

Handläggare  
Christofer Mattsson

Tjänsteskrivelse  
2024-08-08

Diarienummer  
BMK 2024-000190

Bygg- och miljönämnden

## Tjänsteutlåtande byggsanktionsavgift

**Fastighetsbeteckning:** GREDELBY 1:17 (GREDELBYVÄGEN 138)

**Fastighetsägare:** Wasam Aktiebolag

C/o Nova Park AB Gredelbyvägen 138  
741 71 KNIVSTA

### Tillsyn av olaga bygge av glasbyggnad

#### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

- 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 Wasam Aktiebolag, personnummer/organisationsnummer 16556316–9175, ägare till fastigheten Gredelby 1:17, en byggsanktionsavgift om 17 046 kronor avseende olaga bygge av annan liten byggnad (glascylindern).
- Avgifterna ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.
- Bygg- och miljönämnden beslutar att det inte vidtagits någon åtgärd som motiverar ett ingripande enligt 11 kap 5 § PBL, gällande altan, plank och förråd

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en byggsanktionsavgift för ett olaga bygge i form av en glasbyggnad. Övriga delar ärendet gäller avskrivs.

#### 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.

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

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. 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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked gällande nybyggnation av ett byggnadsverk (glascylindern) tas ut enligt beräkning i 9 kap. 6 § 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 2024 som är 57 300 kronor använts.

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

den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

den som begick överträdelsen,

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 då det rör sig om nybyggnad av en bygglovspliktig byggnad.

En byggnad är:

Det ska vara en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar. Den ska vara varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller vara varaktigt placerad på en viss plats i vatten.

Den ska vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Glascylinder anses vara en byggnad då den har en varaktig konstruktion som består av tak och väggar. Glascylindern är även varaktigt placerad på aktuell mark samt att den är konstruerad för att människor ska kunna upprätthålla sig inuti.

#### *Lovföreläggande*

Lovföreläggande anses inte nödvändigt då fastighetsägaren har både sökt och även erhållit bygglov innan beslutet fattats.

#### *Byggsanktionsavgift*

Byggsanktionsavgift riktas mot fastighetsägaren.

Sanktionsarean är: 9,5 kvadratmeter. Bruttoarean är 24,5 kvadratmeter.

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.

#### *Övrigt*

Bygg- och miljönämnden bedömer att det i nuläget inte föranleder ett ingripande från myndigheten enligt 11 kap 5 § PBL gällande plank, förråd och altan då det enbart rör sig om renovering av tidigare på samma plats. De fotografier som fastighetsägaren skickat in är från 2009 och överträdelsena anses därmed preskriberade då mer än 10 år förflutit.

### **Beskrivning**

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Den 8 maj uppmärksammades bygg- och miljönämnden vid ett besök på fastigheten att man byggt en glascylinder, plank, altan och förråd inom fastigheten utan bygglov.

Vid tillsynsbesök på fastigheten, diskuterades frågan om bygglov för glascylindern samt att

fastighetsägaren informerade om att det tidigare fanns ett förråd, altan och plank på platsen och att de enbart renoverat. Där glascylinder står fanns tidigare ett tält där besökare kunde vistas. Nuvarande plank, förråd och altan står på samma plint grundar som tidigare. Efter besöket skickade fastighetsägare in uppgifter om storlek på glascylindern samt foto där man kan skymta tidigare altan, plank och förråd.

Den ansvariga har getts tillfälle att yttra sig. Yttrande har inkommit där de skriver att de är införstådda med att en byggsanktionsavgift kommer tas ut samt att de anger att de lämnat in en bygglovsansökan i efterhand.

### **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.

Innan nämnden meddelar ett lovföreläggande 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.

### **Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis**

Ansvarig

Jenny Rydåker  
Samhällsbyggnadschef

**Bilagor**

Bilaga 1-Foton

Bilaga 2-Beräkning sanktionsavgift

Bilaga 3-Produktbeskriving glascylinder

Bilaga 4-Situationsplan

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 skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län.

### Var skickas eller lämnas överklagandet?

Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden  
741 75 KNIVSTA  
Besöksadress: Centralvägen 18

### Tid för överklagande

Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte bygg- och miljönämnden ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

### Hur man utformar sitt överklagande

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

### Underteckna överklagandet

Underteckna skrivelsen och uppgi namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.