

Kalmar kommun
Box 611

391 26 Kalmar

Insändes med e-post till

peter.akinder@kalmar.se

kajsa.hedin@olvonstigen.se

sam.byggnadskontoret@kalmar.se

Ärende 2019-1847

Kalmar kommun genom enhetschef bygglovsenheten Mikael Kaiser har 2021-09-27 aviserat om platsbesök berörande fastigheten Akacian nr 17, som ägs av Charlotte Åkerlind.

Ärende: Tillsyn enligt plan- och bygglagen.

Bakgrund:

Som skäl för att genomföra det aviserade besöket återopas att bygglov 2016-06-28 i ärende 2016-2295 upphört att gälla samt med hänvisning till mark- och miljödomstolens dom 2021-06-30, mål nr P 577-21.

Platsbesöket skall äga rum i morgon tisdagen den 12 oktober 2021 kl. 09.00.

Enhetschefen Kaiser meddelar i sin avisering att byggnadsnämnden i egenskap av tillsynsmyndighet för att få tillträde till den berörda fastigheten och byggnaden kommer att anlita biträde från polismyndigheten, 11 kap 9 § PBL.

Som ombud för Charlotte Åkerlind anför följande.

Mark- och miljödomstolens dom 2021-06-30, mål nr P 577-21 gällde frågan huruvida Charlotte Åkerlind hade skyldighet att till nämnden inlämna vissa handlingar.

Charlotte Åkerlind har till mark- och miljödomstolen bl a anført att hon har försökt att bygga sin veranda men att det inte går p g a att marken försumpats. Nämnden har inte till mark- och miljödomstolen invänt mot Charlotte Åkerlinds beskrivning av de faktiska förhållandena.

Nämnden har enligt vad mark- och miljödomstolen konstaterat anført att byggnaden genom att byggnationen inte utförts byggnaden inte förvanskats.

Mark- och miljödomstolen konstaterade tydligt att de inte gör samma bedömning som nämnden och nämndens beslut upphävdes.

Frågan om förvanskning av byggnad skall hanteras inom ramen för tillsynsärenden hos nämnden.

Mark- och miljödomstolen har även i mål nr P 2402-21 prövat frågan om anmälan om ovårdad tomt inom fastigheten Gamla Stan 2:4.

Länsstyrelsen fattade beslut i ärendet 2021-04-14 och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen slår fast länsstyrelsens beslut och beslutade återförvisa ärendet till nämnden för prövning i sak.

Nämnden har alltså att pröva frågan om ovårdad tomt inom fastigheten Gamla Stan 2:4.

Prövning och tillsyn

Charlotte Åkerlinds bygglov avseende uppförande av veranda har upphört att gälla d v s tiden för bygglovet har gått ut. Det är upp till Charlotte Åkerlind att själv avgöra huruvida bygglovet skall tas i anspråk eller inte.

Enhetschefen Kaiser saknar befogenhet att genomföra det aviserade platsbesöket. Det saknas skäl för platsbesök och enhetschefen Kaiser är förhindrad att utföra tillsynen bl. a mot bakgrund av att enhetschefen omfattas av gällande jävsregler. Mark- och miljödomstolens dom, mål nr P 2402-21 är tydlig d v s att ny utredning skall göras av nämnden avseende ovårdad tomt inom fastigheten Gamla Stan 2:4.

Frågan om jäv

Enhetschefen Kaiser har i mejl 2020-01-10 anfört att samhällsbyggnadskontoret tagit kontakt med Växjö kommun p g a jäv. Växjö kommun kommer enligt Kaisers egna uttalande att handlägga ärendet inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun.

10 januari 2020 16:28. skrev Mikael Kaiser <mikael.kaiser@kalmar.se>:

Hej Charlotte och tack för ditt mail.

Samhällsbyggnadskontoret har tagit kontakt med Växjö kommun p g a jäv som kommer att handlägga ärendet inför beslut i Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun.

Med vänlig hälsning **Mikael Kaiser**

Kaiser har alltså själv ansett Kalmar Kommun som jäviga.

Vidare har enhetschefen Kaiser i Barometern 2020-07-15 uttalat följande:

För Mikael Kaiser är kommundirektörens medverkan en nyhet i ärendet. Han menar att beslutsförslaget ska skötas självständigt från samhällsbyggnadskontorets sida.

– Det är viktigt för förtroendet. Annars faller hela det demokratiska systemet, säger Mikael Kaiser.

– Egentligen är det här ett enkelt ärende

I Kalmar har ärendena Strümpelhuset och Gamla stan hanterats under flera års tid.

I Växjö ses problematiken med andra ögon.

Knäckfrågan Växjös utredning är om dagvattenledningarna är tillräckliga i området och Mikael Kaiser anser att det sannolikt inte är så.

– När det här är helt utrett kommer vi att se till att man sköter det här huset. Men innan vi kan kräva det måste kommunen ha uppfyllt sina skyldigheter. Det är fullt förståeligt att fastighetsägaren inte gör åtgärder om det strömmar in vatten.

Markförhållanden, höjder och kapaciteten i vattenledningarna är det som utreds vidare,

– Egentligen är det här inte komplicerat alls. Man kan se att vatten rinner in. Däremot är det kringgärdat av ett hav av känslor.

Slutsatsen som Kaiser själv dragit är "att det är inte komplicerat alls. Man kan se att vatten rinner in".

VÄXJÖ KOMMUN, MOTIVERING SAMT FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BESLUTSFÖRSLAGET 2020-06-22

Underlag i ärendet samt platsbesök visar mycket tydligt att dagvatten (klarvatten) tränger in på fastighet Akacian 17 från fastighet Gamla Stan 2:4 och orsakar skada.

Kalmar kommuns samhällsbyggnadskontor har frågat Växjö kommuns stadsbyggnadskontor om hjälp med att utreda två tillsynsärenden enligt PBL i **Kalmar kommun där kommunen själv upplever att man är jävig**. Kalmar kommun utövar tillsyn på fastighet Akacian 17 efter en anmälan från allmänheten att byggnaden på Akacian 17 inte vårdas. Fastighetsägaren på fastighet Akacian 17 har i sin tur anmält kommunens fastighet Gamla Stan 2:4 (gatorna utanför fastighet Akacian 17) för att utifrån marknivåförändring orsaka dagvatteninträngning och skada på fastighet Akacian 17. I utredningarna skall ingå om annan lagstiftning aktualiseras, som LAV, MB, JB, PBL och tillstånd.

Båda utredningarna, ärende 2019-1847 (vanvård av Akacian 17) och ärende 2019-2137 (utredning av översvämningssproblematiken i Gamla stan), bör läsas i ett sammanhang för att få så komplett helhetsbild som möjligt av vattenproblematiken.

Tillsynsärende 2019-2137

Enhetschefen Kaiser uttalar 2020-01-13 att "Samhällsbyggnadsnämnden skall pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta 11 kap. plan- och bygglagen, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Uttalandet kan appliceras på ägaren till Gamla Stan 2:4.

Vad gäller ägaren till Gamla Stan 2:4 omfattas denne även av bestämmelserna i jordabalken, lag om allmänna VA-tjänster, miljöbalken m fl. Inte någon av dessa bestämmelser följs av ägaren till Gamla Stan 2:4 vad gäller frågan att omhänderta sitt dag- och spillvatten.

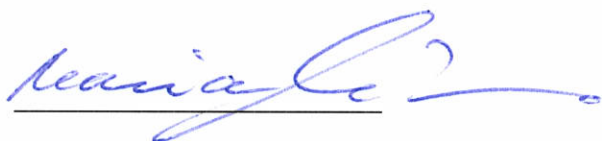
Det finns befogad anledning att genomföra tillsyn av fastigheten Gamla Stan 2:4.

Platsbesöket får inte genomföras.

Kalmar kommun genom enhetschefen Mikael Kaiser saknar anledning till ett platsbesök på Akacian nr 17. Enhetschef Kaiser är väl medveten om problematiken med inrinnande vatten från fastigheten Gamla Stan 2:4. Vidare är Kaiser jävig i frågan och Kaisers beslut att genomföra platsbesöket skall betraktas som en nullitet och besöket kan därför inte verkställas.

Platsbesöket skall därför ställas in och överträdelse kommer att beivras.

2021-10-11



Marianne Eriksson

Enl. fullmakt