

Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse - Hemlingby 56:8 och Hemlingby 20:1 – Avslut utan ingripande

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.

Ärendet i korthet

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 PBL 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).

Samhällsbyggnadsnämnden

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.

Den 2 oktober 2023 inkom fastighetsägaren med bilder som visade att all egendom var flyttad från platsen. Såldes finns inte längre något upplag på platsen och ärendet kan avslutas utan ingripande.

Beslutsunderlag

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

Nämndsytttrande, registrerad 2023-11-01

Beslutet ska skickas till

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

Andreas Kock

Jurist



3(3)
Datum 2023-11-08
Dnr

Samhällsbyggnadsnämnden