



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2018-05-30

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 111

Ovårdade fastigheter - Återrapportering av projektet

Dnr: KLK 2018/379

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att med godkännande lägga byggnadsnämndens rapport om ovårdade fastigheter till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 30 januari 2017, § 8, bland annat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att i samråd med miljönämnden och tekniska nämnden under 2017 tillsätta och driva ett projekt för hantering av ovårdade fastigheter samt att avrapportering skulle ske till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämnden har på sammanträde den 10 april 2018, § 72, beslutat att godkänna stadsbyggnadskontorets rapport och översända den till kommunstyrelsen. Av rapporten framgår bland följande. Sedan projektet startade i juli 2017 har 137 tillsynsärenden registrerats. Av dessa 137 ärenden har 44 ärenden blivit avskrivna, efter att fastighetsägaren har åtgärdat bristerna. Inom den närmsta tiden förväntas åtminstone ett tjugotal av de pågående ärendena kunna avskrivas. Vid stadsbyggnads-kontorets besök runt om i tätorterna har responsen från kommuninvånarna varit väldigt positiv. De flesta har sett projektet som en satsning från kommunens sida i syfte att göra tätorterna mer attraktiva och därmed öka intresset för etableringen av nya företag och bostäder.

Sänt till:
Byggnadsnämnden

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansliavdelningen

Magnus.Gjerstad@hassleholm.se

Återrapportering av projekt om ovårdade fastigheter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att med godkännande lägga byggnadsnämndens rapport om ovårdade fastigheter till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 30 januari 2017, § 8, bland annat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att i samråd med miljönämnden och tekniska nämnden under 2017 tillsätta och driva ett projekt för hantering av ovårdade fastigheter samt att avrapportering skulle ske till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämnden har på sammanträde den 10 april 2018, § 72, beslutat att godkänna stadsbyggnadskontorets rapport och översända den till kommunstyrelsen. Av rapporten framgår bland följande. Sedan projektet startade i juli 2017 har 137 tillsynsärenden registrerats. Av dessa 137 ärenden har 44 ärenden blivit avskrivna, efter att fastighetsägaren har åtgärdat bristerna. Inom den närmsta tiden förväntas åtminstone ett tjugotal av de pågående ärendena kunna avskrivas. Vid stadsbyggnadskontorets besök runt om i tätorterna har responsen från kommuninvånarna varit väldigt positiv. De flesta har sett projektet som en satsning från kommunens sida i syfte att göra tätorterna mer attraktiva och därmed öka intresset för etableringen av nya företag och bostäder.

Kommunledningskontoret / Kansliavdelningen

Kommunledningskontoret

Charlotte Nygren Bonnier
Biträdande förvaltningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Elisabeth Aidemark
Avdelningschef



Byggnadsnämnden

§ 72

Ovårdade fastigheter – Återrapportering av projektet till kommunstyrelsen

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner stadsbyggnadskontorets rapport och översänder den till kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 30 januari 2017 gett byggnadsnämnden i uppdrag att i samråd med miljönämnden och tekniska nämnden under 2017 tillsätta och driva ett projekt för hantering ovårdade fastigheter.

Under 2017 har stadsbyggnadskontoret tillsatt två tjänster som tillsynsjurister som under året genomfört egeninitierade inventeringar runt om i Hässelholms kommuns tätorter.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad den 9 april 2018 redovisat arbetet i projektet. Tillsynsjuristerna Madeleine Broddén och Elin Wannong föredrar ärendet.

Beslutsgång

Yrkande/förslag

Kenny Hansson (M) yrkar att rapporten godkänns av byggnadsnämnden och översänds till kommunstyrelsen.

Ordföranden ställer proposition på sitt yrkande och nämnden bifaller förslaget.

Sänt till:

Kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Handläggare
Robert Samuelsson
0451-26 89 00
robert.samuelsson@hassleholm.se

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2018-04-09

Diarienummer
BN 2016-000699

Byggnadsnämnden

Ovårdade fastigheter – Återrapportering av projektet till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret har i enlighet med handlingsplanen genomfört egeninitierade inventeringar runt om i Hässleholms tätorter. För att projektet ska få full effekt så har vi utöver att söka igenom varje kvarter inom ett begränsat område gått ut med information i media med uppmaning till allmänheten att höra av sig till stadsbyggnadskontoret med fastigheter som de anser vi bör besöka för att se om det finns fog för ingripande enligt plan och bygglagen (PBL). Stadsbyggnadskontorets tillsynsjurister har också varit delaktiga i samtliga dialogträffar som kommunledningskontoret anordnade under 2017.

Projektet inleddes med inventering i Bjärnum, följt av Sösdala, Hästveda, Vinslöv, Tyringe, Ballingslöv och Vittsjö.

När en anmälan registrerats har vi skickat ut ett brev om platsbesök till fastighetsägaren. Vid besöket som oftast skett tillsammans med fastighetsägaren, har vi konstaterat om fastigheten kan anses vara ovårdad eller inte. Om stadsbyggnadskontoret bedömer att fastigheten inte är ovårdad enligt PBL har vi dokumenterat fastigheten med foto för att sedan avskrika ärendet. Om det är en känd anmälare får anmälaren ta del av beslutet och möjlighet att överklaga.

Om fastigheten däremot kunnat anses som ovårdad har ett besiktningsprotokoll upprättas med brister som ska åtgärdas som sedan skickats till fastighetsägaren. Fastighetsägaren får då en rimlig tid på sig att åtgärda bristerna. Hur lång tid beror på hur mycket som ska åtgärdas på den aktuella fastigheten.

Om fastighetsägaren inte åtgärdar bristerna i besiktningsprotokollen tas ärendet upp i byggnadsnämnden för beslut om föreläggande med vite. Om bristerna trots detta ändå inte åtgärdas kan byggnadsnämnden begära att förvaltningsdomstol ska döma ut vitet.

Tillsynsärendena vi har registrerat handlar om rivningsföreläggande, upplag på tomter med obrukbara fordon och skrot samt växtlighet som skymmer sikten för trafikanter i korsningar och vid in- och utfart. Vi har även drivit ärenden där underhållet är så eftersatt att byggnadernas tekniska egenskaper inte bevarats, med till exempel förbud att använda balkonger till dess att konstruktionen har åtgärdats.

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00
Telefax: 0451-848 08 **E-post:** byggnadsnamnden@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Webb:** www.hassleholm.se

Sedan projektet med ovårdade fastigheter startade i juli 2017 har 137 tillsyns-
rende registrerats. Ärenden har kommit till vår kännedom genom att allmänheten
har ringt, mejlat eller tagit direktkontakt med stadsbyggnadskontorets jurister vid
dialogträffarna.

En del pågående tillsynsrende, rörande ovårdade fastigheter eller olovligt ian-
språktagna lokaler för boende, i dagsläget ett 10-tal ärenden, har också tagits över
av tillsynsjuristerna för fortsatt handläggning. Det har då oftast handlat om ärende
som har pågått under flera års tid. Vi arbetar i en samverkansgrupp avseende
olovligt boende med säkerhetschef, miljöavdelningen, polis, socialen och rädd-
ningstjänst, för att mer effektivt kunna hantera ärenden med olovligt boende.

Av dessa 137 ärende har 44 ärende blivit avskriva efter att fastighetsägaren har åt-
gärdat bristerna. Det betyder att vi i nuläget har 93 pågående ärende. Inom den
närmsta tiden förväntas åtminstone ett tjugo-tal av de pågående ärendena kunna
avskrivas.

Vid våra besök runt om i tätorterna har responsen från kommuninvånarna varit
väldigt positiv. De flesta har sett projektet som en satsning från kommunens sida i
syfte att göra tätorterna mer attraktiva och därmed öka intresset för etableringen
av nya företag och bostäder. Det framfördes en del farhågor att tillsynsuppdraget
kunde missbrukas för att anmäla personer som låg i konflikt med varandra, men
det är inget som stadsbyggnadskontoret har upplevt. Åtminstone inte i större ut-
sträckning än vad som får räknas som normalt vid osämja mellan grannar.

I uppdraget låg även att vi skulle arbeta tillsammans med miljönämnden och tek-
niska nämnden. Då inga nya tjänster tillsattes på tekniska förvaltningen och miljö-
kontoret har det inte funnits handläggare på respektive förvaltning som har möj-
lighet att arbeta heltid med enbart ovårdade fastigheter vilket hindrat bildande av
en formell arbetsgrupp. Det har emellertid funnits ett samarbete mellan oss och
tekniska nämnden i ärende som har berört växtlighet. Likaså har vi tillsammans
med miljönämnden gjort platsbesök i ärende som vi båda drivit på olika håll.
Detta för att effektivisera vårt arbete och undvika dubbelbestraffning.

Stadsbyggnadskontoret har ansvarat för att vid behov försöka samordna hante-
ringen och, när det är en fråga som inte kan hanteras enligt plan och bygglagen,
lämnat över anmälningar till den berörda förvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret

Robert Samuelsson