

Dnr 2015/B0174

Smaragden 1

Genomförande av uppstädning på bekostnad av den som fått ett föreläggande

Bakgrund

Efter upprepade klagomål på att fastigheten Robertsfors Smaragden 1 är i ovårdat skick besökte samhällsbyggnadskontoret fastigheten 2012-06-19. Vid besöket kunde konstateras att gräsmattan inte var klippt och att dörren till ett förråd stod öppen. Tomten gav ett ovårdat intryck. Fastighetsägaren uppmanades i skrivelse 2012-06-21 att låsa ytterdörrar och hålla efter växtligheten så att den inte skulle orsaka olägenheter för omgivningen.

Efter att klagomål på nytt inkommit till samhällsbyggnadskontoret besökte en miljöinspektör och en byggnadsinspektör fastigheten 2015-09-22. Det konstaterades att ingen förbättring skett sedan besöket 2012. Förrådsdörren stod fortfarande öppen och växtligheten hade tagit över tomten. Vid besöket stod även garagedörren öppen. På uppfarten stod en sönderslagen bil med förardörren öppen. Friggeboden på tomten hade en sönderslagen fönsterruta. Tomten gav ett ovårdat intryck.

Fastighetsägaren uppmanades i skrivelse 2015-09-22 att hålla efter växtligheten och låsa alla ytterdörrar. I skrivelsen meddelades att ett nytt besök skulle ske på fastigheten 2015-10-22 då det skulle kontrolleras att åtgärderna utförts. Fastighetsägaren upplystes också i skrivelsen att underlåtenhet att utföra dessa åtgärder skulle resultera i ett åtgärdsföreläggande.

2015-10-22 besökte en byggnadsinspektör fastigheten och kunde då konstatera att ingen åtgärd vidtagits. Fastigheten var i samma skick som 2015-09-22.

Allmänna utskottet beslutade 2016-04-12 att förelägga fastighetsägaren att senast den 15 juni 2016 utföra följande åtgärder:

- Stänga och låsa alla ytterdörrar till byggnaderna på fastigheten Robertsfors Smaragden 1 så att obehöriga inte kan komma in i byggnaderna samt att klippa ner växtligheten på tomten så att den inte orsakar olägenheter för omgivningen och trafiken.
- Tömma bilen AST 816 på alla miljöfarliga vätskor eller förvara bilen på en ur miljösynpunkt lämplig plats. Bilen transporteras lämpligen till behörig bilskrot eller exempelvis ett uthus eller särskilt byggt utrymme för bilförvaring.

Föreläggandet innehöll även en upplysning om att underlåtenhet att utföra de åtgärder som föreläggandet gäller kan resultera i att åtgärderna utförs på fastighetsägarens bekostnad.

Föreläggandet hämtades inte ut och delgivning har därför skett med hjälp av polisen. Inför delgivningen har föreläggandet reviderats till att åtgärderna ska vara utförda senast

en månad efter att fastighetsägaren tagit del av föreläggandet. Polisen delgav fastighetsägaren föreläggandet 2016-12-05.

Vid kontroll på fastigheten 2017-06-15 konstaterades att åtgärdsföreläggandet inte följts och vid en uppföljande kontroll 2017-09-19 hade fortfarande inte åtgärderna utförts.

Skäl till beslut

I enlighet med miljöbalken 26 kap 9 § får tillsynsmyndigheten besluta om de förelägganden som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 19 § får byggnadsnämnden förelägga den ägare som 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 att inom viss tid vidta åtgärden. Enligt plan- och bygglagen 11 kap 27 § får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad om inte ett föreläggande enligt 19 § följs.

I plan- och bygglagen (PBL) 8 kap 15 § uttrycks att tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Fastigheten Smaragden 1 är en del av ett radhus och längs gatan finns ett antal liknande hus. På övriga fastigheter i området hålls växtligheten efter och skicket på fastigheten Smaragden 1 skiljer sig påtagligt från omgivningen. Smaragden 1 gränsar dessutom till en gång- och cykelväg vilket medför att hela tomten är synlig för förbipasserande. Bedömningen är att inom detaljplanerat område, som därtill är bebyggt med rad- och parhus och det således finns många fastigheter på relativt liten yta, är kraven högre på skötsel av tomten.

Skicket på fastigheten Smaragden 1 kan locka barn att leka i garage, förråd eller friggebod som står öppna och därmed orsaka olycksfall.

Okontrollerad växtlighet kan orsaka olägenheter för omgivningen genom att gagna förekomst av råttor och andra skadedjur samt skymma sikten för trafikanter på gång- och cykelvägen där den ansluter till Norrängsvägen i fastighetens nordvästra hörn.

Byggnader tar skada av tät växtlighet vid fasaden. Eftersom huvudbyggnaden på fastigheten Smaragden 1 är en del av ett radhus, kan vanskötsel på Smaragden 1 orsaka skador även på andra delar av byggnaden på intilliggande fastigheter.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en

verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

I miljöbalken 15 kap 2 § framgår att en personbil med en vikt under 3500 kilogram som avses som avfall är en uttjänt bil. En uttjänt bil klassas som farligt avfall enligt avfallskod 16 01 04 i bilaga 4 till avfallsförordning 2011:927 och ska med hänsyn till det hanteras på ett ur miljösynpunkt godtagbart sätt. Uttjänta fordon som varken innehåller vätskor eller andra farliga komponenter räknas inte som farligt avfall (kod 16 01 06)

Uttjänta bilar omfattas sedan den 1 juli 2007 av producentansvar vilket innebär att bilproducenterna ansvarar för att uttjänta bilar omhändertas på miljöklokt sätt. Uttjänta bilar är ett farligt avfall som innehåller olika miljöfarliga ämnen som exempelvis olja, svavelsyra samt bensin och om bilen står stilla under en längre period finns det risk för läckage. Varje bilägare är skyldig att hantera sin uttjänta bil på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. I praktiken betyder detta att den uttjänta bilen behöver komma till en auktoriserad bilskrotare som har dokumenterade kunskaper om hur bilar ska skrotas eller tömmas på alla miljöfarliga ämnen.

Fastighetsägaren har inte meddelat några synpunkter.

Samhällsbyggnadschefens förslag till beslut:

Med stöd av plan- och bygglagen 11 kap 27 § beslutar Allmänna utskottet, enligt delegation från kommunstyrelsen punkt B1.1, att utföra nedanstående åtgärder på NNs bekostnad:

- Stänga och låsa alla ytterdörrar till byggnaderna på fastigheten Robertsfors Smaragden 1 så att obehöriga inte kan komma in i byggnaderna samt att klippa ner växtligheten på tomten så att den inte orsakar olägenheter för omgivningen och trafiken.
- Transportera bilen AST 816 till behörig bilskrot.

Detta beslut kan överklagas genom besvär.

