

KALLELSE
2021-05-18

1 (3)

Sammanträde med bygg- och miljönämnden

Tid: Tisdag den 25 maj 2021, kl 13:00 - EndTime

Plats: Distansnärvaro och Kvallsta

Ordförande: Claes Litsner (S)

Sekreterare: Eva Paulsrud

Föredragningslista

Dnr

1. **Upprop**
2. **Justering** (förslag tisdag 1 juni 2021)
3. **Godkännande av dagordning**
4. **Anmälan av delegationsbeslut**
 - a) Delegationsbeslut miljö april 2021
 - b) Delegationsbeslut Public 360 2021-03-15--2021-05-17
 - c) Delegationslista Tunga transporter april 2021
 - d) Delegationslista bygg april 2021
5. **Informationsärenden**
 - a) **Information om överklagad dom Nor 27:1**
(Henri Lehtonen)
 - b) **Information om ramavtal för flygbilder**
(Patrik Öhrström)

Beslutsärenden
6. **Förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad, BRUNNBY 6:4, BMK 2020-000410**
(Marie Sandström) **BMN-2021/11**
7. **Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, VASSUNDA-ÖRBY 1:26, BMK 2020-000449**
(Marie Sandström) **BMN-2021/118**
8. **Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, LAGGA-ÅRBY 1:3, BMK 2021-000011**
(Marie Sandström) **BMN-2021/87**

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 9. | Tillsyn av eventuellt olaga ändring av byggnad för ny verksamhet, SÅRSTA 38:16, BMK 2021-000065
(Christofer Mattsson) | BMN-2021/120 |
| 10. | Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, MARMA 3:1, BMK 2021-000156
(Carina Henriksson Pearce) | BMN-2021/121 |
| 11. | Ansökan strandskyddsdispens, VASSUNDA-ÖRBY 1:7, MI.2021.221
(Magnus Malmström) | BMN-2021/122 |
| 12. | Tillstånd för servering av alkoholdrycker, , TI.2021.41, Galaxy Padel
(Sara Lövkvist) | BMN-2021/123 |

Handläggare
Marie Sandström

Tjänsteskrivelse
2021-05-17

Diarienummer
BMK 2020-000410

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: Brunby 6:4
Adress:
Sökande: Kilen 165 Strängnäs AB
Kilenvägen 3
645 25 STRÄNGNÄS

Förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att ge negativt förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Brunby 6:4 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)

att ta ut en avgift i enlighet med kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av industriverksamhet i form av industri/lagerbyggnad för tillverkning av betongelement samt yta utomhus för lagerhållning av betongelement. Tänkt placering av verksamheten inom fastigheten Brunby 6:4, i närheten av områdesbestämmelserna "Herrgårdslandskapet kring sjön Valloxen", E4:an, Knivsta tätort, väg 77 och sjön Valloxen anses medföra krav på detaljplan med stöd av 4 kap. 2 § punkt 3a. Byggnadsverket anses ha stor inverkan på omgivningen. Det anses dessutom finnas många olika intressen som behöver samordnas genom detaljplaneläggning. Sökande anser bland annat att avstånden till nämnda områden ovan är tillräckligt stora och att verksamheten inte kommer att ha stor påverkan på omgivningen.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av industriverksamhet i form av industri/lagerbyggnad för tillverkning av betongelement samt yta utomhus för lagerhållning av betongelement.

Tänkt placering av verksamheten inom fastigheten Brunby 6:4, i relativ närhet av områdesbestämmelserna "Herrgårdslandskapet kring sjön Valloxen" (drygt 500 meter), E4:an (drygt 1000 meter), Knivsta tätort (drygt 3000 meter), väg 77 (omkring 900 meter) och

sjön Valloxen (omkring 1500 meter). Verksamhetsområdet skulle placeras intill Olunda bergtäkt och transporter ut till väg 77 skulle kunna ske via bergtäkten.

Tomtytan som skulle tas i anspråk skulle bli omkring 30 000 kvadratmeter och skulle bland annat rymma lagerhållning och omkring 40-50 parkeringsplatser. Tänkt byggnad skulle ha en byggnadsarea på omkring 5000-6000 kvadratmeter och skulle vara i två våningar. Antal personbilstransporter per dag skulle bli omkring 80 och antalet godstransporter omkring 20.

Motiv

Platsen för föreslagen åtgärd är inte omnämnd i kommunens gällande översiktsplan och det är därmed inte fastställt vad kommunens intentioner är för detta område. Med tanke på detta och den relativa närheten till exempelvis E4:an och Valloxen anser samhällsbyggnadskontoret att det med stöd av 4 kap. 2 § punkt 3a PBL är viktigt att området först detaljplanläggs, så att regleringen och samordning kan ske över ett större område än bara för området i denna ansökan om förhandsbesked. Även om antalet meter till exempelvis väg 77 och E4:an enligt sökande är tillräckligt långt anser samhällsbyggnadskontoret att den relativa närheten till exempelvis badplats, tätort och större vägar gör att området inom kort sannolikt kommer att bebyggas och att det finns flera intressen i området. Den stora ytan på 30 000 kvadratmeter och antalet transporter gör att samhällsbyggnadskontoret anser att verksamheten skulle ha en stor inverkan på omgivningen.

Innan byggnation kan ske behöver utredningar gällande exempelvis buller, dagvatten/grundvatten och naturvärden genomföras. Samhällsbyggnadskontoret anser i detta fall att utredningar lämpligtvis görs genom detaljplanläggning istället för via ett förhandsbesked. Dessutom anser samhällsbyggnadskontoret att det är olämpligt att föregå detaljplanarbetet genom att ge förhandsbesked för åtgärden. Det finns ett ärende om detaljplan påbörjat, med diarienummer SBK 2020-000015. Planenheten meddelar att förstudier nyss har påbörjats och att ett eventuellt beviljande av den föreslagna verksamheten kommer att påverka planläggningen. De skriver även att utredning borde ske gällande påverkan på närliggande sumpskog. Detaljplanläggningen kommer att utreda sumpskogen, flödesvägar med mera för hela planbeskedsområdet i ett sammanhang.

Samhällsbyggnadskontoret anser sammantaget att ansökan om förhandsbesked bör avslås.

Avgift

Förhandsbesked, negativt 5 534 kronor

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planbestämmelser m.m.

Utanför detaljplanerat område

Intill Olunda bergtäkt

På före detta torvtäkt och delvis i barrskog

Yttranden

Efter förra avslagskommuniceringen har sökande skickat in ett nytt förslag där placeringen ansluter till Olunda bergtäkt. Nya remissutskick samt grannhörande har därefter gjorts.

Planenheten skriver bland annat att området för ansökt åtgärd ligger inom område som fått positivt planbesked för verksamhetsområde. Planenheten anser fortfarande att detaljplan borde krävas (istället för att först godkänna åtgärden via bygglov eller förhandsbesked).

Flera närboende påpekar att utredningar behöver göras gällande buller, vibrationer, utfart, naturvärden, påverkan på Valloxens ekologiska status, kulturmiljön etc.

Miljöenheten skriver bland annat att verksamheten skulle kunna påverka vattenflödena i området och att kontakt bör tas med länsstyrelsen.

Sökande har getts möjlighet att inkomma med synpunkter på förslag till beslut. Sökande har bland annat skrivit att de anser att avstånden till vägar, bostäder med mera blir tillräckligt stora (se avstånd under rubriken Bakgrund) och att verksamheten inte bedöms ha någon stor påverkan på omgivningen. De anser även att grannehörande har skickats ut till en för stor krets.

Remissvar, grannyttranden och sökandes svar går att läsa i sin helhet i bilaga 3,4 och 5.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga. Innan lovet vunnit laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Övriga underlag för beslut

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Inkommen</u>
1	Situationsplan	2021-02-25

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Emma Lundbergh
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

- Bilaga 1 - Fastställda handlingar
- Bilaga 2 - Hur man överklagar
- Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser
- Bilaga 4 - Yttrande från grannar med synpunkter
- Bilaga 5 – Sökandens svar på yttranden

Handläggare
Marie Sandström

Tjänsteskrivelse
2021-05-17

Diarienummer
BMK 2020-000449

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning:

Vassunda-Örby 1:26

Adress:

Sökande:

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] för nybyggnad av två enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Vassunda-Örby 1:26 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)

att ta ut avgift i enlighet med kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Vassunda-Örby 1:26, som ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse och bevakningsområde VA. I bebyggelsen finns omkring 20 bostadshus och det är därmed viktigt att tänka på att tillkommande vatten- och avloppsanläggningar inte orsakar några olägenheter. Vatten- och avloppsutredning har lämnats in och samhällsbyggnadskontoret bedömer att vatten och avlopp går att ordna på platsen. Sammantagen anser kontoret att platsen är lämplig för ytterligare två enbostadshus.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Vassunda-Örby 1:26, som ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse. Tänkt avstyckning skulle bli omkring 2000 respektive 2400 kvadratmeter stora. De föreslagna bostadshusen skulle placeras på skogsmark intill befintlig grusväg med infarter från den mindre grusvägen, det vill säga inte från den större genomfartsvägen. I bebyggelsen finns omkring 20 bostadshus. I närheten till tänkta bostadshus finns busshållplats.

Motiv

Samhällsbyggnadskontoret anser att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL 2 och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelsen bedöms ha förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och bedöms gå att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

I bebyggelsen finns omkring 20 bostadshus och platsen ligger inom bevakningsområde gällande vatten och avlopp. Det är därmed viktigt att tänka på att tillkommande vatten- och avloppsanläggningar inte orsakar några olägenheter. Vatten- och avloppsutredning har lämnats in och samhällsbyggnadskontoret bedömer att vatten och avlopp går att ordna på platsen. Skogen på platsen bedöms inte vara skyddsvärd, säkra infarter bedöms gå att ordna och området för tänkt byggnation är relativt flack. Det anses även positivt med närheten till busshållplats. Sammantagen anser kontoret att platsen är lämplig för ytterligare två enbostadshus.

Villkor

Bostadshusen ska utformas i 1-1,5 plan med sadeltak och i övrigt harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse.

Bostadshus och eventuella komplementbyggnader ska placeras så att de anpassas till tomtens topografi och förutsättningar samt ligga på nuvarande marknivå.

Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

Slutlig placering och utformning hanteras i ansökan om bygglov. Skriften "Bygga på landet" bör användas för råd och inspiration inför bygglovsansökan.

Avgift

Förhandsbesked, positivt (två enbostadshus) 21 152 kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planbestämmelser m.m.

Utanför detaljplanerat område
Inom sammanhållen bebyggelse
Inom bevakningsområde för vatten och avlopp: Rosendal
Omkring 20 bostadshus i bebyggelsen

Yttranden

Miljöenheten skriver bland annat att platsen enligt SGU:s grundvattenkarta ligger inom område med mindre god vattentillgång. Därför har utredning om vatten och avlopp skickats in. Miljöenheten bedömde därefter att utredningen om dricksvatten var godkänd.

Vattenfall Eldistribution AB bedömer att deras elnätansläggningar inte kommer att påverkas av föreslagen byggnation.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledning, och har därför inget att invända mot byggnationen. De påpekar

dock att det finns omkring 20 bostadshus i området och att det är på gränsen till kommunalt VA-ansvar, därmed viktigt att anläggningar för vatten och avlopp görs på ett bra sätt.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit, dock en fråga från en granne om deras dricksvatten kan påverkas på något sätt.

Upplysningar

Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Knivsta kommun.

Bygg- och miljönämndens beslut är bindande vid prövning av bygglov, om ansökan görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39§ PBL. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked har getts.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga. Innan lovet vunnit laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
2	Situationsplaner	2020-12-18

Beslutet ska skickas till

Sökande

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Emma Lundbergh
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

- Bilaga 1 - Fastställda handlingar
- Bilaga 2 - Hur man överklagar
- Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser
- Bilaga 4 - Yttrande från grannar med frågor

Handläggare
Marie Sandström

Tjänsteskrivelse
2021-05-17

Diarienummer
BMK 2021-000011

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande bygglov

Fastighetsbeteckning:
Adress:
Sökande:

Lagga-Årby 1:3

[REDACTED]

[REDACTED]

Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden anser att kontrollansvarig krävs med stöd av 10 kap. 9 § PBL.
3. Bygg och miljönämnden fastställer avgift enligt kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på jordbruksfastigheten Lagga-Årby 1:3, som ligger utanför detaljplanerat område. Det föreslagna tvåbostadshuset är relativt litet och bedöms passa in på platsen. Vatten och avlopp bedöms gå ordna. Inga grannar har inkommit med invändningar. Kontoret anser att bygglovets bör beviljas.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på jordbruksfastigheten Lagga-Årby 1:3, som ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse och inom bevakningsområde för vatten och avlopp. Det föreslagna bostadshuset skulle placeras intill befintlig bebyggelse och intill åkermark. Infart skulle anordnas från egna infartsvägen till gården. Förslaget bostadshus är i en våning med en byggnadsarea på omkring 104 kvadratmeter.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren anmält:

Thor-Björn Lind

Besiktningar in focus AB, c/o Ring Södervägen 11 C
741 43 Knivsta

Motiv

Samhällsbyggnadskontoret anser att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelsen bedöms ha förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och bedöms gå att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att vatten och avlopp går att ordna på platsen. Säker utfart bedöms gå att ordna. Det föreslagna tvåbostadshuset är relativt litet och bedöms passa in på platsen. Placeringen bedöms inte väsentligt påverka riksintresset Storåns dalgång eller åkermarken. Åkerholmar och större byggnader kommer delvis skymma föreslaget bostadshus från Storåns dalgång. Inga grannar har inkommit med invändningar. Kontoret anser att bygglovets bör beviljas.

Avgift

Bygglov m.m. 27 227 kronor

Avgiften beräknas på åtgärdens bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA): 104 m²

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. I avgift ingår tekniskt samråd, startbesked, slutsamråd och slutbesked. Ett arbetsplatsbesök ingår, om det inte är obehövt.

Planbestämmelser m.m.

Utanför detaljplanerat område

Inom sammanhållen bebyggelse

Intill Storåns dalgång

Inom bevakningsområde för vatten och avlopp: Persborg

Inom område med högt skyddsvärde gällande naturvärden

Yttranden

Miljöenheten skriver bland annat att platsen enligt SGU:s grundvattenkarta ligger inom område med tämligen god vattentillgång.

Vattenfall Eldistribution AB bedömer att de har elkablar som kommer att påverkas av föreslagen byggnation. Sökande anger att byggnation kommer att ske minst 5 meter från kablarna.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar, och har därför inget att invända mot byggnationen. Dock ligger platsen inom bevakningsområde VA och det är omkring 20 bostadshus i bebyggelsen,

därmed viktigt att tänka på att ordna vatten och avlopp på bra sätt. Sökande meddelar att de kommer att ansluta nya bostadshuset till befintliga anläggningar för vatten och avlopp.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit med anledning av föreslagen åtgärd.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägare.

Observera att sedan 1 juli 2018 får 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.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Bygg- och miljönämndens beslut om startbeskedet upphör att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handläggande byggnadsinspektör kommer kontakta er för tidsbokning.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Observera att om byggnation påbörjas innan ni fått startbesked eller om byggnaden tas i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett slutbesked/interimistiskt slutbesked kommer byggsanktionsavgift att tas ut. Storleken på byggsanktionsavgiften varierar beroende av vilken åtgärd som har gjorts.

Lovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga. Innan lovet vunnit laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk. Dock måste 4 veckor från kungörelsedatum inväntas, se andra stycket ovan.

Övriga underlag för beslut

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Inkommen</u>
1	Situationsplan	2021-02-24

Beslutet ska skickas till

Sökande
Kontrollansvarig

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Emma Lundbergh
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Bilaga 1 - Fastställda handlingar

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser

Bilaga 4 – Sökandens svar på yttranden

Handläggare
Christofer Mattsson

Tjänsteskrivelse
2021-05-03

Diarienummer
BMK 2021-000065

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande sanktionsavgift

Fastighetsbeteckning: SÄRSTA 38:16

Fastighetsägare: Sisyfos Samhällsfastigheter AB



Tillsyn av eventuellt olaga ändring av byggnad för ny verksamhet

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att med stöd av 11 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga ägare Sisyfos Samhällsfastigheter AB, organisationsnummer 16559244-7915, att senast inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidta åtgärden att söka och erhålla bygglov för åtgärden.

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 8 § punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338) påföra Sisyfos Samhällsfastigheter AB, organisationsnummer 16559244-7915, ägare till fastigheten Särsta 38:16, en byggsanktionsavgift om 28 964 kronor avseende väsentlig ändrad användning av en komplementbyggnad.

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

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27§ PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en väsentlig ändring av användning i orangeriet på fastigheten Särsta 38:16. Ändrad användning från komplement till skolverksamheten till café har skett utan bygglov.

Motiv

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden 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. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 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.

Förutsättningar för att inte ta ut avgiften finns inte.

Enligt bestämmelserna 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.

Bedömning har gjorts i det enskilda fallet att avgiften inte ska sättas ned till varken hälften eller en fjärdedel.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked gällande väsentlig ändrad användning av en komplementbyggnad tas ut enligt beräkning i PBF 9 kap. 8 § 2 p.

Sanktionsarean motsvarar bruttoarean samt öppenarean för byggnaden samt med en minskning med 15 kvadratmeter enligt 1 kap. 7§ PBF.

Enligt PBL 11 kap. 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 17§ PBL ska ett lovföreläggande utfärdas om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden 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.

Bygg- och miljönämnden, BMN, gör bedömningen att:

Komplementbyggnaden byggdes som ett orangeri till skolan där skolverksamhet skulle bedrivas. Efter slutbesked i ärende BMK 2020-294 har användningssättet ändrats i delar av byggnaden. Ändringen bedöms som väsentlig ändrad användning från orangeri (komplement till skolverksamheten) till café för allmänheten.

Ytan för den väsentliga ändrade användningen framgår av bilagorna där användningen bedrivs både på entréplan men även på loft.

Lovföreläggande bedöms aktuellt då detaljplanen medger skola och förskola samt att del av byggnad får användas till annan verksamhet.

Beskrivning

2021-02-17 upprättades ett tillsynsärende av bygglovsenheten.

2021-04-08 genomfördes ett tillsynsbesök tillsammans med representant från fastighetsägare.

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. Bygglov i efterhand räknas inte som rättelse.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 9 kap. 2§ PBF.

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 byggnadsnämnden enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga denne att inom en viss tid rätta åtgärden (rättelseföreläggande).

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Även om nämnden bedömt att det sannolikt att lov kan ges i efterhand så är nämnden inte bunden av den bedömningen. Visar det sig vid lovprövningen efter ett lovföreläggande att lov inte kan ges ska nämnden avslå ansökan och omedelbart ta ställning till om det finns förutsättningar att meddela rättelseföreläggande.

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

Fastighetsägare

Emma Lundbergh
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

- Bilaga 1 – Fotografier
- Bilaga 2 - Beräkning av sanktionsavgift
- Bilaga 3 – Areaberäkning entréplan
- Bilaga 4- Areaberäkning loft
- Bilaga 5 - Hur man överklagar

Handläggare
Carina Henriksson Pearce

Tjänsteskrivelse reviderad
2021-05-17

Diarienummer
BMK 2021-000156

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning:

MARMA 3:1

Adress:

Sökande:



förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten MARMA 3:1 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)

att avgift tas ut i enlighet med kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Marma 3:1. Ärendet har varit utskickat på remiss till myndigheter och grannar. Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att ge ett positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Marma 3:1.

Bakgrund

Ansökan avser att uppföra ett enbostadshus. Fastigheten planeras att bli cirka 2000 kvadratmeter stor vilket bedöms vara lämplig storlek med tanke på den planerade byggnationen och tidigare genomförda fastighetsbildningar i området. Området omkring planerad fastighet består främst av barrskog och i söder i nära anslutning till en åkerkant. Sydväst om planerad fastighet finns en fornlämning i form av en husgrund, historisk tid. Skyddsavstånd till fornlämningen ska hållas genom att nybyggnation eller att övriga ingrepp i marken inte görs närmare än 30 meter från fornlämningens husgrund. Vatten- och avloppsanläggning planeras att placeras utanför skyddsavståndet.

Motiv

Förvaltningen finner att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt PBL 2 kap. och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelsen har förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och går att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Den nya föreslagna byggnationen bedöms inte utgöra grund för detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Den nya fastigheten planerar att placeras indragen från vägen vilket utifrån ljud- och trafiksäkerhetsskäl är positivt. Den nya byggnationen bedöms inte utgöra hinder för fortsatt skogsbruk på fastigheten Marma 5:1.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att anordna vatten- och avloppsanläggning på platsen som inte kommer att påverka befintliga avloppsanläggningar negativt.

Villkor

Kommande enbostadshus ska utformas i ett till ett och ett halvt plan och ska harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse.

Bostadshuset ska placeras så att det anpassas till tomtens topografi och förutsättningar.

Bostadshuset ska utformas så att riktvärden för buller inomhus klaras.

Inga markarbeten får utföras inom 30 meter från fornlämningen på fastigheten Brunnby 11:1 utan att tillstånd från länsstyrelsen medgivits.

Marken ska anordnas så att nivåskillnad mellan tomtmark och åkermark utformas som en naturlig och flack slänt.

Slutlig placering och utformning hanteras i ansökan om bygglov. Skriften "Bygga på landet" bör användas för råd och inspiration inför bygglovsansökan.

Avgift

Förhandsbesked 10 643 kronor

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planbestämmelser m.m.

Utanför detaljplanerat område

Platsen associeras inte med särskilda bestämmelser i översiktsplanen.

Strax söder om tänkta avstyckningar på Brunnby 11:1 finns ett indikerat fornminne.

Yttranden från myndigheter och grannar.

Miljöenheten har inkommit med ett granskningsutlåtande. Den föreslagna placeringen av vattentäkten bedöms vara för nära den befintliga gemensamhetsanläggningen för avlopp som betjänar fastigheterna Marma 3:21-3:24. Sökanden har 2021-05-10 inkommit med

förslag på ändrad placering av vattentäkten med ett ökat avstånd till befintlig ovan nämnda gemensamhetsanläggning.

Vattenfall Eldistribution AB har elnätansläggningar inom område och inom närområde för aktuell planerad byggnation. Avstånd från byggnadens närmaste del till ledningens närmaste del måste vara minst 5 meter för att Vattenfall Eldistribution ska kunna tillstyrka rubricerat förhandsbesked. Om avståndet hålls har Vattenfall Eldistribution inget övrigt att erinra.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar och har därför inget att invända mot byggnationen.

Trafikverket har inga invändningar mot sökt åtgärd.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägare till fastigheten Marma 3:21 meddelar att förrättningskartan är oklar om hur nytt avlopp kommer att dras och var slam/infiltration kommer att placeras samt om det kan påverka befintlig avloppsanläggning.

Bemötande av remissvar från fastighetsägaren Marma 3:21 har inkommit från sökande som anger att ny avloppsanläggning ska vara ett helt eget reningsverk och kommer inte att påverka det befintliga som finns i området.

Upplysningar

Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Knivsta kommun.

Bygg- och miljönämndens beslut är bindande vid prövning av bygglov, om ansökan görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39§ PBL. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked har getts.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga. Innan lovet vunnit laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Övriga underlag för beslut

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Inkommen</u>
1	Situationsplan	2021-05-10

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsägare Marma 3:1

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Emma Lundbergh
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Bilaga 1 - Fastställda handlingar

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter

Bilaga 4 - Yttrande från grannar med synpunkter

Bilaga 5 – Sökandens svar på yttranden

Bilaga 6 – Sändlista

■

Handläggare
Magnus Malmström
Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse
2021-05-06

Diarienummer
MI.2021.221

Bygg- och miljönämnden

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten VASSUNDA-ÖRBY 1:7 i Knivsta kommun

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar dispens enligt bilaga 1-8, till;

1. Nytt hus i två plan med maximal byggnadsarea om 190 kvm i upptagen markyta, där befintligt bostadshus finns idag, med stöd av Miljöbalken 7 kap, 18 c § punkt 1
2. Nämnden beslutar om en tomtplatsavgränsning på fastigheten som omfattas enligt bilaga 11
3. Nämnden tar ut en avgift enligt kommunens fastställda taxa.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren sökte den 23 mars 2021 dispens från strandskydd för rivning av befintligt bostadshus samt nybyggnation av nytt på samma plats. Inom området gäller strandskydd om 300 meter. Rubricerad fastighet omfattas av riksintresse för friluftsliv, från strandlinjen om mellan 25-45 meter mot landområde samt ut i Mälaren.

Inspektion har utförts den 3 mars 2021 samt den 4 maj 2021.

Ett flertal yttrande har inkommit den 19 april 2021.

Länsstyrelsen prövar dispenser inom statligt beslutade naturreservat och natura 2000-områden.

Underlag för beslut

Tjänsteskrivelse 2021-05-06

Bilaga 1. Ansökan om strandskyddsdispens, med ritningar och förklaringar Ink. 23 mars 2021

Bilaga 2. Fotografier på ritningar och beskrivning (Komplettering)

Bilaga 3. Situationsplan i skala 1:400

Bilaga 4. Fotografier på ritningar

Bilaga 5. Planlösning Entréplan (Bottenvåning)

Bilaga 6. Planlösning Övre plan (våning 2 av 2)

Bilaga 7. Fasadritning åt Öster och Söder

Bilaga 8. Fasadritning åt Väster och Norr

Bilaga 9. Översiktskarta i skala 1:2 500

Bilaga 10. Ortofoto 1.1 500

Bilaga 11. Tomtplatsavgränsning, Karta i skala 1:2 200

Bilaga 12. Brev från närboende Ink. 12 april 2021

Bilaga 13. Yttrande Bengt och Monica Sandberg, 14 apr-21.

Bilaga 14. Yttrande Leif och Stina Lundmark (Nyman) 19 april 2021

Bilaga 15. K Sivers Svar 20 apr-21, Leif och Stina Lundmark (Nyman) yttrande

Bilaga 16. Karins bemötande till Erik E, V-Ö 1.18, Ink. 20 apr-21

Bilaga 17. Karins motivering till Tomtplatsavgränsning, Ink. 20 apr-21

Bilaga 18. Karta Tomtplatsavgränsning, sökande Ink. 20 apr-21

Bilaga 19. Karins bemötande Vattenfall om ledningar i marken, Ink. 20 apr-21

Bilaga 20. Karins bemötande, Roslagsvatten om avlopp, Ink. 20 apr-21

Handläggare
Sara Lövkvist
Titel
Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse
2021-05-06

Diarienummer
TI.2021.41

Bygg- och miljönämnden

Stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för Galaxy Padel Knivsta AB

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att enligt 8 kap 2 § alkohollagen (2012:1622) bevilja Galaxy Padel Knivsta AB, 559257-4320, Mejselgatan 79 i Knivsta, genom [REDACTED], med serveringsställe Galaxy Padel ett stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten gällande starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker på restaurangen, uteserveringen och ovanvåningen enligt karta i underlag för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Galaxy Padel Knivsta AB, med serveringsställe Galaxy Padel ansöker om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten gällande starköl, vin spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker på restaurangen, uteserveringen och ovanvåningen mellan kl 11:00-22:30.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut

Tjänsteskrivelse, 2021-05-05

Karta över serveringsstället med markerade områden där servering av alkohol är tillåtet, 2021-05-05

Remissvar Brandkåren Attunda, 2021-04-27

Remissvar Skatteverket, 2021-04-22

Bevis från Bolagsverket, 2021-04-22

Remissvar Polisen, 2021-04-21

Emma Lundbergh
Samhällsbyggnadschef

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej X

Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Barn under 18 år serveras inte alkoholhaltiga drycker.

Utgångspunkten för bedömningen har varit att sökanden ska ha gjort sannolikt att denne kommer att driva serveringen i enlighet med alkohollagens bestämmelser.

*Om, **ja fortsätt** med frågorna.*

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.