

Diarienummer: BMK 2024-000327  
Handläggare: Christofer Mattsson, Byggnadsinspektör

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

Tillsyn av olaga användning av en församlingsverksamhet

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 19§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga ägare, Laestadianska Församlingen I Uppsala, organisationsnummer 6817604–9453, att senast inom 48 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidta åtgärden att återgå till tidigare användning lagerbyggnad för småindustri alternativt avveckla verksamheten från fastigheten.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ett åtgärdsföreläggande där ett tidigare tidsbegränsat bygglovs giltighetstid gått ut och inte rättelse har skett inom giltighetstiden. Ärendet startades i samband med en inkommen bygglovsansökan från fastighetsägarna.

### Beskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan Knivsta-Tarv 3:15 m.m från 1988. Bestämmelserna innebär att aktuell fastighet ska användas som småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Den 19 augusti 2024 skickade fastighetsägaren in en bygglovsansökan för tillbyggnad av verksamhetsbyggnaden. Under utredning framkom att det tidsbegränsade bygglov som finns för aktuell verksamhet gick ut 2012-09-30 och ingen rättelse har därefter skett. Ett tillsynsärende upprättades och brev skickades ut.

Vid tillsynsbesök på fastigheten där två representanter för församlingen deltog diskuterades ärendet och de återkallade sin bygglovsansökan för tillbyggnad. Diskussioner om rättelse skedde. De väntar sedan många år tillbaka på en ny detaljplan inom en annan del i kommunen (Södra AR) där de planerar att bygga en ny verksamhetsbyggnad för sin församling. Församlingen har förberett deras aktuella mark i Södra AR för start av byggnation så snart en ny detaljplan finns. Byggnaden är

projekterad och de beräknar att inkomma med en bygglovsansökan så snart den eventuellt nya detaljplanen vinner laga kraft. Därefter behöver de lämplig tid för byggnation innan de kan avlägsna sig på fastigheten Knivsta-Tarv 3:17.

En begäran om förklaring skickades 14 oktober 2025 till fastighetsägaren. Fastighetsägaren har haft chans att yttra sig innan beslut tas. Yttrande inkom 2024-11-13 där de framför att de kommer behöva 4 år för att ha en ny verksamhetsbyggnad färdigställd.

## Motiv

Enligt 9 kap 33b § PBL ska den plats eller det byggnadsverk som det tidsbegränsade lovet anser, återställas innan tiden går ut. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.

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 11 kap. 19§ PBL ska ett åtgärdsföreläggande utfärdas om denne låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL.

Ett åtgärdsföreläggande får riktas mot den som var byggherre, ägare, nyttjanderättshavaren, väghållaren, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats enligt 11 kap. 19§ PBL.

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 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.

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

Byggnaderna och fastigheten används för närvarande av verksamheten för en

---

församling som inte innefattar användningsområdet småindustri. Byggnaderna har inte återställt till tidigare användning (småindustri) inom tiden för det tidsbegränsade lovet giltighetstid som gick ut 2012-09-30. Första tidsbegränsade bygglov gav 1997 till 2007 och därefter har det förlängts. Total tid tidsbegränsade bygglov har funnits är 15 år och därefter har verksamheten bedrivits olovligen i ca 12 år.

Tiden för rättelse, 48 månader bedöms lämpligt med hänsyn till den omfattning som krävs för att den eventuellt nya detaljplanen ska vinna laga kraft, en bygglovsprövning samt byggnation av ny verksamhetsbyggnad. Då fastighetsägaren sett över andra alternativt för deras församling men inte funnit något lämpligt med hänsyn till det besöksintervall de har samt att de varit delaktigt sedan många år tillbaka för en ny detaljplan anser bygg- och miljönämnden att tiden för att åtgärda är lämpligt i detta enskilda fall.

### ***Byggsanktionsavgift***

Byggsanktionsavgift är inte tillämpligt i aktuellt fall då mer än 5 år passerat.

### **Upplysningar**

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 åtgärdsföreläggande 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.

Detta beslut ska skickas till inskrivningsmyndigheten genast efter beslut tagits enligt 11 kap. 40§ PBL.

### **Övriga underlag för beslut**

Ritningar 1998, 2024-10-10

Ritningar 2008, 2024-10-10

Beslutet ska skickas till

Inskrivningsmyndigheten

Beslutet delges med förenklad delgivning

Ansvarig

**Jenny Rydåker**  
**Samhällsbyggnadschef**

### Bilagor

Bilaga 1-Ritningar 1998

Bilaga 2-Ritningar 2008

Bilaga 3-Epost från fastighetsägare med beskrivning

Bilaga 2-Svar på kommunikering

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

### 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

