

Sammanträde med bygg- och miljönämnden § 95-98

- Tid: Torsdag den 1 juli 2021, kl. 13:00-15.10
- Plats: Distansmöte, samtliga ledamöter och ersättare samt förvaltning närvarade på distans.
- Beslutande: Claes Litsner (S) , ordförande
Ann-Charlotte Fransson (M) 1:a, vice ordförande
Ivan Krezić (KNU)
Gunnar Gidlund (KD)
Leif Eriksson (C) ersätter Jonas Gönzi (MP)
- Ersättare: Lotta Wiström (L)
Matilda Hübinette (-)
- Övriga deltagare: Emma Lundbergh, samhällsbyggnadschef
Henri Lehtonen, byggchef
Robert Fåhraeus, samhällsbyggnadskoordinator
Marie Sandström, bygglovhandläggare
- Nämndsekreterare: Eva Paulsrud
- Justering, se sista sidan för digitala underskrifter: Protokollet justeras 2 juli 2021 med digital signatur av Claes Litsner (S) och Ivan Krezić (KNU)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Förvaringsplats för protokoll	Knivsta kommunhus, Centralvägen 18, Knivsta	Sista datum för laglighetsprövning	2021-07-23
Datum när anslaget sätts upp	2021-07-02	Datum när anslaget tas ner	2021-07-24

§ 95

Justering

Bygg- och miljönämndens beslut

Protokollet justeras den 2 juli 2021 av ordföranden och Ivan Krezić (KNU).

§ 96

Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Beslutsärende 4. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (141 lgh och 4 lokaler), Gredelby 21:1 utgår och ersätts av Information i ärendet om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (141 lgh och 4 lokaler), Gredelby 21:1.

I övrigt godkänns dagordningen.

§ 97

Information i ärendet om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (141 lgh och 4 lokaler), Gredelby 21:1

Emma Lundbergh, samhällsbyggnadschef, Robert Fåhraeus, samhällsbyggnadskoordinator och Marie Sandsström, bygglovhandläggare, informerar.

§ 98

Dnr: BMN-2021/152

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (120st lägenheter, 50st hotellägenheter samt verksamhetslokaler), GREDELBY 7:85, BMK 2021-000213

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)
2. Bygg- och miljönämnden beslutar att kontrollansvarig krävs med stöd av 10 kap. 9 § PBL.
3. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med bygg- och miljönämndens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.
4. Bygg- och miljönämnden ger tillstånd att verkställa lovet omedelbart med stöd av 9 kap. 42a § PBL.
5. Beslutet justeras omedelbart.

Reservation

Ivan Krezić (KNU) och Gunnar Gidlund (KD) reserverar sig mot beslutet och lämnar reservation. (Protokollsbilaga 1 och 2.)

Röstförklaring

Lotta Wiström (L) lämnar röstförklaring. (Protokollsbilaga 3.)

Yrkanden

Ann-Charlotte Fransson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Ivan Krezić (KNU) och Gunnar Gidlund (KD) yrkar avslag på förvaltningens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på bifall till förvaltningens förslag, med revidering i materialförteckningen, mot avslag på förvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller förslaget. Omröstning begärs.

Omröstning

De ledamöter som röstar för förvaltningens förslag med revidering i materialförteckningen, röstar JA.

De ledamöter som röstar för avslag på förvaltningens förslag röstar NEJ.

Claes Litsner (S), Ann-Charlotte Fransson (M) och Leif Eriksson (C) röstar JA.

Ivan Krezić (KNU) och Gunnar Gidlund (KD) röstar NEJ.

Med 3 ja-röster mot 2 nej-röster finner ordföranden att nämnden bifallit förvaltningens förslag med revidering i materialförteckningen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Gredelby 7:85, som ligger inom detaljplanerat område. Byggnaden kommer att rymma totalt 170 lägenheter, varav 50 stycken lägenheter utgör ett lägenhetshotell, samt verksamhetslokaler. Över entréplanet finns ett gårdsplan med uteplatser, planteringar och tre uppstickande huskroppar med olika utförande. Verksamheter, såsom restaurang, apotek och gym, finns i entréplanet och lägenhetshotellet på hela plan 1 samt resterande övre plan i hus 3 (mittersta huskroppen). Friyta för de boende finns på balkonger samt på det upphöjda gårdsplanet. Bil- och cykelparkeringar finns i källarplanet.

Åtgärden har tidigare beviljats bygglov i ärende BMK 2019-422, men eftersom det under byggnationstiden har skett förändringar i till exempel fasad och planlösning ansåg samhällsbyggnadskontoret att nytt bygglov behövdes och därmed skickade sökande in en ny ansökan under våren 2021. I den nya ansökan ingår dessutom bygglovsansökan för de skilda verksamheterna i med fler detaljer i entréplanet eftersom hyresgästerna nu är bestämda.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-06-02

Övriga handlingar enligt reviderad handlingsförteckning 2021-07-01.

Marie Sandström, bygglovshandläggare, föredrar ärendet.

Reservation gällande beviljande av bygglov på fastigheten Gredelby 7:85 i ärende BMK-2021-000213.

Knivsta Nu reserverar sig mot beslutet att bevilja bygglov på fastigheten Gredelby 7:85.

Vi är fortfarande fortsatt starkt kritiska till hanteringen av markanvisningen och de båda vidareförsäljningar av kontraktet som har skett utan möjlighet till påverkan från Knivsta kommuns invånare.

En markanvisningstävling hade varit ett mera tilltalande och passande sätt att hantera tomtförsäljningen av Gredelby 7:85, som är Knivstas mest centrala fastighet. Detta helt enligt vår tidigare reservation i samma ärende.

Detta riskerar att gå ut över både kvalitet och hållbarhetshänsyn i projektets utförande.

Nu utökas också antalet lägenheter till förmån för fler små lägenheter.

Att de allmännyttiga gemensamma lokaler som Rosendal planerade har halverats och ersatts av lägenhets hotell i standardutförande har vi tidigare reserverat oss emot.

Kvarteret Virkesladan kommer ej heller att tillföra den stora mängd nya arbetstillfällen och handel som tidigare utlovats.

Vi ifrågasätter dessutom varför man inte har utfört och redovisat en konsekvensanalys huruvida den stora ändringen av detta projekt påverkar området i Knivsta centrum ur ett trygghetsperspektiv och även främjandet av handeln i centrum pga avsaknaden av tillräckligt omfattande parkering för besökare.

Ivan Krezić, 2:e vice ordf i bygg- & miljönämnden för Knivsta Nu



Reservation BMN 2021-07-01

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus GREDELBY 7:85

BMK 2021-000213

Kristdemokraterna i Knivsta anser det olämpligt att ge bygglov till den ovannämnda fastigheten av flera anledningar.

Den angivna fördelningen av lägenhetsstorlekar, med en alldeles för stor andel små lägenheter (1 rum och kök) anser KD inte kommer att behövas i Knivsta med tanke på att det redan har byggts ett avsevärt antal liknande lägenheter i Knivsta. Dessutom avses det att byggas små lägenheter som lägenhetshotell för korttidsuthyrning.

KD anser inte att detta är förenligt med ambitionen att Knivsta skall vara den trygga och trivsamma trädgårdsstaden med en önskan om att kunna öka den lokala sysselsättningen utan detta kommer bara öka utpendlingen från Knivsta.

Dessutom kommer detta boende inte skapa några skatteintäkter för kommunen då dessa hyresgäster antingen är skrivna i andra kommuner (lägenhetshotellen) eller korttidsboende som studenter eller tillfälliga boenden i väntan på rymligare permanenta bostäder.

Kvaliteten på delar av byggnationen kan dessutom ifrågasättas då det redan visats att byggaren inte ens lyckats leverera rätt utlovad färgnyans på fasader eller fönster.

För övrigt anser jag inte att byggnation överensstämmer med det av fullmäktige antagna gestaltningsprogrammet.

Av ovanstående argument vill KD-Knivsta reservera sig mot ett bygglov för den aktuella byggnaden.

Gunnar Gidlund (KD)



Röstförklaring

BMN-2021/152

Avseende Virkesladan

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (120st lägenheter, 50st hotellägenheter samt verksamhetslokaler 131 lgh)

Liberalerna lämnade in en röstförklaring då föregående beslut om bygglov skedde i januari 2020. Beslutet togs då som vi ansåg i all hast och med kort varsel på ett extrainsatt möte i nämnden. Vi ansåg att man hade kunnat vänta på att de nya reglerna för investeringsstöd skulle träda i kraft ett par dagar senare och inte skynda igenom bygglov på Knivstas mest centrala tomt.

Utformningen och material har vi också haft synpunkter på liksom miljö för de boende, trygghet och bullerfrågan. Att bygga väldigt många mindre hyresrätter i centrala Knivsta bidrar inte till en blandad bebyggelse och mindre sociala problem. Vi vet nu också med effekterna av pandemin att trångboddhet inte är bra ur ett hälsoperspektiv. Att bygga socialt hållbart över tid är en blandad bebyggelse att föredra med många gröna rum och mötesplatser för människor.

Föregående bygglov är nu historia och det nya gäller de förändringar som skett under byggtiden. Vi anser det viktigt att vi får återkoppling löpande i ärendet på de punkter kring färger och gestaltning som förvaltningen haft synpunkter på.

Knivsta 2021-07-01

Lotta Wiström ersättare Bygg- och miljönämnden
Liberalerna i Knivsta