

Sammanträdesprotokoll

Jävsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-10-02

Plats och tid

Digitalt/Gävlerummet, kl. 13:00-15:00

Paragraf

§§26-36

Närvarande

Se sidan 2

Digital signering

Sekreterare Marit Strömngren

Ordförande Sten Öberg (S) 1:e vice ordförande

Justerare Gun Lundberg (M)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Jävsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-02

Anslag sätts upp

2023-10-05

Anslag tas ned

2023-10-27

Förvaringsplats för protokollet

KS/KF diarium

Närvaro Jävsnämnden

Ledamöter

Sten Öberg (S) 1:e vice ordf.

Gun Lundberg (M) 2:e vice ordf.

Staffan Engberg (SD) ersätter Madelene Eklund (SD)

Ersättare

Christian Gruffman (M)

Frånvarande

Urban Sjölander (C)

Madelene Eklund (SD)

Lars Eriksson (S)

Gärd Folkesdotter (MP)

Övriga närvarande

Ulrika Öst, ekonom, sektor Styrning och stöd

Andreas Kock förvaltningsjurist plan och bygg, sektor Livsmiljö

Anna Tengqvist bygglovschef, sektor Livsmiljö

Marit Strömgren, nämndsekreterare, sektor Styrning och stöd

Anders Selander, kommunsekreterare, sektor Styrning och stöd

Justerare			Utdragsbestyrkande

Ärendelista

- § 26 Upprop och val av justerare
- § 27 Fastställande av dagordning
- § 28 Ekonomiska månadsrapporter år 2023 för Jävsnämnden
- § 29 Delegationsärenden 2023 Jävsnämnden
- § 30 Andersberg 14:1 – Ärendet avslutas
- § 31 Andersberg 14:57 samt Andersberg 14:1 – Ärendet avslutas
- § 32 Hemlingby 20:1 - Rättelseföreläggande
- § 33 Hemlingby 56:8 och Hemlingby 20:1 – Uttag av byggsanktionsavgift
- § 34 Internkontrollplan 2023 för Jävsnämnden
- § 35 §16 JN Verksamhetsrapport delår 2 2023 för Jävsnämnden
- § 36 Avslutning och kommande möte

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 26 Upprop och val av justerare

Beslut

Jävsnämnden beslutar att välja Gun Lundberg (M) att justera protokollet.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 27 Fastställande av dagordning

Beslut

Jävsnämnden beslutar att fastställa dagordningen enligt utsänd handling.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 28 Ekonomiska månadsrapporter år 2023 för Jävsnämnden

Dnr 23JN2

Beslut

Jävsnämnden beslutar att lämna de ekonomiska månadsrapporterna fram till augusti månad till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport augusti 2023 för Jävsnämnden, dnr 23JN2-6

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 29 Delegationsärenden 2023 Jävsnämnden

Dnr 23JN3

Beslut

Jävsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Jasmine Falk från Miljö och hälsa informerar om miljöteknisk rapport, Alderholmen 5:1, 5:2 (23JN3-29).

Beslutsunderlag

- Delegationsbeslut 2023-05-26 - Föreläggande om komplettering Limön 1:1, dnr 23JN3-22
- Delegationsbeslut 2023-05-29 - Sätra 108:20 - Rivningslov för rivning av offentlig lokal. BOB-2023-288, dnr 23JN3-23
- Yttrande angående anmälan om vattenverksamhet - Kungsbäck 2:10, dnr 23JN3-24
- Yttrande angående anmälan om vattenverksamhet - Sätra 9:1, dnr 23JN3-25
- Delegationsbeslut 2023-08-21 - Tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifterna - Varva 1:31. M-2023-1832:8, dnr 23JN3-26
- Delegationsbeslut 2023-08-24 - Utlåtande samt beslut om avgift Höjersdal 27:2. M-2017-3188:29. Digitalt signerad, dnr 23JN3-27
- Delegationsbeslut 2023-09-04 - Föreläggande om komplettering Ludvigsberg 3:6. BOB-2023-889, dnr 23JN3-28
- Delegationsbeslut 2023-07-06 - Miljöteknisk rapport. Utlåtande samt beslut om avgift, Alderholmen 5:1 och 5:2. M-2023-279:2, dnr 23JN3-29
- Delegationsbeslut 2023-08-21 - Tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifter, Varva 1:31, dnr 23JN3-30
- Delegationslista bygglov - Jävsnämnden, dnr 23JN3-31
- Alderholmen 5_2, dnr 549994

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 30 Andersberg 14:1 – Ärendet avslutas

Dnr 23JN6

Beslut

Jävsnämnden avslutar ärendet stöd av 11 kap. 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en olovlig markåtgärd på fastigheten Andersberg 14:1 som utförts av ägaren till grannfastigheten Andersberg 14:57. Rättelse har skett då den olovliga markåtgärden har åtgärdats och ärendet kan avslutas utan vidare ingripande.

Beslutsunderlag

- Anmälan 2020-04-27, dnr 23JN6-1
- Utredningsdokumentation, Inmätning - Andersberg 14:1, dnr 23JN6-2
- Utredningsdokumentation, Fastighetsägare, dnr 23JN6-3
- Tjänsteanteckning 2022-12-02 från tillsynsbesök - Andersberg 14:57, dnr 23JN6-4
- Nämndsytttrande 2023-09-12 - Avslut utan uttag av byggsanktionsavgift, fastighet Andersberg 14:1. BOB-2023-159, dnr 23JN6-9
- Tjänsteskrivelse - Andersberg 14:1, ärendet avslutas, dnr 23JN6-10

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 31 Andersberg 14:57 samt Andersberg 14:1 – Ärendet avslutas

Dnr 23JN7

Beslut

Jävsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en olovlig markåtgärd på fastigheten Andersberg 14:1 som utförts av ägaren till grannfastigheten Andersberg 14:57. Rättelse har skett då den olovliga markåtgärden har åtgärdats och ärendet kan avslutas utan vidare ingripande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Andersberg 14:57 samt Andersberg 14:1, ärendet avslutas, dnr 23JN7-9
- Utredningsdokumentation, tidigare ägare, dnr 23JN7-1
- Anmälan 2020-04-27 gällande Andersberg 14:57, dnr 23JN7-2
- Tjänsteanteckning 2022-12-02 från tillsynsbesök - Andersberg 14:57, dnr 23JN7-3
- Nämndsytttrande 2023-02-27 - Uttag av byggsanktionsavgift - Andersberg 14:57, dnr 23JN7-4
- Tjänsteskrivelse 2023-05-04 - Andersberg 14:1 och Andersberg 14:57 - Uttag av byggsanktionsavgift, dnr 23JN7-5
- Utredningsdokumentation, inmätning, dnr 532252

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 32 Hemlingby 20:1 - Rättelseföreläggande

Dnr 23JN8

Beslut

Jävsnämnden beslutar enligt ordförandes reviderade beslutsförslag att återförvisa ärendet till Livsmiljö Gävle för fortsatt handläggning.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller information om att ägaren till fastigheten Hemlingby 56:8 har, på grannfastigheten Hemlingby 20:1 som ägs av kommunen, schaktat marken och hårdgjort ytan med grus för att göra en uppställningsplats och hyra ut den. Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten den 2 december 2022. Vid besöket närvarade Kjell Norrman som representant för fastighetsägarer av Hemlingby 56:8 KM Norrman fastigheter Gävle AB samt markförvaltarna Marcus Stark och Kristian Bransell som representanter för fastigheten Hemlingby 20:1 som ägs av kommunen. Vid besöket konstaterades att delar av fastigheten Hemlingby 20:1 i anslutning till Hemlingby 56:8 har hårdgjorts med grus och det har ställts upp containrar, släpvagnar och diverse annan lös egendom på ytan. Kjell Norrman berättar att han hyr ut området till vissa av hyresgästerna som hyr lokaler på Hemlingby 56:8.

För bägge fastigheterna gäller en detaljplan från 2015. Hemlingby 56:8 är planlagd för industri, handel samt lager och Hemlingby 20:1 är planlagd som allmän platsmark natur. Genom Hemlingby 20:1 går även en kraftledning och fastigheten gränsar åt motsatt håll mot ett järnvägsspår.

Vid tillsynsbesöket fanns 10 containrar, 7 släpvagnar och diverse löst egendom så som betongplintar, armeringsnät, rördelar, ventilationsrör, pallar mm uppställda på ytan. Fråga är om uppställningen utgör ett upplag som är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

I förarbetena till PBL anges att ett typiskt exempel på upplag är uppställning av ett stort antal bilar (prop. 1985/86:1 s 684 ff.). Även uppställning av ett antal husvagnar under en månad har regeringsrätten bedömt som ett upplag (RÅ 1980 2:73). I RÅ 1995 not 17 ansågs några materialhögar samt två uppställda lastbilar utgöra upplag. Det kan också noteras att enligt 6 kap. 2 § första stycket 6 PBF krävs det inte bygglov för att anordna ett upp-lag, om det är fråga om högst två enheter i form av fritidsbåt, husvagn eller husbil och upplaget är av säsongskaraktär m.m. Av denna bestämmelse följer att uppställning av två stycken eller fler fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar utgör ett upplag.

Av tidigare nämnda förarbetena framgår att omfattande varuförråd eller materialförråd som förvaras utomhus är att betrakta som upplag, även om det är endast tillfälligt, samt att ett litet förråd också ska betraktas som upplag om det är permanent. Vidare kan i förarbetena utläsas att upplag endast torde föreligga när uppläggningsen i någon mån är självständig i för-hållande till annan verksamhet, såsom jordbruk eller industri (prop. 1985/86:1 s. 685).

Justerare	Utdragsbestyrkande

Jävsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-10-02

I det aktuella ärendet är ett flertal containrar, släpvagnar samt annan lös egendom uppställda utan att det finns någon industri eller jordbruk på Hemlingby 56:8. På fastigheten finns således igen verksamhet som krävs för att det inte ska vara fråga om ett upplag i PBF:s mening. Upplaget är att bedöma som permanent vilket framgår av nedan redovisade ortofoton. Livsmiljö Gävle bedömer att ett lovpliktigt upplag har anordnats på fastigheten Hemlingby 20:1.

Kan bygglov ges i efterhand

När en åtgärd har utförts utan bygglov ska nämnden enligt 11 kap. 17 § PBL i första hand ta ställning till om lov sannolikt kan beviljas i efterhand och, om så bedöms vara fallet, i ett föreläggande ge ägaren tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov i efterhand (lovföreläggande).

Förutsättningarna för att bevilja bygglov för en åtgärd inom detaljplanelagt område framgår av 9 kap. 30 § PBL. Av nämnda lagrum framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

För bägge fastigheterna gäller en detaljplan från 2015. Hemlingby 56:8 är planlagd för industri, handel samt lager och Hemlingby 20:1 är planlagd som allmän platsmark natur. Genom Hemlingby 20:1 går även en kraftledning och fastigheten gränsar åt motsatthåll mot järnvägspår.

Användningen natur innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara an-lagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Är det vik-tigt för planens syfte att funktionerna placeras inom en viss del av natur-området så kan placeringen regleras med egenskapsbestämmelser.

Användningen natur är inte avsedd för bebyggelse annat än för mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk. Grundprincipen är att ett naturområde inte mer än tillfälligt får upplåtas för enskilt ändamål. Däremot kan kommunen när kommunen är huvudman upplåta marken i någon form för ändamål som är planenliga och gagnar allmänheten.

Ett privat materialupplag som inte är tillfälligt strider mot detaljplanen.

Trots att materialupplaget strider mot detaljplanen kan bygglov ändå ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och om det är fråga om en liten avvikelse, se 9 kap. 31 b § PBL.

I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelse endast medger smärre avsteg från detaljplanen, t.ex. att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl låta något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean. Frågan om en avvikelse från plan är att anse som mindre ska inte bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (jfr. RÅ

Justerare	Utdragsbestyrkande

Jävsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-10-02

1990 ref. 53, RÅ 1990 ref. 91 I, RÅ 1993 ref. 80). Dock måste det finnas en gräns för när en avvikelse i absolut mening är så stor att den enligt normalt språkbruk inte kan anses vara liten.

Livsmiljö Gävle kan konstatera att ett privat upplag på naturmark inte kan ses som en sådan liten avvikelse från planen som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Mot denna bakgrund är det enligt Livsmiljö Gävles bedömning inte sannolikt att bygglov kan ges i efterhand för materialupplaget. När bygglov inte kan ges i efterhand ska nämnden istället utfärda ett rättelseföreläggande om att åtgärden ska tas bort.

Kan ett rättelseföreläggande utfärdas?

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett sådant föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Livsmiljö Gävle kan konstatera att materialupplaget inte är äldre än tio år och således ska fastighetsägaren föreläggas att göra rättelse genom att ta bort upplaget samt återställa den hårdgjorda ytan till naturmark.

Rättelse ska ha skett senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

För fullständig motivering till beslutet se Nämndsytttrande med dnr BOB-2023-259 daterat 2023-03-15, vilket motsvarar nämndens dnr 23JN8-1.

Beslutsunderlag

- Nämndsytttrande - Rättelseföreläggande. Fastighet: Hemlingby 20:1, dnr 23JN8-1
- Anmälan, dnr 23JN8-2
- Tjänsteanteckning 2022-12-02 från tillsynsbesök. Fastighet: Hemlingby 56:8, dnr 23JN8-3
- Tjänsteskrivelse - Rättelseföreläggande Hemlingby 20:1, dnr 23JN8-4

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 33 Hemlingby 56:8 och Hemlingby 20:1 – Uttag av byggsanktionsavgift

Dnr 23JN9

Beslut

Jävsnämnden beslutar enligt ordförandes reviderade beslutsförslag att återförvisa ärendet till Livsmiljö Gävle för fortsatt handläggning.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller information om att ägaren till fastigheten Hemlingby 56:8 har, på grannfastigheten Hemlingby 20:1 som ägs av kommunen, schaktat marken för att göra en uppställningsplats och hyra ut den. Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten den 2 december 2022. Vid besöket närvarade Kjell Norrman som representant för fastighetsägaren av Andersberg 14:57 KM

Norrman fastigheter Gävle AB samt markförvaltarna Marcus Stark och Kristian Bransell som representanter för fastigheten Andersberg 14:1 som ägs av kommunen. Vid besöket konstaterades att delar av fastigheten Hemlingby 20:1 i anslutning till Hemlingby 56:8 har hårdgjorts med grus och det har ställts upp containrar, släpvagnar och diverse annan lös egendom på ytan. Kjell Norrman berättar att han hyr ut området till vissa av hyresgästerna som hyr lokaler på Hemlingby 56:8.

För bägge fastigheterna gäller en detaljplan från 2015. Hemlingby 56:8 är planlagd för industri, handel samt lager och Hemlingby 20:1 är planlagd som allmän platsmark natur. Genom Hemlingby 20:1 går även en kraftledning och fastigheten gränsar åt motsatt håll mot järnvägsspår.

I förarbetena till PBL anges att ett typiskt exempel på upplag är uppställning av ett stort antal bilar (prop. 1985/86:1 s 684 ff.). Även uppställning av ett antal husvagnar under en månad har regeringsrätten bedömt som ett upplag (RÅ 1980 2:73). I RÅ 1995 not 17 ansågs några materialhögar samt två uppställda lastbilar utgöra upplag. Det kan också noteras att enligt 6 kap. 2 § första stycket 6 PBF krävs det inte bygglov för att anordna ett upplag, om det är fråga om högst två enheter i form av fritidsbåt, husvagn eller husbil och upplaget är av säsongskaraktär m.m. Av denna bestämmelse följer att uppställning av två stycken eller fler fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar utgör ett upplag.

Av tidigare nämnda förarbetena framgår att omfattande varuförråd eller materialförråd som förvaras utomhus är att betrakta som upplag, även om det är endast tillfälligt, samt att ett litet förråd också ska betraktas som upplag om det är permanent. Vidare kan i förarbetena utläsas att upplag endast torde föreligga när upplägningen i någon mån är självständig i förhållande till annan verksamhet, såsom jordbruk eller industri (prop. 1985/86:1 s. 685).

I det aktuella ärendet är ett flertal containrar, släpvagnar samt annan lös egendom uppställda utan att det finns någon industri eller jordbruk på Hemlingby 56:8. På

Justerare	Utdragsbestyrkande

Jävsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-10-02

fastigheten finns således igen verksamhet som krävs för att det inte ska vara fråga om ett upplag i PBF:s mening. Upplaget är att bedöma som permanent vilket framgår av nedan redovisade ortofoton. Livsmiljö Gävle bedömer att ett lovpliktigt upplag har anordnats på fastigheten Hemlingby 20:1.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår bl.a. att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL (t.ex. 6 kap. PBF) ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift. Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Bristande kunskap om gällande rätt är enligt förarbetena inte någon grund för att avgiften inte ska tas ut.

Med hänsyn till att upplaget kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § PBF och att något lov eller startbesked inte finns för åtgärden föreligger grund för uttag av byggsanktionsavgift.

Åtgärden har således uppförts utan bygglov och utan startbesked och av 9 kap. 1 § PBF framgår att en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas innan nämnden gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet för 2023 är 52 500 kr.

Av 9 kap. 12 § p 4 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan nämnden har gett ett startbesked för ett upplag eller materialgård är, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area. Enligt ovan mätning är den berörda ytan 1700 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir således $(52\,500 \times 0,025) + (1700 (52\,500 \times 0,005)) = 447\,562,5$ kronor för upplaget.

För fullständig motivering till beslutet se Nämndsytttrande med dnr BOB-2020-1129 daterat 2023-03-02, vilket motsvarar nämndens dnr 23JN9-1.

Beslutsunderlag

- Nämndsytttrande - Uttag av byggsanktionsavgift. Fastighet 56:8 och Hemlingby 20:1, dnr 23JN9-1
- Anmälan, dnr 23JN9-2
- Tjänsteanteckning 2022-12-02 från tillsynsbesök. Fastighet: Hemlingby 56:8, dnr 23JN9-3
- Tjänsteskrivelse - Hemlingby 56:8 och Hemlingby 20:1 - Uttag av byggsanktionsavgift, dnr 23JN9-4

Justerare	Utdragsbestyrkande

Jävsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-10-02

§ 34 Internkontrollplan 2023 för Jävsnämnden

Dnr 23JN16

Beslutsunderlag

- Internkontroll, beskrivning och plan (Javsnam-1, dnr 550316)

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 35 §16 JN Verksamhetsrapport delår 2 2023 för Jävsnämnden

Dnr 23JN15

Beslut

Jävsnämnden beslutar
att godkänna verksamhetsrapporten för delår 2 och ta den som sin egen.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsrapporten innehåller inte detaljerad ekonomisk uppföljning den här gången då ekonomisystemet inte har stängts innan jävsnämndens möte. Däremot kan det konstateras att det i dagsläget inte finns några särskilda risker för att jävsnämnden kan ha ekonomin i balans. Något som kan vara intressant för jävsnämndens räkning är att delegationsbeslut har antagits med digital signering, samt det kan konstateras att jävsnämndens ett snäva ansvarsområde är inte helt optimalt.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsrapport delår 2 2023 - Jävsnämnden, dnr 23JN15-4

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 36 Avslutning och kommande möte

Ärendebeskrivning

Nästa möte är den 21 november kl: 13:00-15:00, digitalt/Gävlerummet.

Justerare			Utdragsbestyrkande