

§ 139

Dnr 2013/0465

Ovårdad byggnad

Upphävande av tidigare åtgärdsföreläggande och nytt åtgärdsföreläggande med vite

Fastighet: Lidhult 12:6

**Fastighets-
ägare:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden upphäver tidigare beslut om föreläggande med vite från den 25 september 2013, § 157.
2. Nämnden förelägger XXX med vite på 5 000 kronor och XXX med vite på 5 000 kronor att på fastigheten Lidhult 12:6 senast tre månader efter beslutet delgivits åtgärdat följande punkter:

Byggnad markerad enligt situationsplan daterad den 5 september 2013

a. Fasad mot norr (N)

- Fasaden ska med undantag från fasadtegel målas lika befintlig kulör.
- Trasiga fönsterglas i fasad ska bytas till hela glas, avsaknad av fönsterglas ska ersättas med nya glas.
- Löst hängande kablar ska monteras fast.
- Skärmtak över entré ska justeras så det hänger rakt.

b. Fasad mot öster (Ö)

- Fasaden ska med undantag från fasadtegel målas lika befintlig kulör.
- Mittparti vid trappuppgång ska iordningställas kring porten med för byggnaden passande material och kulör.
- Järn för fäste av entrétak vid mittparti till trappuppgången ska försees med nytt tak med för byggnaden passande material och kulör.
- Sprickor i fogar vid fasadtegel ska fogstrykas.
- Löst hängande postlådor ska monteras fast.
- Trappräcke vid entré ska där det saknas material eller är sönder ersättas med nytt material lika befintligt och målas lika befintlig kulör.

c. Fasad mot söder (S)

- Fasaden ska med undantag från fasadtegel målas lika befintlig kulör.
- Sprickor i fogar vid fasadtegel ska fogstrykas.
- Trasiga fönsterglas i fasad samt glas i dörr ska bytas till hela glas, avsaknad av fönsterglas ska ersättas med nya glas.
- Trasiga plåtarbeten ska bytas till hela och fungerande plåtarbeten.
- Trasigt räcke vid källartrapp ska ersättas med nytt helt räcke med för byggnaden passande material och kulör.
- Skärmtak över entré ska justeras så det hänger rakt.

d. Fasad mot väster (V)

- Fasaden ska med undantag från fasadtegel målas lika befintlig kulör.
- Nedhängande skivor under takfot ska monteras fast.
- Löst hängande kablar ska monteras fast.
- Sprickor i fogar vid fasadtegel ska fogstrykas.
- Trasiga plåtarbeten ska bytas till hela och fungerande plåtarbeten.
- Trasiga fönsterglas i fasad ska bytas till hela glas, avsaknad av fönsterglas ska ersättas med nya glas.

3. Miljö- och byggnämnden förelägger vid vite på 10 000 kronor och XXX vid vite på 10 000 kronor att på fastigheten Lidhult 12:6 senast sex månader efter beslutet delgivits åtgärdat följande punkter:

Byggnad markerad enligt situationsplan daterad den 5 september 2013

a. Fasad mot norr (N)

- Fasadbeklädningen ska där material saknas eller är sönder ersättas med nytt material lika befintligt och målas i lika befintlig kulör.
- Trasiga plåtarbeten ska bytas till hela och fungerande plåtarbeten.

b. Fasad mot öster (Ö)

- Fasadbeklädningen ska där material saknas eller är sönder ersättas med nytt material lika befintligt och målas i lika befintlig kulör.

c. Fasad mot söder (S)

- Fasadbeklädningen ska där material saknas eller är sönder ersättas med nytt material lika befintligt och målas i lika befintlig kulör.
- Skador i konstruktion för veranda vid entréparti ska bytas till fungerande konstruktion lika befintlig.

d. Fasad mot väster (V)

- Fasadbeklädningen ska där material saknas eller är sönder ersättas med nytt material lika befintligt och målas i lika befintlig kulör.

Redogörelse för ärendet

Till miljö- och byggnämnden har inkommit klagomål om att de båda byggnaderna på fastigheten Lidhult 12:6 är ovårdade.

Vid besök på platsen den 4 januari 2013 konstaterades att byggnaderna under en längre tid varit utan underhåll. Fasadbeklädningen på byggnaderna har flera skador och behöver tvättas och målas om. Många fönsterglas är skadade och behöver bytas ut.

Fastighetsägare ombads i brev den 12 mars 2013 att inkomma med en skrivelse till nämnden om vilka åtgärder som planeras med byggnaderna och inom vilken tidsram dessa åtgärder ska utföras.

Fastighetsägare kontaktade miljö- och byggförvaltningen per telefon den 25 mars 2013 med frågor kring de klagomål som inkommit gällande sin fastighet. Då diskuterades generellt vad som borde göras med fastighetens byggnader, fastighetsägaren ombads att inkomma med en skriftlig redogörelse över vilka åtgärder han tänker vidta samt en tidplan över detta.

Fastighetsägare inkom med e-post den 2 april 2013 och uppgav att huset kommer att tvättas och fasaden på utbyggnaden på sydvästra sidan kommer att renoveras under våren/sommaren. Fastighetsägare nämner i sitt brev att det inte finns tillräckligt stor budget för att kunna göra mer än så.

Vid besök på platsen den 1 augusti respektive den 23 augusti 2013 konstaterades att inga yttre åtgärder utförts på byggnaden. I samband med besöket den 23 augusti 2013 genomfördes en exteriör skadebesiktning.

Fastighetsägare kontaktades i brev den 2 september 2013 där information gavs om hur ärendet kommer att behandlas enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Fastighetsägare inkom med en e-post den 10 september 2013 och angav att anledningen till att inget åtgärdats är hälsorelaterade problem inom familjen.

Den förra fastighetsägaren har meddelat att fastigheten är såld i e-post inkommit till nämnden den 4 juni 2014 samt i brev inkommit den 22 juni 2014

Kontakt har hållits med nya fastighetsägare och de besökte förvaltningen för en diskussion om fastigheten den 7 augusti 2014. Diskussion har förts om att vissa åtgärder bör prioriteras.

De nya fastighetsägarna ombads i brev den 6 augusti 2014 att inkomma med en skrivelse till miljö- och byggnämnden om vilka åtgärder som planeras med byggnaderna och inom vilken tidsram dessa åtgärder ska utföras.

Fastighetsägare inkom den 13 augusti 2014 med en skriftlig redogörelse över vilka åtgärder de tänkt vidta på fastigheten, de redogör även sina planer över byggnadens användningssätt.

Yrkande

Margareta Johansson Lundblad (V) yrkar att föreläggandet under punkt 3 förlängs från sex månader till åtta månader.

Beslutsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och resultatet blev att sex månader ska gälla för föreläggandet under punkt 3.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att ett åtgärdsföreläggande med vite ska tas.

Motivering

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

Enligt 8 kapitlet 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Vård och underhåll ska enligt kommentarerna till PBL göras utan särskild uppmaning från byggnadsnämnden.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kapitlet 37§ PBL får ett sådant föreläggande förenas med vite.

Upplysningar

Fastighetsägarna påminns om att även gårdsbyggnaden är i behov av underhåll. Beträffande gårdsbyggnaden kan ärendet komma att tas upp för överläggning längre fram om inga åtgärder görs.

Fastighetsägare underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.