

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Tjänsteskrivelse - Andersberg 14:1 och Andersberg 14:57 – Uttag av byggsanktionsavgift**

### **Förslag till beslut Byggsanktionsavgift**

Jävsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 65 625 kr av fastighetsägaren till fastigheten ANDERSBERG 14:57 KM Norrman Fastigheter Gävle AB med stöd av 11 kap. 51 § PBL. Jävsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

### **Ärendet i korthet**

En anmälan inkom 2020-07-08. 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 på 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.

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.

Enligt 9 kap. 11 § 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.

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 bifogat kartmaterial.

Livsmiljö Gävle bedömer att den utförda markåtgärden är att anse som en väsentlig ändring av marknivån.

## Samhällsbyggnadsnämnden

För att en markåtgärd ska vara lovpliktigt ska den även ha utförts inom detaljplanerat område och inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

De aktuella fastigheterna ligger inom ett område för vilken en detaljplan från 2007 gäller. Fastigheten Andersberg 14:57 är planlagd för industri, kontor, servering samt lager. Fastigheten Andersberg 14:1 är på den aktuella platsen planlagd som allmän platsmark skydd/natur.

Då den aktuella markåtgärden är att bedöma som en avsevärd ändring av höjdläget och den har utförts inom mark planlagd som allmän plats har åtgärden krävt marklov.

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 den uppförda åtgärden kräver marklov enligt 9 kap. 11 § PBL och att något lov inte finns för åtgärden föreligger grund för uttag av byggsanktionsavgift.

Åtgärden har således utförts utan marklov 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 marklov 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. 17 § p 2 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11 § PBL innan nämnden har gett ett startbesked för schaktning eller fyllning inom en allmän plats är, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean.

Av 1 kap. 7 p 2 PBF framgår att med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Den aktuella sanktionsarea är som ovan redovisats 600 kvm.

Byggsanktionsavgiften blir därmed  $(52\,500 \times 0,05) + ((52\,500 \times 0,002) \times 600) = 65\,625$  kr.

För fullständig motivering till beslutet se Nämndsytttrande med dnr BOB-2020-1127 daterat 2023-02-27, vilket motsvarar nämndens dnr 23JN7-X

Samhällsbyggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Anmälan, registrerad 2020-07-08

Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, registrerad 2022-12-02

Utredningsdokumentation Fastighetsägare, registrerad 2023-02-15

Utredningsdokumentation Inmätning, registrerad 2023-02-22

Nämndsytttrande, registrerad 2023-02-27

**Beslutet ska skickas till**

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

*Andreas Kock*

*Jurist*