



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-08-07

221 2003-000036

Backeböl 1:657 Dalvägen 17**Föreläggande att riva fritidshus samt åtgärda ovårdad tomt****Förslag till beslut**

1. Med stöd av 10 kap. 16 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Backeböl 1:567 (personuppgift borttagen) att vid vite om 100 000 kronor, senast inom sex månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit fritidshuset på fastigheten Backeböl 1:567.
2. Med stöd av 10 kap 14 § plan och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Backeböl 1:567 (personuppgift borttagen) att vid vite om 10 000 kronor, senast inom sex månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha satt tomten i vårdat skick så att risken för olycksfall begränsas genom att ha fyllt igen en större grop, se bilaga 1.

Ärendet

En anmälan angående förfallet fritidshus på fastigheten Backeböl 1:657 kom in till bygglovenheten den 30 juni 2003. Trots upprepade uppmaningar är fritidshuset ännu inte satt i ett godkänt skick. Vid tillsyn på fastigheten den 11 april 2014 konstaterade bygglovenheten att fritidshuset är i mycket förfallet skick. Verandan är i ett sådant skick att det direkt är en fara för den som vistas i närheten av fritidshuset, se bilaga 2. Fastigheten ligger i ett område med blandad bebyggelse av fritids- och permanentboende. Fastigheten är inte avgränsad på ett sätt som gör att den är otillgänglig för obehöriga.

Dessutom konstateras att tomten är i ett sådant skick att den inte uppfyller kraven i 3 kap. 17 § plan och bygglagen (1987:10). På fastigheten finns en öppen grop med ett sådant djup att risken för alvarliga fall är stor, se bilaga 1.

Den 17 april 2014 informerades fastighetens ägare genom brev att bygglovenheten konstaterar att fritidshuset är mycket förfallet och att tomten är ovårdad. Fastighetsägaren gavs möjlighet att senast den 8 maj 2014 ansöka om rivningslov eller inkomma med förslag till andra åtgärder avseende byggnaden, samt städa tomten. Någon rivningsansökan har inte inkommit. Vid tillsynsbesök den 16 juni 2014 konstaterade bygglovenheten att fritidshuset fortfarande är förfallet och att tomten är ovårdad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB 21. Bestämmelserna innebär bl.a. fritidshusbebyggelse.

Granskad av: CEN

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167

Yttranden

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag på beslut. Något yttrande har inte inkommit.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövningen av sakfrågan.

Enligt 3 kap. 13 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnaders yttre hållas i vårdat skick.

Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) ska bl.a byggnader utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen.

Bygglovenheten bedömer att fritidshuset på fastighet Backeböl 1:657 är i ett mycket förfallet skick och att byggnadens eftersatta underhåll medför såväl fara som olägenhet för omgivningen. Bygglovenheten bedömer vidare att fritidshuset på fastighet Backeböl 1:657 är så förfallet att rivning ska ske.

Enligt 3 kap. 17 § plan- och bygglagen (1987:10) ska en tomt hållas i vårdat skick. Den skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Bygglovenheten bedömer att tomten inte är i ett sådant skick som anses som vårdat enligt plan- och bygglagen. Det förefaller stor risk för olycksfall.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet, byggnad eller anläggning att inom en vis tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att tomten på fastigheten Backeböl 1:657 skall vara satt i vårdat skick inom 6 månader från det att beslutet vinner laga kraft, genom att gropen är igenfylld med exempelvis jordmassor.

Enligt 10 kap 16 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden om en byggnad eller annan anläggning är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom skälig tid, förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden eller anläggningen. Föreläggandet kan förenas med vite. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen skall vara genomförd inom 6 månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap. 18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet enligt 14 § första stycket förenas med vite eller en föreskrift att åtgärden kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.



Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Förelägga ägaren till fastigheten Backeböl 1:657 att senast inom 6 månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit fritidshuset.
2. Att förena föreläggandet med ett vite om 100 000 kronor.
3. Förelägga ägaren till fastigheten Backeböl 1:657 att senast inom 6 månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, satt tomten i vårdat skick så att risken för olycksfall begränsas genom att ha fyllt igen en större grop.
4. Att förena föreläggandet med ett vite om 10 000 kronor.

Bygglovenheten

Johanna Brolin
handläggare

Bilagor

1. Fotografi på fritidshuset
2. Fotografi på grop