

§ 32

Dnr 2001/0720

Ovårdade byggnader

Föreläggande med vite

Fastighet: Gashult 2:15

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger XXX, TP-nummer XXXXXX-XXXX, med vite om 100 000 kronor, att senast två månader efter att ha blivit delgiven beslutet rivit uthus samt resterna av skolbyggnaden inklusive källare på fastigheten Gashult 2:15.

Beslutet fattas med stöd av den äldre plan- och bygglagens (1987:10) 10 kapitel 15, 16 och 18 §§.

Redogörelse för ärendet

För ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla. Ärendet behandlas därför enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÅPLB).

Fastigheten ligger i Gashult cirka 8,5 kilometer sydväst om Torpa.

Till miljö- och byggförvaltningen inkom år 2001 klagomål om att byggnaderna på fastigheten Gashult 2:15 höll på att förfalla.

Vid besök på platsen den 10 april 2001 konstaterades att huvudbyggnaden inte hade underhållits utan tillåtits att förfalla kraftigt. Detta gällde även uthuset.

Vid nämndens sammanträde den 17 maj 2001, § 126 förelades dåvarande fastighetsägare vid vite om 12 500 kronor vardera att vidta åtgärder för att rusta upp byggnaden. Beslutet upphävdes den 26 oktober 2005, § 172 med anledning av att fastigheten bytt ägare. Enligt förra ägaren lämnades en ansökan om lagfart in till Inskrivningsmyndigheten i Eksjö den 12 oktober 2005.

Den 4 oktober 2005 besökte förvaltningen fastigheten och då konstaterades att det endast hade skett mindre förändringar. Synbart var att på skolbyggnaden hade tre fasader samt fönster lagats och målats. Däremot var taket delvis söndrigt, takfoten delvis upprutten samt hängrännor och stuprör upprostade och trasiga eller saknades helt. På skolbyggnadens södra gavel hade inte några reparationsarbeten påbörjats.

Nuvarande fastighetsägare har i två brev daterade den 8 oktober samt den 23 oktober 2005 lämnat redovisningar av utförda arbeten samt förklaringar över varför allt inte har åtgärdats och även meddelat att han nu själv äger fastigheten. Nya anmälningar om att byggnaderna inte har åtgärdats har inkommit under september 2006.

Vid nytt besök på platsen den 2 oktober 2006 konstaterades att det inte skett några synbara förbättringar utvändigt på de båda byggnaderna sedan nämndens beslut i oktober 2005.

Nämndens arbetsutskott diskuterade ärendet den 4 oktober 2006. Arbetsutskottets förslag till beslut blev att båda byggnaderna skulle rivras. Nuvarande fastighetsägare har genom brev samt e-post skickat den 5 oktober 2006, blivit informerad om arbetsutskottets förslag till beslut. Han gavs möjlighet att lämna en förklaring över varför inga förbättringar hade skett samt synpunkter på arbetsutskottets förslag till beslut. Något svar från fastighetsägaren inkom inte till nämnden.

Vid nämndens sammanträde den 18 oktober 2006, § 200 förelades fastighetsägare vid vite av 50 000 kronor att senast den 1 september 2007 rivit och bortforslat både skolbyggnaden inklusive källare och uthuset.

I januari 2007 förstördes skolbyggnaden vid en brand. Det som idag återstår av skolbyggnaden är i stort sett bara källaren. På fastigheten finns också uthuset kvar som numera uppvisar fler skador än tidigare. Bland annat finns det stora hål i yttertaket.

Nämnden förelade den 1 oktober 2008 fastighetsägare vid vite av 50 000 kronor att senast den 1 maj 2009 på fastigheten Gashult 2:15 ha rivit och bortforslat resterna av skolbyggnaden, inklusive källaren och uthuset.

I beslut den 27 oktober 2010, § 192 ansökte nämnden hos Förvaltningsrätten i Växjö om utdömande av vitet eftersom inga rivningsarbeten utförts. Förvaltningsrätten har i dom den 21 mars 2011 tillstyrkt nämndens ansökan och dömt fastighetsägaren att betala vite på 50 000 kronor. Fastighetsägaren överklagade förvaltningsrättens dom till Kammarrätten som den 1 mars 2012 beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Detta beslut har inte överklagats och därmed vunnit laga kraft.

Nämnden förelade den 20 april 2011, § 80 fastighetsägaren med ett nytt vite av 50 000 kronor att senast två månader efter att ha blivit delgiven beslutet, på fastigheten Gashult 2:15 ha rivit och bortforslat resterna av skolbyggnaden, inklusive källaren och uthuset. Fastighetsägaren delgavs beslutet den 7 juni 2011.

Vid besök på platsen den 6 november 2012 kunde det konstateras att uthuset till stora delar nu har rasat samman samt att skolbyggnadens källargrund står oförändrad kvar efter branden.

I beslut den 28 november 2012, § 195 ansökte nämnden hos Mark- och miljödomstolen i Växjö om utdömande av vitet eftersom inga rivningsarbeten utförts.

Mark- och miljödomstolen avvisade den 20 december 2013 ansökan om utdömande av vitet eftersom vite bortfaller om talan om att vitet ska dömas ut inte har delgetts adressaten inom två år från det att förutsättningarna för att väcka en sådan talan uppkom.

Platsbesök gjordes den 10 februari 2014 och det kunde då konstateras att uthuset har rasat samman ytterligare och att skolbyggnadens källargrund fortfarande står oförändrad kvar efter branden.

Fastighetsägaren har underrättats om arbetsutskottets förslag till beslut i brev.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning överensstämmer med nämndens beslut.

Motivering

Enligt 3 kapitlet 13 § ÄPBL ska byggnader hållas i vårdat skick.

Om en byggnad är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte skicket förbättras inom skälig tid får nämnden enligt 10 kapitlet 16 § ÄPBL förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden.

Enligt 10 kapitlet 18 § ÄPBL får ett föreläggande förenas med ett vite.

Upplysningar

Fastighetsägaren underrättas om beslutet med delgivningsman. Hur man överklagar detta beslut framgår av bifogade anvisningar.

Inskrivningsmyndigheten underrättas av beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.