att tomten ska anses vara i vårdat skick.

Bygglovenhetens uppfattning är att fastigheten är en bostadstomt som används för fritidsändamål. Ingenting tyder på att fordonen är del av någon verksamhet utan det rör sig om en hobby. Den ena fastighetsägaren är skriven på fastigheten och är också registrerad ägare av fordonen.

Tidigare ärenden

Ärendena MBN-2002-254, MBN-2003-47 och BNS-2011-269 berör samma sak och saken behandlas i det här ärendet BNS-2014-683.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 457 som vann laga kraft den 14 augusti 2017. Användningsbestämmelse för tomten är B1 vilket innebär bostäder, friliggande villor. Delar av tomten som gränsar mot Albysjön i söder och mot Gammelströms väg i väster är markerade med n2 vilket innebär att de består av natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster.

Yttranden

Ett yttrande från fastighetsägarna kom till bygglovenheten den 12 februari 2020. De menar bland annat att de skulle städa tomten och flytta fordon vilket skulle vara klart till sommaren. De hänvisar till bestämmelsen i 11 kap 20 § plan- och bygglagen om att rättelseföreläggande inte får beslutas då fordon och upplag har funnits på tomten i mer än tio år och menar att tomten i övrigt är i vårdat skick. De skriver också att andra tomter i området är ovårdade och har upplag och hänvisar till likabehandlingsprincipen. De har frågat kommunen om hur många fordon som får vara på tomten och fått svaret att det inte finns någon sådan regel.

Trots yttrandet anser bygglovenheten att tomten är i ovårdat skick och att åtgärd krävs enligt 11 kap. 19 § PBL och för det finns ingen tioårsgräns. Om andra tomter är ovårdade påverkar inte bedömningen i det här ärendet och inte heller att det inte finns någon specifik regel om antalet fordon som får finnas på en tomt eftersom ärendet handlar om att hålla tomten i vårdat skick. Motivering till det föreslagna beslutet följer.

Motivering till det föreslagna beslutet

Ovårdad tomt

På tomten står 14 avställda bilar och en avställd husvagn uppställda sedan flera år. Några av dem står på infartsvägen och några av står placerade på olika platser på tomten. Två bilar står i norra delen av fastigheten, utanför själva bostadstomten, längs en infartsväg till ett par grannfastigheter, visserligen inom fastigheten men på en plats som allmänheten har tillträde till. Fordonen är i varierande skick och flera av dem har rostfläckar och däcken har tappat luften. På flera platser på tomten finns högar av bråte upplagda. Högarna består bland annat av bildelar, däck och byggnadsmaterial. Flera högar är täckta av presenningar och nedfallna löv så det är svårt att se vad de består av. Fordon och högar av bråte ger sammantaget ett ovårdat intryck som man inte

förväntar sig i ett bostadsområde och hör inte till användningen av en fritidshustomt. Därför är byggnadsnämndens bedömning att tomten är ovårdad.

Undantagna i detta beslut är en husvagn och en bil som inte är avställda och därför antas vara i bruk samt två bilar som står i var sin byggnad.

Föreläggande om åtgärd

Eftersom tomten är ovårdad ska den försättas i vårdat skick. Åtgärden i det här fallet innebär att avställda fordon och högar med bråte enligt fotografier ska tas bort från tomten. En mindre ingripande åtgärd är inte aktuell då det är helheten som bedöms när det gäller en ovårdad tomt.

Det är skäligt att fastighetsägaren ska kunna ta bort fordonen och bråten inom två månader.

Vite

Båda fastighetsägarna har efter en enkel undersökning bedömts ha betalningsförmåga och beloppen bedöms vara tillräckliga för att förmå fastighetsägarna att följa föreläggandet.

Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter föreslår kommunstyrelseförvaltningen att byggnadsnämnden beslutar enligt beslutsatserna.

Gällande rätt

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska vid prövningen av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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.

Tillsyn

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 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 får byggnadsnämnden 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, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

I 11 kap. 27 § tredje stycket PBL anges att om ett föreläggande enligt 19 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Handlingar som ingår i beslutet

Fotobilaga 2020-11-02

Karta över fordon

Yttrande från fastighetsägarna