

NÄMNSYTTRANDE

Dnr BOB-2023-159
2023-09-12
Andreas Kock
Telefon: 026 – 17 80 00
E- post: andreas.kock@gavle.se

Avslut utan uttag av byggsanktionsavgift

Fastighet: ANDERSBERG 14:1
Ärendet avser: Information om olovligt markåtgärd

Förslag till beslut

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

Handlingar som legat till grund för förslaget till beslut

Anmälan, registrerad 2020-07-08
Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, registrerad 2022-12-02
Utredningsdokumentation Fastighetsägare, registrerad 2023-02-15
Utredningsdokumentation Inmätning, registrerad 2023-02-22
Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök, registrerad 2023-09-11

Ärendebeskrivning

Ärendet härstammar från ärende BOB-2020-1127 där en anmälan inkom 2020-07-08. Det ärendet gäller information om en olovlig markåtgärd på fastigheten Andersberg 14:1 med sten- och fyllnadsmaterial från fastigheten Andersberg 14:57. 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 fyllnadsmassor från Andersberg 14:57 har tryckts ut över fastighetsgränsen mot fastigheten Andersberg 14:1.

För att kunna se omfattningen på markåtgärden har en mätingenjör från kommunens Kart, Mät och GIS enhet mätt in åtgärden den 22 februari 2023.

Under sommaren 2023 har fastighetsägaren åtgärdat den markåtgärd som ärendet rör. Marken har jämnats till, större stenar har tagits bort och en ordentlig släntning har gjorts.

Beslutsmotivering

Allmänna bestämmelser

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Livsmiljö Gävle har i ärendet att utreda om det utförts en olovlig markåtgärd och om det i så fall föreligger förutsättningar att fatta ett beslut om rättelseföreläggande. Då åtgärden har utförts på mark som kommunen äger kommer eventuella beslut att fattas av kommunens jävsnämnd.

När utfördes markåtgärden?

Den 29 april 2019 söktes bygglov på fastigheten Andersberg 14:57 för uppförandet av en industri och lagerbyggnad. Bygglovet söktes av Gävle verkstadshus AB med Kjell Norrman som kontaktperson. Bygglov beviljades den 23 maj 2019 och startbesked gavs den 20 augusti 2019. I ärendet finns ingen markplaneringsritning och det framgår inte i någon annan handling att marknivån på angränsande fastighet skulle förändras.



Ortofoto av Andersberg 14:57 taget 2017-05-04



Ortofoto av Andersberg 14:57 taget 2019-05-17

Ovan redovisade ortofoton visar att markåtgärden har vidtagit i samband med det beviljade bygglov under 2019.

Kräver åtgärden bygglov eller anmälan?

Enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Vad som avses med en avsevärd ändring av höjdläget framgår varken av lagen eller dess förarbeten. Mark- och miljööverdomstolen har emellertid i sin dom den 23 december 2015 i mål P 6518-15 uttalat följande.

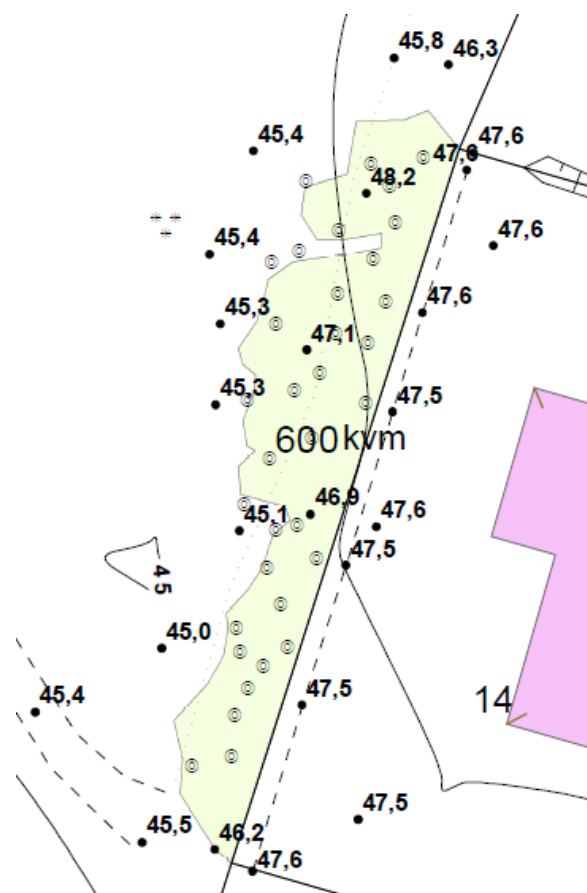
”Enligt förarbetena till den äldre bestämmelsen ska faktorer som karaktären på den omgivande marken, hur förändringen påverkar områdets karaktär och grannars intressen samt om området har känsliga grundförhållanden, som ger risk för sättningsskador, beaktas.

I avsaknad av bestämmelser i detaljplan har underinstanserna som ett riktvärde utgått ifrån att en nivåförändring om 50 cm utgör en avsevärd ändring av höjdläget. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan en ändring i den storleksordningen utgöra en riktlinje för bedömningen, men därtill måste förhållandena på platsen beaktas. Vidare ska höjdförändringen relateras till den del av tomten där åtgärden vidtas, och inte hela tomtens höjdläge.

Av utredningen i målet framgår att det på fastigheten Kopparvågen 2 har vidtagits utfyllnadsåtgärder som uppgår till som mest 100 cm. Utfyllnadens utbredning är inte klarlagd. Länsstyrelsen har bedömt att det för den del som överskrider en nivåhöjning om 50 cm har skett en sådan avsevärd ändring av tomtens höjdläge som kräver marklov. Länsstyrelsen återförvisade därför målet till nämnden i denna del.

Mark och miljööverdomstolen instämmer visserligen i länsstyrelsens bedömning att utfyllnaden inom detta begränsade område kräver marklov. Nämndens prövning kan dock inte begränsas till enbart denna del, utan måste omfatta hela det området inom vilket utfyllnadsåtgärder vidtagits. Med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom ska länsstyrelsens beslut därför ändras på så sätt att målet återförvisas till nämnden för förnyad handläggning såvitt avser frågan om marklov för utfyllnad på fastigheten Kopparvågen 2.”

Den aktuella markåtgärden har mätts in av en mätingenjör från kommunens kart, mät och GIS enhet. Markåtgärden upptar en yta om 600 kvm. Även markhöjder enligt RH2000 har mätts in och framgår av nedan redovisat kartmaterial.



Del av kartmaterial från inmätning utförd 2023-02-22

Under sommaren har fastighetsägaren till Andersberg 14:57 åtgärdat den markåtgärd som tidigare utförts. Marken har jämnats till, större stenar har tagits bort och en ordentlig släntning har gjorts mellan fastigheterna. Ärendet kan således avslutas utan vidare ingripande.

Vid frågor kontakta

Handläggare Andreas Kock, telefon 026 – 17 80 00, e-post andreas.kock@gavle.se.

Livsmiljö Gävle

Andreas Kock
Jurist

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.



Sändlista

Beslutet skickas till:

Livsmiljö Gävle, Drift och förvaltning
Gävle kommun
80184 Gävle