

Diarienummer: BMK 2026-000022  
Fastighetsbeteckning: HUSBY 1:17  
Handläggare: Christofer Mattsson, Byggnadsinspektör

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

Tillsyn av olovlig installation av 2 st hissar

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 13 § punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra Kommunfastigheter I Knivsta AB, organisationsnummer 556663-1577, ägare till fastigheten HUSBY 1:17, en byggsanktionsavgift om 29 600 kronor avseende väsentlig ändring av 2 trapphissar.
2. Avgifterna ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en byggsanktionsavgift för väsentlig ändring av två trapphissar som skett utan startbesked.

### Beskrivning

2026-01-19 uppmärksammades bygg- och miljönämnden på att två hissar bytts ut på fastigheten genom att ansvarig driftchef från fastighetsägarens sida meddelade detta genom epost. Tidigare dialog med samma person samt ytterligare en från fastighetsägarna gällande detta skedde 2025-10-31 där bygg- och miljönämnden upplyste om att åtgärden skulle kräva anmälan.

2026-01-27 genomförde bygg- och miljönämnden ett besök i byggnaden där foton togs som visar att två trapphissar bytts ut till både nya fabrikat och modeller.

Den ansvariga har getts tillfälle att yttra sig. Inget yttrande har inkommit, dock har ett dialogmöte skett. Som resulterade i att fastighetsägarna inkommit med anmälan om ändring av hissarna i efterhand. Startbesked för ändringarna har därefter meddelats.

## Motiv

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan bygg- och miljönämnden gett startbesked om åtgärden kräver bygglov eller anmälan.

Enligt 6 kap 1 §, PBF krävs anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller en del av en byggnad, om byggnaden har en byggnadsarea som är större än 50,0 kvadratmeter,
2. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar påverkas väsentligt,
3. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnadens brandskydd påverkas väsentligt,
4. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i en byggnad,
5. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad, eller
6. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får avgiften i det enskilda fallet sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. avgiften få sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om avgiften ska sättas ned ska det enligt paragrafens andra stycke särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 58§ PBL ska tillsynsmyndigheten ge den som anspråket riktas emot tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked gällande väsentlig ändring av hissar tas ut enligt beräkning i 9 kap. 13 § 1 p PBF.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i PBF.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2026 som är 59 200 kronor använts.

Enligt 11kap 57§ PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen,
3. eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

**Bygg- och miljönämnden, BMN, gör bedömningen att:**

Vad som utgör en väsentlig ändring av en hiss är dock inte närmare definierat i lagstiftningen. Boverket har ännu inte tagit fram särskilda regler för just hissar, och frågan har inte heller prövats i domstol. För andra typer av åtgärder finns vägledning i Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga (VÄS). Även om dessa råd inte gäller specifikt för hissar kan de ge viss indikation om vilka principer som kan vara relevanta vid bedömningen av vad som är en väsentlig ändring.

En ny hiss av annat fabrikat och modell bedöms som en väsentlig ändring av en hiss och bedöms därmed kräva anmälan enligt 6 kap. 1§ p. 4 PBF. Nuvarande trapphissar är av märket RTL 9002 med registreringsnummer 42-10237 respektive 42-10238 medans tidigare trapphissar var av märkena Thyssen monolift med registreringsnummer 42429 samt Kalea med registreringsnummer 39447. Hissarna är placerade på samma plats som tidigare.

**Byggsanktionsavgift**

Byggsanktionsavgift riktas mot fastighetsägaren.

Bygg- och miljönämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet utifrån gällande rättspraxis. Anledningen är följande:

- Något lov eller anmälan för åtgärden finns inte när överträdelsen upptäcktes.
- Avgiften anses inte orimligt högt i förhållande till överträdelsen enligt rättspraxis som finns
- Överträdelsen bedöms inte vara av mindre allvarlig art enligt den rättspraxis som finns

## Upplysningar

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 54§ PBL.

Om rättelse inte sker inom skälig tid efter att bygg- och miljönämnden beslutat om byggsanktionsavgift ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp enligt 9 kap. 2§ PBF.

En rättelse innebär att den olovliga åtgärden tas bort. Startbesked i efterhand räknas inte som rättelse.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 9 kap. 2§ PBF.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § PBL.

Innan nämnden meddelar en byggsanktionsavgift ska nämnden enligt förvaltningslagen ge den som föreläggande är tänkt att riktas till möjlighet att yttra sig.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga.

## Underlag för beslut

E-post 2025-10-31

Besiktningsprotokoll hiss, Thyssen monolift 2026-01-21

Besiktningsprotokoll hiss, Kalea 2026-01-21

Fotografi nya hissar 2026-01-27

Beräkning byggsanktionsavgift 2026-01-30

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis  
Fastighetsägare

**Jenny Rydåker**  
**Samhällsbyggnadschef**

## Bilagor

Bilaga 1- Fotografier på aktuella trapphissar

Bilaga 2- Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 3- Besiktningsprotokoll på tidigare hissar

Bilaga 4- Epost där bygg- och miljönämnden meddelat att anmälan krävdes

Bilaga 5-Hur man överklagar

## **BILAGA TILL BESLUT**

### Besvärshänvisning

## Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga beslutet.

## Var skickas eller lämnas överklagandet ?

Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden,

741 75 KNIVSTA

Besöksadress: Centralvägen 18

Epost: [Knivsta@knivsta.se](mailto:Knivsta@knivsta.se)

## Tid för överklagande

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven via post måste Bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande inom tre veckor.
- Är du en sakägare som blivit informerad via Post- och inrikestidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) så ska överklagandet inkommit inom fyra veckor från datumet för kungörelsen.

## Hur du utformar ditt överklagande

Det behöver framgå vem du som klagande är samt kontaktuppgifter. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd då med en fullmakt.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Epost: [knivsta@knivsta.se](mailto:knivsta@knivsta.se) Telefon: 018-37 70 00

