

Diarienummer: BMK 2025-000209

Fastighetsbeteckning: KNIVSTA-TARV 19:2

Handläggare: Christofer Mattsson, Byggnadsinspektör

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Tillsyn av olaga bygge av en komplementbyggnad samt rivning av en komplementbyggnad

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga ägare Kommunfastigheter i Knivsta AB, organisationsnummer 556663–1577, att senast inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidta åtgärden att söka och erhålla bygglov på fastigheten.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 15 § punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra Kommunfastigheter i Knivsta AB, organisationsnummer 556663–1577, ägare till fastigheten KNIVSTA-TARV 19:2, en byggsanktionsavgift om 4 998 kronor avseende olaga rivning av en komplementbyggnad.
3. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 6 § punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra Kommunfastigheter i Knivsta AB, organisationsnummer 556663–1577, ägare till fastigheten KNIVSTA-TARV 19:2, en byggsanktionsavgift om 7 350 kronor avseende olaga bygge av en komplementbyggnad.
4. Avgifterna ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller byggsanktionsavgift då två överträdelser gjorts på fastigheten Knivsta-Tarv 19:2. Ena överträdslen gäller olovlig rivning av en komplementbyggnad och den andra gäller olovlig nybyggnad av en komplementbyggnad. Lovföreläggande meddelas för den nya komplementbyggnaden.

Beskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Den 24 april 2025 uppmärksammades bygg- och miljönämnden via ett möte med ansvariga att en förrådsbyggnad på 10 kvadratmeter är riven samt att en ny förrådsbyggnad (9,7 kvadratmeter) är byggd inom fastigheten. Den rivna byggnader är markerad på karta (bilaga 3) med svart ring samt nya byggnadens placering är markerad med ett svart kryss.

Den ansvariga har getts tillfälle att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

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 11 kap. 17§ PBL ska ett lovföreläggande utfärdas om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov. Bygg- och miljönämnden ska i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverket ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

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

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 överträdelserna inte har skett uppsåtligt 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 får 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 uppsåtligt 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.

Enligt 9 kap 3a§ PBF ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer om den avgiftsskyldig när åtgärden eller delen påbörjades:

- hade fått bygglov för åtgärden, eller
- hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked gällande nybyggnad av en komplementbyggnad tas ut enligt beräkning i 9 kap. 6 § 2 p PBF.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked gällande rivning av en komplementbyggnad tas ut enligt beräkning i 9 kap. 15 § 2 p PBF.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i PBF. Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den area som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 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:

Bygglov för åtgärden krävs enligt 9 kap. 2§ PBL för nybyggnad av en komplementbyggnad och enligt 9 kap. 10§ PBL för rivning av en komplementbyggnad.

Lovföreläggande

Lovföreläggande riktas mot fastighetens ägare.

Lovförläggande anses tillämpligt i det aktuella fallet trots att byggnadens placering avviker mot gällande detaljplan. Då hela skolbyggnaden inte bedöms följa detaljplanens bestämmelser med placering anses komplementbyggnadens placering inte påverka omgivningen på ett negativt sätt och syftet bedöms uppfyllas.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift riktas mot fastighetens ägare.

Sanktionsarean för nybyggnad och rivning är: 0 kvadratmeter.

Bygg- och miljönämnden anser att avgiften ska sättas ned till hälften enligt 9 kap 3a§ PBF. Anledningen är följande:

- Ansvariga har själva anmält överträdelsen

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. Bygglov 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.

Om en byggherre, ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga denne att inom en viss tid rätta åtgärden (rättelseföreläggande).

Om föreläggandet inte följs får bygg- och miljönämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Även om nämnden bedömt att det sannolikt att lov kan ges i efterhand så är nämnden inte bunden av den bedömningen. Visar det sig vid lovprövningen efter ett lovföreläggande att lov inte kan ges ska nämnden avslå ansökan och omedelbart ta ställning till om det finns förutsättningar att meddela rättelseföreläggande.

Innan nämnden meddelar ett lovföreläggande och 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

Fotografier 2025-04-28

Karta med markeringar 2025-04-24

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

Ansvariga

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Bilaga 1-Fotografier

Bilaga 2-Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 3-Karta med markeringar

Bilaga 4-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

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) 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 Telefon: 018-37 70 00

