Sammanträde med bygg- och miljönämnden

Tid: Tisdag den 9 november 2021, kl 13:00

- Kl. 14.00 kommer Måldialog – verksamhetsplan 2022 att behandlas.

Plats: Distanssammanträde via Zoom, se länk i mail. Sal Kvallsta, Knivsta kommunhus finns bokad.

Ordförande: Claes Litsner (S)

Sekreterare: Eva Paulsrud

Föredragningslista

Dnr

1. Upprop

2. Justering

Förslag: 16 november

3. Godkännande av dagordning

4. Anmälan av delegationsbeslut

a. Delegationsbeslut Public 360, 2021-06-14—2021-10-25

b. Delegationsbeslut miljö, september 2021

c. Delegationsbeslut bygg och GIS, september 2021

5. Informationsärenden

a. Information om större pågående och kommande projekt.
(Henri Lehtonen)

b. Information om bygglov för byggbodar Ängby 1:1
(Christofer Mattsson)

6. **Måldialog - verksamhetsplan 2022**
(Liza Larsén Ogden)

Beslutsärenden

7. **Tillsyn av överträdelse, handelsbyggnad, GREDELBY 1:142, BMK 2021-000510** **BMN-2021/264**
(Joakim Johansson)

8. **Tillsyn av överträdelse, handelsbyggnad, GREDELBY 1:143, BMK 2021-000512** **BMN-2021/265**
(Joakim Johansson)

9. **Tillsyn av 2st skyltar, GREDELBY 7:85, BMK 2021-000537** **BMN-2021/267**
(Christofer (Mattsson)

10. **Förhandsbesked för nybyggnad av radhus (17 sammanbyggda enbostadshus), flerbostadshus (4 lgh) och komplementbyggnader, EKEBY 1:163, BMK 2021-000517** **BMN-2021/266**
(Marie Sandström)

11. **Delegation av beslutanderätt i ärende avseende tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten** **BMN-2021/273**
(Gabriel Winter)

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Joakim Johansson	2021-10-13	BMK 2021-000510

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande sanktionsavgift

Fastighetsbeteckning: GREDELBY 1:142

Fastighetsägare: Gtem Fastigheter AB

C/o Bd Stockholm Bil AB Tillverkarvägen 13
187 66 TÄBY

Tillsyn av överträdelse, handelsbyggnad

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 18 § punkt 3, plan- och byggförordningen (2011:338) påföra Gtem Fastigheter AB, organisationsnummer 16559100-2042, ägare till fastigheten Gredelby 1:142, en byggsanktionsavgift om 63879 kronor avseende tagit byggnad i bruk innan slutbesked meddelats.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) sätta ned avgiften från 255516 kronor till en fjärdedel av det beloppet.

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

Sammanfattning av ärendet
En handelsbyggnad som har tagits i bruk innan nämnden meddelat slutbesked.

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.

Knivsta kommun

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. 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. I förarbetena ges som exempel på sådana situationer som inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet att överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan.

Byggherren och kontrollansvarige är upplyst sedan tidigare om att det krävs ett slutbesked alternativt ett interimistiskt slutbesked innan en bygglovspliktig/anmälningspliktig åtgärd får tas i bruk. Det är inte heller känt om byggherren på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet eller att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka. Det har inte framgått någon annan omständighet vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Det finns därmed inget motiv till att inte ta ut någon byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § punkt 1,2,3 PBL.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig. Prövning ska göras om i det enskilda fallet går att sätta ned avgiften och 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Som exempel på fall där överträdelsen kan anses vara av mindre allvarlig art anges bl.a. att överträdelsen har en formell karaktär, se prop. 2012/13:104 s. 9 ff. Det kan inte uteslutas att byggsanktionsavgift är en sådan sanktion av straffrättslig karaktär och att hänsyn därför måste tas till den så kallade oskuldspresumtionen. Härav följer bl.a. att den enskilde inte får åläggas en orimlig bevisbörda för att undgå avgift och att det måste finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall, se prop. 2009/10:170 del 1 s. 346.

Enligt de fotografier som inkom 2021-09-06 syns det att det står fordon inne i byggnaden. Handläggande byggnadsinspektör frågade kontrollansvarig under telefonsamtalet 2021-09-13 om byggherren hade tagit byggnaderna i bruk och påbörjat bilförsäljning, varpå den kontrollansvarige svarade Ja. Därmed öppnade tillsynsmyndigheten ett tillsynsärende.

Huvuddelen av de handlingar enligt startbeskedet i bygglovsärendet som krävdes för ett interimistiskt slutbesked hade inkommit mellan datumen 2021-06-28 till och med 2021-09-06 . Verifierad kontrollplan hade inkommit samt kontrollansvariges utlåtande. Inga avvikelser redovisades i verifierad kontrollplan eller kontrollansvariges utlåtande. Därmed ska byggnaden betraktas vid tillfället som säker att ta i bruk.

Knivsta kommun

Bygg- och miljönämnden prövade om interimistiskt slutbesked 2021-09-13 efter begäran av KA och byggherren daterat 2021-09-06. I detta fall kan överträdelsen anses vara av formell betydelse. Därför ska byggsanktionen sättas ned till en fjärdedel av det totala sanktionsbeloppet.

Bygg- och miljönämnden, BMN, gör bedömningen att:

Byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked eller interimistiskt slutbesked hade utfärdats. Därmed ska en byggsanktion tas ut.

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

Beskrivning
Fotografier inkom 2021-09-06 som visar att det står fordon inne i byggnaden. Handläggande byggnadsinspektör frågade kontrollansvarig under telefonsamtalet 2021-09-13 om byggherren hade tagit byggnaderna i bruk och påbörjat bilförsäljning, varpå den kontrollansvarige svarade Ja. Därmed öppnade tillsynsmyndigheten ett tillsynsärende. Utredning har utförts i tillsynsärendet för att komma till beslut enligt motiv. Bedömning görs att byggnaden har tagits i bruk innan interimistiskt slutbesked / slutbesked meddelats. Därmed ska en byggsanktion tas ut.

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

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
Sammanställning area i plan		2021-09-15
Sanktionsberäkning		2021-09-15
Tjänsteanteckning		2021-09-13
Fotografier		2021-09-06

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis
Fastighetsägare

Josefin Edling
tf. Samhällsbyggnadschef

Bilagor
Bilaga 1 – Underlag för beslut
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Knivsta kommun

BILAGA TILL BESLUT
BESVÄRSHÄNVISNING

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Var skickas eller lämnas överklagandet?
Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress:	Bygg- och miljönämnden 741 75 KNIVSTA
Besöksadress:	Centralvägen 18

Tid för överklagande
Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte bygg- och miljönämnden ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Hur man utformar sitt överklagande
Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Underteckna överklagandet
Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Joakim Johansson	2021-10-13	BMK 2021-000512

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande sanktionsavgift

Fastighetsbeteckning: GREDELBY 1:143

Fastighetsägare: Parkgren Fastigheter AB

Dåntorspvägen 3
136 50 JORDBRO

Tillsyn av överträdelse, handelsbyggnad

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 18 § punkt 3, plan- och byggförordningen (2011:338) påföra Parkgren Fastigheter AB, organisationsnummer 16559104-5413, ägare till fastigheten Gredelby 1:143, en byggsanktionsavgift om 62356 kronor avseende tagit byggnad i bruk innan slutbesked meddelats.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) sätta ned avgiften från 249424 kronor till en fjärdedel av det beloppet.

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

Sammanfattning av ärendet
En handelsbyggnad har tagits i bruk innan nämnden meddelat slutbesked.

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.

Knivsta kommun

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. 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. I förarbetena ges som exempel på sådana situationer som inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet att överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan.

Byggherren och kontrollansvarige är upplyst sedan tidigare om att det krävs ett slutbesked alternativt ett interimistiskt slutbesked innan en bygglovspliktig/anmälningspliktig åtgärd får tas i bruk. Det är inte heller känt om byggherren på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet eller att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka. Det har inte framgått någon annan omständighet vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Det finns därmed inget motiv till att inte ta ut någon byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § punkt 1,2,3 PBL.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig. Prövning ska göras om i det enskilda fallet går att sätta ned avgiften och 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Som exempel på fall där överträdelsen kan anses vara av mindre allvarlig art anges bl.a. att överträdelsen har en formell karaktär, se prop. 2012/13:104 s. 9 ff. Det kan inte uteslutas att byggsanktionsavgift är en sådan sanktion av straffrättslig karaktär och att hänsyn därför måste tas till den så kallade oskuldspresumtionen. Härav följer bl.a. att den enskilde inte får åläggas en orimlig bevisbörda för att undgå avgift och att det måste finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall, se prop. 2009/10:170 del 1 s. 346.

Enligt de fotografier som inkom 2021-09-06 syns det att det står fordon inne i byggnaden. Handläggande byggnadsinspektör frågade kontrollansvarig under telefonsamtalet 2021-09-13 om byggherren hade tagit byggnaderna i bruk och påbörjat bilförsäljning, varpå den kontrollansvarige svarade Ja. Därmed öppnade tillsynsmyndigheten ett tillsynsärende.

Huvuddelen av de handlingar enligt startbeskedet i bygglovsärendet som krävdes för ett interimistiskt slutbesked hade inkommit mellan datumen 2021-06-28 till och med 2021-09-06 . Verifierad kontrollplan hade inkommit samt kontrollansvariges utlåtande. Inga avvikelser redovisades i verifierad kontrollplan eller kontrollansvariges utlåtande. Därmed ska byggnaden betraktas vid tillfället som säker att ta i bruk.

Knivsta kommun

Bygg- och miljönämnden prövade om interimistiskt slutbesked 2021-09-13 efter begäran av KA och byggherren daterat 2021-09-06. I detta fall kan överträdelsen anses vara av formell betydelse. Därför ska byggsanktionen sättas ned till en fjärdedel av det totala sanktionsbeloppet.

Bygg- och miljönämnden, BMN, gör bedömningen att:

Byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked eller interimistiskt slutbesked hade utfärdats. Därmed ska en byggsanktion tas ut.

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

Beskrivning
Fotografier inkom 2021-09-06 som visar att det står fordon inne i byggnaden. Handläggande byggnadsinspektör frågade kontrollansvarig under telefonsamtalet 2021-09-13 om byggherren hade tagit byggnaderna i bruk och påbörjat bilförsäljning, varpå den kontrollansvarige svarade Ja. Därmed öppnade tillsynsmyndigheten ett tillsynsärende. Utredning har utförts i tillsynsärendet för att komma till beslut enligt motiv. Bedömning görs att byggnaden har tagits i bruk innan interimistiskt slutbesked / slutbesked meddelats. Därmed ska en byggsanktion tas ut.

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

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
	Sammanställning av area i plan	2021-09-15
	Sanktionsberäkning	2021-09-15
	Tjänsteanteckning	2021-09-13
	Fotografier	2021-09-09

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis
Fastighetsägare

Josefin Edling
tf. Samhällsbyggnadschef

Bilagor
Bilaga 1 – Underlag för beslut
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Knivsta kommun

BILAGA TILL BESLUT
BESVÄRSHÄNVISNING

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Var skickas eller lämnas överklagandet?
Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress:	Bygg- och miljönämnden 741 75 KNIVSTA
Besöksadress:	Centralvägen 18

Tid för överklagande
Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte bygg- och miljönämnden ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Hur man utformar sitt överklagande
Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Underteckna överklagandet
Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Christofer Mattsson	2021-10-13	BMK 2021-000537

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande sanktionsavgift

Fastighetsbeteckning: GREDELBY 7:85

Fastighetsägare: Amasten Knivsta Gredelby AB

Box 4034
203 11 MALMÖ

Tillsyn av 2st skyltar

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga ägare Amasten Knivsta Gredelby AB , organisationsnummer 16559218-2215, att senast inom 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidta åtgärden att söka och erhålla bygglov för skylten.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 14 § punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338) påföra Amasten Knivsta Gredelby AB, organisationsnummer 16559218-2215, ägare till fastigheten Gredelby 7:85, en byggsanktionsavgift om 7 616 kronor avseende olaga montering av skylt utan startbesked.

3. Bygg- och miljönämnden beslutar att avgiften ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Sammanfattning av ärendet
Ärendet gäller tillsyn av 2st skyltat som monterats på ena fasaden av byggnaden på Gredelby 7:85 utan bygglov och startbesked.

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.

Knivsta kommun

Ett lovföreläggande får riktas mot den som var byggnadens eller fastighetens ägare enligt 11 kap. 17§ 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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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 olaga montering av skylt tas ut enligt beräkning i PBF 9 kap. 14 § 1 p.

Sanktionsarean motsvarar 2,43 kvm. Sanktionsarean omfattar ena skylten.

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:

2st skyltar har monterats på ena fasaden av byggnadskroppen utan bygglov och startbesked. Skyltarna är 2,34kvm samt 0,49kvm. Då skyltar under 1 kvm är bygglovsbefriade gäller byggsanktionsavgift och föreläggandet endast den större av dessa.

Byggsanktionsavgiften och lovföreläggande riktas mot fastigheten och byggnadens ägare då bygg- och miljökontoret inte fått vetskap om någon annan ansvara för dessa skyltar.

Beskrivning
2021-09-20 noterades att två skyltar monterats på ena fasaden av byggnadsverket utan bygglov och startbesked.

2021-09-20 genomfördes ett besök ute på plats för att dokumentera storleken på skyltarna.

2021-10-01 kommunicerades förslag till beslut till fastighetsägaren med en byggsanktionsarea på 2,57kvm.

2021-10-04 söktes bygglov för skyltarna. Skyltens mått enligt ansökan är 2,43kvm. Beräkning byggsanktionsavgift har därmed ändrats till 2,43 från 2,57 vilket resulterar i en lägre sanktion. Inget lov är ännu beviljat.

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 (t.ex. att riva) 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.

En rättelse innebär att den olovliga åtgärden tas bort.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
2st	Fotografier	2021-09-30

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis
Fastighetsägare

Knivsta kommun

Josefin Edling
tf. Samhällsbyggnadschef

Bilagor
Bilaga 1 – Foton
Bilaga 2 – Beräkning byggsanktionsavgift
Bilaga 3 - Hur man överklagar

Knivsta kommun

BILAGA TILL BESLUT
BESVÄRSHÄNVISNING

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Var skickas eller lämnas överklagandet?
Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress:	Bygg- och miljönämnden 741 75 KNIVSTA
Besöksadress:	Centralvägen 18

Tid för överklagande
Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte bygg- och miljönämnden ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Hur man utformar sitt överklagande
Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Underteckna överklagandet
Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Marie Sandström	2021-10-22	BMK 2021-000517

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning:	Ekeby 1:163
Adress:	
Sökande:	TB-Gruppen Bostad AB
	Box 38 741 21 Knivsta

Förhandsbesked för nybyggnad av radhus (17 sammanbyggda enbostadshus), flerbostadshus (4 lägenheter) och komplementbyggnader samt rivning av befintliga byggnader

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för ansökta åtgärder med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med bygg- och miljönämndens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 21 bostäder, komplementbyggnader samt rivning av befintliga byggnader på fastighet Ekeby 1:163. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område väster om järnvägen, öster om Björkkällevägen och angränsar till detaljplanelagda bebyggelseområden i norr och väster. Se mer information i sökandes projektbeskrivning.

Ansökan bör avslås med hänvisning till detaljplanekrav. Åtgärdens storlek tillsammans med det stora bebyggelsetrycket i området gör att bygg- och miljönämnden anser att det finns ett stort behov av samordning och reglering av till exempel VA, dagvatten, grönområden, utformning och utfarter. Roslagsvatten, Trafikverket och Knivsta kommuns planenhet anser att området bör detaljplaneläggas innan byggnation sker. Sökande anser bland annat att etapp 1 inte är så stor i omfattning eller utbredning och att ansökan bör beviljas.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av radhus (17 sammanbyggda enbostadshus), flerbostadshus (4 lägenheter) och komplementbyggnader samt rivning av

befintliga byggnader på fastighet Ekeby 1:163. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område väster om järnvägen, öster om Björkkällevägen och angränsar till detaljplanelagda områden i norr och väster.

Föreslagen byggnation skulle bilda en ekoby. Byggnaderna skulle utformas med sadeltak, vara i en till två våningar och ha röda träfasader. Plats skulle finnas för odling, komplementbyggnader etc. Ansökan avser etapp 1 vilket endast är en del av fastigheten Ekeby 1:163 (den nordvästra delen). Se mer information om föreslagna byggnationen i sökandes projektbeskrivning, bilaga 6.

Motiv
Förutom några enstaka byggnader (Alvhem) ligger fastigheten samt närområdet på en obebyggd öppen mark/impediment. De angränsade fastigheterna söderut består av öppen mark och detta fortsätter ända bort till Knivsta, endast några byggnader finns däremellan. Bygg- och miljönämnden anser att det därmed finns många olika alternativ på hur området skulle kunna bebyggas. Vad säger kommunens översiktsplan om vad som får byggas i området?

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom prioriterat utvecklingsområde för bebyggelse. Översiktsplanen påpekar att de markerade bebyggelseområdena inte enbart kommer att ”bestå av bebyggelse utan även av gator, gång- och cykelvägar, grönområden som alla blir delar av den funktionella staden.” Utöver detta behöver även hänsyn tas till exempelvis följande stycken från översiktsplanen:

- ”På sikt ska förbindelsen mellan Knivsta och Alsike väster om järnvägen (Trunstavägen och Björkkällevägen) utvecklas så att tätorterna växer ihop från varsitt håll.”

- ”En högre täthet av bebyggelse ska planeras längs viktiga stråk, så som vid Brunnbyvägen och Björkkällevägen.”

- ”Flera av de naturområden som ligger i tätorten eller i tätortens närhet ska göras mer tillgängliga och erbjuda fler rekreationsmöjligheter.”

- ”Knivsta ska utveckla ett gång- och cykelstråk längs järnvägsspåret och Knivstaån”.

- ”Järnvägens barriäreffekter kommer successivt att minska då nya passager kommer att länka samman den västra och östra sidan av centralorterna. Detta skapar bättre förutsättningar för en sammanhållen stad. Nya parker och gator bör anläggas i både befintliga och nya stadsdelar och tillgången till tätortsnära naturområden bör förstärkas.”

- ”Stråket längs med Knivstaån skapar en blågrön infrastruktur genom hela tätorten. Knivstaån ska göras mer attraktiv och mer populär bland kommunens invånare. Stråket ska stärkas med en mer utpräglad parkstruktur samt föras mer tillgänglig för de som vill gå och cykla längs den”.

Utifrån detta bedömer bygg- och miljönämnden att området väster om järnvägen, mellan Alsike och Knivsta, kommer att bebyggas och ha en hög täthet längs Björkkällevägen. Vad innebär förtätningen gällande önskemål om antal våningar, bebyggd yta etc och hur kommer detta att påverka trafikmängd, behov av breddning av Björkkällevägen, placering av trafiksäkra utfarter etc? Bebyggelsen, utifrån kommunens intentioner och behov, skulle kunna bestå av exempelvis bostäder, förskola, äldreboende, lekpark, grönområden, cykelvägar, kontor, parkeringsgarage, men i vilken omfattning och var placeras lämpligen de olika ändamålen med hänsyn till väg, järnväg, befintliga grönområden etc? Det kan bli tal om nya passager mellan östra och västra Alsike och var skulle passagerna bäst placeras? Hur påverkar passagerna aktuellt område väster om järnvägen? Hur brett blågrönt stråk längs med Knivstaån kommer det att bli? Kommer det även att bli boulebanor, odlingslotter, fotbollsplaner etc kring det blågröna stråket och hur stort område skulle det i så fall ta i anspråk?

Det finns alltså många frågor som behöver utredas och för ett stort antal bostäder i ett område med högt bebyggelsetryck görs utredningarna lämpligtvis genom ett detaljplanearbete med stöd av 4 kap. 2 § PBL, som lyder: ”Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.”

Ett förhandsbesked skulle kunna betraktas som en enklare detaljplan. Det går inte att reglera lika många saker i ett förhandsbesked och det finns inte förutsättningar att ta in eller samordna lika många utredningar. En detaljplaneprocess pågår under längre tid än ett förhandsbesked. I detaljplaneprocessen tas omfattande utredningar kring buller, naturvärden, dagvatten, kulturmiljö etc in och resulterar i att tänkt planområde exempelvis kan indelas i delområden lämpliga för bostäder (lägre bullernivåer), komplementbyggnader/kontor etc (högre bullernivåer), dagvattendamm/park (vid lågpunktsområde), parkmark/naturmark (höga naturvärden/fina träd), utfartsförbud (dålig sikt) o.s.v. En detaljplan har större möjlighet att leda till området blir väl genomtänkt. Gators bredder och höjder kan bestämmas, transformatorstationer, lekplatser och grönområden kan utplaceras så att avstånden anpassas till elförsörjning och grönstrukturplanens rekommenderade högsta avstånd till grönområden o.s.v. En detaljplan medför även att vissa åtgärder såsom fasadändring kräver bygglov och det blir därmed lättare att reglera området även efter att byggnationerna slutförts.

2 kap. PBL säger sammanfattningsvis bland annat följande:

- 2 kap. 1 § PBL: Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna intressen och enskilda intressen.
- 2 kap. 2 § PBL: Planläggning/förhandsbesked syftar till att mark- och vattenområdena används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.
- 2 kap. 3 § PBL: Planläggning/förhandsbesked ska främja en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

- 2 kap. 6 § PBL: Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Bygg- och miljönämnden anser bland annat med hänsyn till paragraferna ovan att det är viktigt att det blir så bra samordning som möjligt av området där fastigheten Ekeby 1:163 ingår. Även om etapp 1, som denna ansökan avser, inte är så stort och ligger längre från järnvägen, bedömer bygg- och miljönämnden att ett beviljande av ansökan för det större området på längre sikt skulle kunna riskera att försvåra breddning av väg, placering av cykelväg, trafiksäkra utfarter, optimal dagvattenhantering, möjlighet att reglera rivningsförbud och trädfällning, dragning av vatten- och avloppsledningar, dragning av gång- och cykelvägar mellan östra Alsike och naturområdena väster om Björkkällevägen o.s.v. Och var kommer de två nya järnvägsspåren att placeras? Hur kommer det att påverka skyddsavstånd, buller och vibrationsnivåer, som i sin tur påverkar närliggande bebyggelse som i sin tur påverkar föreslagen bebyggelse längst i väster mot Björkkällevägen?

Bygg- och miljönämnden anser inte att den föreslagna byggnationen är olämpligt utformad eller att platsen rent praktiskt skulle vara olämplig att bebygga. Dock anser nämnden att det behövs mer utredningar, regleringar och samordningar för att området ska bli bra planerat och att detta med hänsyn till projektets storlek och placering lämpligen görs genom en detaljplan. Bygg- och miljönämnden anser därför att ansökan om förhandsbesked bör avslås med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap. 2 § PBL. Det allmänna intresset av en god helhetsverkan anses i detta fall vara större än det enskilda intresset att skapa 21 bostäder utan att invänta detaljplan.

Översiktsplanen förtydligar kommunens ställningstagande när detaljplan skulle kunna krävas:
”Vid ny bebyggelse på landsbygden ställs i vissa fall krav på framtagande av detaljplan. Nedan listas faktorer som kan påverka att Knivsta kommun kräver att detaljplan på landsbygden upprättas:

- Om möjligheterna att lösa vatten- och avloppsförsörjning på ett hållbarts sätt är begränsade och kommunen bedömer att VA-frågan för ny bebyggelse ska utredas.
- Om kommunen medverkar i genomförandet av till exempel kommunalt VA eller kommunala vägar.
- I områden med stort exploateringstryck, till exempel i närheten av tätortsutvecklingsområden eller i starka kollektivtrafik- och trafiknoder.
- I områden som är lokaliserade inom och intill riksintresseområden eller i områden där värdefulla natur- och kulturmiljöer berörs på ett sätt att det krävs analys av eventuell påverkan av den tillkommande bebyggelsen på omgivningen.
- Om ett byggnadsverk får en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.
- Om förutsättningarna är för komplexa för att kunna hanteras i bygglovsprövningen.”

Avgift
Förhandsbesked, negativt 5 569 kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Knivsta kommun

Planbestämmelser m.m.
Utanför detaljplanerat område
Tätortsnära område
I direkt anslutning till detaljplanelagda områden i norr och väster
Nära viktigt tätortsnära grönområde

Yttranden
Ärendet har skickats på remiss till berörda myndigheter, men inte till berörda sakägare eftersom bygg- och miljönämnden anser att ansökan bör avslås med hänvisning till detaljplanekrav oavsett vad grannarna/sakägarna anser. Trafikverket, Roslagsvatten och Knivsta kommuns planenhet anser att området först bör detaljplaneläggas, bland annat på grund av åtgärdens omfattning och placering. Läs remisserna i sin helhet i bilaga 3.

Sökande har lämnat synpunkter på inkomna remissvar, se skrivelserna i sin helhet i bilaga 4. De skriver bland annat att de anser att föreslagen utformning är väl anpassad med hänsyn omgivningen, att placeringen är tillräckligt långt från järnvägen (omkring 200 meter), att användningen inte skulle få så stor omgivningspåverkan och att de skulle ha möjlighet att antingen ansluta till kommunalt eller enskilt avlopp.

Sökande har även lämnat synpunkter på kontorets förslag till beslut som skickades ut 2021-10-14, se deras skrivelse i sin helhet i bilaga 5. De skriver bland annat att etapp 1 ligger högre upp i terrängen, att det inte skulle bli några problem med dagvattenhantering, att åtgärden inte skulle få stå stor omgivningspåverkan och att platsen ligger utanför översiktsplanens utpekade grönområde/grönstråk.

Upplysningar
Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
1	Nybyggnadskarta	2021-09-14

Beslutet delges med förenklad delgivning till
Sökande
Fastighetsägare Ekeby 1:163

Daniel Lindqvist
Tf samhällsbyggnadschef

Bilagor
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttranden från remissinstanser
Bilaga 4 – Sökandens svar på yttranden
Bilaga 5 – Sökandes svar på kontorets förslag till beslut
Bilaga 6 – Sökandes projektbeskrivning

Knivsta kommun

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. Ditt överklagande kommer då att hanteras av Länsstyrelsen i Uppsala län.

Var skickas eller lämnas överklagandet?
Skrivelsen skickas eller lämnas till bygg- och miljönämnden.

Postadress:	Bygg- och miljönämnden 741 75 KNIVSTA
Besöksadress:	Centralvägen 18

Tid för överklagande
Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.
- Om du blir delgiven beslutet via post måste bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande tillhanda **inom tre veckor**.
- Är du en sakägare som blivit informerad om beslutet via Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) så ska överklagandet vara bygg- och miljönämnden tillhanda **inom fyra veckor** från datumet för kungörelsen.

Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte bygg- och miljönämnden ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Hur man utformar sitt överklagande
Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Underteckna överklagandet
Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Gabriel Winter	2021-11-02	BMN-2021/273
Titel		

Bygg- och miljönämnden

Delegation av beslutanderätt i ärende avseende tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten i ärende TI.2021.609

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden delegerar beslutanderätt i ärende TI.2021.609 om tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten till miljöchef.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden är tillsynsmyndighet enligt alkohollagen och beslutar i frågor som berör serveringstillstånd. Nämnden har möjlighet att delegera rätten att fatta beslut enligt kommunallagen som då har samma rättsverkan som om det fattats av nämnden.

Bakgrund

En ansökan om tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten vid enstaka tillfälle inkom till bygg- och miljönämnden 29 oktober 2021 och avser ett tillfälle i slutet av november. Sökande har ett stadigvarande serveringstillstånd sedan tidigare. För att kunna handlägga ärendet i tid föreslår förvaltningen att nämnden delegerar beslutanderätt i ärendet till miljöchef.

Ekonomisk konsekvensanalys

Förslaget bedöms inte ha någon ekonomisk konsekvens.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-11-02

Beslutet ska skickas till

Miljöchef

Daniel Lindqvist
T.f. samhällsbyggnadschef

Knivsta kommun

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn

Ja ☐ Nej ☒

Beslutet berör formalia och beslutanderätt.

*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.