



Länsstyrelserna

OVÅRDADE TOMTER OCH FÖRFALLNA BYGGNADER
Ett stöd för byggnadsnämndens tillsyn

Inledning

Handledningsmaterialet i detta kompendium

Dokumentet har tagits fram dels av Byggsamverkan i Västra Götalands län dels av länsstyrelserna. De riktlinjer, handledningar och mallar som finns här kan användas som ett arbetsverktyg för byggnadsnämndernas handläggare för att underlätta arbetet med att driva olika typer av ärenden enligt plan- och bygglagen. De syftar också till att få en mer likartad tillämpning av lagen mellan kommunerna.

När Byggsamverkan upphörde fick Samhällsbyggnadsnätverkets expertgrupp för tillsynsvägledning bygg möjlighet att använda sig av materialet som Byggsamverkan Västra Götaland haft.

Byggsamverkan Västra Götaland

Våren 2017 tecknade majoriteten av kommunerna i Västra Götalands län samt en kommun i Hallands län ett avtal om samverkan inom bygglovsprocessen över kommungränserna. Syftet med samverkan var att rationalisera och höja kvaliteten i arbetet samt att bidra till likartade bedömningar i bygglovsprövningen och att öka rättssäkerheten i besluten. Vid årsskiftet 2019/2020 upphörde Byggsamverkan Västra Götaland i dess dåvarande form.

Samhällsbyggnadsnätverket

Länsstyrelserna samarbetar inom sakområdet hållbar samhällsplanering och boende genom Samhällsbyggnadsnätverket. Inom nätverket finns expertgrupper med tillhörande handläggarnätverk som bereder gemensamma frågor, remisser och regleringsbrevsuppdrag. Det finns bland annat aktiva expertgrupper inom arbetsområden som omfattar översiktsplanering, detaljplaneplanering, och tillsynsvägledning bygg.

Syftet med nätverken är att arbeta strategiskt för att utveckla länsstyrelsens olika roller inom samhällsbyggnadsområdet samt att utveckla samarbetet mellan länsstyrelserna för att bidra till en kvalitetsutveckling inom området och ta vara på kreativiteten och kunskapen hos medarbetarna.

Innehåll

Inledning.....	2
Handledning	4
Flödesschema	8
Exempel 1 a. Formulär för att ta emot anmälan	9
Exempel 2 a. Bekräftelsebrev till anmälaren.....	11
Exempel 2 b. Bekräftelsebrev till fastighetsägaren.....	12
Checklista 3 a. Checklista för tillsynsbesök	14
Exempel 3 b. Vykort vid tillsynsbesök	15
Exempel 3 c. Vykort vid platsbesök.....	16
Exempel 4 a. Begäran om åtgärd	17
Exempel 5 a. Föreläggande om åtgärd.....	20
Exempel 6 a. Brev till inskrivningsmyndigheten.....	24
Exempel 7 a. Ansökan om utdömande av vite	25
Checklista 8 a. Checklista för ansökan om handräckning.....	26
Exempel 8 b. Beslut om ansökan om handräckning.....	27
Exempel 9 a. Beslut om att rättelse gjorts.....	29
Exempel 9 b. Beslut om att inte ingripa	33
Exempel 10 a. Brev till inskrivningsmyndigheten.....	37

Handledning

Denna handledning är framtagen 2015 av Göteborg, Lerum och Länsstyrelsen Västra Götaland i samverkan som ett led i en effektivare tillsyn. Byggnadsnämnderna i Orust, Trollhättan och Strömstad har också bidragit med material. Länsstyrelsen i Värmland har granskat innehållet. Handläggargstödet har uppdaterats 2017.

Handledningen syftar till att vara ett arbetsverktyg för byggnadsnämndernas handläggare och underlätta arbetet med att driva ärenden som rör ovårdade tomter och förfallna byggnader. Samverkansgruppen friskriver sig ansvar för eventuella fel.

Handledningens struktur utgår från tillsynens olika skeden från bevakning, utredning, ingripande till avslutning och arkivering. Till stöd i processen finns ett flödesschema som visar alla steg, med exempel och checklistor kopplade till respektive händelser och beslut. Gulmarkerad text i detta dokument visar att det finns ett exempel eller en checklista som ger mer information.

Allmänt om ovårdade tomter och byggnader

Att bedöma vad som är ovårdat är inte alltid helt lätt och det som är skräpigt på en plats kan vara acceptabelt på ett annat ställe. På hemsidan under Handläggargstöd finns mer information och rättsfall som har med tillsyn över ovårdade tomter och byggnader att göra. Förhoppningsvis kan de vara till vägledning, både vad gäller formalia och sakfrågor.

Förelägganden

När det gäller ovårdade tomter och byggnader finns det i huvudsak fem förelägganden som är användbara:

- ✓ **Föreläggande om underhållsutredning** (11 kap 18 §) Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget. Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2. *Notera: i dagsläget finns inte inga certifierade sakkunniga inom området, frågan ligger på Boverkets bord.*
- ✓ **Föreläggande om åtgärd** (11 kap 19 §) kan riktas mot exempelvis ägare, nyttjanderättshavare och huvudman för allmän plats när **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. Byggnadsnämnden kan vid behov besluta att föreläggandet ska gälla omedelbart, även om det inte vunnit laga kraft. I ett föreläggande om åtgärd ska det framgå när åtgärden ska vara utförd.
- ✓ **Föreläggande om rivning** (11 kap 21 §) kan användas om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte har satts i stånd inom skälig tid. Byggnadsnämnden kan vid behov besluta att föreläggandet ska gälla omedelbart, även om det inte vunnit laga kraft. I ett föreläggande om rivning ska det framgå när åtgärden ska vara utförd.

TÄNK PÅ

- ✓ Lämpligt med kommunikering innan beslut.

BESLUT SKA

INNEHÅLLA

- ✓ Beslutsmening
- ✓ Bakgrund
- ✓ Tillämpliga bestämmelser
- ✓ Nämndens bedömning
- ✓ Tid för åtgärden
- ✓ Namngiven adressat

Förbud

Om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för de som vistas i eller i närheten av byggnaden, kan byggnadsnämnden förbjuda användning av byggnadsverket. Ett sådant beslut gäller omedelbart trots att det inte vunnit laga kraft om inte nämnden beslutar något annat.

Vite

Vissa förelägganden, till exempel åtgärdsföreläggande och rivningsföreläggande kan förenas med ett vite, som döms ut om den försumlige inte utfört åtgärden inom den tid som nämnden angett. Viten regleras i [viteslagen](#) och nämnden ansöker om utdömande av vite hos mark- och miljödomstolen. Föreläggande om underhållsutredning kan inte förenas med vite.

Bevaka

När man **tar emot en anmälan**, behöver man göra en första bedömning om hur brådskande ett eventuellt ingripande är. Det är brådskande till exempel om det finns risk för att någon kan skadas, det finns risk för utsläpp eller om ett arbete pågår. Om det bedöms som akut, bör ett besök på platsen ske samma eller påföljande dag. Man kan också försöka nå fastighetsägaren på telefon för att underrätta dem om att man kommer att komma ut. På Lerums kommuns hemsida finns ett exempel på hur medborgarna kan anmäla brister i den bebyggda miljön via ett [formulär](#).

Om det inte bedöms som akut, skickar man ett **brev till anmälar** och ett **brev till fastighetsägaren** som talar om att man har påbörjat en utredning, att ett besök kommer att göras och hur de kan göra om de vill ha mer information. Ett **besök** på platsen bör göras inom ett par veckor. Fastighetsägaren ska ges möjlighet att närvara och tiden för besöket bör, inom rimliga gränser, bestämmas så att detta är möjligt.

Ibland kan det vara svårt att bedöma vad anmälan gäller och hur allvarligt det är, i andra fall kan man ha vägarna förbi och kan ta en titt på platsen i samband med det. Som huvudregel bör nämnden dock kontakta fastighetsägaren innan ett besök.

Utreda

Syftet med **platsbesök** är att dokumentera förhållandena på platsen för att man sedan ska kunna utreda och besluta om eventuella åtgärder. Även om nämnden efter ett platsbesök kommer fram till att inga åtgärder behövs, är dokumentation viktig för ett beslut om att inte ingripa och ett eventuellt överklagande. Under platsbesöket bör handläggaren inte lova något annat än att nämnden kommer att utreda ärendet. Att göra en bedömning och ge uttryck för den innan man har alla fakta, kan försvåra det kommande arbetet och göra att de inblandade tappar förtroendet för nämnden. Man får som handläggare av tillsyn förstå, att det kan kännas påfrestande för fastighetsägaren att vi är där. Behåll lugnet, lyssna på fastighetsägaren och försök att få igång ett samtal utan prestige och pekpinnar. Det är bra att vara två personer på plats, dels av säkerhetsskäl, men också för att man kan hjälpas åt att kommunicera med fastighetsägaren.

ÄR DET AKUT?

- ✓ Pågående arbete
- ✓ Risk för skada på person eller
- ✓ Risk för skada på egendom eller omgivning

Såvida det inte är ett akut ärende, ska berörd fastighetsägare alltid vara underrättad om att besök kommer att göras. Vid besök bör man först av allt ge sig till känna, till exempel genom att ringa på. Om fastighetsägaren inte är på plats, bör man informera om att man varit där till exempel genom ett **meddelande** i brevlådan (se exempel från Göteborg och Mölndal på vykort som man kan ta med vid tillsyns- eller platsbesök).

Efter platsbesöket är det lämpligt att kommunicera nämndens iakttagelser och den information som kommit fram hittills med de berörda parterna, innan man gör tar beslut i ena eller andra riktningen. I [förvaltningslagens](#) 17 § anges att ett ärende inte får avgöras utan att berörd part har underrättats om en uppgift som har tillförts ärendet genom någon annan än hen själv och hen har fått tillfälle att yttra sig över den, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild. Nämnden behöver bara underrätta berörda parter om beslutet går dem emot. Om anmälaren är anonym, eller om nämnden bedömer att den som klagat inte är berörd part i lagens mening, behöver de inte underrättas innan beslut.

PLATSBESÖK

- ✓ Var helst två handläggare
- ✓ Var vänlig
- ✓ Lova inget
- ✓ Ta det lugnt
- ✓ Dokumentera det viktiga
- ✓ Återkoppla till fastighetsägaren

Ingripa

Om ni efter besök på platsen kommer fram till att åtgärden inte strider mot PBL, men kan strida mot någon annat lag, exempelvis miljöbalken, bör den berörda tillsynsmyndigheten underrättas. Bifoga även underlaget, till exempel situationsplan, foton och anmälan, till den andra myndigheten. Byggnadsnämnden kan sedan avskrivna ärendet.

Ifall ni efter besöket kommer fram till att det inte finns skäl att ingripa, ska nämnden informera berörda parter om detta och ge dem chans att bemöta ert ställningstagande. Sedan, om ingen nytt framkommer vid kommunikeringen, tas **beslut om att inte ingripa**. Beslutet ska motiveras och innehålla upplysning om hur man överklagar.

SKRÄP ELLER

UPPLAG?

- ✓ Material på tomten kan vara ett upplag. Då kan man förelägga om rättelse kopplat till byggsanktionsavgift

Om tomten eller byggnadsverket är i sådant skick att nämnden bedömer att det strider mot lagen, bör **ägaren underrättas** om er bedömning och ges chans att bemöta eller rätta till. Meddelandet bör innehålla en tidpunkt för när nämnden önskar att ägaren senast ska höra av sig eller åtgärda det ni påpekat eller tid för ert nästa platsbesök. Man kan i samråd försöka komma överens med fastighetsägaren om vilka åtgärder som bör vara gjorda innan nästa platsbesök. Var tydlig med att det inte är ett föreläggande.

För det fall nämnden anser att tillräckliga åtgärder vidtagits, bör nämnden meddela det till den som har klagat och sedan avsluta ärendet med ett beslut. Det ska motiveras och innehålla upplysning om hur man överklagar.

Ifall ägaren inte rättat till det som nämnden påpekat, blir ett **föreläggande** nästa steg mot rättelse. Det ska delges ägaren och dessutom skickas till inskrivningsmyndigheten för att den ska göra en anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Flödesschemat bygger på att ett löpande vite används. Om inte löpande vite används, behöver ett nytt beslut om föreläggande tas varje gång åtgärden inte gjorts.

Som alternativ till vite, eller om vite inte ger effekt, kan åtgärden genomföras med hjälp av kronofogden. Beslutet om föreläggande ska då ha innehållit en upplysning om detta.

Avsluta

Ett tillsynsärende ska alltid avslutas med ett beslut.

Beslutet kan vara:

- ✓ Beslut om att inte ingripa på grund av att det inte strider mot PBL
- ✓ Beslut om att rättelse har gjorts
- ✓ Beslut om att avskriva ärendet på grund av att det hänskjutits till annan myndighet

Om ärendet lett till ett föreläggande, ska inskrivningsmyndigheten också underrättas för att den ska ta bort anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

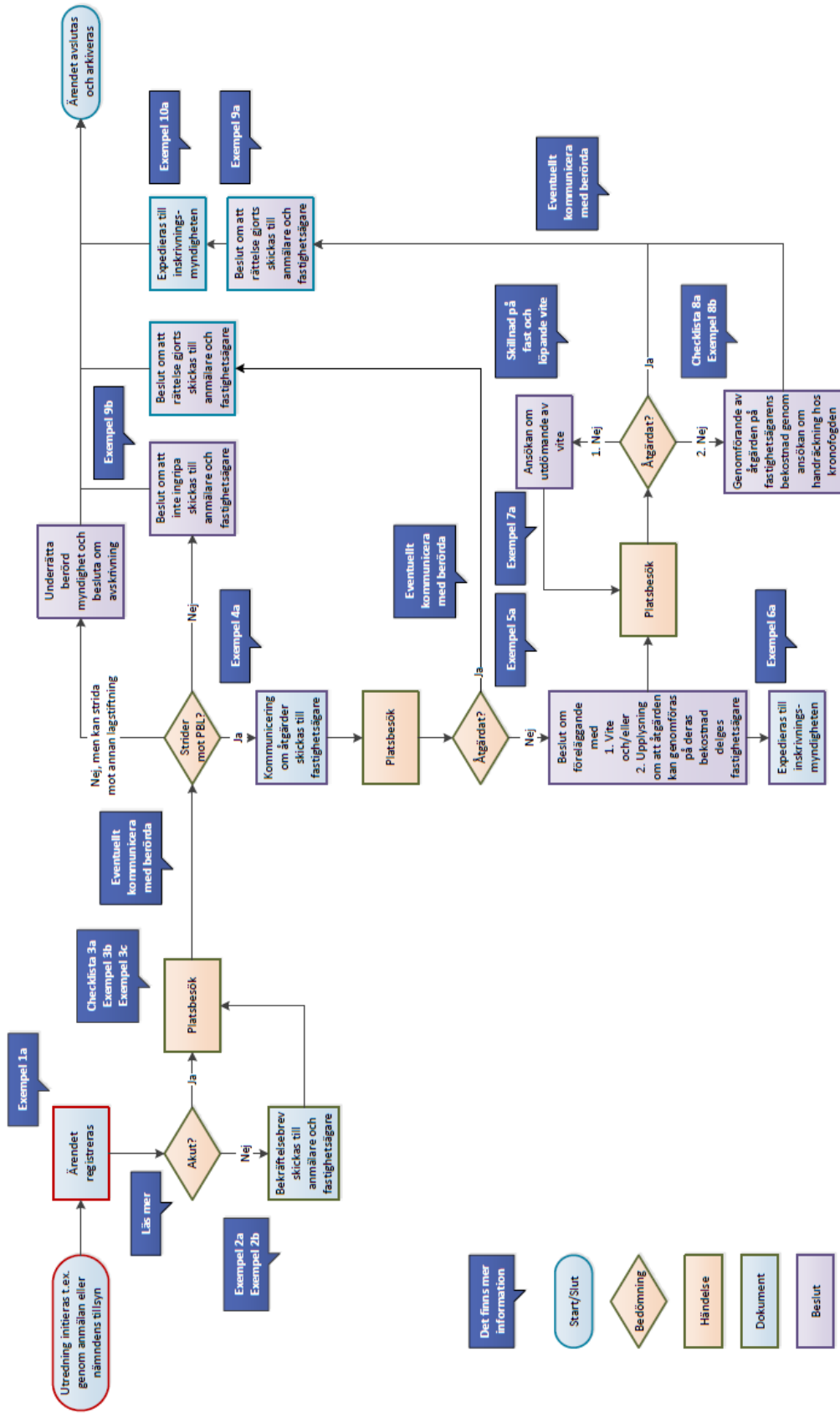
Byggnadsnämnden ska arkivera informationen i ärendet när det är avslutat.

Mer information

Boverkets har lagt mycket information om [tillsyn på PBL kunskapsbanken](#).

På [ovårdad.se](#) finns mer information och exempel. Projektet med det ursprungliga namnet ”Handläggarsöd för hantering av ovårdade tomter och byggnader” är ett nationellt utvecklingsprojekt för tillämpning av plan- och bygglagen som fått stöd av Boverket. Projektet har varit ett samarbete mellan samtliga kommuner i Västernorrlands där också Länsstyrelsen deltagit.

Flödesschema



Exempel 1 a. Formulär för att ta emot anmälan

Anmälan olovlig åtgärd

Datum: _____

Dnr: _____

Ett formulär som kan användas vid anmälningar för att få med relevant information från början.
Anmälan om olovligt byggande, åtgärd inom strandskydd, ovårdad tomt m.m.

Beskriv så tydligt som möjligt vad anmälan berör, placering, storlek, omfattning.

1) Vill du vara anonym? (Alla uppgifter som lämnas blir offentlig handling)

Ja

Ingen återkoppling från nämnden. Du får själv höra av dig om du vill veta hur det går.

Nej

Hur vill du bli vidare kontaktad?

Namn _____

Mail _____

Adress _____

Telefon _____

2) Är det ett pågående bygge?

Ja

Nej

3) Kan byggnad eller tomt vara en fara för människors liv?

Ja

Nej

4) Vilken adress och/eller fastighetsbeteckning gäller anmälan?

5) Vad anmäls och var finns det som anmäls på fastigheten?

Beskriv så utförligt som möjligt; vad anmäls, omfattning, placering, storlek osv.
(Om mer utrymme behövs använd baksidan)

6) När inträffade den olovliga åtgärden?

År/månad: _____

7) Om det finns foton eller annan information du vill skicka med din anmälan?

Brev:

Byggnadsnämnden

Mail:

byggnadsnamnden@kommun.se

Postadress

- 8) Känner du till om någon annan del av kommunen har kontaktats tidigare gällande detta ärende (t.ex Miljönämnden, Park- och Natur, Fastighet)?
-

- 9) Om vi behöver komplettera din anmälan kontaktar vi dig.
Påminnelse: Har du valt att vara anonym kan du endast få återkoppling genom att själv höra av dig till byggnadsnämnden.

- 10) Anmälan mottagen av: _____

Vidare upplysningar:

Exempel 2 a. Bekräftelsebrev till anmälaren

Kommunlogga

x-nämnden

Anna Anmälare
Granngatan 1
414 69 Kommun

anna.anmalare@mail.se

Formulera
ärendemeningen
neutralt och utan
värdering

Datum

Diarienummer

Ärendemening tex Anmälan avseende ovårdad byggnad/tomt på fastigheten Fastighet 1:1

Den XX månad 20XX kom din anmälan in till byggnadsnämnden.

Ärendet har registrerats som ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen kap. 11 med diarienummer xxx.

Byggnadsnämnden kommer att utreda ärendet och när ett beslut har fattats kommer ni att få ta del av det.

På byggnadsnämndens uppdrag

Handläggare eller andra kontaktuppgifter

E-postadress

Postadress

Besöksadress

Telefonnummer

Eventuell bilaga: "[Är fastigheten ovårdad?](#)" från Länsstyrelserna

Exempel 2 b. Bekräftelsebrev till fastighetsägaren

Kommunlogga

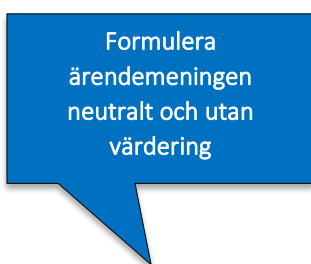
x-nämnden

Samtliga fastighetsägare får varsitt brev

Anna Fastighetsägare

Granngatan 2

414 69 Kommun



Datum

Diarienummer

Ärendemening tex Utredning avseende ovårdad byggnad/tomt på fastigheten Fastighet 1:1

Den dag/månad/år kom en anmälan in till bygglovsenheten. / Den dag/månad/år inledde bygglovsenheten en utredning. Utredningen gäller xxx förklara vad det gäller.

Ärendet har registrerats som ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen kap. 11 med diarienummer xxx eller enligt ovan.

Bygglovsenheten har ännu inte tagit ställning i frågan, men kommer att göra ett tillsynsbesök på fastigheten dag/månad/år. Hör av er om ni vill vara med och tiden inte passar eller om ni har några frågor.

Förslag på tid bör anges och fastighetsägare ska om möjligt få tillfälle att vara med. Om handläggaren föreslår en tid så kan fastighetsägaren uppmanas att höra av sig om tiden inte passar så att en ny tid kan bestämmas.

Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheter, tomter och byggnadsverk för att genomföra tillsynsarbete. Bestämmelserna återfinns i plan- och bygglagens 11:e kapitel. Plan- och bygglagen kan man hitta på riksdagens hemsida.

Om ni vill informera byggnadsnämnden om ert ärende gör det skriftligen, adressuppgifter finns nedan.

På byggnadsnämndens uppdrag

Handläggare eller andra kontaktuppgifter

E-postadress

Postadress

Besöksadress

Telefonnummer

Eventuell bilaga: "[Är fastigheten ovårdad?](#)" från Länsstyrelserna

Checklista 3 a. Checklista för tillsynsbesök

FÖRBEREDELSE:

- Ska tillsynsbesöket samordnas med annan myndighet, t.ex. miljö eller räddningstjänst?
- Finns det en hotbild för ärendet? Bör polis eller en kollega vara med?
- Skriv ut dokumentation såsom situationsplan, ortofoto mm
- Föreslå en tid med fastighetsägaren
- Ge eventuellt berörd granne möjlighet att medverka

BRA ATT TA MED:

- Kollega
- Situationsplan
- Ortofoto
- Bygglovritningar
- Måttband
- Kamera
- Vykort med information (se exempel 3b)
- Legitimation
- Visitkort
- Mobiltelefon
- Stövlar
- Varselväst

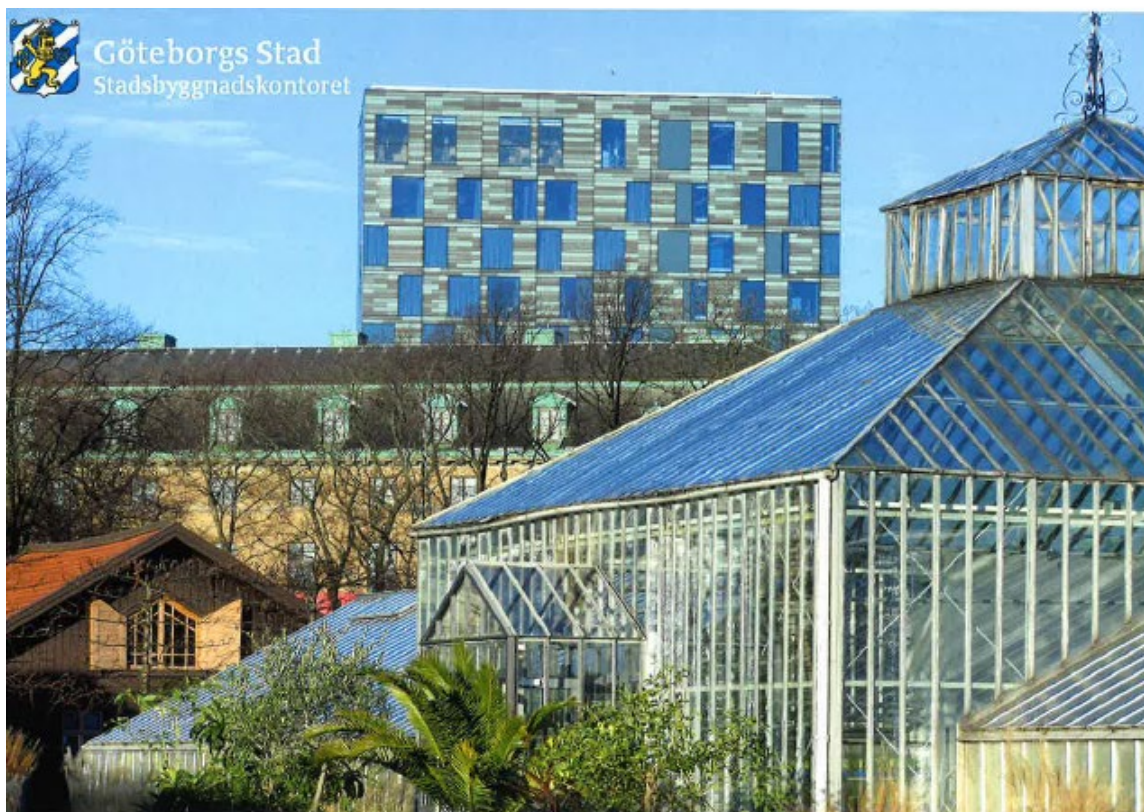
DOKUMENTERA:

- Datum och tid
- Intryck av omgivningen
- Hur det ser ut från gatan och från grannar
- Helhetsintrycket
- Om det finns någon fara för människor
- Föremål och på vilken plats
- Bilar med registreringsnummer, färg, modell
- Markera på situationsplanen varifrån bilden är tagen och vad den visar
- Eventuellt farligt avfall

EFTERARBETE:

- Ställ samman dokumentationen
- Kommunicera vad som kommit fram med berörda parter
- Eventuellt kontakta andra myndigheter som visade sig vara berörda

Exempel 3 b. Vykort vid tillsynsbesök



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret har besökt fastigheten
då den är föremål för ett tillsynsärende
enligt Plan- och bygglagen

Signatur: _____

Datum: _____

Olovlig åtgärd: _____

Ärendenummer: _____

Stadsbyggnadskontoret
Besöksadress: Köpmansgatan 20
Box 2554
403 17 Göteborg
Telefon: 031-365 00 00
Hemsida: www.goteborg.se
E-post: sbk@sbk.goteborg.se

3b .Exempel på vykort vid tillsynsbesök

Foto: Ingela Nilsson, stadsbyggnadskontoret i Göteborg

Exempel 3 c. Vykort vid platsbesök



Mölnadals stad

Stadsbyggnadsförvaltningen har besökt fastigheten _____

Datum _____

Diarienummer _____

Handläggare _____

Ärende _____

Vi kommer att kontakta dig när vi har utrett ärendet. Hör gärna av dig om du har frågor.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Bygglovsenheten

E-post: byggnadsnamnden@molndal.se

031- 315 14 10

Besöksadress: Göteborgsvägen 11-17

Postadress: 431 82 Mölnadal

3c. Exempel på vykort vid platsbesök

Exempel 4 a. Begäran om åtgärd

Kommunlogga

x-nämnden

Samtliga fastighetsägare får varsitt brev

Anna Fastighetsägare
Grangatan 2
414 69 Kommun

Datum

Diarienummer

Ärendemening tex Begäran om frivilliga åtgärder på ovårdad byggnad/tomt på fastigheten Fastighet 1:1

Den dag/månad/år besökte byggnadsnämnden fastigheten. Avsikten med besöket var att ta reda på om byggnaden/tomten uppfyller samhällets krav. Det kunde konstateras att redogör för förhållandena på tomten och/eller byggnadens skick. Syften med det här brevet är att ge er tillfälle att frivilligt rätta till det som byggnadsnämnden påpekar. Om ni anser att byggnaden/tomten inte behöver åtgärdas på det sätt som anges bör ni snarast, dock senast dag/månad/år, höra av er till byggnadsnämnden så att detta får klaras ut.

Tillämpliga bestämmelser

Laghänvisning som gäller byggnadsverk: Enligt plan- och bygglagens (PBL) kap. 8 § 14 ska en byggnad (eller ett byggnadsverk) hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Laghänvisning som gäller tomt: Enligt plan- och bygglagens (PBL) kap. 8 § 15 ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Byggnadsnämndens bedömning

Enligt byggnadsnämndens bedömning av förhållandena på platsen uppfyller inte byggnaden/tomten kraven i plan- och bygglagen kap. 8 § 14/15 och den bör därför åtgärdas i enlighet med bifogade handlingar.

Detta bör ske senast dag/månad/år. (sätt en tid med hänsyn till hur mycket som behöver göras och hur stor risk för en olyckshändelse eller människors hälsa det är).

Därefter kommer byggnadsnämnden att besöka fastigheten för att se om åtgärderna har utförts.

Bifogas: situationsplan och foton från platsbesöket som visar det som bör åtgärdas.

Upplysning

Byggnadsnämndens tillsyn regleras i plan-och byggnadslagens 11 kap. om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder.

Om ni rättar till **tomten/byggnaden** avslutas ärendet och byggnadsnämnden kommer inte att vidta några ytterligare åtgärder.

Om ni inte rättar till **tomten/byggnaden** eller hör av er inom ovan angiven tid kan byggnadsnämnden komma att förelägga er att vidta åtgärderna. Ett föreläggande kan förenas med vite eller så kan åtgärderna utföras på er bekostnad genom byggnadsnämndens försorg.

På byggnadsnämndens uppdrag

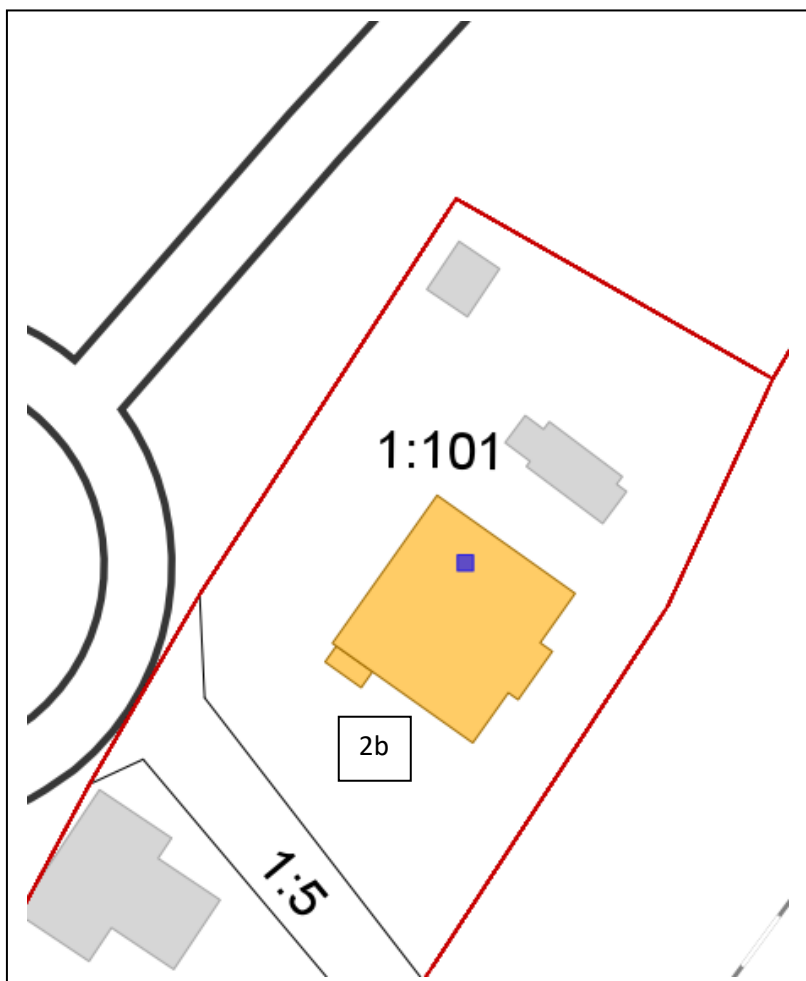
Handläggare eller andra kontaktuppgifter

E-postadress

Postadress

Besöksadress

Telefonnummer



Situationsplan över
Fastighet 1:1

Siffrorna visar var bilderna är
tagna och tratten varifrån
bilderna är tagna

Bilderna är tagna vid
platsbesök den dag/månad/år.



1

Kartonger, plastpåsar, plankor ska städas bort.



2

Kartonger, plast, plåt, plankor ska städas bort.



3

Balkongräcket ska bytas ut till ett helt, hängrännorna ska bytas ut och sättas fast, glasrutor i balkongdörren och i fönstren ska lagas.

Exempel 5 a. Föreläggande om åtgärd

Kommunlogga

x-nämnden

Samtliga fastighetsägare
Anna Fastighetsägare
Anders Fastighetsägare
Granngatan 2
414 69 Kommun

Datum
Diarienummer

Ev beslutsnummer

Ärendemening tex Föreläggande om åtgärder på ovårdad byggnad/tomt på fastigheten Fastighet 1:1

Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs xx (personnummer) (eventuellt: och xx (personnummer), ägare till fastigheten xx, att senast dag/månad/år, utföra åtgärder enligt följande punkter. Lägen för åtgärderna är utmärkta på bifogad situationsplan.

1. Städning/uppröjning av yta markerad med 1 på bifogad situationsplan samt foto 1.
2. Städning/uppröjning av yta markerad med 2 på bifogad situationsplan samt foto 2.
3. Balkongräcket ska bytas ut till ett helt, hängrännorna ska bytas ut och sättas fast, glasrutor i balkongdörren och fönstren ska lagas. Markerat med 3 på situationsplan och visas på foto 3.

1. Eventuellt (gör en bedömning om ett vite kan ge resultat): Föreläggandet förenas med ett vite för vardera ägaren om xx kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ovan angiven tid samt därtöver med ett löpande vite om xx kronor vid varje månadsskifte (eller annat lämpligt intervall) därefter som åtgärderna inte har utförts.

2. Eventuellt: Om inte föreläggandet följs kan nämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens/ägarnas bekostnad och hur det ska ske.

Om punkt 1 och 2 används, ska beslutet tas av byggnadsnämnden, det kan inte delegeras.

Redogörelse för ärendet

Den dag/månad/år fick byggnadsnämnden en anmälan / inledde byggnadsnämnden en utredning om att tomten var skräpig/byggnaden förfallen. Nämnden skickade ut ett brev dag/månad/år och ber fastighetsägaren bemöta detta. Fastighetsägaren svarar vad säger hen? / Fastighetsägaren svarade inte.

Den dag/månad/år besökte byggnadsnämnden fastigheten. Det kunde konstateras att redogör för förhållandena på tomten och/eller byggnadens skick.

Nämnden uppmanade fastighetsägaren att städa tomten/repamera huset senast dag/månad/år.

Vid besök på fastigheten dag/månad/år kunde nämnden konstatera att tomt och/eller byggnad inte var åtgärdade.

Skäl för beslut

Tillämpliga bestämmelser

Laghänvisning som gäller tomt: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Laghänvisning som gäller byggnadsverk: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 14 § ska en byggnad (eller ett byggnadsverk) hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Laghänvisning som gäller nämndens rätt att ingripa: Plan- och bygglagens 11 kap. 19 § anger att om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter 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, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

I plan- och bygglagens 11 kap. 27 § anges att om en fastighetsägare eller byggherre inte följer ett föreläggande får byggnadsnämnden besluta att genomföra åtgärden på den försumliges bekostnad.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen får enligt 37 § förenas med vite.

Byggnadsnämndens bedömning

Tex: Tomten är så pass ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det finns påtaglig risk för människors säkerhet.

Tex: Byggnaden har inte underhållits och riskerar på grund av detta att förfalla så att dess utformning och tekniska egenskaper förloras. Byggnaden riskerar att behöva rivras om inte föreslaget underhåll genomförs.

Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att tomt/byggnaden inte uppfyller kraven i 8 kap. 14/15 § §.

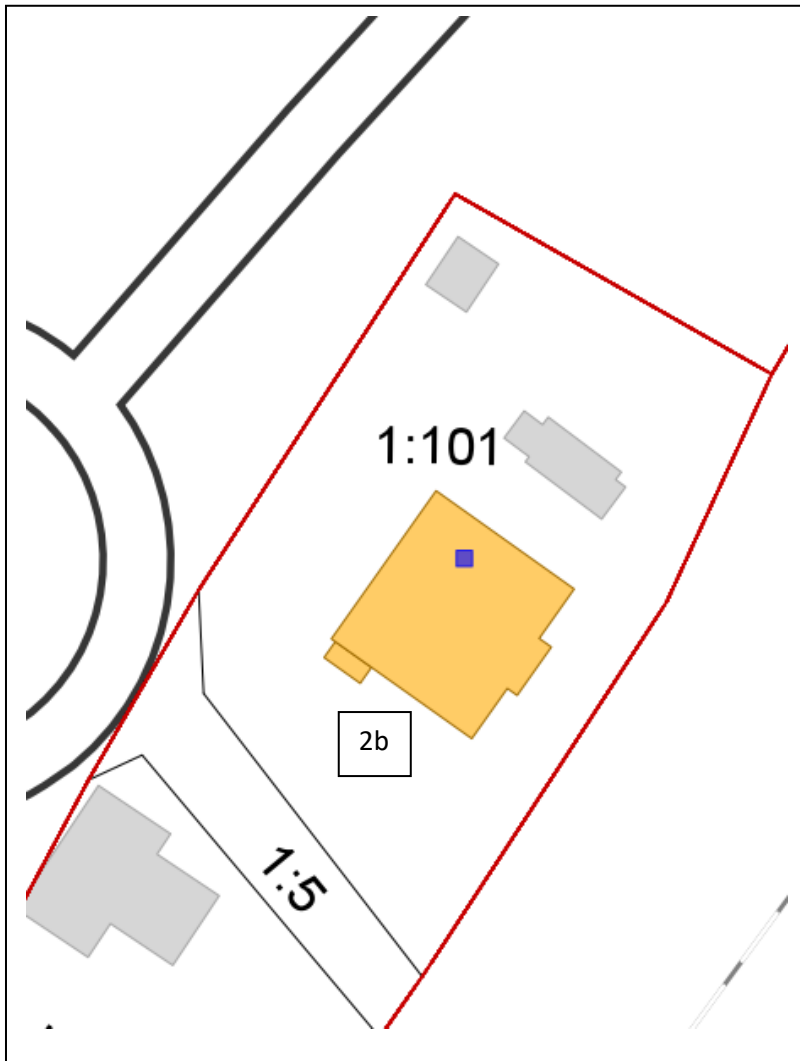
Upplysning

Beslutet delges fastighetsägaren.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 40 § ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Hur man överklagar

Information om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt plan- och bygglagens 13 kap 3 § bifogas beslutet.



Situationsplan över
Fastighet 1:1

Siffrorna pekar på vad
bilderna visar och tratten
varifrån bilderna är tagna

Bilderna är tagna vid
platsbesök den dag/månad/år.



1

Kartonger, plastpåsar, plankor ska städas bort.



2

Kartonger, plast, plåt, plankor ska städas bort.



3

Balkongräcket ska bytas ut till ett helt, hängränorna ska sättas fast och bytas ut, glasrutor i balkongdörren och fönstren ska lagas.

Exempel 6 a. Brev till inskrivningsmyndigheten

Kommunlogga
x-nämnden

Mejla anmälan eller underlaget
för anteckningen till
fastighetsinskrivning@lm.se och
skriv "anteckningsärende" i
ämnesraden.

Lantmäteriet,
Fastighetsinskrivningen
fastighetsinskrivning@lm.se
(gäller hela landet)

Datum
Diarienummer

Angående inskrivning i fastighetsboken av beslut xx för fastigheten Fastighet 1:1 i xx kommun

Byggnadsnämnden i xx kommun översänder härmed till inskrivningsmyndigheten, i enlighet med plan- och bygglagens 11 kap. 40 §, för anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt bilagt beslut, avseende föreläggande om åtgärder på ovårdad byggnad/tomt.

Bifogade handlingar:

- Byggnadsnämndens beslut § x den dag/månad/år om föreläggande om åtgärd
- Eventuella bilagor

På byggnadsnämndens uppdrag

Handläggare eller andra kontaktuppgifter
E-postadress

Postadress
Besöksadress
Telefonnummer

Exempel 7 a. Ansökan om utdömande av vite

Kommunlogga

x-nämnden

Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs tingsrätt
Box 1070
462 28 Vänersborg

Datum
Diarienummer

Ev beslutsnummer

Ansökan om utdömande av vite

Ansökan om utdömande av vite ska ges in i två exemplar till mark- och miljödomstolen. Byggnadsnämnden beslutar om att ansöka om utdömande av vite (det kan också delegeras till tjänsteman). Eftersom det är ett verkställighetsbeslut, är det inte ett beslut som kan överklagas. Byggnadsnämndens beslut bör vara kortfattat, och skickas tillsammans med övriga bilagor till Mark- och miljödomstolen.

Byggnadsnämnden ansöker härmed hos Mark- och miljödomstolen om att det förelagda vitet utdöms. Det finns inga skäl att vitesbeloppet jämkas.

Alternativt: Byggnadsnämnden anser att vitesbeloppet kan jämkas till XX kronor.

Byggnadsnämnden har i bifogat beslut § x den dag/månad/år förelagt X att ... redogör kort för föreläggandet. Beslutet har delgivits xx och vunnit laga kraft, se bifogat delgivningskvitto.

Byggnadsnämnden har vid tillsynsbesök den dag/månad/år konstaterat att adressaten (tex fastighetsägaren) xx inte har rättat sig efter föreläggandet, se bifogad inspektionsrapport.

Alternativt:

Byggnadsnämnden har vid tillsynsbesök den dag/månad/år konstaterat att viss rättelse har skett (ange vilka) men att det kvarstår vissa brister (ange vilka), se bifogad inspektionsrapport. Det är angeläget att vitet utdöms men byggnadsnämnden anser att beloppet skäligen kan jämkas till XX kronor.

Bifogade handlingar:

- Byggnadsnämndens beslut § x den dag/månad/år om föreläggande om åtgärd
- Delgivningskvitto, daterat dag/månad/år
- Inspektionsrapport, daterat dag/månad/år
- Vid löpande vite eventuellt: Byggnadsnämndens tidigare beslut § y den dag/månad/år att ansöka om utdömande av vite.

Eventuellt: På byggnadsnämndens uppdrag

Handläggare eller andra kontaktuppgifter

E-postadress

Postadress

Besöksadress

Telefonnummer

Checklista 8 a. Checklista för ansökan om handräckning

Checklista för ansökan om handräckning hos kronofogden

Ansökan om handräckning görs via kronofogdens [hemsida](#) med hjälp av blanketten [Ansökan om särskild handräckning](#). När åtgärden ska utföras bestäms i samråd mellan kronofogden och byggnadsnämnden. Det kostar 300 kr att ansöka om handräckning och det faktureras av kronofogdemyndigheten. Utöver det är det en grundavgift om 600 kr för att få ett handräckningsutslag verkställt. Sedan tillkommer kostnaderna för själva åtgärden, t.ex. riva ett hus. Kronofogden upphandlar entreprenör som utför åtgärden. Grundavgiften om 600 kronor och den faktiska verkställighetskostnaden ska i första hand betalas av gäldenären men byggnadsnämnden måste som sökande vara beredd på att få stå för dessa kostnader om gäldenären inte har några tillgångar. Ibland kan kommunen komma överens med kronofogdens verkställande personal om att vara behjälplig med vissa moment för att hålla kostnaderna nere.

ANSÖKAN SKA BLAND ANNAT INNEHÅLLA:

- Sökande, det vill säga byggnadsnämnden och eventuellt delegationsordning som visar vem som får föra talan i ärendet.
- Svarande, det vill säga den eller de man riktar ansökan emot
- Yrkande, alltså vad som ska göras.
- Man kan begära att avgiften och nämndens kostnad för arbetet ska betalas av den svarande, max 300 plus 420 kronor.
- Beslut om ansökan om genomförande av åtgärden på den försumliges bekostnad
- Grunden för yrkandet, vilket bör framgå av föreläggandet.
- Bevisning, till exempel foton, beslut med mera.

MER INFORMATION:

[Kronofogdens PM om särskild handräckning](#)

[Lag om betalningsförelägganden och handräckning \(SFS 1990:746\)](#)

[Plan- och bygglagen \(SFS 2010:900\)](#), 11 kap 39 §

Exempel 8 b. Beslut om ansökan om handräckning

Kommunlogga

x-nämnden

Fastighetsägaren

Kronofogdemyndigheten

Datum

Diarienummer

Ev beslutsnummer

Ärendemening **tex** Beslut om ansökan om genomförande av åtgärder på den försumliges bekostnad på Fastighet 1:1

Beslut

Med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar byggnadsnämnden att nedan angivna åtgärder ska genomföras på den försumliges, det vill säga fastighetsägarens, bekostnad.

Med stöd av 11 kap. 39 § PBL begärs handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av nämndens beslut om föreläggande daterat dag/månad/år.

Att åtgärderna genomförs på den försumliges bekostnad innebär att denne kommer att faktureras för kostnaderna för genomförandet när detta är färdigställt.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har i bifogat beslut § x den dag/månad/år förelagt xx att ... redogör kort för föreläggandet. Beslutet har delgivits xx och vunnit laga kraft, se bifogat delgivningskvitto.

Byggnadsnämnden har vid tillsynsbesök den dag/månad/år konstaterat att adressaten (tex fastighetsägaren) xx inte har rättat sig efter föreläggandet, se bifogat inspektionsrapport.

Alternativt:

Byggnadsnämnden har vid tillsynsbesök den dag/månad/år konstaterat att viss rättelse har skett (ange vilka) men att det kvarstår vissa brister (ange vilka), se bifogat inspektionsrapport. Det är angeläget att även dessa åtgärder vidtas.

Skäl för beslut

Tillämpliga bestämmelser

Laghänvisning som gäller tomt: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Laghänvisning som gäller byggnadsverk: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 14 § ska en byggnad (eller ett byggnadsverk) hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär

och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Laghänvisning som gäller nämndens rätt att ingripa: Plan- och bygglagens 11 kap. 19 § anger att om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter 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, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

I plan- och bygglagens 11 kap. 27 § anges att om en fastighetsägare eller byggherre inte följer ett föreläggande får byggnadsnämnden besluta att genomföra åtgärden på den försumliges bekostnad.

I plan- och bygglagens 11 kap. 39 § anges att kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 19 §.

Byggnadsnämndens bedömning

Tex: Tomten/byggnaden har inte/endast delvis åtgärdats i enlighet med byggnadsnämndens föreläggande.

Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att tomtten/byggnaden inte uppfyller kraven i 8 kap. 14/15 § §.

De brister som har påtalats i ovan angivna föreläggande har inte åtgärdats inom utsatt tidsfrist. Föreläggandet har innehållit upplysning om att byggnadsnämnden, för det fall ett föreläggande inte följs, kan besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad. Eftersom förutsättningarna för tvångsutförande således är uppfyllda ska åtgärden genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

Bifogade handlingar

- Byggnadsnämndens beslut § x den dag/månad/år om föreläggande om åtgärd
- Delgivningskvitto, daterat dag/månad/år
- Inspektionsrapport, daterat dag/månad/år

Eventuellt: På byggnadsnämndens uppdrag
Handläggare eller andra kontaktuppgifter
E-postadress

Postadress
Besöksadress
Telefonnummer

Exempel 9 a. Beslut om att rättelse gjorts

Kommunlogga

x-nämnden

Samtliga fastighetsägare

Anna Fastighetsägare

Anders Fastighetsägare

Granngatan 2

414 69 Kommun

Separat brev till:

Anmälare

Datum

Diarienummer

Ev beslutsnummer

Ärendemening tex Beslut om att rättelse är utförd på fastigheten Fastighet 1:1

Beslut

Med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att begärda/förelagda rättelser har utförts.

1. Städning/uppröjning av yta markerad med 1 på bifogad situationsplan samt foto 1.
2. Städning/uppröjning av yta markerad med 2 på bifogad situationsplan samt foto 2.
3. Balkongräcket har bytts ut till ett helt, hängränorna har bytts ut, glasrutor i balkongdörren och fönstren har lagats. Markerat med 3 på situationsplan och visas på foto 3.

Tillsynsärendet avslutas eftersom rättelse har utförts.

Redogörelse för ärendet

Den dag/månad/år fick byggnadsnämnden en anmälan / inledde byggnadsnämnden en utredning om att tomten var skräpig/byggnaden förfallen. Nämnden skickade ut ett brev dag/månad/år och bad fastighetsägaren bemöta detta. Fastighetsägaren svarade vad säger hen? / Fastighetsägaren svarade inte.

Den dag/månad/år besökte byggnadsnämnden fastigheten. Det kunde konstateras att redogör för förhållandena på tomten och/eller byggnadens skick.

Nämnden uppmanade fastighetsägaren att städa tomten/reparera huset senast dag/månad/år.

Eventuellt: Nämnden förelade fastighetsägaren att städa tomten/reparera huset senast dag/månad/år.

Vid besök på fastigheten dag/månad/år kunde nämnden konstatera att tomt och/eller byggnad var åtgärdade.

Eventuellt: Klagande (om ni bedömer denne som berörd) har lämnats tillfälle att yttra sig dag/månad/år. Denne framförde xx/hade inga synpunkter/har inte svarat.

Skäl för beslut

Tillämpliga bestämmelser

Laghänvisning som gäller tomt: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Laghänvisning som gäller byggnadsverk: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 14 § ska en byggnad (eller ett byggnadsverk) hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Byggnadsnämndens bedömning

Tex: Tomten är åtgärdad i enlighet med begäran/föreläggande och är inte längre så ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det finns inte heller påtaglig risk för människors hälsa eller säkerhet.

Tex: Byggnaden är åtgärdad i enlighet med begäran/föreläggande och byggnadsnämnden bedömer att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i plan- och bygglagens 8 kap. 4 § nu i huvudsak är bevarade.

Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att tomten/byggnaden nu uppfyller kraven i 8 kap. 14/15 § §.

Upplysning

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 44 § ska byggnadsnämnden så snart den har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

Hur man överklagar

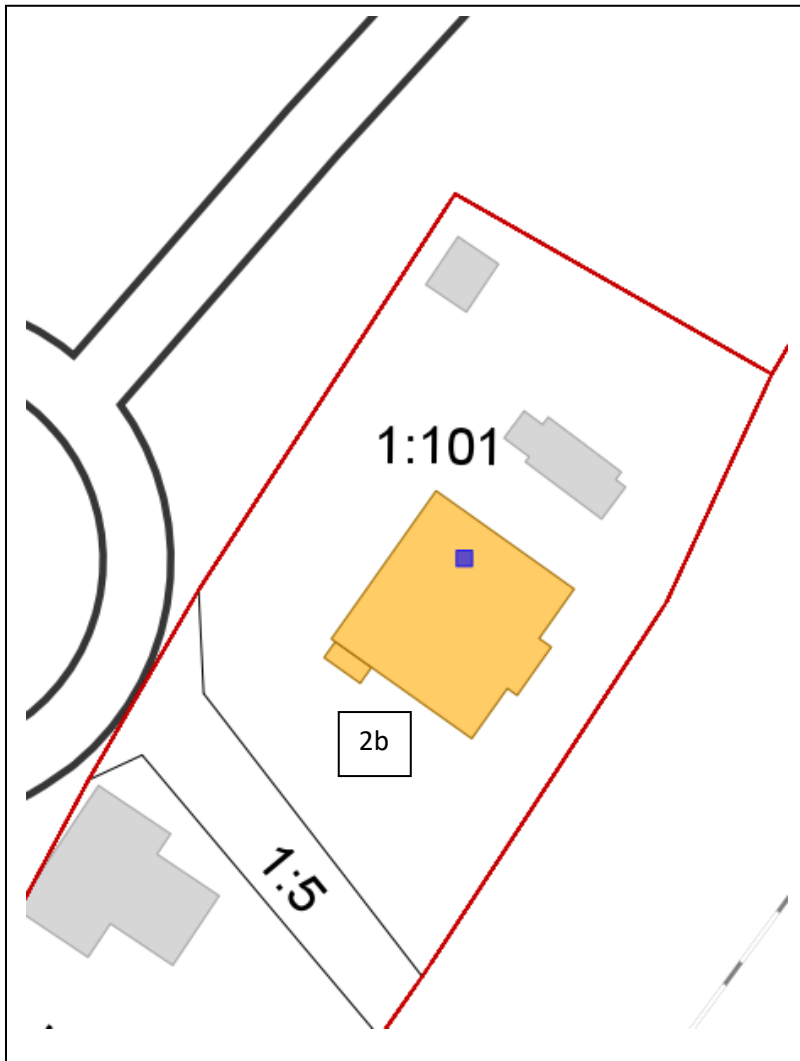
Detta beslut kan överklagas. Information om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt plan- och bygglagen 13 kap. 3 § bifogas beslutet.

På byggnadsnämndens uppdrag

Signatur

Handläggare eller andra kontaktuppgifter
E-postadress

Postadress
Besöksadress
Telefonnummer



Situationsplan över
Fastighet 1:1

Siffrorna pekar på vad
bilderna visar och tratten
varifrån bilderna är tagna

Bilderna är tagna vid
platsbesök den dag/månad/år.

För att vara extra tydlig kan det vara bra att även bifoga foton som visar hur det såg ut både
före och efter rättelsen.



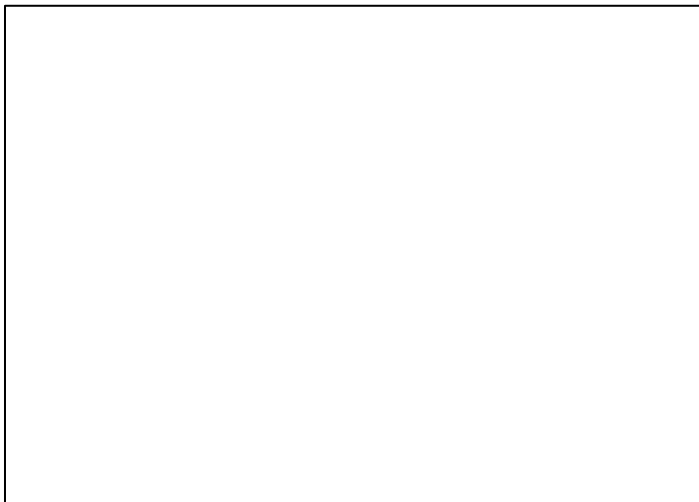
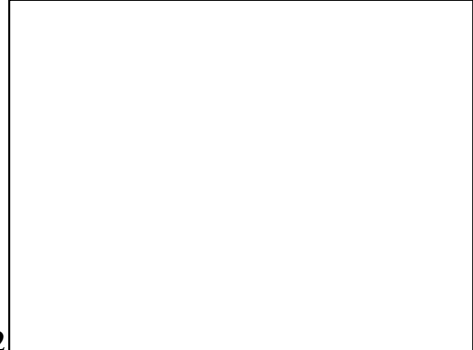
Kartonger, plastpåsar, plankor har
städats bort.





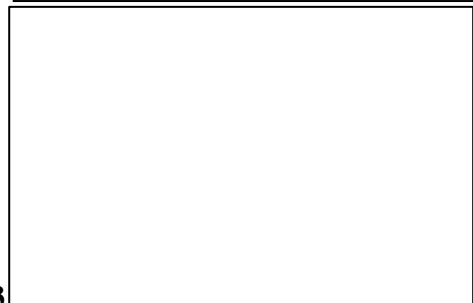
Kartonger, plast, plåt, plankor har städats bort.

2



Balkongräcket har bytts ut till ett helt, hängränorna har bytts ut, glasrutor i balkongdörren och fönstren har lagats.

3



Exempel 9 b. Beslut om att inte ingripa

Kommunlogga

x-nämnden

Samtliga fastighetsägare
Anna Fastighetsägare
Anders Fastighetsägare
Granngatan 2
414 69 Kommun
Separat brev till:
Anmälare

Datum
Diarienummer

Ev beslutsnummer

Ärendemening **tex** **Beslut om att inte ingripa på fastigheten Fastighet 1:1**

Beslut

Med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att inte ingripa mot fastighetsägaren till fastighet 1:1, eftersom **tomtens/byggnadens skick** inte strider mot **8 kap. 15 § / 8 kap 14 §**. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

Redogörelse för ärendet

Den **dag/månad/år** fick byggnadsnämnden en anmälan / **inledde byggnadsnämnden en utredning** om att **tomten var skräpig/byggnaden förfallen**. Nämnden skickade ut ett brev **dag/månad/år** och bad fastighetsägaren bemöta detta. Fastighetsägaren svarade **vad säger hen?** / Fastighetsägaren svarade inte.

Den **dag/månad/år** besökte byggnadsnämnden fastigheten. Det kunde konstateras att **redogör** för förhållandena på tomten och/eller byggnadens skick.

Skäl för beslut

Tillämpliga bestämmelser

Laghänvisning som gäller tomt: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Laghänvisning som gäller byggnadsverk: Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 14 § ska en byggnad (eller ett byggnadsverk) hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Byggnadsnämndens bedömning

Tex: Tomten är inte så pass ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det finns inte heller någon påtaglig risk för människors säkerhet.

Tex: Byggnaden har visst eftersatt underhåll men byggnadsnämnden bedömer att det inte är mer eftersatt än att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i plan- och bygglagens 8 kap. 4 § i huvudsak är bevarade.

Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att tomten/byggnaden uppfyller kraven i 8 kap. 15/14 § §.

Uppllysning

Eventuella upplysningar.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Information om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt plan- och bygglagen 13 kap 3 § bifogas beslutet.

På byggnadsnämndens uppdrag

Signatur

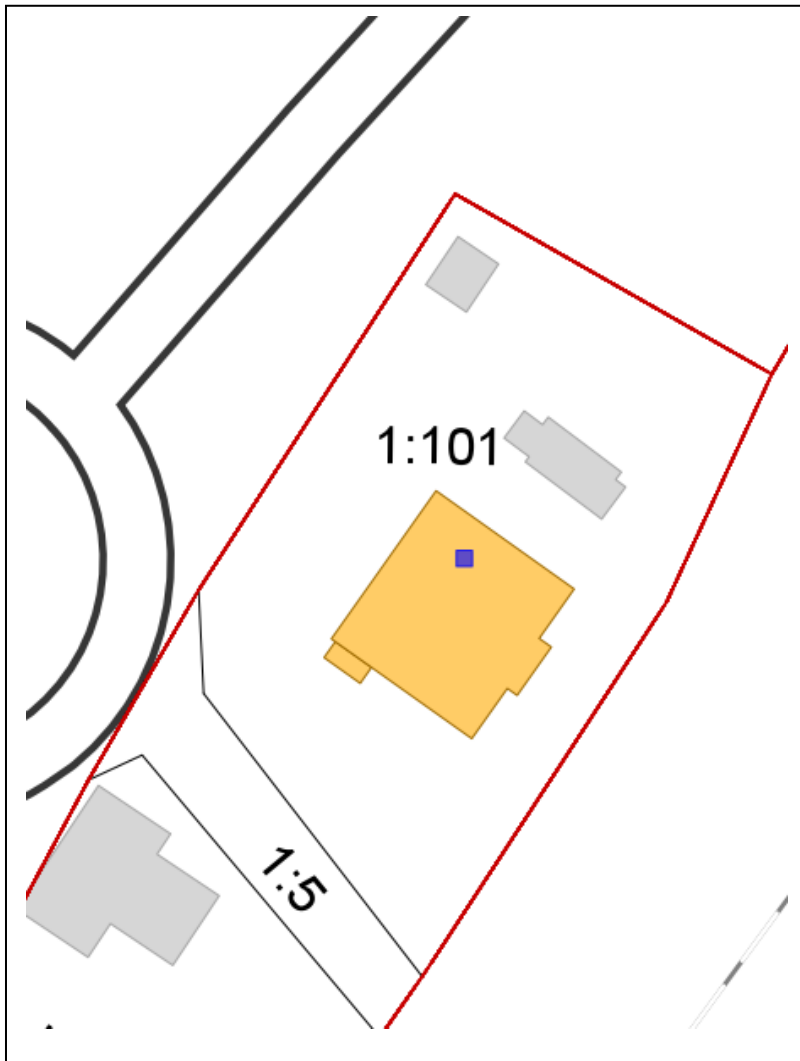
Handläggare eller andra kontaktuppgifter

E-postadress

Postadress

Besöksadress

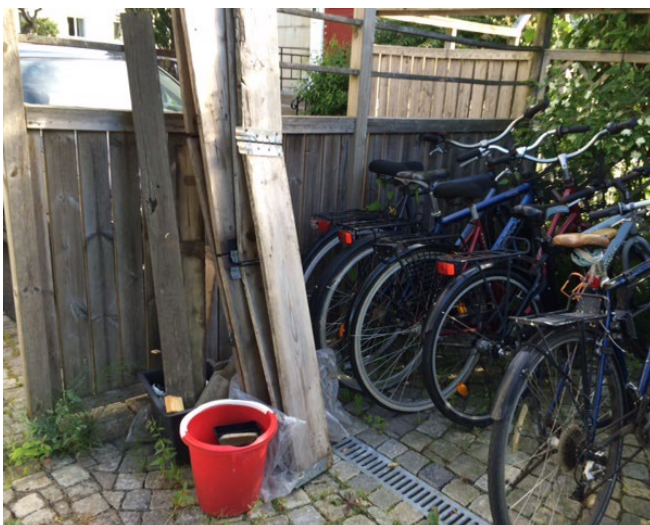
Telefonnummer



Situationsplan över
Fastighet 1:1

Siffrorna pekar på vad
bilderna visar och tratten
varifrån bilderna är tagna

Bilderna är tagna vid
platsbesök den dag/månad/år.



En liten mängd byggmaterial och
annat skräp ligger vid cyklarna. Det
finns ogräs mellan gatstenen.

1



2

Kompostbehållare och grenar nära tomtgräns.



3

Fasadens puts håller på att ramla av.

Exempel 10 a. Brev till inskrivningsmyndigheten

Kommunlogga

x-nämnden

Mejla anmälan eller underlaget för anteckningen till fastighetsinskrivning@lm.se och skriv "anteckningsärende" i ämnesraden.

Lantmäteriet,
Fastighetsinskrivningen
fastighetsinskrivning@lm.se
(gäller hela landet)

Datum _____
Diarienummer _____

Angående ta bort inskrivning i fastighetsboken av beslut xx för fastigheten Fastighet 1:1 i xx kommun

Byggnadsnämnden i xx kommun översänder härmed till inskrivningsmyndigheten, i enlighet med plan- och byggnadslagens 11 kap. 42 § (byggnadsnämnden har återkallat ett föreläggande) / 43 § (ett föreläggande eller förbud har upphävts) / 44 § (ett föreläggande har följts), för borttagande av anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt bilagt beslut, avseende återkallat/upphävt/följt föreläggande om åtgärder på ovärdad byggnad/tomt.

Bifogade handlingar:

- Byggnadsnämndens beslut § x den dag/månad/år om att rättelse är utförd
- Eventuella bilagor

På byggnadsnämndens uppdrag

Handläggare eller andra kontaktuppgifter

E-postadress

Postadress

Besöksadress

Telefonnummer

Vill du ta del av mer handläggarsöd av denna typ?

www.lansstyrelsen.se