

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Fastighetsägarens ansvar

Är fastigheten ovårdad?

Fastighetsägare har ett strikt ansvar att hålla sin fastighet i vårdat skick. Det gäller både trädgård och byggnader. Byggnadsnämnden är den myndighet som har tillsyn över att fastighetsägare håller sina byggnader, byggnadsverk och tomter i vårdat skick. Byggnadsnämnden kan göra en utredning för att bedöma om fastigheten är så illa skött att det kan bli påföljder för dig som fastighetsägare.

Maskrosor som växer vilt eller oklippt gräsmatta är inte att betrakta som ovårdad fastighet.

Om byggnaden däremot förfaller och tomten är dåligt skött och fylld med diverse föremål (upplag) eller drar till sig skadedjur är byggnadsnämnden skyldig att ta upp ärendet för tillsyn. Andra lagar än plan- och bygglagen (PBL) kan också vara aktuella, exempelvis jordabalken (JB) när det gäller tvister mellan grannar, eller ordningslagen om det är ett polisärende pga. säkerhetsrisk, exempelvis istappar. Miljöbalken (MB) gäller till exempel när det som förvaras på tomten är av miljöfarlig karaktär eller innebär nedskräpning.

Förfallen byggnad

Med förfallen byggnad menas att fastighetsägaren inte underhållit byggnaden på rätt sätt. I 8 kap. 4 § PBL står vilka tekniska egenskaper ett byggnadsverk ska ha. Det handlar till exempel om byggnadens bärförmåga, skydd mot brand och säkerhet vid användning. Skyldigheten att hålla sin byggnad hel och ordnad beskrivs i 8 kap 14 § PBL. Detta innebär bland annat att renovering och underhåll ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens historiska eller miljömässiga värde. Alla byggnader har vissa stildrag som du som fastighetsägare behöver ta hänsyn till. Kontakta din kommun innan du sätter igång med renovering och arbeten på din byggnad eller tomt.

Det är du som fastighetsägare som ska se till så att din byggnad inte förfaller! Det gäller även om du inte bor på adressen själv.



Förfallen byggnad. Foto: Anette Klang

Vanvårdad tomt

Skräpiga tomter fyllda med saker, exempelvis gamla bilar, gammalt byggnadsmaterial och skrot är att betrakta som vanvårdade. Det krävs bygglov för upplag av material enligt 6 kap 1 § 2 plan- och byggförordningen (PBF). Har du inte sökt bygglov för ditt upplag kan du bli tvingad av byggnadsnämnden att ta bort det. Då utreds din tomt och det material du förvarar där och byggnadsnämnden använder utredningen för att berätta vilka material som du ska ta bort. Att ta bort eller rätta till sådant som man gjort utan bygglov kallas att vidta rättelse.

Fastighetsägaren är skyldig att underhålla sin tomt enligt 8 kap 15 § PBL. Det innebär att den ska hållas i vårdat skick och skötas så att inte olycksfall kan ske och så att inte betydande olägenheter (störningar) för omgivningen eller för trafiken uppkommer.



Upplag på tomten. Foto: Krister Frick

Det är du som fastighetsägare som ansvarar för din tomt!

Påföljder och avgifter

Om en byggnad eller tomt inte underhålls enligt bestämmelserna i PBL ska byggnadsnämnden förelägga ägaren att vidta de åtgärder som behövs för att laga och reparera huset, röja på tomten. **Om huset är väldigt skadat, kan byggnadsnämnden besluta om förbud att använda det eller så kan du bli tvungen att riva huset**. Förelägganden kan förenas med viten, som är en avgift som döms ut om du inte gör det som byggnadsnämnden bestämt. **Dessa viten kan bli mycket höga.**

Om det behövs kan byggnadsnämnden **genomföra åtgärderna på ägarens bekostnad eller lämna ärendet till kronofogdemyndigheten för handräckning.** Byggnadsnämnden kan även uppdra åt en sakkunnig att utreda vilka åtgärder som behöver göras för att få fastigheten i vårdat skick. Dessutom kan byggnadsnämnden låta upprätta ritningar och handlingar som behövs för att bedöma ditt ärende. Sådant arbete kan du som fastighetsägare behöva betala. Bestämmelser om tillsyn och byggnadsnämndens ingripanden finns i 11 kap PBL.

Omslagsfoto: Kjell Ekstam

Vill du veta mer?

Kontakta din kommun för att få veta vad som gäller där du bor.

Boverket har också information på www.boverket.se

Informationen framtagen i samarbete med

Länsstyrelsernas FORUM för HÅLLBAR SAMHÄLLSPLANERING 21

Mars 2014

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

www.lansstyrelsen.se/uppsala