

NÄMNSYTTRANDE

Dnr BOB-2020-1129
2023-11-01
Andreas Kock
Telefon: 026 – 17 80 00
E- post: andreas.kock@gavle.se

Avslut utan uttag av byggsanktionsavgift

Fastighet: HEMLINGBY 56:8
Ärendet avser: Information om olovligt byggande

Förslag till beslut

Jävsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av KM Norrman Fastigheter Gävle AB med 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
Nämndsytttrande, registrerad 2023-03-02
Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök, registrerad 2023-10-02
Kommunikation, registrerad 2023-10-02

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 motsatthåll mot järnvägsspår.

Den 2 oktober 2023 inkom fastighetsägaren med bilder som visade att all egendom var flyttad från platsen.

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 föreligger förutsättningar för nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift. Ett annat ärende har även påbörjats för att utreda möjligheterna att besluta om ett rättelseföreläggande. Då Gävle kommun äger Hemlingby 20:1 kommer eventuella beslut fattas av kommunens jävsnämnd.

Kräver åtgärden lov eller anmälan

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 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 uppläggningsen 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 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.

När utfördes åtgärden

Av ortofoto från 2015 syns två byggnaderna på Hemlingby 56:8 och att Hemlingby 20:1 på aktuellt ställe utgörs av naturmark.



Ortofoto från 2015-07-03

På ortofoto från 2017 syns att en tillbyggnad har gjorts på den södra byggnaden samt att man har påbörjat uppförandet av en ny byggnad. Det framgår även att naturmarken på Hemlingby 20:1 delvis har tagits bort samt att ytan under byggtiden sannolikt har använts.



Ortofoto från 2017-05-04

På ortofoto från 2019 syns att även den nya byggnaden är färdig. På Hemlingby 20:1 har diverse lös egendom ställts upp.



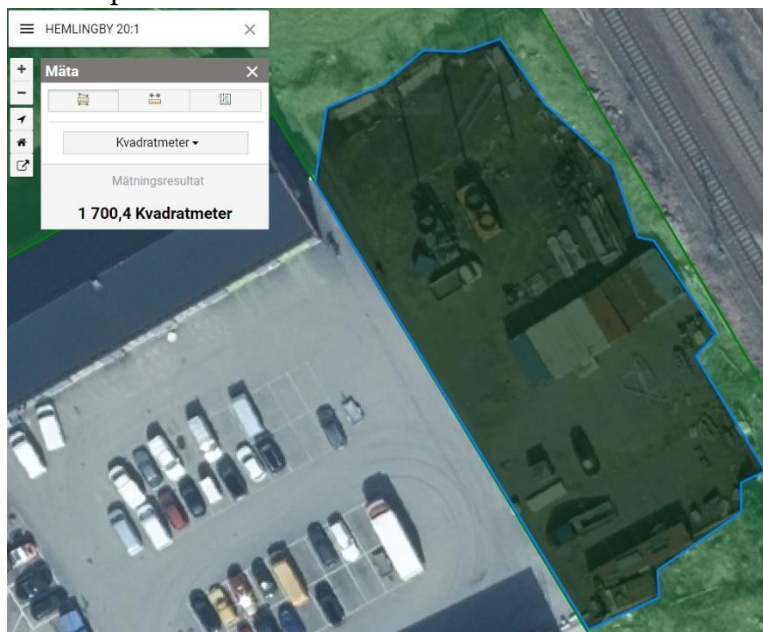
Ortofoto från 2019-05-17

På ortofoto från 2021 syns att ytterligare ytor har hårdgjort på Hemlingby 20:1 samt att mer lös egendom har ställts upp på platsen.



Ortofoto från 2021-04-20

Av ovan redovisade ortofoton syns att någon gång mellan 2019 och 2021 har upplaget utvidgats till den yta det upptar i dagsläget. Den aktuella ytan har mätts in på ortofotot från 2021.



Det aktuella upplaget upptar en yta om 1700 kvadratmeter.



Den 2 oktober 2023 inkom fastighetsägaren med bilder som visade att all egendom var flyttad från platen. Således finns inte längre något upplag att ingripa mot och ärendet kan avslutas.

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 delges på förenklat vis till:

KM Norrman Fastigheter Gävle AB
Box 6089
80006 Gävle