På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 27 2010/1390

Beslut om upphävande och åtgärdsföreläggande för ovårdade byggnader

Fastighet: Ryssby 11:1

Fastighets-ägare: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden upphäver beslut daterat den 23 mars 2016, § 56.
2. Nämnden förelägger XXX vid vite på 20 000 kronor samt XXX vid vite på 20 000 kronor att på fastigheten Ryssby 11:1 senast 8 månader efter beslutet delgivits åtgärdat följande punkter:

Byggnad markerad A enligt situationsplan daterad den 3 mars 2016

a. Fasad mot norr (N)

- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Takfotsbräda ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Fönstersmygar ska sättas dit.
- Fasadpanel på takkupor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten samt att panel ska ersättas där det saknas.
- Fönster i takkupor ska bytas.
- Skorsten ska åtgärdas där den har vittrat sönder.

b. Fasad mot öster (Ö)

- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Fönster ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Vindskivor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Underslag ska målas.
- Fönstersmygar ska sättas dit.
- Värmepumpar ska lagas och placeras på rätt plats.
- Otätheter i fasad ska åtgärdas vid taksprång.

c. Fasad mot söder (S)

- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Fönster som inte är bytt ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Takfotsbräda ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Fönstersmygar ska sättas dit där det saknas.
- Dörrsmygar ska sättas dit.
- Fönster ska där saknas sättas dit i takkupa.
- Fasadpanel på takkupor ska bytas.
- Stuprör ska sättas upp.
- Dörr mot gata ska ytbehandlas.
- Dörrar bort från gatan ska ersättas.
- Räcke till trappa mot vägen ska sättas dit.
- Trappa mot vägen ska lagas.

d. Fasad mot väster (V)
- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Vindskivor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.

Byggnad markerad B enligt situationsplan daterad den 3 mars 2016

a. Fasad mot norr (N)
- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Fönster som inte är bytta ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Vindskivor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Underslag ska målas.
- Grund ska målas där avvikelser förekommer.
- Fasadpanel under fönster bort från vägen ska bytas.
- Fall från grund ska göras minst en meter ut från fasad.
- Trappa ska lagas.

b. Fasad mot öster (Ö)
- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Fönster som inte är bytta ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Takfotsbräda ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Vindskivor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Underslag ska målas.
- Grund ska målas där avvikelser förekommer.
- Hängrännor ska rensas och målas.
- Stuprännor ska målas.
- Plåtarbeten ska åtgärdas där saknas.

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

- Dörr ska ersättas.
- Fasadpanel under fönster ska bytas vid behov.

c. Fasad mot söder (S)

- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Vindskivor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Underslag ska målas.
- Grund ska målas där avvikelser förekommer.
- Fasadpanel som är fuktskadad ska bytas.

d. Fasad mot väster (V)

- Fasad ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Knutbrädor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Takfotsbräda ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Vindskivor ska målas tillsammans med nödvändiga underarbeten.
- Underslag ska målas.
- Grund ska målas där avvikelser förekommer.
- Dörr ska ytbehandlas.
- Skärmtak ska målas.
- Gräs från ramp ska avlägsnas.
- Spalje ska avlägsnas.

Sammanfattning av ärendet

Till miljö- och byggnämnden har inkommit klagomål om att de båda byggnaderna på fastigheten Ryssby 11:1 är ovårdade.

Den 23 maj 2014 inkom en skrivelse från fastighetsägaren där det beskrevs att åtgärder tänktes genomföras under året.

Vid besök på platsen den 23 februari 2016 konstaterades att byggnaderna är i ovårdat skick. Fastighetsägarna var delaktiga i mötet och gemensamt framkom att byggnaderna med underhåll skulle kunna bli i vårdat skick.

Beslut fattades den 23 mars 2016 med punkter på åtgärder och fastighetsägarna förelades vid vite att utföra åtgärder. Efter att tiden för föreläggandet har gått ut har nämnden konstaterat att åtgärder har påbörjats. De flesta fönstern har bytts och mycket av plåtarbetena är utförda. De stora åtgärderna som kvarstår är målningsarbeten som är svåra att genomföra under vintern.

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden upphäver tidigare beslut och förelägger fastighetsägare om att vidta åtgärder med vite senast 8 månader från att beslutet delgivits. Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägare i brev den 17 februari 2017.

Förvaltningens bedömning

Tidigare beslut daterat den 23 mars 2016, § 56 bör upphävas och ett nytt beslut om föreläggande fattas då delar av underhållsarbetet har påbörjats och fortlöper.

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 att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kapitlet 37 § PBL får ett sådant föreläggande förenas med vite.

Nämnden anser det rimligt att upphäva det tidigare beslutet och med ett nytt beslut förelägga fastighetsägarna att vidta resterande åtgärder. Detta med hänvisning till att delar av föreläggandet är uppfyllt och att det är svårt att genomföra återstående delar av föreläggandet under vintern.

Upplysningar

Vissa åtgärder kan kräva bygglov. Kontakt ska tas med miljö- och byggförvaltningen innan större fasadändringar påbörjas för besked om bygglov krävs.

Skickas till

Fastighetsägare underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för bottagande och anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.