

Nytt kurs-tillfälle!

Ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk

Tillsyn enligt PBL • Möjligheter till ingripande • Rättssäkra beslut

21 januari 2027

På denna kurs deltar du digitalt på distans

UR KURSENS INNEHÅLL:

- Hur gå till väga i olika utmanande ärenden gällande ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk?
- Hur avgöra när ett byggnadsverk är ovårdat eller förfallet?
- Hur avgöra om en tomt är ovårdad?
- Genomgång av byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa vid ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk
- Hur avgöra vad som är lämpligt att utfärda – rivningsföreläggande, åtgärdsföreläggande eller förbud mot användning?
- Hur utforma tydliga beslut om ingripanden?
- Delgivning av beslut om ingripande – hur genomföra en lyckad delgivning i olika situationer?
- När får ett beslut om genomförande på den försumliges bekostnad meddelas?

KURSLEDARE:



Christian Arnbom
Advokat

Studia

www.studia.se

Ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk

Tillsyn enligt PBL • Möjligheter till ingripande • Rättssäkra beslut

21 januari 2027

På denna kurs deltar du digitalt på distans

Tillsynsärenden rörande ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk är ofta utmanande. Det är vanligt med starka önskemål från anmälare och allmänhet att snabbt komma till rätta med problemen, samtidigt som processen med tillsyn, ingripande och beslut kan vara komplicerad och ofta ta lång tid.

I plan- och bygglagstiftningen ställs krav på 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. Anordningar på tomter ska i skälig utsträckning hållas i sådant skick att de fyller sitt ändamål. Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Om kraven inte uppfylls ska byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.*

Under den här kursen får du fördjupad kunskap om hur du med lagstöd arbetar effektivt, strukturerat och målinriktat med ärenden rörande ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk. Vi går igenom hela processen från det att ett ärende inleds till det är avslutat, och lägger extra fokus på de moment eller frågor som brukar vara mest utmanande.

Varmt välkommen!

Lisen Comérus
Kursansvarig, Studia



**Källa Boverket*

Målgrupp

Kursen riktar sig till dig som arbetar med tillsyn enligt PBL på landets kommuner. Även andra som är intresserade är välkomna till kursen.

Studia

www.studia.se

Kursprogram

Tillsyn enligt PBL gällande ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk

- När är byggnadsnämnden skyldig att inleda ett tillsynsärende?

Hur avgöra när ett byggnadsverk är ovårdat eller förfallet?

- Hur ska underhållet bedömas?
- Vilka omständigheter kan påverka bedömningen av vilka åtgärder som är nödvändiga?
- Hur påverkas underhållsskyldigheten av den omgivning i vilken byggnadsverket ligger, till exempel om byggnaden ligger i en stadskärna, i ett industriområde eller mer lantligt utanför detaljplanerat område?
- Hur påverkas underhållsskyldigheten av byggnadens ålder och återstående brukstid?
- Hur avgöra om det är praktiskt och ekonomiskt rimligt att underhålla byggnadsverket?
- Hur ska underhåll av anordningar bedömas?

Hur avgöra om en tomt är ovårdad – hur göra rätt bedömning i olika fall?

- Vad säger lagen om ovårdade tomter?
- Hur avgöra vad som kan utgöra betydande olägenhet i olika fall?
- Hur avgöra om betydande olägenhet förekommer, på grund av störande växtlighet?
- Skräpiga tomter fyllda med exempelvis gamla bilar, gammalt byggnadsmaterial och skrot – när klassas en skräpfylld tomt som ett upplag av material?
- Hur många bilar är det acceptabelt att förvara på en tomt utan att det blir en betydande olägenhet?
- Fordonsvrak på tomter – hur använda lagstiftningen för att komma till rätta med detta?
- Kan byggnadsnämnden ingripa mot ovårdade tomter under pågående byggnation?
- Hur har begreppet ”betydande olägenhet” tolkats i rättspraxis?
- Ta del av vägledande rättsfall

Genomgång av byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa vid ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk

- När får byggnadsnämnden fatta besluta om föreläggande?
- I vilka fall ska åtgärdsföreläggande, rättelseföreläggande, rivningsföreläggande med flera förelägganden användas?
- Utformning av rättssäkra beslut – motiveringsskyldighet
- Vem ska föreläggandet riktas mot? Vem är rätt part?
- Delgivning av beslut om ingripande – i vilka fall behövs delgivning?
  - Förenklad delgivning
  - Stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning
  - Delgivning när fastigheter är herrelösa
  - Delgivning med personer som saknar rättshandlingsförmåga
- Tillsynsbeslutets verkan vid ägarbyte
- Underrättelse till Inskrivningsmyndigheten
- Utdömande av vite och verkställighet av beslut på försumliges bekostnad
- Genomgång av domstolsförfarandet
- Regler i annan lagstiftning

Hur avgöra vad som är lämpligt att utfärda åtgärdsföreläggande, rivningsföreläggande eller förbud mot användning?

- Åtgärdsföreläggande
  - När får byggnadsnämnden utfärda åtgärdsföreläggande?
  - Hur utforma ett tydligt och korrekt åtgärdsföreläggande?
- Rivningsföreläggande
  - När kan ett rivningsföreläggande utfärdas?
  - Viktigt att tänka på när rivningsföreläggande utfärdas
- Förbud mot användning av byggnadsverk
  - När kan ett förbud mot användning utfärdas?

Kurstider

Torsdag 21 januari 2027

Från 08.00	Digital registrering
09.00	Kursen inleds
12.00–13.00	Lunch
14.30	Eftermiddagsfika
16.30	Kursen avslutas

Studia

www.studia.se

Kursprogram

Hur utforma tydliga beslut om ingripanden?
- Hur formulera ett tydligt beslut om åtgärdsföreläggande?

Delgivning av beslut om ingripande – hur genomföra en lyckad delgivning i olika situationer?
- Kort genomgång – vad säger lagstiftningen om delgivning?
- Genomgång av olika former av delgivning
  - Förenklad delgivning
  - Stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning
  - Delgivning när fastigheter är herrelösa
  - Delgivning med personer som saknar rättshandlings-förmåga

Hur gå till väga i olika utmanande ärenden gällande ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk?
- Fastighetsägaren är mycket svår att nå?
- Fastighetsägaren bor i utlandet och är svår att nå?
- Fastighetsägaren saknar rättshandlingsförmåga (till exempel på grund av psykisk ohälsa, hög ålder, sjukdom eller missbruk)
- Fastigheten ägs av ett dödsbo och ägaren vill inte ta ansvar för fastigheten
- Ägarförhållandena är oklara
- Fastigheten är herrelös

Vad gäller beträffande utdömande av vite och verkställighet av beslut?
- Utdömande av vite
  - Vilka förelägganden och förbud får förenas med vite?
  - Vem får ta beslut om vite?
  - Vem ska vitet riktas till?
  - Löpande vite – när är det lämpligt att använda och hur utforma?
  - Hur utforma tydliga vitesförelägganden?
  - Hur fastställa ett lämpligt vitesbelopp?
  - Genomgång om vad som gäller beträffande laga kraft, delgivning, utdömande av vite och nedsättning av vite
- När kan byggnadsnämnden uppdra att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder?
- Genomförande av föreläggande på den försumliges bekostnad
  - När får ett beslut om genomförande på den försumliges bekostnad meddelas?
  - Viktigt att tänka på vid genomförande av dessa förelägganden



Studia

www.studia.se

Kursledare



Christian Arnbom
Advokat

Advokat Christian Arnbom arbetar med miljö-, bygg- och entreprenadrättsliga frågor. Han har sedan 2010 bland annat biträtt kommuner med rådgivning rörande tillämpningen av plan- och bygglagen och då särskilt ärenden som rör byggnadsnämnders myndighetsutövning mot enskilda. Christian ingår i Norstedts Juridiks expertgrupp inom plan- och byggrätt och miljörätt. Christian har även många års erfarenhet av att hålla kurser, bland annat om tillämpning av plan- och bygglagen, och han är mycket uppskattad som kursledare.



Studia

www.studia.se

Ovårdade tomter och ovårdade och förfallna byggnadsverk

Tillsyn enligt PBL • Möjligheter till ingripande • Rättssäkra beslut

DATUM
21 januari 2027

PLATS
Digitalt på distans via Zoom.

PRIS
Digitalt deltagande: 7 590 kronor exkl. moms.
Priset gäller för en person. I priset ingår kursdokumentation i digitalt format.

Sändningen kommer inte att spelas in och får inte heller spelas in av deltagarna.

För våra avbokningsregler, allmänna villkor och integritetspolicy se www.studia.se.

BOKA DIN PLATS

www.studia.se

08-650 09 29

bokning@studia.se

Studia AB
Box 550
101 30 Stockholm



Studia AB
Box 550
101 30 Stockholm

Telefon: 08-650 09 29
E-post: info@studia.se
Hemsida: www.studia.se

Studia

www.studia.se

1060.007