Diarienummer: BMK 2025-000374
Fastighetsbeteckning: VRÅ 1:198
Handläggare: Christofer Mattsson, Byggnadsinspektör

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Tillsyn av ett olaga enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd 9 kap. 2 §, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra Monica Nordström, personnummer 19581120-6902, ägare till fastigheten VRÅ 1:198, en dubbel byggsanktionsavgift om 7 502 kronor.

2. Avgifterna ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ett olovligt uppfört enbostadshus på fastigheten Vrå 1:198. Tidigare har ett lovföreläggande och byggsanktionsavgift meddelats. Då föreläggandet inte följts och överträdelsen består ska en dubbel byggsanktionsavgift meddelas.

Beskrivning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Den 3 september 2025 uppmärksammades bygg- och miljönämnden via ett telefonsamtal från boenden i byggnaden att kommunen meddelat andra medborgare att det inom fastigheten Vrå 1:198 enbart finns ett enbostadshus. Frågorna har inkommit utifrån att fastigheten ska säljas. Anmälaren anser att den byggnad han bor i är ett fritidshus som ligger på den västra sidan om Kallkällevägen och att det finns bygglov för detta från 2018. Anmälaren registrerades som ansvarig för ärendet.

Tillsynsbesök genomfördes på fastigheten den 11 september 2025 där representanter från bygg- och miljönämnden, anmälaren (boenden i byggnaden) samt fastighetsägaren deltog. Fastighetsägaren medgav att den var den ansvariga för överträdelserna. Vid besöket noterades att den byggnad som har en adress (Kallkällevägen 12) ligger på östra

sidan om vägen och på den västra sidan finns en komplementbyggnad i form av ett garage och förråd där bygglov från 1971 finns, mindre komplementbyggnader som betraktas som friggebodar samt den aktuella byggnaden som den inringade bor i. Bostaden är utrustad med samtliga funktioner en bostad ska ha (rum för vila, matlagning, tvätt och tork av kläder, samvarodel samt hygienrum) men i mindre skala där vissa funktioner delar samma yta. Byggnaden består av ett sovrum, ett hygienutrymme med dusch och WC samt ett rum med kök, möjlighet till samvaro och tvättmaskin. Byggnaden har enligt fastighetsägaren och inringare bygglov från 2018 då den byggdes upp efter en brand som skedde året innan enligt uppgifter. Vid besöket påvisade bygg- och miljönämnden att bygglovet från 2018 gäller för en annan byggnad på annan plats samt med en annat användningssätt.

Vid besöket informerade fastighetsägaren om att aktuell byggnad uppfördes under 2018 och att den började nyttjas som bostad för 2–3 år sedan. De meddelar även att en entreprenör har tillgång till underlaget som styrker att det finns bygglov för byggnaden men att de ansvariga och entreprenören inte vill delge detta.

På den aktuella placeringen på fastigheten finns ett bygglov från 1998 för ett förråd. Byggnaden har någon gång mellan 2017–2019 bytt form och storlek enligt de ortofoton bygg-och miljönämnden har tillgång till. Ändringen och den nya byggnaden saknar bygglov vid uppförandet samt vid ändringen till bostad.

Den 8 oktober 2025 genomfördes en inmätning av byggnaden samt det tak som sitter ihop med byggnaden. Bostadsdelen är 36,7 kvadratmeter och taket är 16,47 kvadratmeter. Efter besöket informerades miljögruppen om att en byggnad används som bostad på fasigheten och då de saknar tillstånd för vatten och avlopp upprättas ett tillsynsärende enligt miljöbalken parallellt med detta aktuella ärende.

Den 9 december 2025 togs beslut om byggsanktionsavgift och lovföreläggande i bygg- oh miljönämnden där lovföreläggandet innebar att de skulle söka och erhålla bygglov inom 3 månader från laga kraft. Beslutet hämtades ut med REK i december och tiden för 3 månader gick ut i mars 2026. Efter detta fördes dialog om ärendet och en ansökan om bygglov för ett fritidshus inkom 2026-07-29. Sökande i ärendet har fått möjlighet att komplettera ansökan då den var ofullständig vid ansökningstillfället. Sökande har efter ett möte med bygglovsgruppen meddelat att denne inte tänker inkomma med begärda kompletteringar och ärendet kommer därmed prövas utifrån det inlämnade underlaget. Bedömning är att beslutet blir avslag då ansökan är ofullständig.

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

Motiv

Enligt 9 kap. 2§ PBF ska en ny avgift för överträdelsen tas ut om ingen rättelse vidtagits inom skälig tid. Ny avgift ska tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med PBL.

Bedömning har gjorts att fastighetsägaren fått skälig tid till rättelse från det att beslut om byggsanktionsavgift (2025-12-09, § 95) beslutades. Ansvariga har fått mer än de tre månader lovföreläggande innebar och när de nu meddelat att de inte tänker inkomma med mer underlag bedöms en dubbel byggsanktionsavgift aktuell.

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 enligt 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).

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

Beslut 2025-12-09 BMN § 95

Beslutet delges med mottagningsbevis

Fastighetsägare

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Bilaga 1-Beslut 2025-12-09 BMN § 95
Bilaga 2-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