







VALBO TRÄ VALBO TRÄ VA BO

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning: Edeby 2:33

Bilaga nummer: 2

Diarienummer: BMK 2024-000409

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad avser åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser byggnader
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad avser åtgärden eller delåtgärden?	Komplementbyggnad, komplementbostadshus eller annan liten byggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	147

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

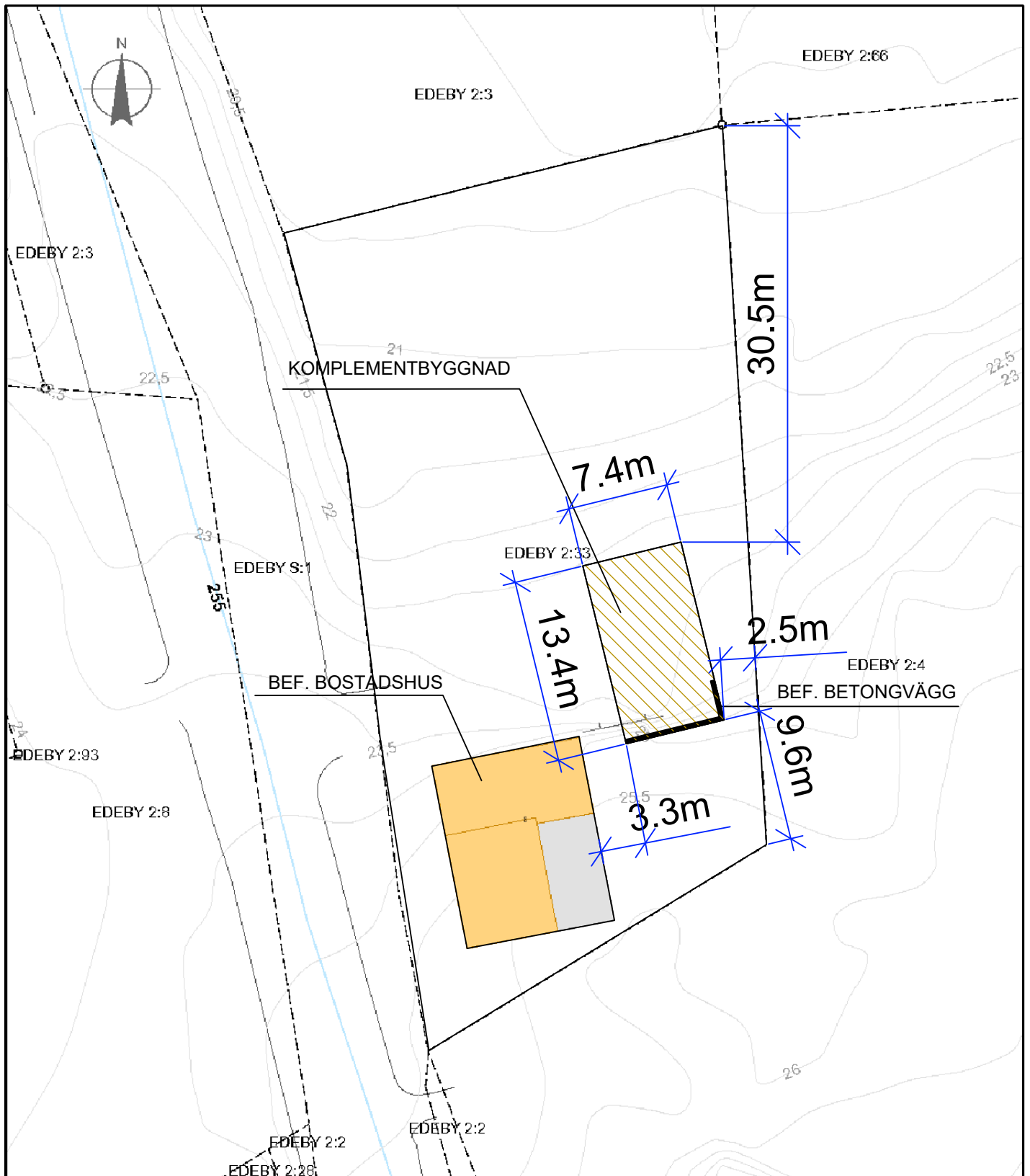
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2022:910).

Beräkning

Sanktionsarea	132
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	57 300 kr (2024)
Beräkningsgrundande formel	$((0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((0,25 * 57300) + (0,005 * 57300 * 132)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift 26 071 kr

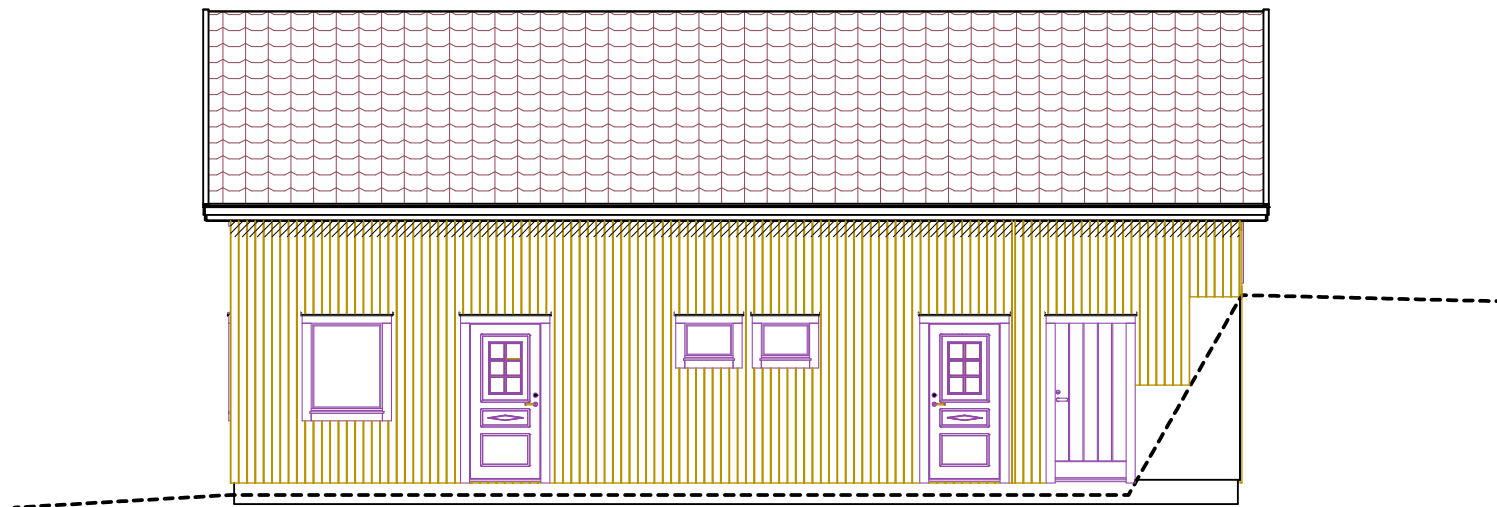


EDEBY 2:33

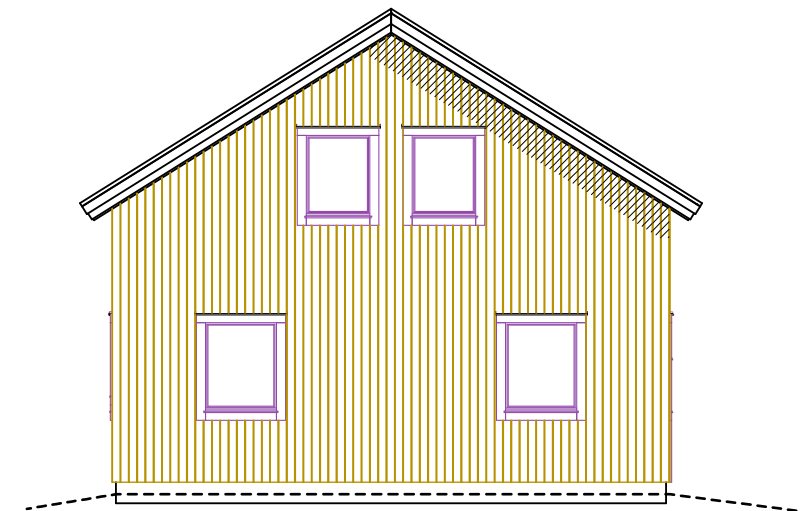
Redovisning av fastighetsgränser och rättigheter varierar i lägesnoggrannhet och är inte juridiskt gällande.

Lantmäterihandlingarnas beslut gäller.

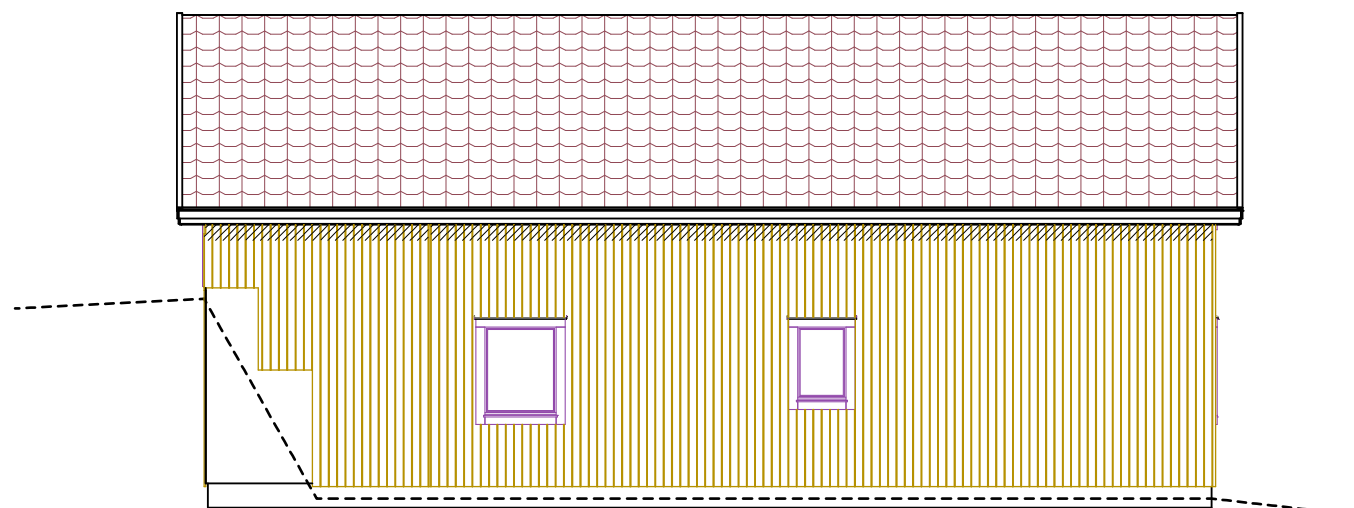
Dnr BMK 2024-000409 – Ankom 2024-10-09 Bygglov – – 2023-08-25 – Marie Sandström



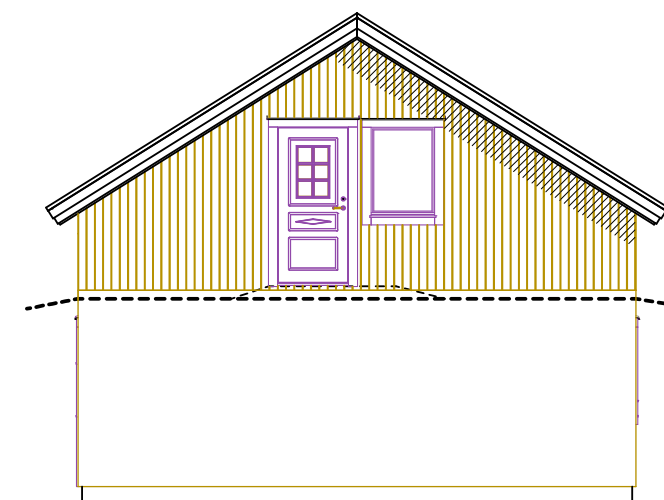
VÄST



NORR



ÖST



SYD

FÖRKLARING

YTTERTAK: PLÅTTAK, KAMI PLEGEL SVART
 YTTERPANEL: STÅENDE TRÄPANEL LJUSGRÖN
 FÖNSTER: 3-GLAS TRÄ/ALU VITA
 GRUND: PLATTA PÅ MARK, SOCKEL GRÅ
 YTTERDÖRR: TRÄ, VIT



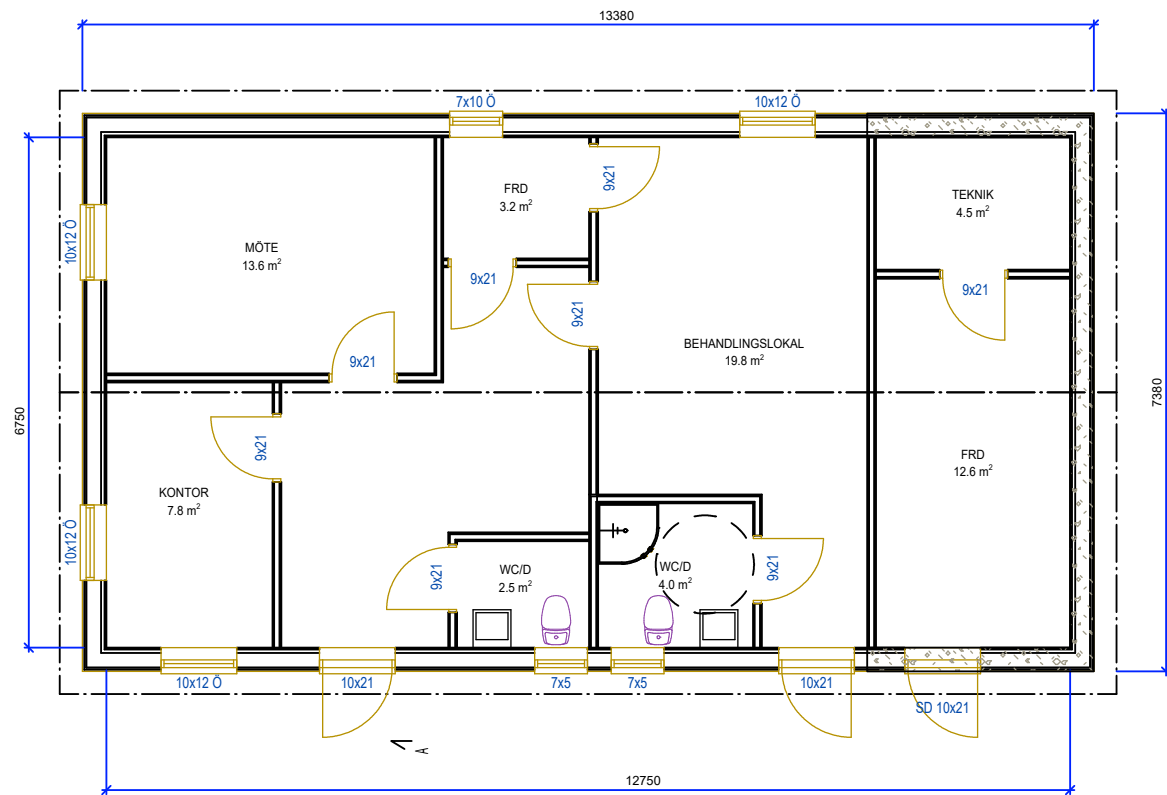
J&G INGENJÖRSBYRÅ LOGEMENTSGATAN 2, 976 31, LULEÅ, TEL: 0920-41 00 30

PROJEKTNUMMER: 206	RITAD AV: J. A	HANDLÄGGARE:
DATUM: 2023-07-06	ANSVARIG:	

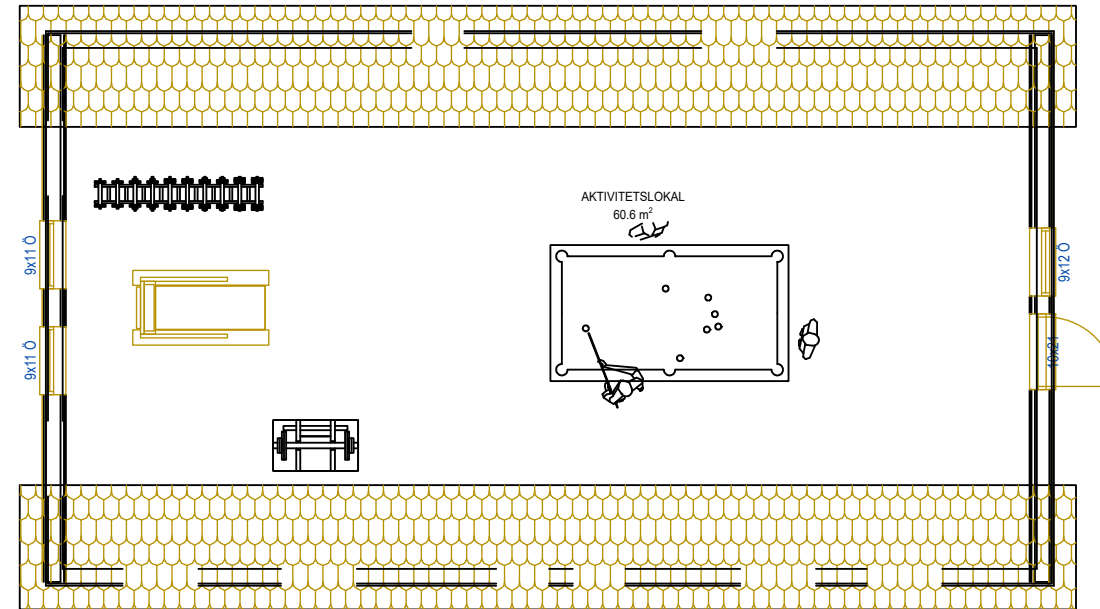
GRANSKNINGSHANDLING

NYBYGGNATION
 KNIVSTA EDEBY 2:33
 FASADRITNING
 AGNETA MODIGH

SKALA: 1:100	RITNINGNUMMER: A45	REV:
-----------------	-----------------------	------



PLAN 1

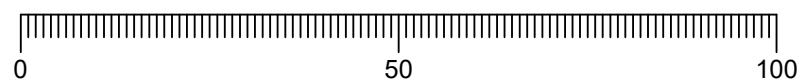


PLAN 2

FÖRKLARING

MÄTT I MM

MÄTT TAGET FRÅN UTSIDA PANEL
SAMT INSIDA FÄRDIG VÄGG



J&G INGENJÖRSBYRÅ LOGEMENTSGATAN 2, 976 31, LULEÅ, TEL: 0920-41 00 30

PROJEKTNUMMER: RITAD AV: HANDLÄGGARE:

206 J. A

DATUM: ANSVARIG:

2023-07-05

BYGGLOVSHANDLING

NYBYGGNATION

KNIVSTA EDEBY 2:33

PLANRITNING

AGNETA MODIGH

SKALA:

1:100

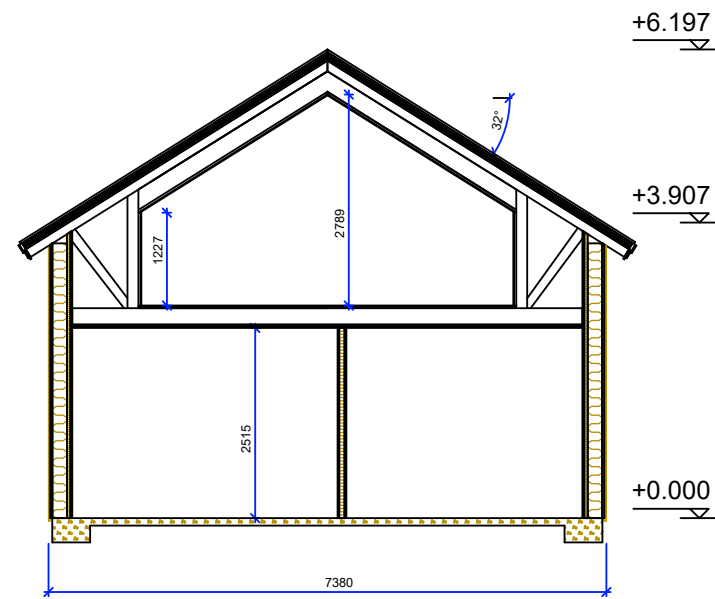
RITNINGNUMMER:

A40

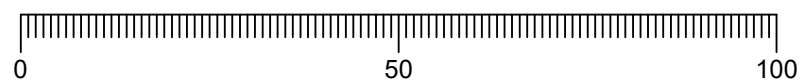
REV:

FÖRKLARING

MÄTT I MM



SEKTION A-A



BYGGLOVSHANDLING

NYBYGGNATION
KNIVSTA EDEBY 2:33

SEKTION A-A

AGNETA MODIGH

J&G INGENJÖRSBYRÅ LOGEMENTSGATAN 2, 976 31, LULEÅ, TEL: 0920-41 00 30

PROJEKTNUMMER: RITAD AV: HANDLÄGGARE:

206

J. A

DATUM: ANSVARIG:

2023-07-06

SKALA:
1:100

RITNINGNUMMER:
K25

REV:

Datum
2023-09-15

Diarienummer
BMK 2023-000292

Miljö Humana AB

Klockarbacken 12
741 44 KNIVSTA

Protokoll fört vid det tekniska samrådet

Fastighetsbeteckning: EDEBY 2:33
Sökande/ Byggherre: Miljö Humana AB
Ansökan avser: bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad .

Närvarande:

Miljö Humana AB, Agneta Modigh
Mattias Nilsson
Thor-Björn Lind
Christofer Mattsson

byggherre
representant arbetstagarna
kontrollansvarig
byggnadsinspektör

Vid mötet diskuterades:

1. Byggherrens ansvar enligt plan- och bygglagen. Byggherren är den som har ansvaret för att byggnationen utföres enligt gällande lagstiftning. På www.boverket.se går det att läsa plan- och bygglagen (PBL) och Boverkets föreskrifter.
2. Arbetets planering och organisation.
 - a. Entreprenadform: Totalentreprenad
 - b. Beslutet är överklagat och allt arbete sker på egen risk
3. Handlingar som byggherren har lämnat in under tekniska samrådet.
 - a. Förslag till kontrollplan
4. Byggherrens förslag till kontrollplan gicks igenom. Kontrollplanen behöver inte revideras
5. Hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd.
 - a. Ingen rivning är troligtvis aktuell. Möjligtvis ska en betongplatta tas bort samt en betongvägg (dessa ska kontrolleras med konstruktör först)
6. Behovet av arbetsplatsbesök eller andra tillsynsåtgärder. Byggherren/kontrollansvarig ska kontakta handläggande byggnadsinspektör för arbetsplatsbesök när stommen är rest.

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18

Tel: 018 34 70 00 • Fax: 018-38 07 12 • E-post: knivsta@knivsta.se

www.knivsta.se • Org. nr. 212 000-3013

-
7. Behovet av färdigställandeskydd. Färdigställandeskydd *krävs inte* i detta projekt

 8. Behovet av utstakning eller lägeskontroll. Byggnadens läge behöver inte stakas ut före byggstart. Mer information om utstakning samt lägeskontroll kan ni hitta på Knivsta kommuns webbsida. Om du önskar få mer information, kontakta Knivsta kommuns kart- och mätverksamhet, telefon vxl 018-34 70 00.

 9. Behovet av ytterligare handlingar inför startbesked
 - a. Teknisk beskrivning
 - b. Konstruktionsritningar
 - c. Utlåtande konstruktör att befintlig betongvägg klarar kraven på hållfasthet m.m.
 - d. VVS-ritningar

 10. Behovet av ytterligare sammanträden, slutsamråd. Byggherren eller den kontrollansvarige ska kontakta handläggande byggnadsinspektör när man vet tidpunkt för åtgärdens färdigställande och boka in tid för slutsamråd. Därefter kommer en kallelse till slutsamråd att skickas ut.

 11. Krav på tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet.
 - a. Arbetsmiljöplan ska anslås på byggarbetsplatsen.
 - b. Om du träffar på ett fornyfynd eller en fornlämning ska du anmäla detta till länsstyrelsen eller till länsmuseet. Om du träffar på en okänd fornlämning i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.
 - c. Tillstånd från polismyndigheten för sprängning inom detaljplanerat område.
 - d. Övriga eventuella tillstånd som kan behövas finner ni här på Boverkets hemsida <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

 12. Slutbesked utfärdas när samtliga handlingar enligt startbesked redovisats.

 13. Krav på klimatdeklaration?
 - a. Ja, detta ska lämnas in hos Boverket samt ett intyg till byggnadsnämnden inför slutbesked då byggnaden överstiger 100 kvm BTA.

 14. Tekniska egenskapskrav gick igenom, nedan följer kortfattat det som diskuterades:
 - a. Bärförmåga, stadga och beständighet.
 - i. Grund: Oklart om befintlig grund tas bort eller kvarstår. En konstruktör bör granska skicket och bedöma.
 - ii. Stomme: Trä
-

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18
Telefon: 018-34 70 00 • Fax: 018-38 07 12 • E-post: knivsta@knivsta.se

-
- b. Säkerhet i händelse av brand.
 - i. Skydd mot brandspridning mellan byggnader, Tabell 5:611, BBR.
 - c. Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö.
 - i. Ventilation: Oklart, enligt energiberäkning ska en PAX-fläkt ordnas samt tilluft. Energikraven är på gränsen att inte klaras och eventuella förbättringar rekommenderas.
 - ii. Dagvatten: Dagvatten ska tas omhand inom egna fastigheten. Inför slutsamråd behöver byggherren redovisa hur det är löst.
 - d. Säkerhet vid användning.
 - i. Barnsäkerhet rekommenderas trots att det inte är en bostad.
 - 1. Öppningsbara fönster, BBR 8:231
 - 2. Garderober, BBR 8:32
 - e. Skydd mot buller.
 - i. Inga speciella krav utöver kraven i kapitel 7 BBR.
 - f. Lämplighet för det avsedda ändamålet.
 - i. Lämpligheten för det avsedda ändamålet bedöms kunna klaras. Byggnaden bedöms vara projekterad på ett sådant sätt att egenskapskravet bedöms klaras.
 - g. Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
 - i. Byggnaden och tomten bedöms tillgänglig och användbar utifrån det projekterade underlaget.

15. Övrig information

- a. Åtgärden inte påbörjas förrän fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Detta gäller även om startbesked har meddelats. Arbeten kan tidigast påbörjas efter 26 september 2023.
- b. Enligt 10 kap. 2§, PBL, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som getts för åtgärden.
- c. För eventuella åtgärder på annans fastighet krävs berördas fastighetsägares godkännanden.

Vid protokollet

Christofer Mattsson
Byggnadsinspektör

Kopia till
Kontrollansvarig

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18
Telefon: 018-34 70 00 • Fax: 018-38 07 12 • E-post: knivsta@knivsta.se

Till
Samhällsbyggnadskontoret
Knivsta Kommun

BMK 2024-000409 Yttrande

I god tro påbörjade vi i höstas återuppbyggnaden av vårt nedbrunna garage, som vi trodde var enligt gällande regler. Vi beklagar vår missuppfattning att bygglovet 2023.08.25 även innebär startbesked.

Omedelbart då Christofer Mattson 9/10 meddelade oss att startbesked saknades stoppade vi bygget. Vi skickade på stubben 9/10 åter in begärda konstruktionsritningar. Beslut om startbesked fick vi dagen efter.

2023.08.25 Beslut om bygglov (BMK 2023-292 – garaget Edeby 2:33)
2023.09.15 Bygglov beviljas med startbesked (BMK 2023-350, tillbyggnad entré Edeby 2:33, samma fastighet)
2023.09.27 Begärd komplettering med konstruktionsritningar (BMK 2023-292) mailas till bygglovsenheten.

Nu startar en lång påfrestande överklagningsprocess.

2024.06.14 Mark- o miljödomstolen i Nacka fastslår bygglovet. Ett beslut vi väntat på efter många turer. Vår uppfattning var att nu kan vi planera byggstart. Vilket påbörjades hösten 2024.

2024.10.09 Christofer Mattsson meddelar oss att startbesked saknas, meddelar förbud mot fortsatt arbete
2024.10.09 Vi stoppar bygget omedelbart
2024.10.09 Konstruktionsritningarna skickas direkt in igen till Knivsta kommun

2024.10.10 Dagen efter meddelas startbesked.

Vi har gjort vårt bästa att följa regelverket. Vi fick två bygglov för Edeby 2:33, varav den ena hade startbesked. Alla begärda handlingar fanns, dock hamnade mailen med konstruktionsritningarna 2023.09.27 på villovägar. Det fanns ingen anledning för oss att påbörja byggnationen utan startbesked, om vi vetat om detta. Vi var också mycket noga med att beslut om bygglov i Mark- o miljödomstolen skulle fastställa bygglovet innan vi ens planerade för återuppbyggnaden. Omedelbart ni uppmärksammade oss att startbeskedet ej fanns stoppade vi bygget och skickade in de handlingar vi trodde fanns er tillhanda. Startbeskedet utfärdades då direkt av er.

Vi är inga experter på området och vi trodde efter domstolsbeslutet att allt var i sin ordning och att lov för byggstart gällde. Vår ambition är enbart att göra det som krävs och följa gällande regelverk.

Vi har helt agerat i god tro. Vi vädjar till nämndens förståelse för vår missuppfattning kring de två bygglovens startbesked på Edeby 2:33, vår feltolkning av fastslående av bygglov i Dom i Nacka tingsrätt och inte utfärda oss vite.

Knivsta 2024.11.15

Agneta Modigh och Suzan Modiér
Miljö Humana