



Natur- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
19 november 2018Paragraf  
§ 15

Diarienummer NBN-2018/1709.331

## BOPLATSEN 1, Föreläggande med vite

### **Natur- och byggnadsnämndens beslut**

Fastighetens ägare, mark och exploateringssektionen, Huddinge kommun föreläggs att vid vite om 500 000 kronor, senast 12 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha sanerat byggnaden från hussvamp och återställt skadade delar. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

### **Skäl för beslutet**

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhisto- risk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, mil- jömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats att inom en viss tid vidta åtgärd (åtgärdsföreläggande) om denne låtit 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.

För att åtgärda uppkommen skada behöver angripna delar som förlorat sin bärförmåga i timmerkonstruktionen bytas och svampangreppet avbrytas. Traditionella material och tekniker behöver användas vid reparation för att utpekade värden inte ska förvanskas. Den skadliga kombinationen av komponenterna fukt, värme och tillgång på kalk som har möjliggjort svampen att frodas behöver byggas bort för att förhindra att motsvarande skada uppkom- mer i framtiden, se konsultens utlåtande i bilaga 3.

Natur- och byggnadsnämnden förelägger därför fastighetens ägare att åtgärda de skador som uppkommit i byggnaden så att byggnadens utformning, tekniska egenskaps- krav samt kulturhistoriska värde kan bevaras.

Föreläggandet får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite. Vitesbeloppet sätts till 500 000 kronor. Vitesbeloppet bedöms skäligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och kostnaderna för att utföra förelagda åtgärder.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur

**Natur- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Fastighetens ägare, mark och exploateringssektionen, Huddinge kommun föreläggs att vid vite om 500 000 kronor, senast 12 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha sanerat byggnaden från hussvamp och återställt skadade delar. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

**Ärendets bakgrund**

Huge Fastigheter AB ansökte den 7 september 2017 i ärende NBF 2017-002739 om lov för att riva byggnaden på fastigheten Boplatsen 1. Fastigheten har sedan dess övergått i Huddinge kommuns ägo då mark- och exploateringssektionen köpt fastigheten av Huge Fastigheter AB. Med ansökan inkom även ritningar på aktuell byggnad samt dokument framtaget av Ocab, som konfirmerar att äkta hussvamp har hittats i byggnaden.

Sökande har på förvaltningens begäran inkommit med en kulturhistorisk värdering som beskriver byggnadens stora kulturhistoriska värde och särskilt bevarandevärda karaktärsdrag.

Förvaltningen förelade sökande den 17 oktober 2017 att inkomma med underlag som mer detaljerat visar skadornas omfattning i byggnaden. I skrivelse inkommen den 24 november 2017 meddelade Huge Fastigheter AB att det inte fanns någon anledning att upprätta efterfrågade handlingar då nuvarande fastighetsägare avsåg att riva byggnaden. Den 26 april 2018 återkallade sökande ansökan om rivning efter att en ny rapport från Krister Berggren Byggkonsult AB (expert på hussvamp) inkommit om skadornas omfattning.

Med anledning av återkallandet avskrevs ärendet om rivningslov.

Av rapporten från Krister Berggren Byggkonsult AB från den 13 april 2018, se bilaga 3, framgår att svampangreppet förmodligen startat i samband med en större vattenläcka. När undersökningen gjordes sågs inte några tecken på ung och högaktiv svamp, men man bör säkerställa att angreppet stoppas så snart som möjligt. När man med säkerhet fått stopp på angreppen bör skade-situationen analyseras och en saneringsplan läggas upp. Årliga inspektioner bör göras några år efter saneringen för att säkerställa att svampen försvunnit.

Bygglovsavdelningen startade den 29 maj 2018 ett tillsynsärende då ett byggnadsverk enligt 8 kap. 14 § PBL ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

**Beslutet delges***Fastighetsägare*

Huddinge Kommun

Mark- och exploateringssektionen

141 85 HUDDINGE

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
			