

Dnr 2015/B0255

## **Skinnarbyn 2:28**

### **Föreläggande om uppstädning av ovårdad tomt**

#### **Bakgrund**

Samhällsbyggnadskontoret har vid ett flertal tillfällen påtalat för ägaren att fastigheten Skinnarbyn 2:28 måste städas upp och att tomten inte kan användas som upplagsplats. Anmälningar från allmänheten inkommer med jämna mellanrum om att fastigheten är skräpig och att det finns risk för att människor och miljö tar skada. Fastigheten ligger också väl exponerad i samhället och många människor har insyn till fastigheten.

Ärendet har pågått länge, men nedan anges vad som skett de senaste 5 åren:

2010-05-19 besöktes fastigheten tillsammans med ägaren och i protokoll daterat 2010-06-28 uppmanades fastighetsägaren att städa på tomten och avyttra all lösegendom som inte ryms i uthusen.

2012-06-21 uppmanades fastighetsägaren ånyo per brev att städa upp på tomten.

2012-11-30 besökte samhällsbyggnadskontoret fastigheten och fastighetsägaren lovade ta tag i städningen.

2015-06-30 uppmanades fastighetsägaren att inkomma med yttrande över att fastigheten bedöms vara i ovårdat skick och ange förslag till åtgärder senast 2015-08-15. Fastighetsägaren meddelade per telefon att han inte var på plats i Bygdeå men att han skulle återkomma med besked så fort han var tillbaka igen. Han hörde inte av sig under hösten, varför ett förannmält tillsynsbesök genomfördes 2015-12-02. Besöket var förannmält till ägaren av fastigheten via brev daterat 2015-11-19. Ägaren dök dock inte upp på mötet och han hade inte heller meddelat förhinder.

Vid besöket 2015-12-02 gjordes en rundvandring på fastigheten som dokumenterades med hjälp av fotografier. Det kunde konstateras att en stor mängd föremål var uppställda på fastigheten. Bland annat fanns vitvaror, gräsklippare, byggnadsmaterial, trävirke, plåt, rör, kablar, däck, släpvagnar, en trasig husvagn, en skoter, en buss samt stora mängder metall-, glas- trä- och plastföremål. Fastigheten bedömdes vara i ovårdat skick enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 8 kap 15 §.

2016-01-27 skickades en kommunikering av förslag till beslut angående föreläggande om uppstädning av fastigheten. Förändelsen hämtades inte ut. Kommunikeringen skickades därför till polisen för stämmningsmannadelgivning 2016-02-22.

2017-10-17 lyckades polisen delge fastighetsägaren kommunikeringen och därför kan beslut nu tas i ärendet.

2017-10-23 meddelar fastighetsägaren via telefon att han ska fortsätta städa på sin fastighet men håller inte med om beskrivningen att fastigheten är i ovårdat skick. Fastighetsägaren anser sig inte ha möjlighet att städa under vintern varför ett slutdatum när fastigheten ska vara avstädad enligt överenskommelse blir 2018-08-15.

### **Skäl till beslut**

I enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § får byggnadsnämnden förelägga den 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.

I enlighet med miljöbalken 26 kap 9 § (1998:808) får tillsynsmyndigheten besluta om förelägganden som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

I plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 15 § uttrycks att tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Fastigheten Skinnarbyn 2:28 ligger centralt i Bygdeå, längs infartsvägen till samhället och är exponerad för förbipasserande. Fastigheten är detaljplanelagd.

Eftersom många har insyn till fastigheten är också kraven på skötsel högre än för en enskilt belägen fastighet.

Enligt 3 § 26 kap, Miljöbalken (1998:808) har kommunen tillsynsansvaret över avfallshanteringen inom kommunen enligt 15 kap. Fastigheten Skinnarbyn 2:28 ligger inom Robertsfors kommun och avfallshanteringen på fastigheten faller därför inom kommunens tillsyn.

Enligt 9 § 26 kap, Miljöbalken (1998:808) kan tillsynsmyndigheten i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att Miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska följas. Kommunen kan därför förelägga fastighetsägarna att följa bestämmelserna i kap 15 samt hänsynsreglerna i kap 2, Miljöbalken (1998:808). Mer ingripande åtgärder än vad som behövs får inte tillgripas.

Enligt 3 § 2 kap, Miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver en verksamhet eller vidtar 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. 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 det aktuella fallet innebär avfallshanteringen på fastigheten Skinnarbyn 2:28 att miljö- och hälsoskadliga ämnen som t.ex. bly, mineralolja, freoner och kylarvätska kan läcka ut till mark och spridas till närområden. Fastighetsägaren föreläggs därför att på ett miljö- och hälsomässigt godtagbart sätt forsla bort hushållsavfall och farligt avfall från fastigheten.

Hushållsavfall ska tas om hand av kommunen eller en producent och får endast tas om hand på annat sätt på fastigheten om det inte innebär risker för olägenhet för människors hälsa eller miljön, enligt 8, 18 §§ 15 kap, Miljöbalken (1998:808). Vid lagring av elavfall utomhus kan miljö- och hälsoskadliga ämnen lakas ut till mark och vatten. Fastighetsägaren föreläggs att sortera ut elavfall och annat farligt avfall och hantera det på ett sätt som underlättar återvinning eller annan hantering som är godtagbar från miljösynpunkt, enligt 16 och 25 §§ Avfallsförordningen (2011:927).

### **Allmänna utskottets förslag**

Allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § och 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) besluta att förelägga NN, att senast den 15 augusti 2018 ha utfört följande åtgärder:

Avlägsna all lös egendom som finns upplagd på fastigheten Robertsfors Skinnarbyn 2:28. Vilka föremål det handlar om framgår av bifogad fotodokumentation, totalt 26 fotografier. Underlåtenhet att utföra de åtgärder som föreläggandet gäller kan resultera i att åtgärderna utförs på fastighetsägarens bekostnad enligt plan- och bygglagen 11 kap 27 §.

Detta beslut kan överklagas genom besvär.

### **Lagstöd**

Plan- och bygglagen 8 kap 15 § (2010:900)

Plan- och bygglagen 11 kap 19 § (2010:900)

2 kap. 3 § Miljöbalken (1998:808)

15 kap. 8 och 18 §§ Miljöbalken (1998:808)

25 § Avfallsförordningen (2011:927)

16 § Avfallsförordningen (2011:927)

26 kap. 3 § tredje stycket Miljöbalken (1998:808)

26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808)



