

Sammanträde med bygg- och miljönämnden § 100-113

Tid:	Tisdag den 24 augusti 2021, kl. 13:00-16.00
Plats:	Distansmöte, samtliga ledamöter och ersättare samt förvaltning närvarade på distans.
Beslutande:	Claes Litsner (S) Ann-Charlotte Fransson (M) Ivan Krezić (KNU) Gunnar Gidlund (KD) Jonas Göenzi (MP)
Ersättare:	Leif Eriksson (C) Lotta Wiström (L) Matilda Hübinette (-)
Övriga deltagare:	Emma Lundbergh, samhällbyggnadschef Gabriel Winter, miljöchef Christofer Mattsson, byggnadsinspektör Marie Sandström, bygglovhandläggare Karin Allard, verksamhetscontroller Edvin Johansson, förvaltningsekonom
Mötessekreterare	Eva Paulsrud, nämndsekreterare
Justering, se sista sidan för digital under underskrift	Protokollet justeras med digital signatur den 27 augusti 2021 av Claes Litsner (S) och Ivan Krezić (KNU)

Förvaringsplats för protokoll	Kommunhuset, Centralvägen 18, Knivsta	Sista datum för laglighetsprövning	2021-09-20
Datum när anslaget sätts upp	2021-08-30	Datum när anslaget tas ner	2021-09-21

§ 100

Justering

Bygg- och miljönämndens beslut

Protokoll justeras den 27 augusti 2021 av ordföranden och Ivan Krezić (KNU).

§ 101

Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Dagordningen godkänns.

§ 102

Anmälan av delegationsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Följande delegationsbeslut är anmälda till bygg- och miljönämnden:

- a) Delegationsbeslut miljö juni-juli 2021
 - b) Delegationsbeslut Public 360 2021-06-14—2021-08-16
 - c) Delegationsbeslut bygg m.fl. juni-juli
-

§ 103

Information om klagomål strandskydd Haknäs

Gabriel Winter, miljöchef, informerar.

§ 104

Information om kv. Virkesladan

Christofer Mattsson, byggnadsinspektör, informerar.

§ 105

Dnr: BMN-2021/137

Uppföljning av bygg- och miljönämndens rutiner för att förebygga oegentligheter

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Nämnden beslutar att godkänna rapporten *Uppföljning av bygg-och miljönämndens rutiner för att förebygga oegentligheter* och dess utvecklingsområden.
2. Rapporten skickas till kommunstyrelsen för kännedom då bygg- och miljönämnden ska sända över ett utvecklingsområde till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Begreppet oegentligheter, i det här sammanhanget, innefattar dels risken för att en extern aktör – företag eller privatperson – otillbörligen utnyttjar kommunala medel för egen vinning. Dels risken för att kontorets medarbetare är jäviga i beslut eller handläggning, tar mutor, stjälar eller på annat sätt missbrukar ett förtroende. Denna uppföljning har genomförts genom intervjuer/avstämningar med chefer inom Bygg- och miljökontorets verksamhet, jurist, upphandlingschef, genom att rutiner begärts in, samt genom att en enkät skickats ut. Ett antal utvecklingsområden och åtgärds punkter har identifierats, vilka Bygg- och miljönämndens verksamhet behöver arbeta med. Dessa utvecklingsområden och åtgärds punkter handlar om utbildning, att skriftliga rutiner behöver upprättas, samt att upphandlingsprocessen behöver ses över.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-07-02

Rapport Uppföljning av Bygg- och miljönämndens rutiner för att förebygga oegentligheter.

Karin Allard, verksamhetskontroller, föredrar ärendet.

Beslutet ska skickas till

Akten
Samhällsbyggnadschef
Kommunstyrelsen
Verksamhetskontroller

§ 106

Dnr: BMN-2021/155

Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus (134 lgh), ÄNGBY 1:136, BMK 2021-000329

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus (134 lgh) 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.

Reservation

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

Yrkanden

Ivan Krezić (KNU) yrkar på återremiss. (Protokollsbilaga 2.)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag. Därefter beslutar nämnden i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ängby 1:136, som ligger inom detaljplanerat område. De 134 lägenheterna kommer att fördelas på två hus. Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden är planerlig och att utformningen är anpassad till omgivningen. Enligt inkomna utredningar bedöms frågor såsom friyta, dagvatten, buller, parkering och tillgänglighet vara möjliga att lösa.

Antalet parkeringsplatser för bilar och cyklar följer Knivsta kommuns antagna parkeringsnorm och placeringarna bedöms vara lämpliga.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-12

Fastställda ritningar framgår av ritningsförteckning inkommen 2021-08-05, dock fastställs inte handlingar såsom ansökningsblankett, anmälan kontrollansvarig, bullerutredning och tekniska ritningar.

Marie Sandström, bygglövhandläggare, föredrar ärendet.

Bygg- och
miljönämnden

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2021-08-24

5 (13)

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsägare Ängby 1:136
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>

§ 107

Dnr: BMN-2021/147

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (141 lgh och 4 lokaler), GREDELBY 21:1, BMK 2021-000049

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.

Reservation

Ivan Krezić (KNU) reserverar sig mot beslutet. (Protokollsbilaga 3.)

Yrkanden

Ivan Krezić (KNU) yrkar på återremiss. (Protokollsbilaga 4.)

Ann-Charlotte Fransson (M) yrkar, med instämmande av Jonas Gönzi (MP), bifall till förvaltningens förslag.

Särskilt yttrande

Lotta Wiström lämnar ett särskilt yttrande. (Protokollsbilaga 5.)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag. Ordföranden ställer därefter proposition på bifall till respektive avslag på förvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller förvaltningens förslag.

Omröstning begärs.

Omröstning

De ledamöter som röstar för bifall röstar JA

De ledamöter som röstar för avslag NEJ.

Claes Litsner (S), Ann-Charlotte Fransson (M), och Jonas Gönzi (MP) röstar JA.

Ivan Krezić (KNU) röstar NEJ.

Gunnar Gidlund (KD) AVSTÅR.

Med 3 ja-röster mot 1 nej-röst finner ordföranden att nämnden bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Gredelby 21:1, som ligger inom detaljplanerat område. Flerbostadshuset kommer att bestå av två huskroppar och kommer att rymma totalt 141 lägenheter och 4 verksamhetslokaler. Åtgärden anses vara planerlig och anses ha en god form-, färg- och materialverkan. Bilparkeringsplatser kommer att vara förlagda i källarplan både på aktuell fastighet och i Willys-huset omkring 200 meter norr om Gredelby 21:1. Antalet parkeringsplatser bedöms vara i tillräckligt antal och lämpligt placerade.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-16

Fastställda handlingar framgår av ritningsförteckning daterad 2021-08-13 (förutom dagsljusanalysen och area-sammanställningen) samt markplaneringsritning inkommen 2021-05-26.

Marie Sandström, bygglovhandläggare, föredrar ärendet.

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>

§ 108

Dnr: BMN-2021/201

**Bygglov för parkering/upplag av fordon och maskiner, HUSBY-TIBBLE 1:11
(STRÖMSBRO 117), BMK 2021-000150**

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår bygglov för parkering/upplag av fordon och maskiner med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för parkering/upplag av fordon och maskiner på fastigheten Husby-Tibble 1:11, som ligger i ett bostadsområde utanför detaljplanerat område.

Den ansökta verksamheten bedöms kunna medföra ökat buller för grannarna och ökad risk för förorening av mark och därmed närliggande dricksvattenbrunnar. Den ansökta verksamheten bedöms passa bättre in i ett industriområde eller på en större lantbruksfastighet så att avståndet till närboende blir större. Vi anser att bostäder och potentiellt störande verksamheter bör vara separerade från varandra så att olägenheter förebyggs. Dessutom kan ett upplag av maskiner och byggmaterial vara störande rent estetiskt för närboende och förbipasserande på stora vägen. Vi anser därför att bygglovets bör avslås.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-12

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

Marie Sandström, bygglovhandläggare, föredrar ärendet.

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

Fastighetsägare Husby-Tibble 1:11

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

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

§ 109

Dnr: BMN-2021/204

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, BJÖRKDAL 1:4, BMK 2021-000349

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Björkdal 1:4 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Björkdal 1:4, som ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är redan avstyckad sedan tidigare och ligger intill väg och annat bostadshus. Samhällsbyggnadskontoret anser att platsen är lämplig att bebygga och att detaljplanekrav enligt 4 kap. 2 § PBL inte är behövligt. Ansökan bör därmed beviljas.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-12

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Inkommen</u>
1	Situationsplan	2021-06-09

Marie Sandström, bygglovhandläggare, föredrar ärendet.

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>

§ 110

Dnr: BMN-2021/205

Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus , VICKEBY 1:9 (VICKEBY 18), BMK 2021-000358

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Vickeby 1:9 med stöd av 9 kap. 31 § 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 kommunens fastställda taxa, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Vickeby 1:9, som ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell plats ligger på en sluttande skogsmark intill grusväg och glesbefolkad bebyggelse. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att vatten och avlopp går att ordna på platsen och anser att utformningen är anpassad till platsen och närliggande bostadshus. Ansökan bör därmed beviljas.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-13

Antal	Typ	Inkommen
1	Bestyrkt kartutdrag	2021-06-16
1	Plan- och sektionsritning	2021-06-16
2	Fasadritningar	2021-06-28

Marie Sandström, bygglovhandläggare, föredrar ärendet.

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>

§ 111

Dnr: BMN-2021/202

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, ALSIKE-ÅRBY 2:1, BMK 2021-000304

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Alsike-Årby 2:1 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en 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 Alsike-Årby 2:1, som ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell plats ligger i naturmark i närheten av Kurvallen och Lunsen. Det har under de senaste åren inkommit många ansökningar om förhandsbesked i området. Med tanke på närheten till exempelvis Alsike och Lunsen och för att förebygga VA-problem anser samhällsbyggnadskontoret att området bör detaljplanläggas innan förhandsbesked/bygglov kan beviljas för ytterligare bostäder. Två grannar är negativa för föreslagen åtgärd. Sökande skriver bland annat att avstyckningarna är avgörande för att sonen ska kunna driva jordbruket vidare och att de betande djuren främjar odlingslandskapet och artrikedomen.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-13

Antal	Typ	Inkommen
1	Situationsplan	2021-05-19
1	Situationsplan	2021-05-31

Marie Sandström, bygglovhandläggare, föredrar ärendet.

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande och medsökande

Bygg- och
miljönämnden

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2021-08-24

12 (13)

§ 112

Dnr: BMN-2021/4

Ekonomisk uppföljning per juli för bygg- och miljönämnden 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden tar emot den ekonomiska uppföljningen per sista juli 2021.
2. Beslutet anmäls till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanfattning av ärendet

För 2021 prognostiseras bygg- och miljönämnden med ett underskott på 150 tkr, vilket är en förbättrad prognos med 350 tkr jämfört med förgående prognos per maj. Miljö- och hälsoskydd prognostiseras med ett underskott på 700 tkr och stadsbyggnad prognostiseras med ett överskott på 550 tkr. Nämndens övriga verksamheter följer budgeten och redovisar ingen avvikelse per juli.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2021-08-10

Nettokostnadsuppställning per juli 2021-08-10

Edvin Johansson, förvaltningsekonom, föredrar ärendet.

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Ekonomikontoret

§ 113

Dnr: BMN-2021/209

Bygg- och miljönämndens sammanträdestider 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden sammanträder år 2022 på tisdagar kl. 13.00 den 25 januari, 15 februari, 22 mars, 19 april, 24 maj, 21 juni, 23 augusti, 4 oktober, 8 november samt 13 december.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har beslutat om sammanträdestider för 2022, varefter övriga nämnder fattar beslut om sina. Förslaget till sammanträdesplanering har anpassats efter kommunens ekonomiska årsplanering, som också står under vissa lagkrav. Dessutom har hänsyn tagits till helgdagar och skollov.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtandet 2021-08-12
Sammanträdestider 2022

Eva Paulsrud, nämndsekreterare, föredrar ärendet.

Beslutet ska skickas till

Akten
Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljökontoret



Reservation till förmån för eget yrkande gällande beviljande av bygglov på fastigheten Ängby 1:136, BMK 2021-000329.

Vi i Knivsta Nu reserverar oss till förmån för eget yrkande gällande beviljandet av bygglov på fastigheten Ängby 1:136.

Nedanstående synpunkter i detta ärende bör utredas ytterligare innan ärendet tas upp i bygg & miljönämnden igen.

Vi i Knivsta Nu anser att våningsantalet överskrider det våningsantal som är givet i gällande detaljplanen för området. Beräkningen man gjort är felaktig och strider därför mot gällande detaljplan.

Vi i Knivsta Nu anser att bygglovet inte följer dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy som gemensamt har röstats fram i kommunfullmäktige.

Principerna 2 och 3 i dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy anger hur tätt och hur högt man får bygga.

Dessa krav är bl a att i en radie om 600 m från centrum så tillåter man byggnader som är upp till 4-5 våningar, förutom landmärken.

Denna byggnad är inget landmärke och överskrider därmed det tillåtna våningsantalet med 2 våningar på den sida som vetter ut mot Gredelbyleden.

Vi i Knivsta Nu funderar också över lämpligheten att anlägga nybyggnation av bostäder i anslutning till en genomfartsled som Gredelbyleden. Den utbyggnad som kommer att ske på västra sidan av Knivsta kommer att leda till kraftigt ökad trafik på Gredelbyleden och vi befarar att riskerna för olyckor mellan oskyddade trafikanter gentemot biltrafik kommer att höjas.

Vi i Knivsta Nu undrar också om det finns tillräckliga skyddsåtgärder när det avser buller och ljudnivå från Gredelbyleden för att förebygga bullerstörningar.

Ivan Krezic 2:e vice ordförande i bygg & miljönämnden för (KNU)

Återremiss gällande beviljande av bygglov på fastigheten Ängby 1:136, BMK 2021-000329.

Vi yrkar på återremiss gällande beviljandet av bygglov på fastigheten Ängby 1:136.

Nedanstående synpunkter i detta ärende bör utredas ytterligare innan ärendet tas upp i bygg & miljönämnden igen.

Vi i Knivsta Nu anser att våningsantalet överskrider det våningsantal som är givet i gällande detaljplanen för området.

Vi i Knivsta Nu anser att bygglovet inte följer dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy som gemensamt har röstats fram i kommunfullmäktige.

Principerna 2 och 3 i dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy anger hur tätt och hur högt man får bygga.

Dessa krav är bl a att i en radie om 600 m från centrum så tillåter man byggnader som är upp till 4-5 våningar, förutom landmärken.

Denna byggnad är inget landmärke och överskrider därmed det tillåtna våningsantalet med 2 våningar på den sida som vetter ut mot Gredelbyleden.

Vi i Knivsta Nu funderar också över lämpligheten att anlägga nybyggnation av bostäder i anslutning till en genomfartsled som Gredelbyleden. Den utbyggnad som kommer att ske på västra sidan av Knivsta kommer att leda till kraftigt ökad trafik på Gredelbyleden och vi befarar att riskerna för olyckor mellan oskyddade trafikanter gentemot biltrafik kommer att höjas.

Vi i Knivsta Nu undrar också om det finns tillräckliga skyddsåtgärder när det avser buller och ljudnivå från Gredelbyleden för att förebygga bullerstörningar.

Ivan Krezić 2:e vice ordförande i bygg & miljönämnden för (KNU)



Reservation till förmån för eget yrkande gällande beviljande av bygglov på fastigheten Gredelby 21:1, ärende BMK 2021-000049.

Vi i Knivsta Nu reserverar oss till förmån för eget yrkande i ärendet gällande att bevilja bygglov på fastigheten Gredelby 21:1.

Det finns för många frågetecken i detta ärende som vi anser bör utredas och ses över innan ärendet tas upp i bygg- & miljönämnden igen.

Vi anser att bygglovet inte följer dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy som gemensamt har röstats fram i kommunfullmäktige.

Gestaltningen avviker avsevärt mot de bilder på samma byggnader man kan se i dokumentet som har tagits fram.

Principerna 2 och 3 i dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy anger hur tätt och hur högt man får bygga.

Dessa krav är bl a att i en radie om 600 m från centrum så tillåter man byggnader som är upp till 4-5 våningar, förutom landmärken.

Denna byggnad är inget landmärke och överskrider därmed det tillåtna våningsantalet med 1 våning på den sida som vetter ut mot allmänheten och med 2 våningar in mot gården.

Vi i Knivsta Nu anser också att parkeringar skall anläggas på samma fastighet och i samma byggnad och därför är servitutet som tagits fram gällande att ha parkeringar på en annan fastighet en dålig lösning och ej acceptabel. Detta då byggherren tidigare har hävdad att parkeringarna skulle anläggas i källarplan på samma fastighet men också då det här inte ger en rättvisa för andra byggherrar som inte har parkeringsplatser att tillgå på andra fastigheter.

I detaljplanen står det att "Parkeringar avses att i första hand lösas i underjordiska garage." (s24, Segerdal 200709)

Det står i detaljplanen att man främjar trygghet och vi tycker inte att det är förenat med trygghet att behöva parkera i en annan fastighets garage 2 kvarter bort för att sedan ta sig till den egna bostaden.

Utformningen på taket är dessutom så att den medför till minimalt ljusinsläpp på innergården.

Vi anser heller inte att man kan räkna in balkong som friyta där bullernivåerna är höga och därför inte är lämpliga för lek och utevistelse.

Vi är dessutom tveksamma om bullernivåerna verkligen uppfylls.

I detaljplanen står "På grund av de senaste årens utveckling inom Knivsta tätort görs bedömningen att det inte längre finns ett behov av små lägenheter utan framförallt ett behov av större bostäder, 3 r o k eller större. Detta för att få en varierad bebyggelse, som kan erbjuda bostäder för olika målgrupper med olika behov. En tätort med varierade bostadsstorlekar bidrar till social mångfald som stödjer stadslivet och befolkas de allmänna platserna på olika tider på dygnet. För att den här detaljplanens genomförande ska bidra till ett väl varierat bostadsbestånd inom Knivsta tätort behöver de dominerande storlekarna på lägenheter inom kvarter B och C vara 3 rok och större. En jämn fördelning mellan de mindre

lägenheterna bör också eftersträvas, dock bör inte 1 rok dominera denna kategori.” (s13, Segerdal 200709)

I bygglovsansökan framkommer att antalet lägenheter det söks bygglov för är enligt nedan: 141 st lgh, dock står det i handlingen vid summering av lägenheterna att det är 133 st.

1 ROK 35% (50st) 35%
2 ROK 17% (22st) 15%
3 ROK 21% (35st) 25%
4 ROK 27% (34st) 24%

Den dominerande delen av lägenheter är därmed de under 3 ROK dessutom är 1 ROK kraftigt dominerade över 2 ROK.

Ivan Krezić 2:e vice ordförande i bygg & miljönämnden för (KNU)



Återremiss gällande beviljande av bygglov på fastigheten Gredelby 21:1, ärende BMK 2021-000049.

Vi i Knivsta Nu yrkar på återremiss gällande beviljandet av bygglov på fastigheten Gredelby 21:1.

Det finns för många frågetecken i detta ärende som vi anser bör utredas och ses över innan ärendet tas upp i bygg- & miljönämnden igen.

Vi anser att bygglovet inte följer dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy som gemensamt har röstats fram i kommunfullmäktige.

Gestaltningen avviker avsevärt mot de bilder på samma byggnader man kan se i dokumentet som har tagits fram.

Principerna 2 och 3 i dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy anger hur tätt och hur högt man får bygga.

Dessa krav är bl a att i en radie om 600 m från centrum så tillåter man byggnader som är upp till 4-5 våningar, förutom landmärken.

Denna byggnad är inget landmärke och överskrider därmed det tillåtna våningsantalet med 1 våning på den sida som vetter ut mot allmänheten och med 2 våningar in mot gården.

Vi i Knivsta Nu anser också att parkeringar skall anläggas på samma fastighet och i samma byggnad och därför är servitutet som tagits fram gällande att ha parkeringar på en annan fastighet en dålig lösning och ej acceptabel. Detta då byggherren tidigare har hävdat att parkeringarna skulle anläggas i källarplan på samma fastighet men också då det här inte ger en rättvisa för andra byggherrar som inte har parkeringsplatser att tillgå på andra fastigheter.

I detaljplanen står det att "Parkeringar avses att i första hand lösas i underjordiska garage." (s24, Segerdal 200709)

Det står i detaljplanen att man främjar trygghet och vi tycker inte att det är förenat med trygghet att behöva parkera i en annan fastighets garage 2 kvarter bort för att sedan ta sig till den egna bostaden.

Utformningen på taket är dessutom så att den medför till minimalt ljusinsläpp på innergården.

Vi anser heller inte att man kan räkna in balkong som friyta där bullernivåerna är höga och därför inte är lämpliga för lek och utvistelse.

Vi är dessutom tveksamma om bullernivåerna verkligen uppfylls.

I detaljplanen står "På grund av de senaste årens utveckling inom Knivsta tätort görs bedömningen att det inte längre finns ett behov av små lägenheter utan framförallt ett behov av större bostäder, 3 r o k eller större. Detta för att få en varierad bebyggelse, som kan erbjuda bostäder för olika målgrupper med olika behov. En tätort med varierade bostadsstorlekar bidrar till social mångfald som stödjer stadslivet och befolkar de allmänna platserna på olika tider på dygnet. För att den här detaljplanens genomförande ska bidra till ett väl varierat bostadsbestånd inom Knivsta tätort behöver de dominerande storlekarna på lägenheter inom kvarter B och C vara 3 rok och större. En jämn fördelning mellan de mindre

lägenheterna bör också eftersträvas, dock bör inte 1 rok dominera denna kategori.” (s13, Segerdal 200709)

I bygglovsansökan framkommer att antalet lägenheter det söks bygglov för är enligt nedan: 141 st lgh, dock står det i handlingen vid summering av lägenheterna att det är 133 st.

1 ROK	35%	(50st)	35%
2 ROK	17%	(22st)	15%
3 ROK	21%	(35st)	25%
4 ROK	27%	(34st)	24%

Den dominerande delen av lägenheter är därmed de under 3 ROK dessutom är 1 ROK kraftigt dominerade över 2 ROK.

Ivan Krezić 2:e vice ordförande i bygg & miljönämnden för (KNU)



Särskilt yttrande angående

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (141 lgh och 4 lokaler)

Liberalerna stödjer yrkandet på återremiss gällande beviljande av bygglov på fastigheten Gredelby 21:1, ärende BMK 2021-000049.

Det finns för många frågetecken i detta ärende som vi anser bör utredas och ses över innan ärendet tas upp i bygg- & miljönämnden igen.

Vi anser att bygglovet inte följer dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy som gemensamt har röstats fram i kommunfullmäktige.

Gestaltningen avviker avsevärt mot de bilder på samma byggnader man kan se i dokumentet som har tagits fram.

Principerna 2 och 3 i dokumentet stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy anger hur tätt och hur högt man får bygga.

Dessa krav är bl a att i en radie om 600 m från centrum så tillåter man byggnader som är upp till 4-5 våningar, förutom landmärken.

Denna byggnad är inget landmärke.

Otryggheten med att ha parkering i annan fastighet borta vid Willysgaraget är också en otrygghetsfaktor för de boende. Det främjar inte trygghet, som det uttrycks i detaljplanen.

I detaljplanen står det att "Parkeringar avses att i första hand lösas i underjordiska garage." (s24, Segerdal 200709)

Utformningen på taket är dessutom så att den medför till minimalt ljusinsläpp på innergården.

Vi anser heller inte att man kan räkna in balkong som friyta där bullernivåerna är höga och därför inte är lämpliga för lek och utevistelse.

I detaljplanen står "På grund av de senaste årens utveckling inom Knivsta tätort görs bedömningen att det inte längre finns ett behov av små lägenheter utan framförallt ett behov av större bostäder, 3 r o k eller större strider detta också mot detaljplanens intention. Detta för att få en varierad bebyggelse. Det kan erbjuda bostäder för olika målgrupper med olika behov. En tätort med varierade bostadsstorlekar bidrar till social mångfald som stödjer stadslivet och befolkar de allmänna platserna på olika tider på dygnet. Det motverkar också trångboddheten som är ett växande bekymmer i Sverige. För att den här detaljplanens genomförande ska bidra till ett väl varierat bostadsbestånd inom Knivsta tätort behöver de dominerande storlekarna på lägenheter inom kvarter B och C vara 3 rok och större.

Lotta Wiström Ersättare Bygg och miljönämnden

Liberalerna

2021-08-24