Sammanträde med bygg- och miljönämnden

Tid: Tisdag den 3 november 2020, kl 13:00 - EndTime

Plats: Distansnärvaro och Kvallsta

Ordförande: Claes Litsner (S)

Sekreterare: Eva Paulsrud

	Föredragningslista	Dnr
1.	**Upprop**	
2.	**Justering** (förslag tisdag 10 november)	
3.	**Godkännande av dagordning**	
4.	**Anmälan av delegationsbeslut** a) Delegationsbeslut miljö september 2020 b) Delegationslista tunga transporter 2020-09 c) Delegationsbeslut bygg m.fl september 2020. d) Delegationsbeslut Public 360 september 2020	
	Informationsärenden	
	Beslutsärenden	
5.	**Förhandsbesked för nybyggnad av tre en- eller tvåbostadshus ,BMK 2020-000180**	**BMN-2020/293**
6.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en verksamhetslokal, Vassunda BMK 2020-000368**	**BMN-2020/296**
7.	**Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, Vassunda, BMK 2020-000406**	**BMN-2020/302**
8.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , Ekeby, BMK 2020-000297**	**BMN-2020/294**
9.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , Alsike, BMK 2020-000360**	**BMN-2020/295**
10.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , Alsike, BMK 2020-000378**	**BMN-2020/299**
11.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , Trunsta, BMK 2020-000376**	**BMN-2020/297**
12.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , Särsta, BMK 2020-000377**	**BMN-2020/298**

13.	**~~Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , Gredelby, BMK 2020-000390~~**	**~~BMN-2020/300~~** **UTGÅR**
14.	**Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, Alsike, BMK 2020-000395**	**BMN-2020/301**
15.	**Revidering av delegationsordningen med anledning av lagen om tillgänglighet till digital offentlig service**	**BMN-2020/261**
16.	**Upphandling av flygfotografering**	**BMN-2020/269**

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Marie Sandström	2020-10-15 Reviderad 2020-10-25	BMK 2020-000180

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av tre en- eller tvåbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre en- eller tvåbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden tar ut avgift i enlighet med kommunens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre en- eller tvåbostadshus på fastigheten [redacted] som ligger utanför detaljplanerat område men inom riksintresseområde kulturmiljö och nära Vassunda kyrka och Vassunda hembygdsgård. Bygg- och miljönämnden anser att det relativt exponerade läget nära Vassunda kyrka och den otraditionella placeringen på en trädbeväxt höjd gör att platsen är olämplig för nya bostäder. Dessutom bör det vara ett längre skyddsavstånd mellan hembygdsgården och nya bostäder.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre en- eller tvåbostadshus på fastigheten [redacted] som ligger utanför detaljplanerat område men inom riksintresseområde kulturmiljö och nära Vassunda kyrka och Vassunda hembygdsgård. De tre tilltänkta fastigheterna skulle placeras på en trädbeväxt höjd nordväst om hembygdsgården. Tilltänkt utfart skulle ske söderut och ansluta till befintlig utfart vid de två närliggande bostadshusen i söder.

Ansökan avsåg från början sex bostadshus, men eftersom bygg- och miljökontoret ansåg att flera av husen skulle placeras för nära slänterna ändrade sökande ansökan.

Knivsta kommun

Motiv
Enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL ska bebyggelse 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 god helhetsverkan. 2 kap. 3 § PBL säger bland annat att det ska bli en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. De föreslagna bostadshusen i detta ärende skulle placeras inom riksintresseområde kulturmiljö, på en höjd och relativt exponerat mot omgivande öppna landskap och Vassunda kyrka. Upplandsmuseet anser att placeringen är olämplig och otraditionell. Bygg- och miljönämnden bedömer visserligen att nya hus skulle kunna passa in på platsen under förutsättning att de blir tillräckligt låga och mörka samt att husen anpassas till terrängen. Det finns idag en del träd på platsen som troligtvis delvis skulle skymma husen. Bygg- och miljönämnden bedömer dock att nya bostadshus på höjder i ett öppet landskap nära exempelvis kyrkor bör undvikas eftersom de husen ofta blir dominerande i landskapet. Det blir ofta även problem med höga, väl synliga uppfyllnader. En nackdel med denna plats är att det inte finns något skydd i form av detaljplan eller områdesbestämmelser. Om bygglov beviljas för bostadshus här finns därmed inget hinder för fastighetsägarna att i framtiden måla husen vita, bygga vita friggebodar på hög uppfyllnad, sätta upp solceller, ta ner träd etc. Därmed anser bygg- och miljönämnden att nya bostäder i denna typ av lägen bör undvikas.

Dessutom skulle de föreslagna bostadshusen placeras nära Vassunda hembygdsgård där fester och andra typer av tillställningar sker regelbundet. Det närmsta huset skulle enligt inkommen situationsplan hamna omkring 50 meter från hembygdsgården. Verksamheten skulle kunna störa närboende, vilket i sin tur kan drabba hembygdsgården om klagomål inkommer. Enligt 2 kap. 5 § punkt 4 PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till att förebygga bland annat bullerstörningar. Högljudda fester som sker regelbundet skulle kunna anses vara en bullerstörning.

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn, enligt 2 kap. 1 § PBL, tas till både allmänna och enskilda intressen. Bygg- och miljönämnden anser att det allmänna intresset att bevara de höga kultur- och naturvärdena samt på sikt underlätta hembygdsgårdens fortlevnad är större än det enskilda intresset att bygga bostäder på platsen. Fastigheten är stor och det bedöms finnas bättre alternativa placeringar för bostäder än de som angavs i ansökan.

Avgift
Förhandsbesked, negativt 5 534 kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Riksintresseområde kulturmiljö

Yttranden
Miljöenheten skriver bland att de anser att dricksvattenutredning behöver göras.

Upplandsmuseet skriver följande: ”Platsen ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Landskapet kännetecknas av öppna jordbruksmarker som avbryts av åkerholmar och skogsklädda höjder. Den befintliga bebyggelsen är till största delen placerad vid övergången mellan åkermarken och de högre belägna skogspartierna, med det

anslående sockencentrat omkring Vassunda kyrka på en svag moränrygg i plan, öppen mark inte så långt ifrån de tänkta tomterna.

De tre tomterna är placerade i högt krönläge och dessutom på kuperad mark som kommer att kräva relativt omfattande markarbeten. Husen kommer att påverka det värdefulla agrarlandskapet på ett negativt sätt genom sitt dominerande och exponerade placering i ett otraditionellt läge. Upplandsmuseet bedömer därför att de föreslagna tomterna är olämpliga ur kulturmiljösynpunkt.”

Trafikverket skriver bland annat de anser att den norra utfarten är olämplig med hänsyn till trafiksäkerheten. Efter detta remissvar ändrade sökande ansökan så att endast den södra utfarten blev kvar.

Vattenfall Eldistribution AB informerar om vilka skyddsavstånd som gäller till deras ledningar.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar. Området bedöms vara lågprioriterat för allmän VA-utbyggnad under en lång tid framöver. Det är därför viktigt att säkerställa att de nya fastigheterna kan lösa vatten och avlopp på ett säkert sätt så att inte risk för människors hälsa och miljön uppstår. Krav på kommunalt verksamhetsområde enligt § 6 i vattentjänstlagen skulle annars kunna uppstå.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. 12 sakägare har inkommit med synpunkter. Sammanfattningsvis handlar synpunkterna om trafikfarlig utfart mot väg 1040, den utfart som sökande sedan tog bort från ansökan, närhet till Vassunda hembygdsgård (omkring 30-40 bokningar för fester etc per år) och påverkan på landskapsbilden (glesbebyggt lantligt område).

Remissvar och grannyttranden går att läsa i sin helhet i bilaga 3 och 4.

Sökande har svarat på vissa av synpunkterna och skriver bland att utfarten mot väg 1040 har tagits bort, att landskapsbilden inte bedöms påverkas nämnvärt, att de nya husen skulle få liknande placering som andra hus väster om väg 1039.

Sökande har även fått möjlighet att yttra sig över bygg- och miljökontorets förslag till beslut. Sista svarsdag var satt till 2020-10-22, inga synpunkter från sökande har inkommit.

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	Situationsplan	2020-09-18

Knivsta kommun

Beslutet ska genom förenklad delgivning skickas till
Sökande
Fastighetsägare [redacted]

Underrättelse om beslutet (nekat förhandsbesked för kännedom) per brev
Berörda sakägare enligt sändlista

Kopia till övriga
Akten

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

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 remissvar och yttranden

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 inrikestidningar (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.

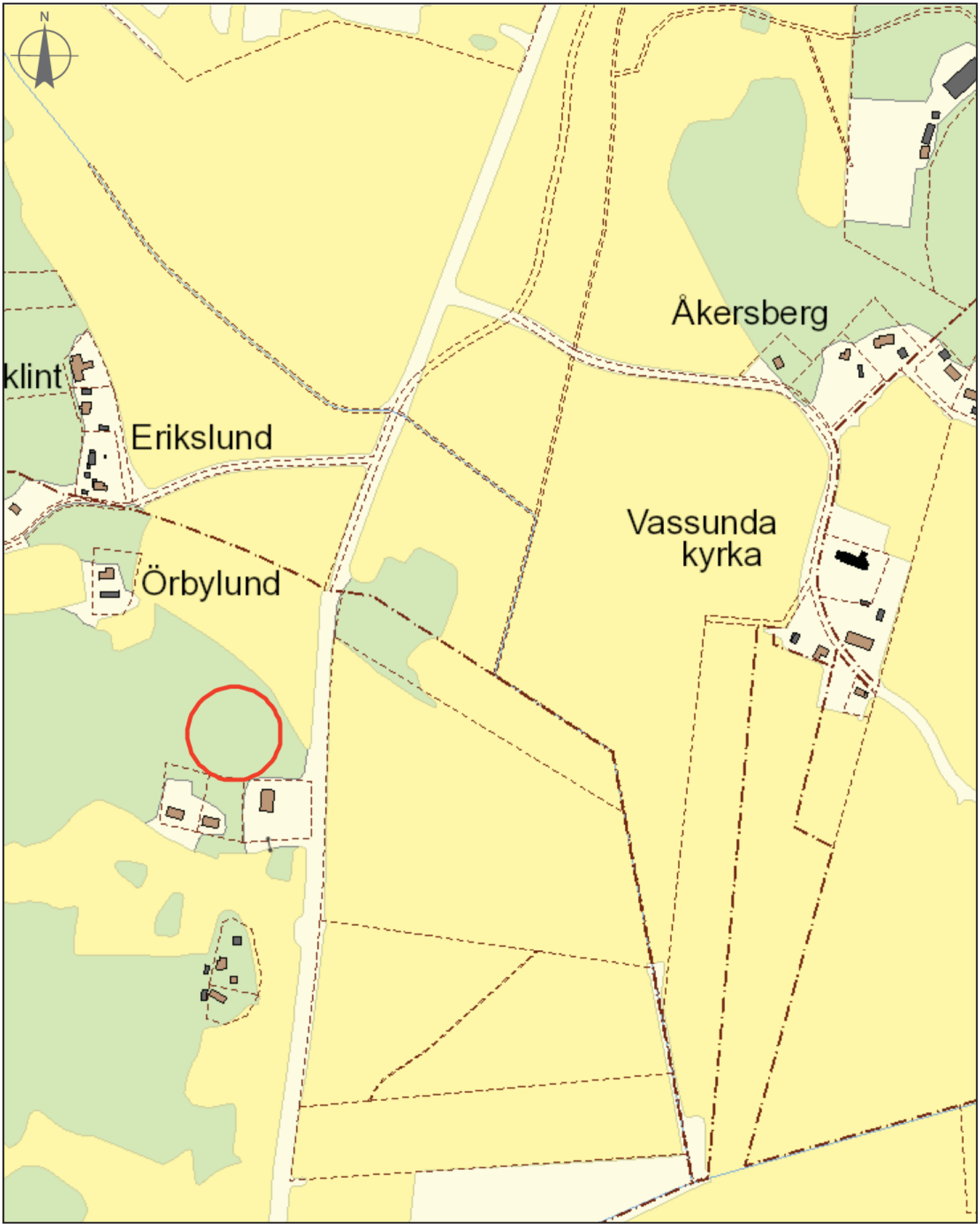
Underteckna överklagandet
Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

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

Knivsta kommun

Översikt [redacted]

14 oktober 2020



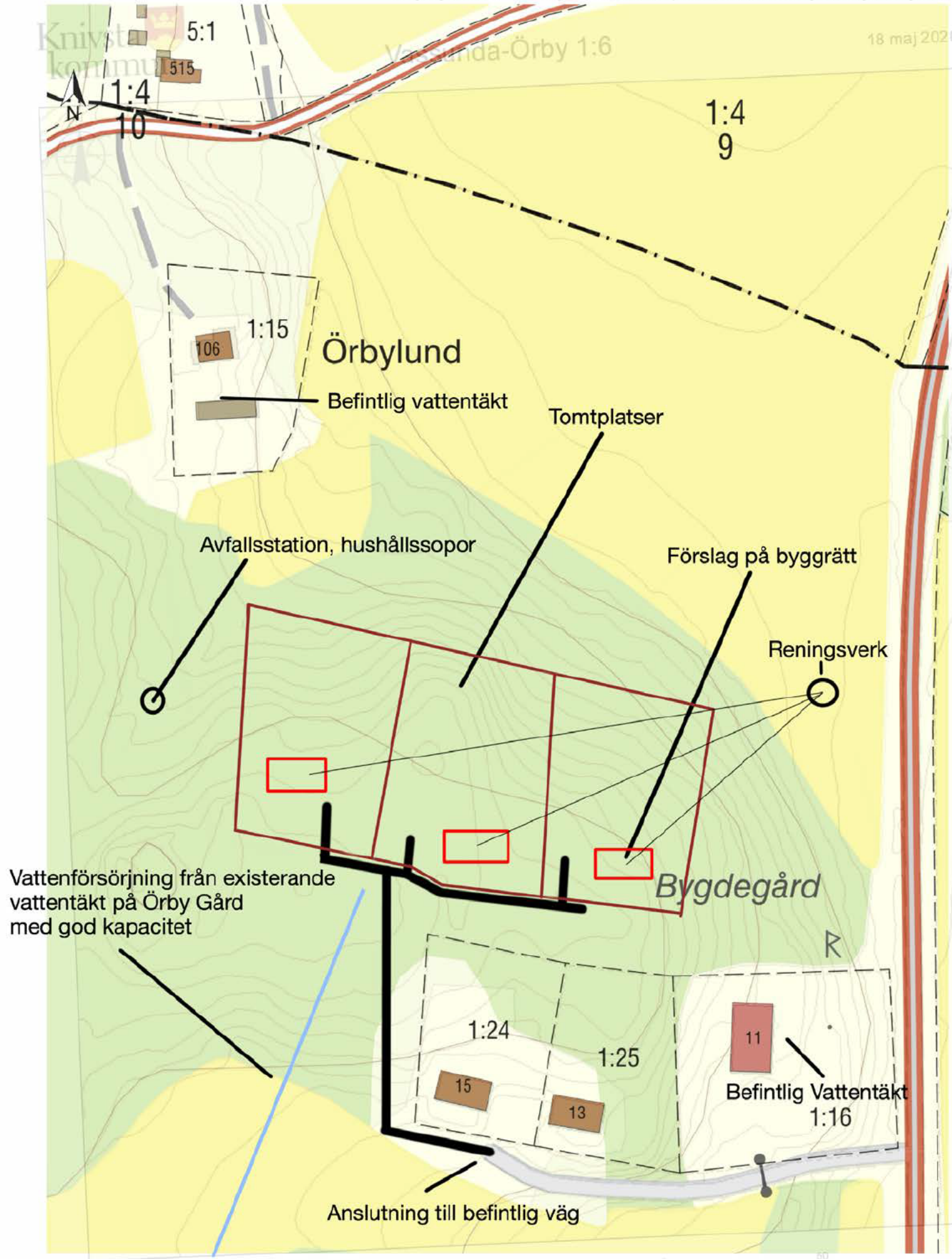
50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 [m]

1:5 000

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Diarienummer: BMK 2020-000180 Fastighetsbeteckning: [redacted]

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättsliga kartor.



Dnr BMK 2020-000180 – Ankom 2020-09-18

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Knivsta kommun

Datum
2020-06-30

Diarienummer
BMK 2020-000180

Jenny Andersson

Vannuda-Orby 15
741 91 KNIVSTA

Möjlighet till yttrande

Fastighetsbeteckning (Adress) [redacted]

Ansökan avser: Förhandsbesked för nybyggnad av tre en- och tvåbostadshus

Knivsta kommun har mottagit en ansökan avseende förhandsbesked för nybyggnad av tre en- och tvåbostadshus. I enlighet med plan- och bygglagen ska berörda sakägare ges möjlighet att yttra sig över den planerade åtgärden. Synpunkterna ska gälla de planerade åtgärderna.

Om du vill yttra dig ska svaret snarast skickas till "Bygg- och miljökontoret, Knivsta kommun, 741 75 Knivsta", **dock senast 2020-07-24.** Om du har kommentarer, skicka gärna dessa till oss via e-post istället för via brev. Tillsammans med din kommentar behöver vi ha ditt namn, din fastighetsbeteckning samt diarienummer för att kunna diarieföra svaret. Mailet skickas till knivsta@knivsta.se

Uteblivet yttrande utgör inget hinder för bygg- och miljönämnden att besluta i ärendet. Observera att om samtliga remissvar inkommit kan ärendet komma att handläggas före remisstidens utgång. Tänk på att inkomna remissvar bifogas beslut vilket blir en offentlig handling.

I detta ärende kan förenklad delgivning komma att användas. För mer information om vad det innebär, se Knivsta kommuns hemsida.

☐ **Ingen kommentar**

☐ **Kommentar**

[redacted]

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Marie Sandström	2020-10-15 Reviderad 2020-10-25	BMK 2020-000368

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en verksamhetslokal

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en verksamhetslokal på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden tar ut 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 och en verksamhetslokal på fastigheten [redacted] som ligger i ett glest befolkat barrskogsområde utanför detaljplanerat område nära Annelund. Sökande har även ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på [redacted] 2020-406), som ligger i direkt anslutning till de två tänkta avstyckningarna i detta ärende BMK 2020-368. Verksamhetslokalen skulle rymma bland annat snickeri, verkstad och kontor. Transporter skulle främst bli med personbil. Bygg- och miljönämnden bedömer att platsen är lämplig för bostad och föreslagen verksamhetslokal. Inga invändningar har inkommit från grannarna, men ägaren till [redacted] tror inte att sökande har tillstånd till att anlägga anslutningsvägen på [redacted] Miljöenheten anser att dricksvattenutredning behöver göras men bygg- och miljönämnden anser inte att utredningen behöver göras av sakkunnig i detta fall eftersom det är ett glesbefolkat område, stora tilltänkta fastigheter och inga kända problem i området. Sökande har istället skickat in en enklare dricksvattenutredning. Bygg- och miljönämnden bedömer att det finns grundläggande förutsättningar för att kunna ordna enskilt vatten och avlopp på platsen.

Knivsta kommun

Bakgrund
Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en verksamhetslokal på fastigheten [redacted], som ligger i ett barrskogsområde utanför detaljplanerat område. Till väster om de föreslagna byggnaderna, i Annelund, finns tre fastigheter och de befintliga och nya fastigheterna skulle dela anslutningsväg ut till Västersjövägen. För att ansluta till anslutningsvägen behövs i sin tur en ny väg. Föreslagen väg går längs befintligt traktorspår över en åker.

Tilltänkta avstyckningar är omkring 4600 kvadratmeter respektive 6200 kvadratmeter stora. Föreslaget bostadshus skulle placeras på den norra avstyckningen och den föreslagna verksamhetslokalen skulle placeras på den södra avstyckningen, som är mer platt och ligger närmare ett sankt område/våtmarksområde.

Gällande den tänkta verksamhetslokalen skriver den sökande bland annat att han driver ett fåmansföretag med verksamheterna entreprenadverksamhet och snickeri. Han önskar flytta ut på landet och kunna bo och arbeta på samma plats. Verksamhetslokalen skulle rymma verkstad, snickeri, virkesförråd, förvaringsutrymme för maskiner och redskap, kontor, lunchrum och omklädningsrum. Det kommer inte att bli någon verksamhet utomhus. Det blir ingen direktförsäljning. De transporter som belastar gemensam väg blir i största utsträckning med personbil. Antal transporter blir uppskattningsvis en i veckan.

Sökande har skickat in en enklare dricksvattenutredning som han själv skrivit. Där framgår att två närliggande dricksvattenbrunnar har vattenmängd på 420 respektive 2 600 liter per timme. Han skriver att Livsmedelsverket anger att normalförbrukning i Sverige är 150-200 liter per timme. Söder om de tilltänkta fastigheterna ligger Tallåsen som är en moränås, vilket brukar vara en bra förutsättning för dricksvatten. Det finns även morän på delar av tilltänkta fastigheterna, skriver sökande.

Sökande har även ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på [redacted] (BMK 2020-406), som ligger i direkt anslutning till de två tänkta avstyckningarna i detta ärende BMK 2020-368.

Motiv
Bygg- och miljönämnden bedömer 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.

Området är glesbefolkat och bygg- och miljönämnden bedömer att verksamhetslokalen ligger på tillräckligt avstånd till bostäderna i Annelund. Det har heller inte inkommit några invändningar gällande verksamhetslokalen. Förhandsbeskedet gäller den verksamhet som beskrivs i inkommen verksamhetsbeskrivning. Bygglovet tar sedan in ytterligare detaljer.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det finns förutsättningar att ordna anläggningar för enskilt vatten och avlopp på platsen. Gällande avloppet får det gärna göras genom en gemensamhetsanläggning. Bygg- och miljönämnden anser inte att dricksvattenutredning av sakkunnig behöver göras i detta ärende. Området är glesbefolkat och avstyckningarna blir

stora. Det är endast tre befintliga bostäder som ligger i närområdet. Bygg- och miljönämnden känner inte till några problem med dricksvatten på platsen och det har inte heller inkommit några synpunkter gällande dricksvatten i ärendet. Bygg- och miljönämnden anser att det räcker med den enklare dricksvattenutredningen som sökande skickat in. Utifrån den bedömer nämnden att det finns grundläggande förutsättningar för att kunna ordna dricksvatten på platsen.

Det mest sanka området i södra delen av fastigheten bör bevaras med hänsyn till växt- och djurlivet. Träd sparas lämpligen närmast detta sanka område så att blivande tomt inte blir vattensjuk. Höjdsättning av byggnader behöver göras med hänsyn till vattennivån.

Gällande synpunkten om tillstånd för att anlägga väg på annans fastighet: Detta är inget som bygg- och miljönämnden utreder i ansökan, utan lämnar bara upplysning om att åtgärder på annans fastighet kräver fastighetsägarens medgivande. När det gäller infarter är det vanligast att ha det som servitut, något som handläggs av Lantmäteriet.

Villkor
Byggnaderna ska utformas i 1-2 plan med sadeltak och i övrigt harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse.

Det mest sanka området i söder ska bevaras. Höjdsättning av byggnader ska ta hänsyn till vattennivån.

Verksamhetslokalen ska främst bedriva verksamheten inomhus och får inte innebära alltför mycket transporter, bullrande verksamhet utomhus etc.

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

Avgift
Förhandsbesked, positivt 21 153 kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Utanför detaljplanerat område
Det finns inga speciella intressen enligt översiktsplanen på platsen

Yttranden
Miljöenheten skriver bland annat att det enligt SGU:s grundvattenkarta är mindre goda uttagsmöjligheter för dricksvatten på platsen, mindre än 600 liter per timme. Miljöenheten anser att en dricksvattenutredning bör göras. Avloppet får gärna lösas genom gemensamhetsanläggning. Det sanka området/våtmarksområdet bör bevaras.

Vattenfall Eldistribution AB meddelar bland annat att infarten/utfarten skulle gå över deras markkabel, ledningen behöver därför läggas i rör.

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

Knivsta kommun

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägare till fastigheten [redacted] skriver att han tror att sökande saknar tillstånd att trafikera den lilla vägen på [redacted] upp mot Trafikverkets väg.

Remissvar och grannyttrande går att läsa i sin helhet i bilaga 3 och 4.

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.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
3	Situationsplaner	2020-09-07

Beslutet ska skickas till
Sökande
Fastighetsägare Vassunda-Örby 1:6
Akten

Underrättelse om beslutet per brev
Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Beslutet delges med förenklad delgivning
Fastighetsägare Vassunda-Örby 1:26

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

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

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

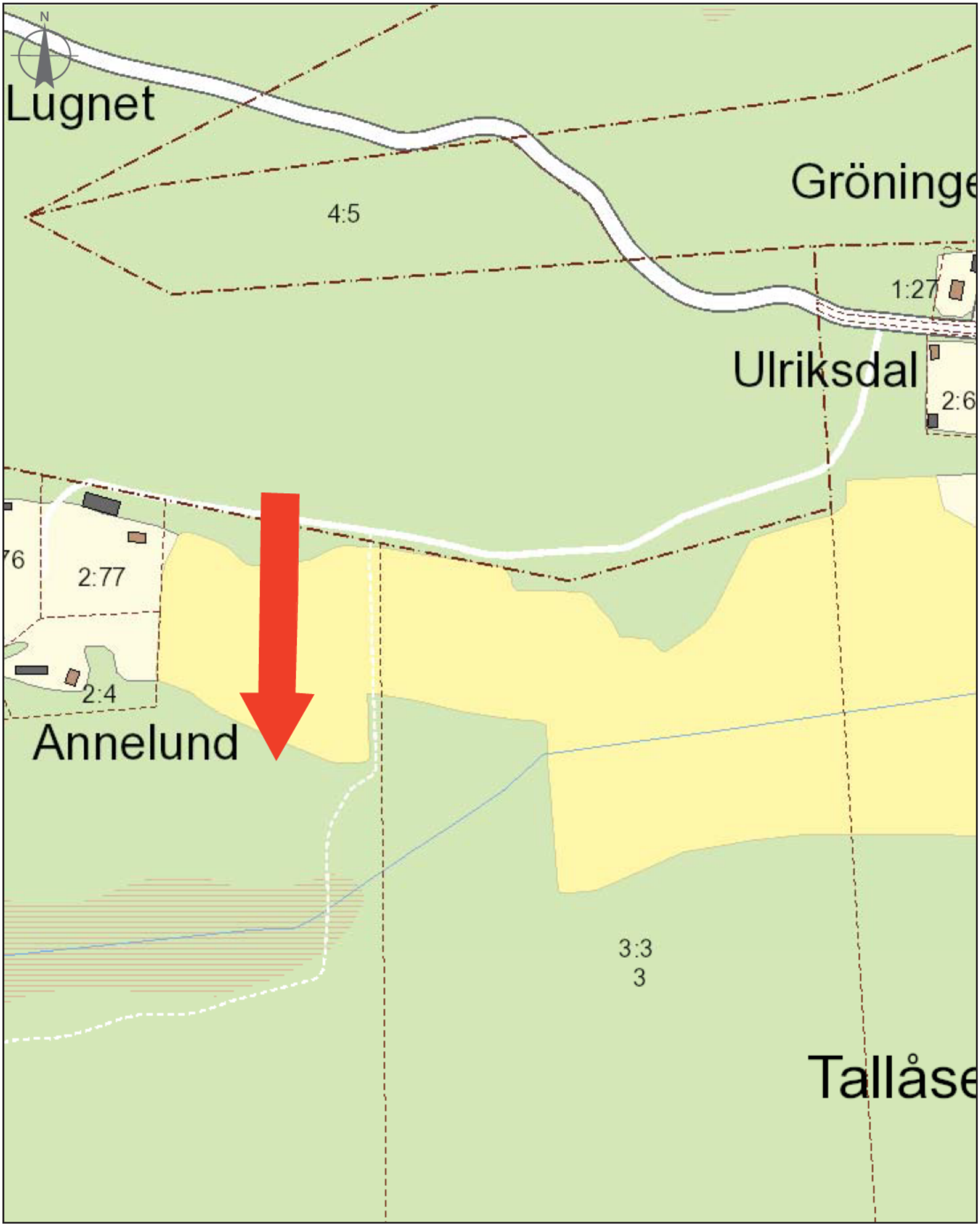
Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översikt Vassunda-Örby 1:6

15 oktober 2020

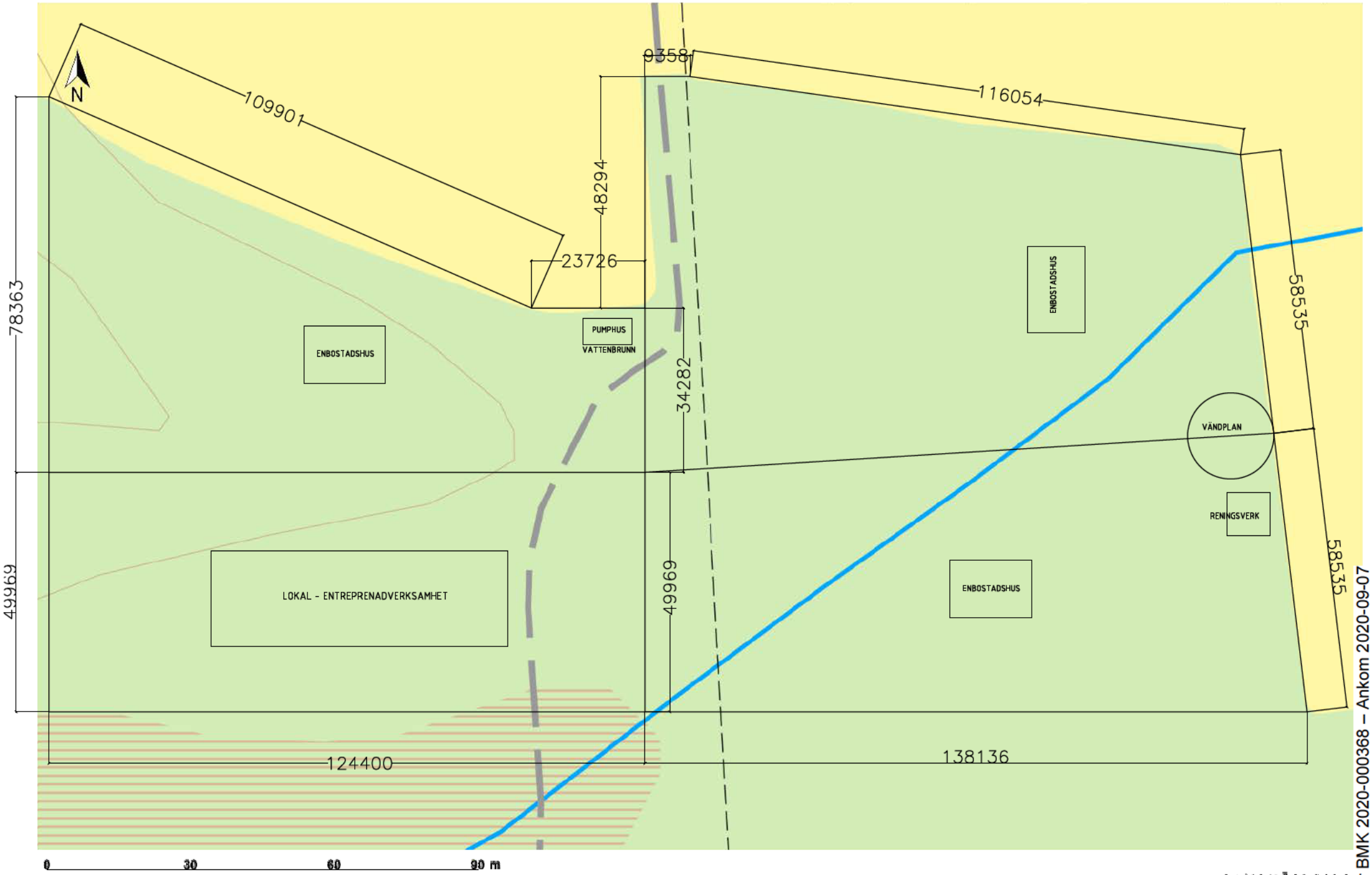


50 0 50 100 150 200 250 300 [m]

1:3 500

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rätteverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsägande kartor.

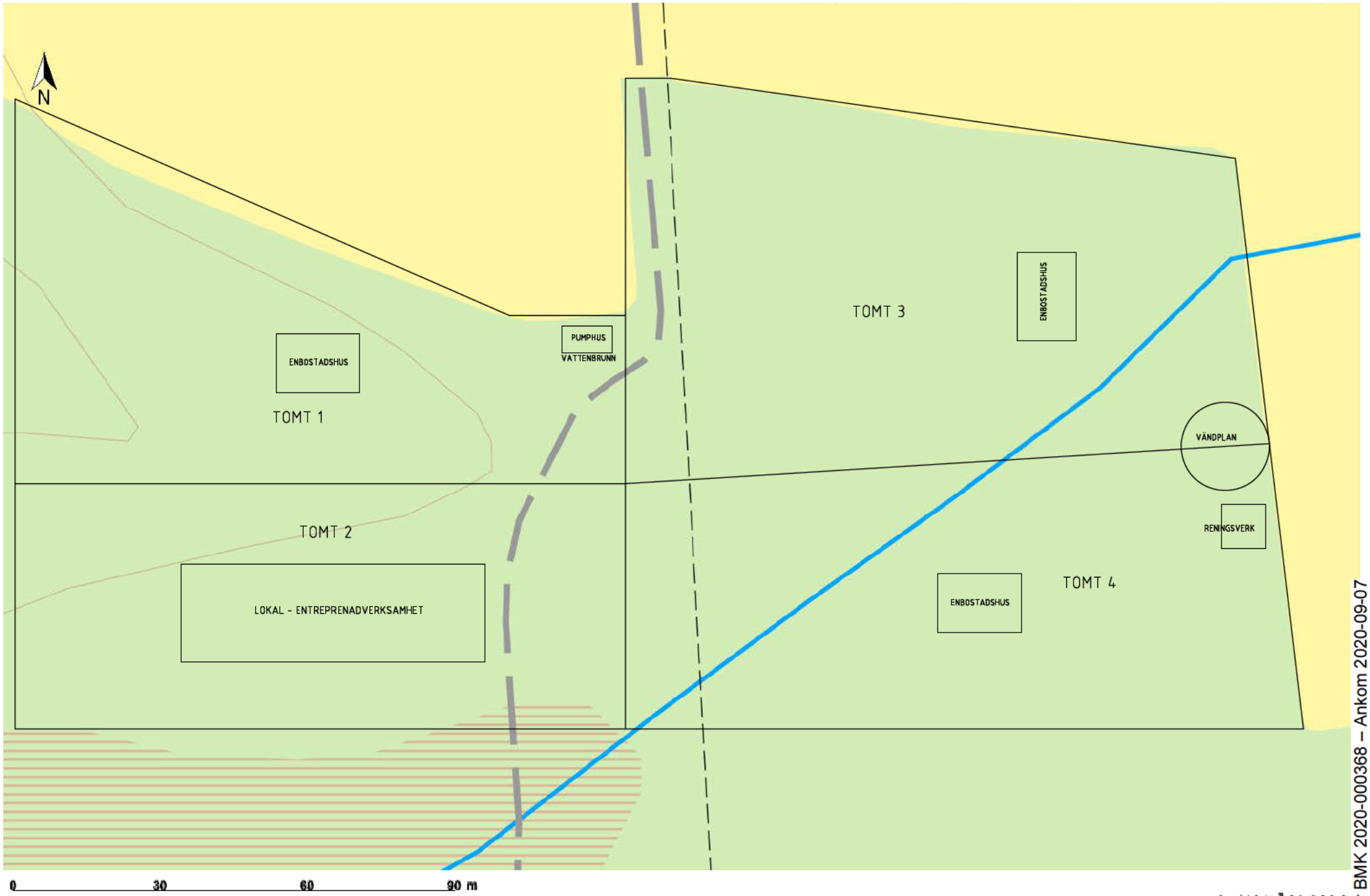


Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Dnr BMK 2020-000368 – Ankom 2020-09-07

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rätteverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsägliga kartor.

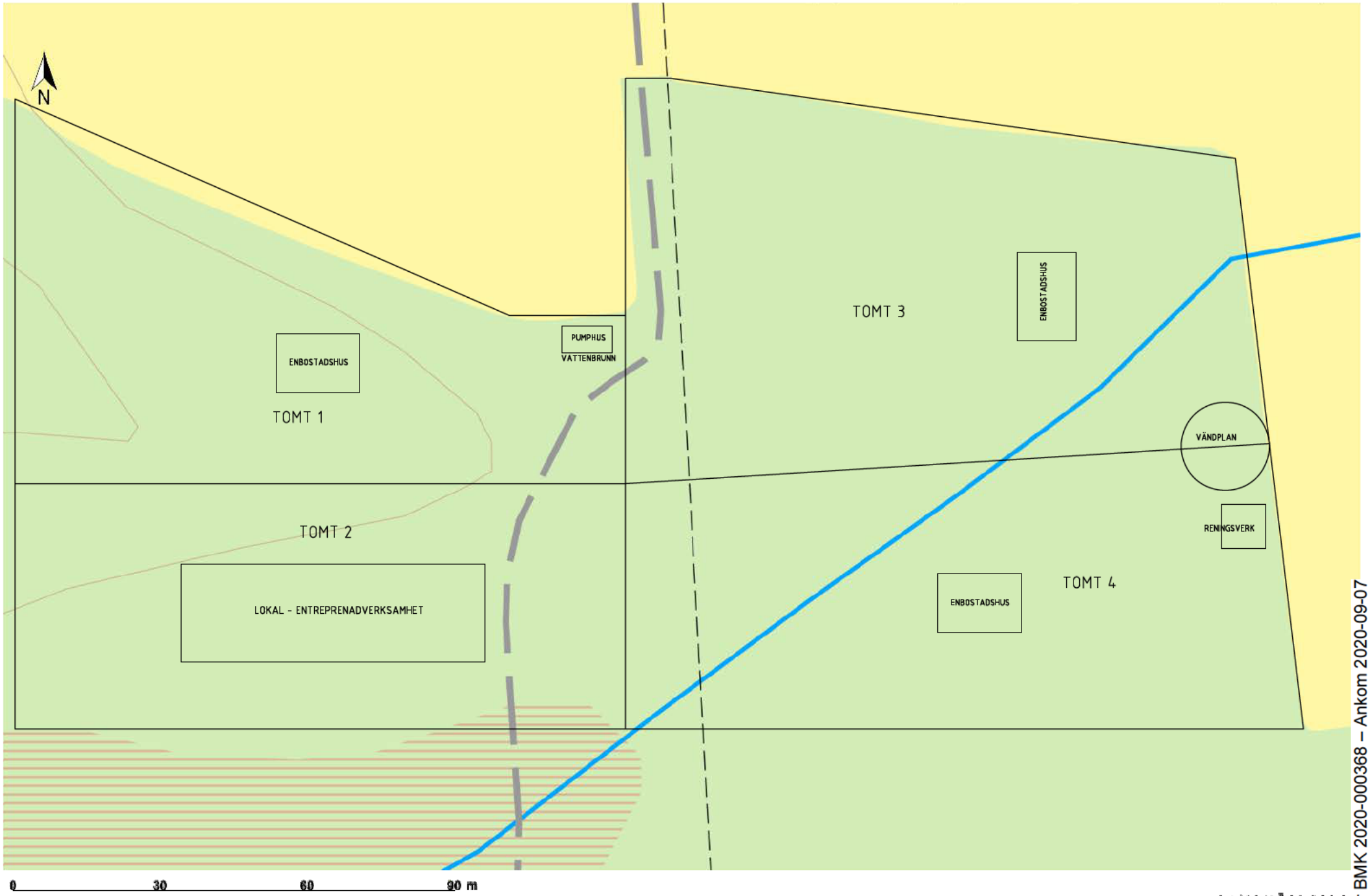


Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Dnr BMK 2020-000368 – Ankom 2020-09-07

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rätteverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsägliga kartor.



Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Dnr BMK 2020-000368 – Ankom 2020-09-07

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Marie Sandström	2020-10-15 Reviderad 2020-10-25	BMK 2020-000406

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden tar 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 [redacted] som ligger i ett glest befolkat barrskogsområde utanför detaljplanerat område nära Annelund. Sökande har även ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en verksamhetslokal på [redacted] (BMK 2020-368), som ligger i direkt anslutning till de två tänkta avstyckningarna i detta ärende BMK 2020-406. Bygg- och miljönämnden bedömer att platsen är lämplig för bostäder. Inga invändningar har inkommit från grannarna, men ägaren till [redacted] tror inte att sökande har tillstånd till att trafikera vägen på [redacted] Miljöenheten anser att dricksvattenutredning behöver göras men bygg- och miljönämnden anser inte att utredningen behöver göras av sakkunnig i detta fall eftersom det är ett glesbefolkat område, stora tilltänkta fastigheter och inga kända problem i området. Sökande har istället skickat in en enklare dricksvattenutredning. Bygg- och miljönämnden bedömer att det finns grundläggande förutsättningar för att kunna ordna enskilt vatten och avlopp på platsen.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten [redacted], som ligger i ett barrskogsområde utanför detaljplanerat område. Till väster om de föreslagna byggnaderna, i Annelund, finns tre fastigheter och de befintliga och

nya fastigheterna skulle dela anslutningsväg ut till Västersjövägen. För att ansluta till anslutningsvägen behövs i sin tur en ny väg. Föreslagen väg går längs befintligt traktorspår över en åker.

Tilltänkta avstyckningar är omkring 7 700 kvadratmeter respektive 7 900 kvadratmeter stora. Föreslagna hus skulle placeras i en relativt platt barrskog som i norr och öster angränsar mot åkermark. Ett mindre dike korsar de tilltänkta avstyckningarna.

Sökande har skickat in en enklare dricksvattenutredning som han själv skrivit. Där framgår att två närliggande dricksvattenbrunnar har vattenmängd på 420 respektive 2 600 liter per timme. Han skriver att Livsmedelsverket anger att normalförbrukning i Sverige är 150-200 liter per timme. Söder om de tilltänkta fastigheterna ligger Tallåsen som är en moränås, vilket brukar vara en bra förutsättning för dricksvatten. Det finns även morän på delar av tilltänkta fastigheterna, skriver sökande.

Sökande har även ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en verksamhetslokal på [redacted] (BMK 2020-368), som ligger i direkt anslutning till de två tänkta avstyckningarna i detta ärende BMK 2020-406.

Motiv
Bygg- och miljönämnden bedömer 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.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det finns förutsättningar att ordna anläggningar för enskilt vatten och avlopp på platsen. Gällande avloppet får det gärna göras genom en gemensamhetsanläggning. Bygg- och miljönämnden anser inte att dricksvattenutredning av sakkunnig behöver göras i detta ärende. Området är glesbefolkat och avstyckningarna blir stora. Det är endast tre befintliga bostäder som ligger i närområdet. Bygg- och miljönämnden känner inte till några problem med dricksvatten på platsen och det har inte heller inkommit några synpunkter gällande dricksvatten i ärendet. Bygg- och miljönämnden anser att det räcker med den enklare dricksvattenutredningen som sökande skickat in. Utifrån den bedömer nämnden att det finns grundläggande förutsättningar för att kunna ordna dricksvatten på platsen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att funktionen av diket kan behållas genom exempelvis lämplig placering av husen, omdragning av diket eller kulvertering. Höjdsättning av husen bör ske med hänsyn till vattennivån, särskilt eftersom avverkning av träd bedöms kunna höja grundvattennivån.

Gällande synpunkten om tillstånd för att trafikera/anlägga väg på annans fastighet. Detta är inget som bygg- och miljönämnden utreder i ansökan, utan lämnar bara upplysning om att åtgärder på annans fastighet kräver fastighetsägarens medgivande. När det gäller infarter är det vanligast att ha det som servitut, något som handläggs av Lantmäteriet.

Knivsta kommun

Villkor
Byggnaderna ska utformas i 1-2 plan med sadeltak och i övrigt harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse.

Byggnaderna får inte placeras för nära åkerkanten eftersom det bland annat riskerar att medföra för branta uppfyllnader mot åkern.

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

Avgift
Förhandsbesked, positivt 21 153 kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Utanför detaljplanerat område
Det finns inga speciella intressen enligt översiktsplanen på platsen

Yttranden
Miljöenheten skriver bland annat att det enligt SGU:s grundvattenkarta är mindre goda uttagsmöjligheter för dricksvatten på platsen, mindre än 600 liter per timme. Miljöenheten anser att en dricksvattenutredning bör göras. Avloppet får gärna lösas genom gemensamhetsanläggning.

Vattenfall Eldistribution AB meddelar bland annat att infarten/utfarten skulle gå över deras markkabel, ledningen behöver därför läggas i rör.

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

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägare till fastigheten [redacted] skriver att han tror att sökande saknar tillstånd att trafikera den lilla vägen på [redacted] upp mot Trafikverkets väg.

Remissvar och grannyttrande går att läsa i sin helhet i bilaga 3 och 4.

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.

Knivsta kommun

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
3	Situationsplaner	2020-09-07

Beslutet ska skickas till
Sökande
Fastighetsägare [redacted]
Akten

Beslutet delges med förenklad delgivning
Fastighetsägare [redacted]

Underrättelse om beslutet per brev
Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

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

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

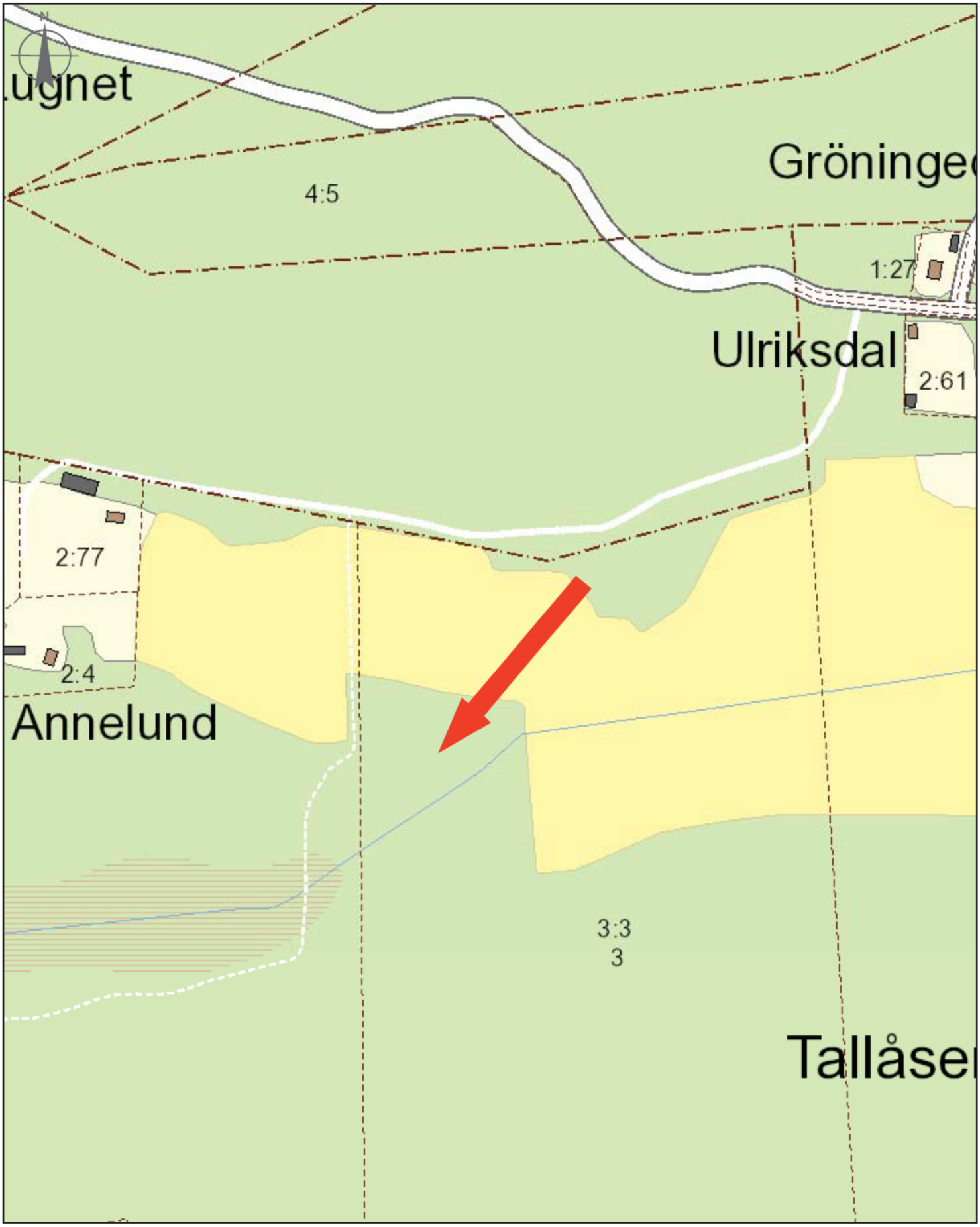
Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översikt [redacted]

15 oktober 2020

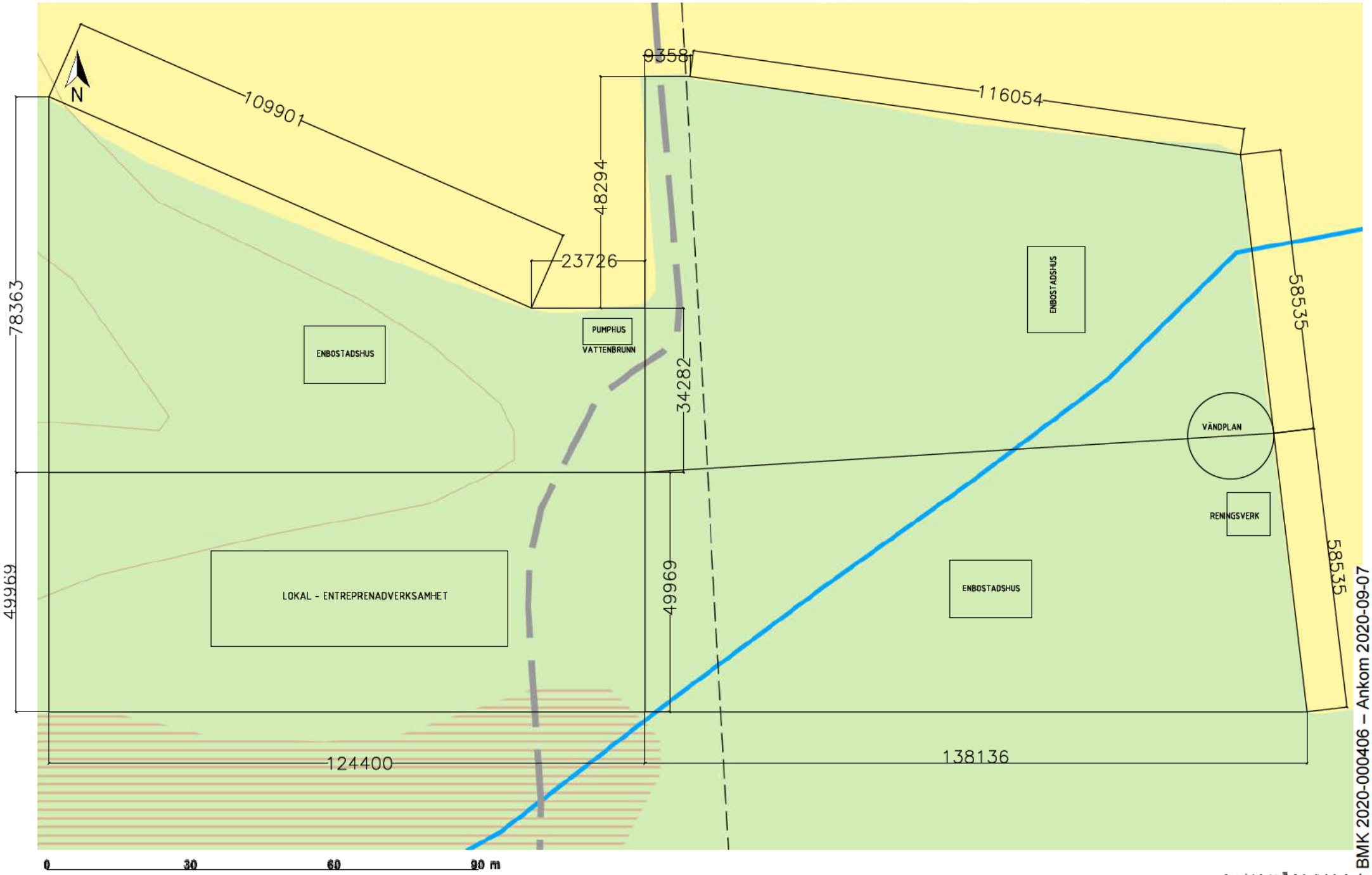


50 0 50 100 150 200 250 300 [m]

1:3 500

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rätteverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsägande kartor.

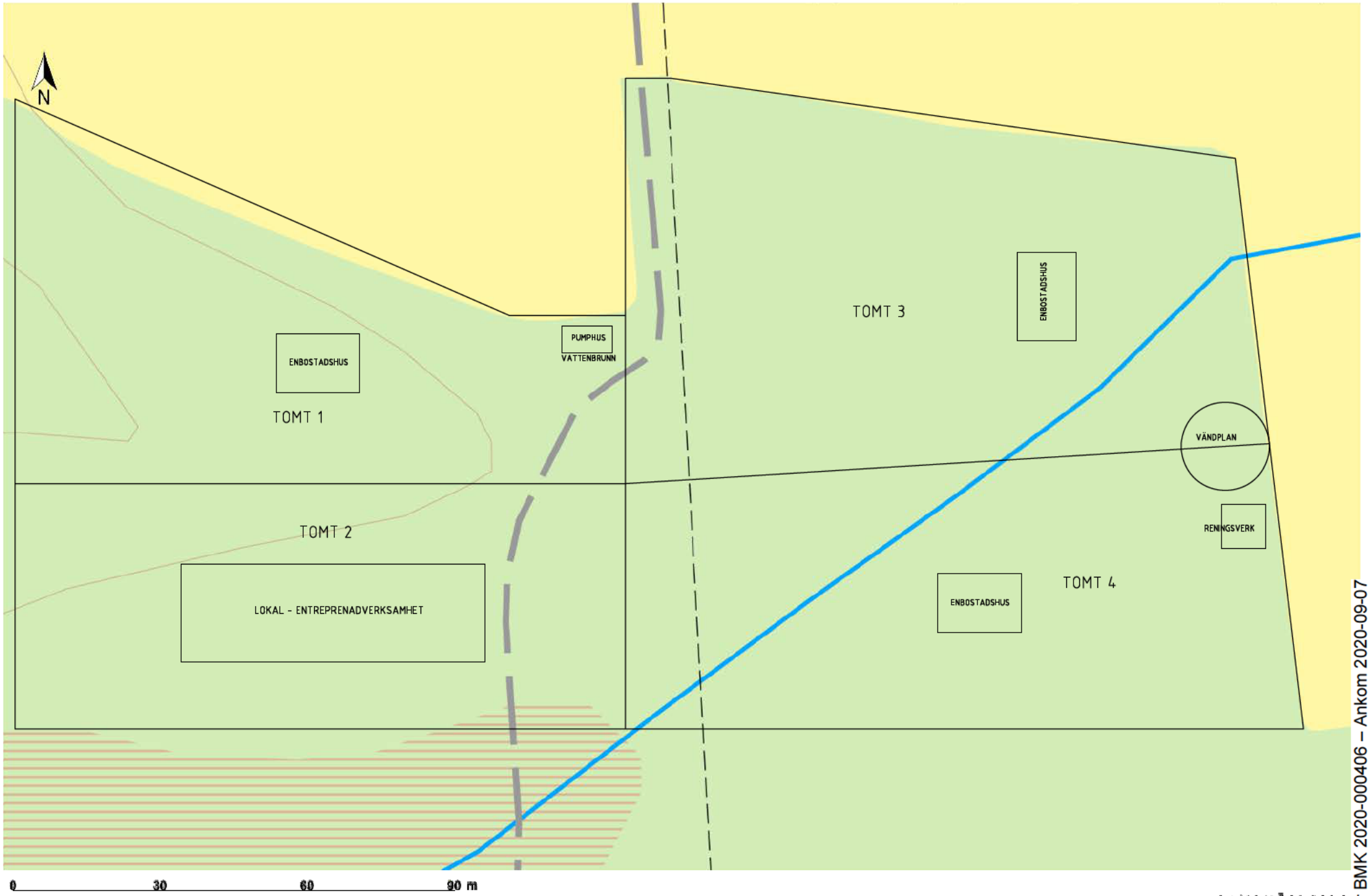


Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Dnr BMK 2020-000406 – Ankom 2020-09-07

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rätteverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsägliga kartor.

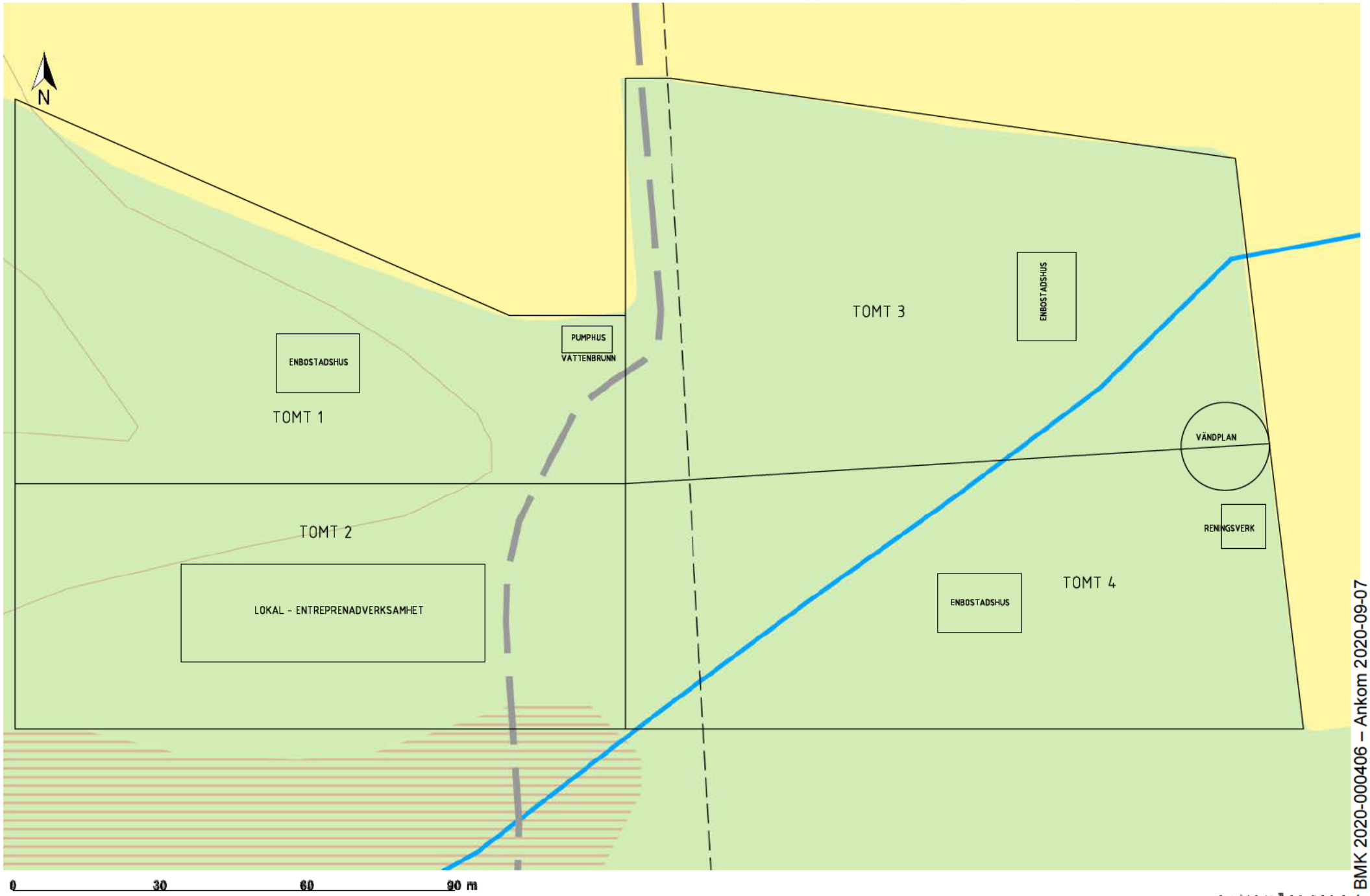


Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Dnr BMK 2020-000406 – Ankom 2020-09-07

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rätteverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsägliga kartor.



Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Dnr BMK 2020-000406 – Ankom 2020-09-07

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Robert Fåhraeus	2020-10-13	BMK 2020-000297

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg och miljönämnden fastställer avgift enligt kommunens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted], som ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Sökt åtgärd och framtida avstyckning bedöms efter lokaliseringsprövning uppfylla kraven för ett positivt förhandsbesked. Den nya bebyggelsen bör kunna ansluta till befintlig på ett bra sätt.

Bakgrund

Fastigheten [redacted] är i dagsläget 9713m² och utgör gårdsmiljön i Johannesbergs gård. På fastigheten finns i dagsläget två stycken bostadshus samt ett antal komplementbyggnader av gårdskaraktär. Tänkt avstyckning sker i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse men skärmas på ett naturligt sätt av från befintlig bostadstomt av en ladugård/uthuslänga. Tänkt tomtplats är belägen i en sluttning med övervägande mindre lövträd och buskar.

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. Bygg- och miljökontoret bedömer den nya bebyggelsen kommer att synas

Knivsta kommun

från järnvägen i samma sammanhang som den befintliga gården och att det därför blir relevant att ställa krav på den nya bebyggelsens anpassning till omgivande bebyggelse samt till terrängen.

Bedömningen görs att det finns goda möjligheter att ordna dricksvatten, avlopp, avfallshantering m.m. på platsen samt att bostadshuset inte kommer att medföra en sådan stor påverkan att detaljplanering behövs.

Utförd bullerutredning visar att förutsättningar finns att uppnå gällande riktvärden gällande trafikbuller.

I ansökan ingår förslaget att flytta befintlig tillfartsväg till Ekeby 1:131 närmare järnvägen, och detta bedöms oproblematiskt förutsatt den befintliga allén av björkar kan flyttas eller ersättas utifrån länsstyrelsens eventuella beslut om dispens från biotopskyddet.

Sammantaget bedöms det lämpligt att tillåta ny bostadsbebyggelse på [redacted]

Villkor
Enbostadshuset ska utformas i ett till två plan med sadeltak och svarta eller tegelröda takpannor. Byggnaders material och färgsättning ska harmoniera med omgivningens karaktär. Bostadshuset och garage, uthus mm ska placeras så att de anpassas till tomtens topografi.

Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras samt att förutsättningar finns att skapa en bullerskyddad uteplats.

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

Avgift
Förhandsbesked: **10 576** kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Yttranden
Miljöenheten bedömer att fastigheten ligger inom ett område med tämligen god vattentillgång. Vidare bedömer man att det, p.g.a. förhållandena i området inte är helt lätt att anordna enskilt avlopp och att sökande bör anlita en kunnig konsultfirma för att utreda frågan och föreslå en fungerande lösning samt att en gemensam lösning med befintliga bostäder vore att föredra.

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

Vattenfall Eldistribution AB påpekar att den flyttade vägen eventuellt påverkar befintlig ledning och att denna då måste rörläggas på sökandes bekostnad. Byggnader ska förläggas minst 5 meter från ledningen.
Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga synpunkter har inkommit med anledning av föreslagen åtgärd.

Knivsta kommun

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.

Ansökan om dispens från biotopskydd görs till Länsstyrelsen i Uppsala län.

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
1st	Karta	2020-09-03

Beslutet ska skickas till
Sökande
Samtliga fastighetsägare

Underrättelse om beslutet per brev
Se berörda sakägare i sändlista

Kopia till övriga
Akten

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

Bilagor
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter
Bilaga 4 - Sökandes svar på remissynpunkter

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översiktskarta

9 oktober 2020

Ekeby 1:131, BMK 2020-297

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 [m]

1:6 000

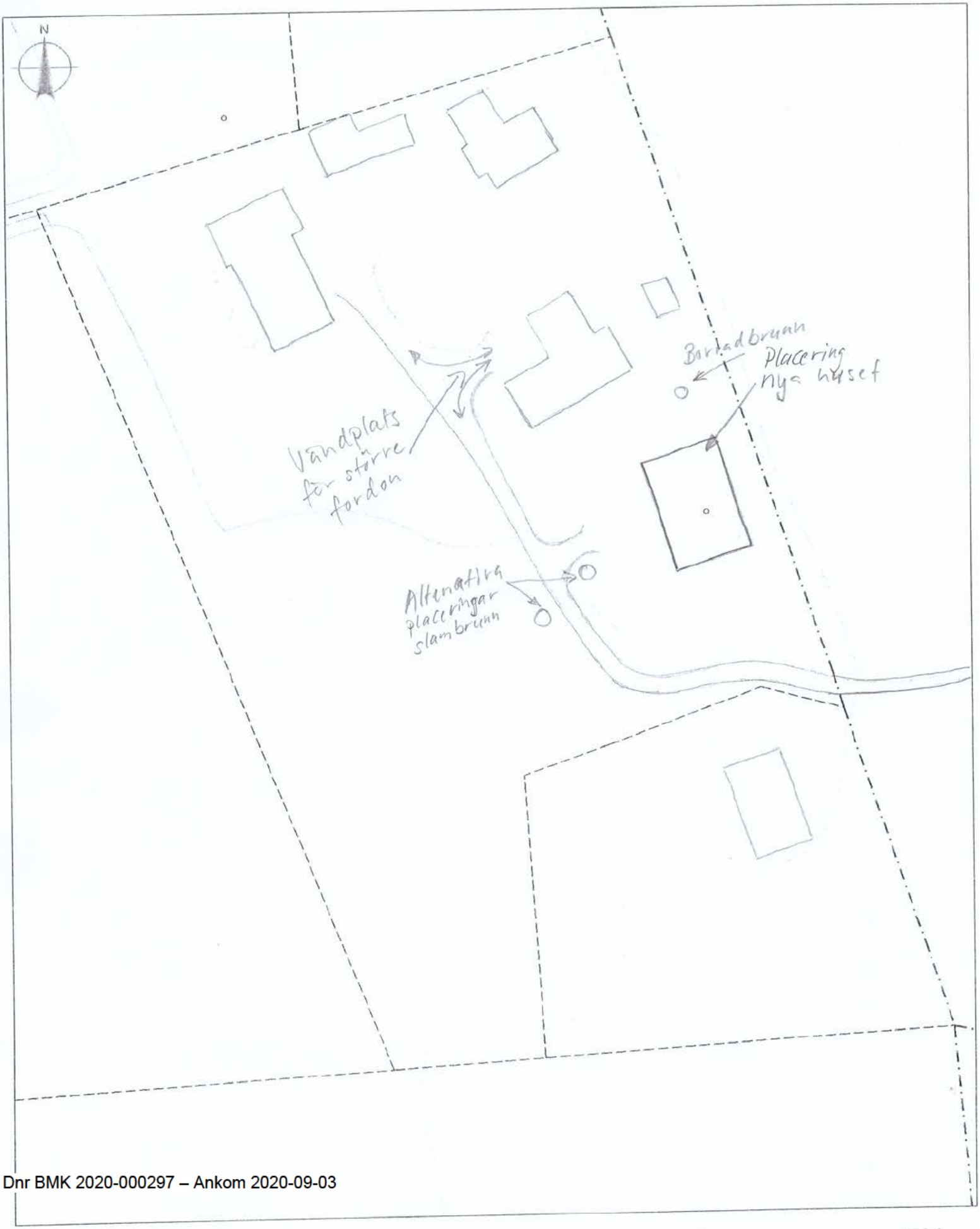
Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

BMK 2020-000297

Knivsta kommun

[redacted]

10 januari 2020



Dnr BMK 2020-000297 – Ankom 2020-09-03

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Robert Fåhraeus	2020-10-13	BMK 2020-000360

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

[redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut avgift enligt kommunens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL.

Sammanfattning av ärendet
Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Alsike-Årby som ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten är redan bildad sedan ett tidigare positivt förhandsbesked som ej nyttjats.

Bakgrund
Fastigheterna [redacted] samt [redacted] skapades efter ett positivt förhandsbesked som nu har gått ut (BMK 2017-204)

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. Bygg- och miljökontoret bedömer även att inga viktiga siktlinjer kommer att störas av den nya bebyggelsen.

Bedömningen görs att det finns goda möjligheter att ordna dricksvatten, avlopp, avfallshantering m.m. på platsen och bedömer att bostadshuset tillsammans med nytt

bostadshus på grannfastigheten inte kommer att medföra en sådan stor påverkan att detaljplanering behövs.

Fastigheten tillsammans med [redacted] är placerad så att befintliga stigar i närområdet finns kvar.

Tillfartsväg anordnas öster om byn på befintlig grusväg och alltså inte över gårdsplanen på fastigheten [redacted]

Sammantaget bedöms det lämpligt att tillåta ny bostadsbebyggelse på [redacted] och [redacted]

Villkor
Enbostadshuset ska utformas i 1-1½ plan. Bostadshuset och eventuella komplementbyggnader ska harmoniera i material och kulör med omgivande bebyggelse. Byggnaderna 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: **10 576** kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning
Tillfartsväg har skapats som en naturlig fortsättning på den befintliga vägen genom området. sop- och posthantering kan lösas i anslutning till vägen. I samband med det tidigare förhandsbeskedet söktes och gavs tillstånd för gemensamt avlopp, detta behöver eventuellt förnyas om anläggningen ej utförts. Dricksvattentillgången på platsen bedöms vara tämligen god. Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljön men ligger i dagsläget så långt uppdragen i skogen att kommande bebyggelse knappast blir synlig på långt håll.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Riksintresse kulturmiljö: Alsike

Yttranden
Miljöenheten bedömer att fastigheten ligger i ett område med tämligen god vattentillgång, samt att platsen kan medföra vissa svårigheter att enkelt infiltrera avloppsvatten.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra i ärendet.

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

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

Upplysningar
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
1st	Karta	2020-09-08

Beslutet ska skickas till
Sökande/Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet per brev
Berörda sakägare underrättas enligt sändlista

Kopia till övriga
Akten

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

Bilagor
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

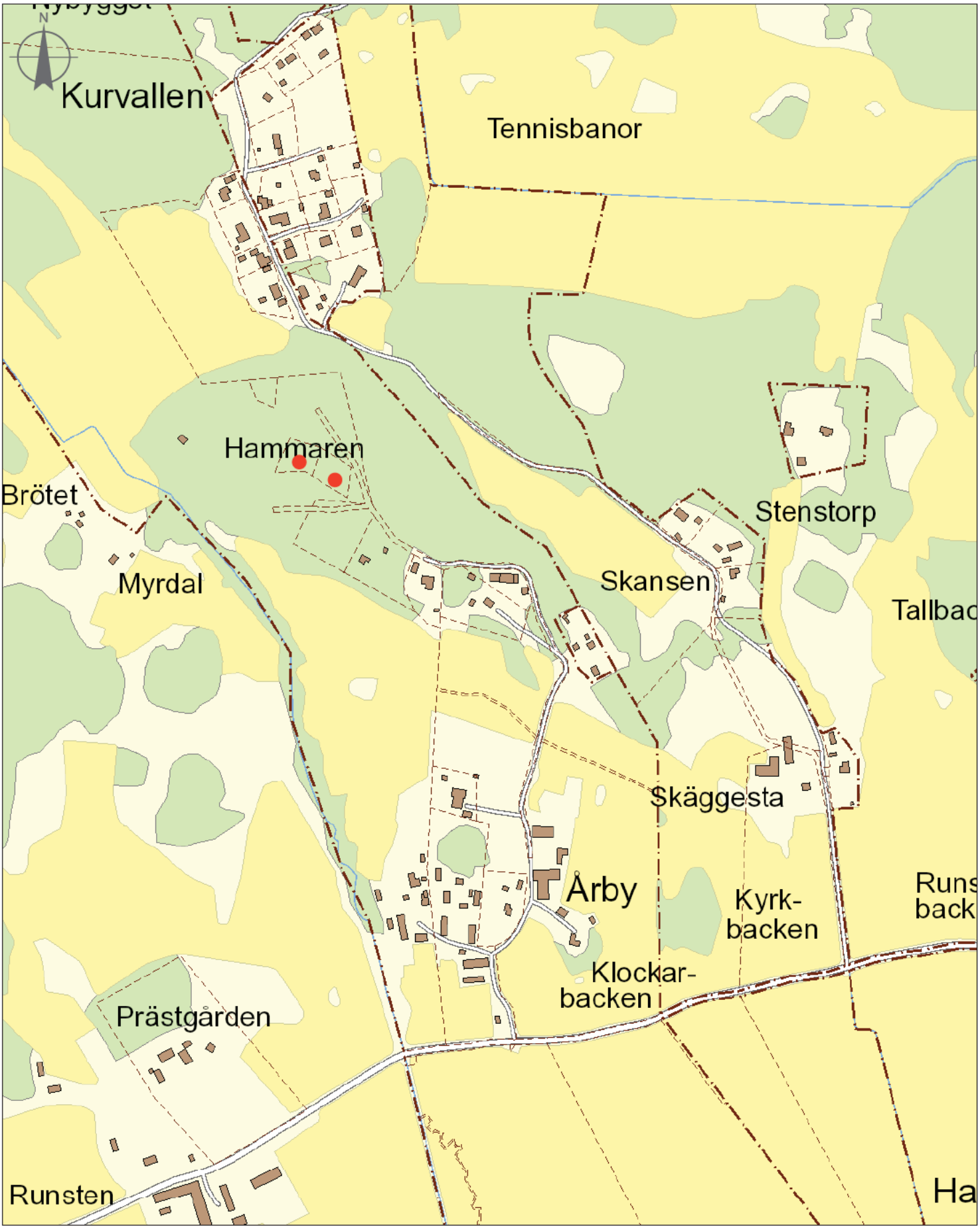
Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översiktskarta

9 oktober 2020

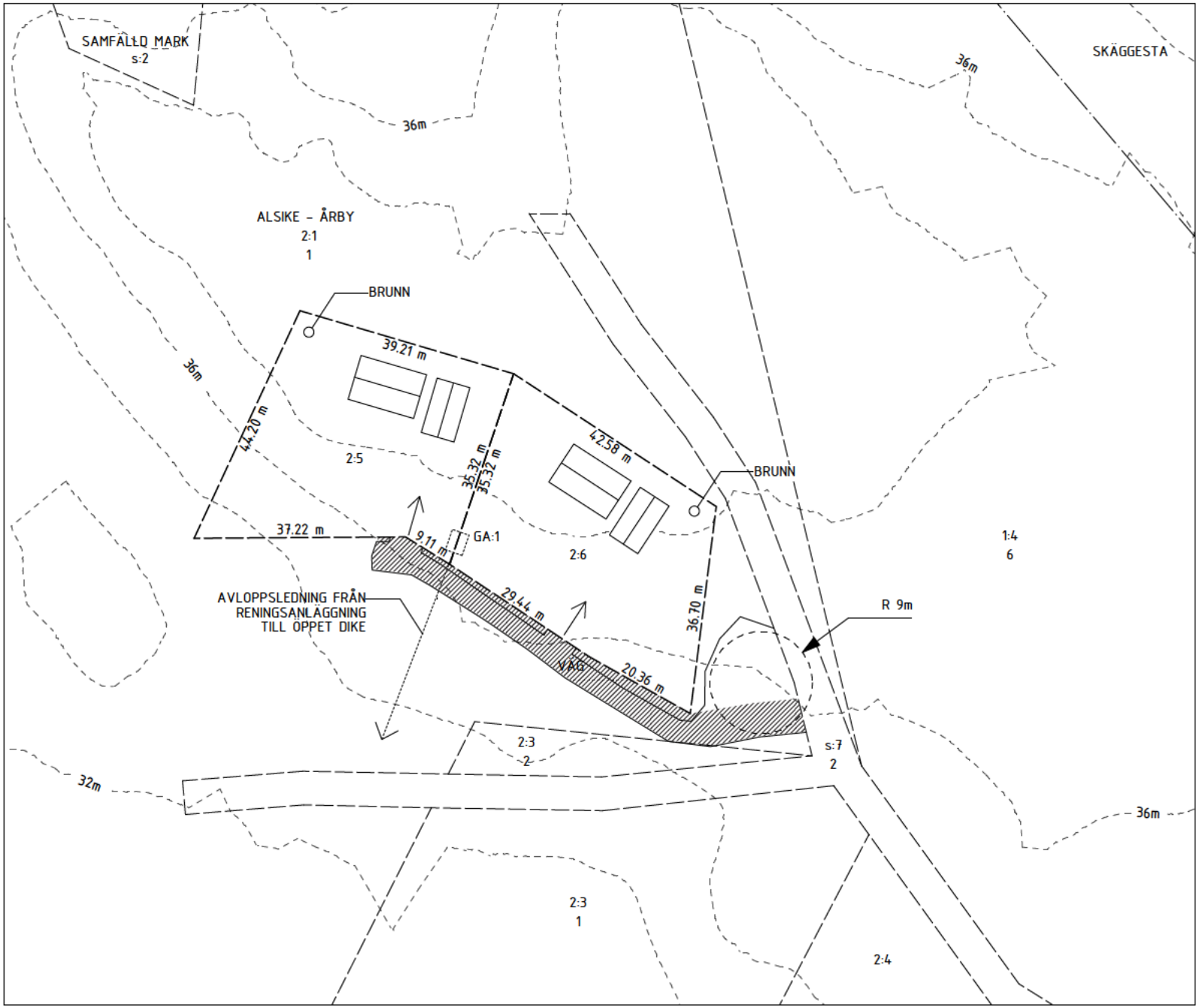


[redacted]

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 [m]

1:6 000

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan



TECKENFÖRKLARING

- TOMT / FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUT
- 1:2 FASTIGHETSBETECKNING
- GA, BLIVANDE

Diarienummer BMK 2020-000360

UPPRÄTTAD AV

ADAM PERKINS & MALIN RAMSTEDT
DATUM: 2020-08-19
TEL: 0735128825
E-MAIL: ADAM.AND.MALIN@GMAIL.COM

1 SITUATIONSPLAN [redacted]:6

0 10 20 50m

Dnr BMK 2020-000360 – Ankom 2020-09-08

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Robert Fåhraeus	2020-10-13	BMK 2020-000378

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

[redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut avgift enligt kommunens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Alsike-Årby som ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten är redan bildad sedan ett tidigare positivt förhandsbesked som ej nyttjats.

Bakgrund

Fastigheterna [redacted] skapades efter ett positivt förhandsbesked som nu har gått ut (BMK 2017-204)

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. Bygg- och miljökontoret bedömer även att inga viktiga siktlinjer kommer att störas av den nya bebyggelsen.

Knivsta kommun

Bedömningen görs att det finns goda möjligheter att ordna dricksvatten, avlopp, avfallshantering m.m. på platsen och bedömer att bostadshuset tillsammans med nytt bostadshus på grannfastigheten inte kommer att medföra en sådan stor påverkan att detaljplanering behövs.

Fastigheten tillsammans med [redacted] är placerad så att befintliga stigar i närområdet finns kvar.

Tillfartsväg anordnas öster om byn på befintlig grusväg och alltså inte över gårdsplanen på fastigheten [redacted]

Sammantaget bedöms det lämpligt att tillåta ny bostadsbebyggelse på [redacted]

Villkor
Enbostadshuset ska utformas i 1-1½ plan. Bostadshuset och eventuella komplementbyggnader ska harmoniera i material och kulör med omgivande bebyggelse. Byggnaderna 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: **10 576** kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning
Tillfartsväg har skapats som en naturlig fortsättning på den befintliga vägen genom området. sop- och posthantering kan lösas i anslutning till vägen. I samband med det tidigare förhandsbeskedet söktes och gavs tillstånd för gemensamt avlopp, detta behöver eventuellt förnyas om anläggningen ej utförts. Dricksvattentillgången på platsen bedöms vara tämligen god. Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljön men ligger i dagsläget så långt uppdragen i skogen att kommande bebyggelse knappast blir synlig på långt håll.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Riksintresse kulturmiljö: Alsike

Yttranden
Miljöenheten bedömer att fastigheten ligger i ett område med tämligen god vattentillgång, samt att platsen kan medföra vissa svårigheter att enkelt infiltrera avloppsvatten.
Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra i ärendet.
Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar, och har därför inget att invända mot byggnationen.
Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga synpunkter har inkommit med anledning av föreslagen åtgärd.

Knivsta kommun

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
1st	Karta	2020-09-08

Beslutet ska skickas till
Sökande/Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet per brev
Berörda sakägare underrättas enligt sändlista

Kopia till övriga
Akten

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

Bilagor
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

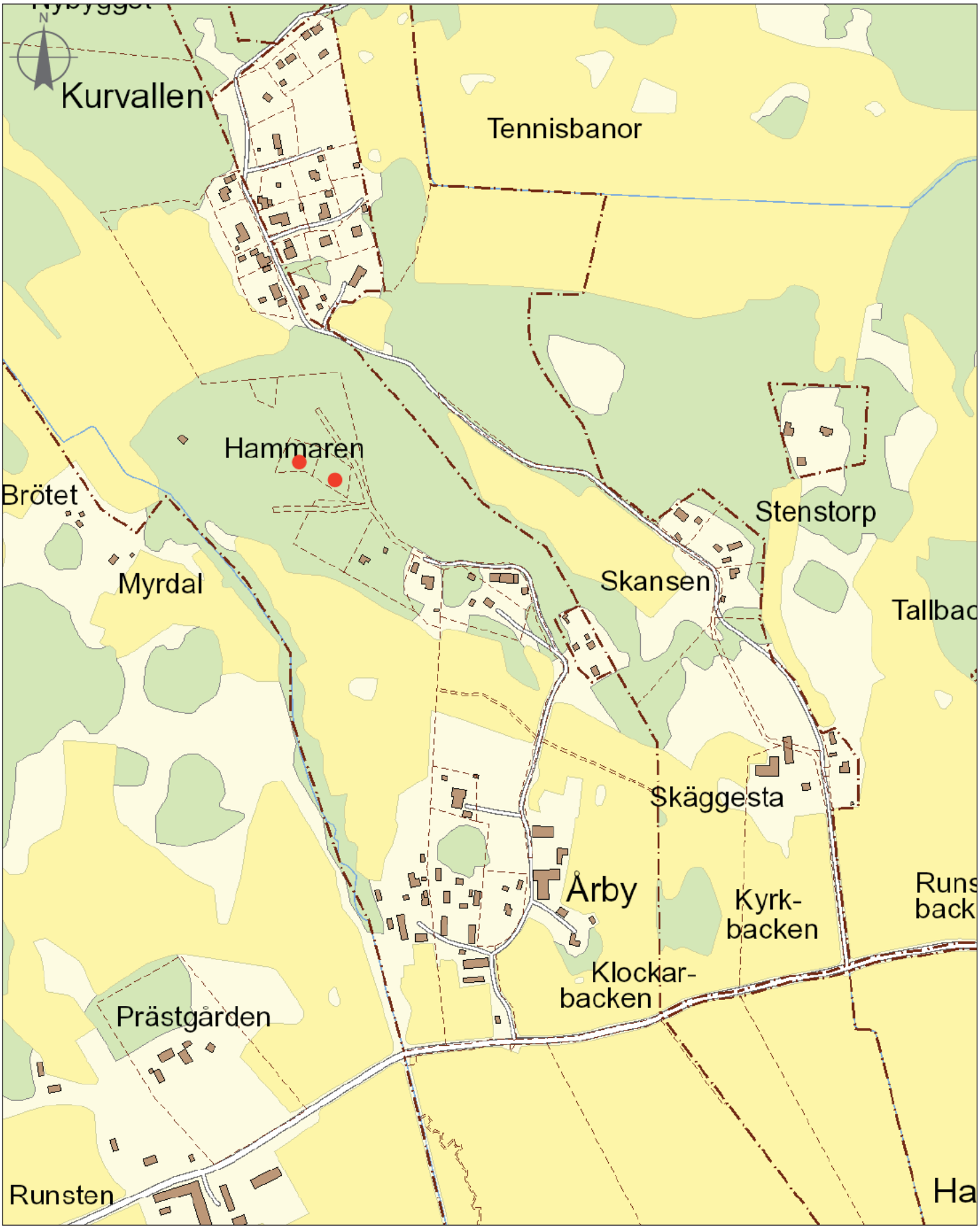
Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översiktskarta

9 oktober 2020

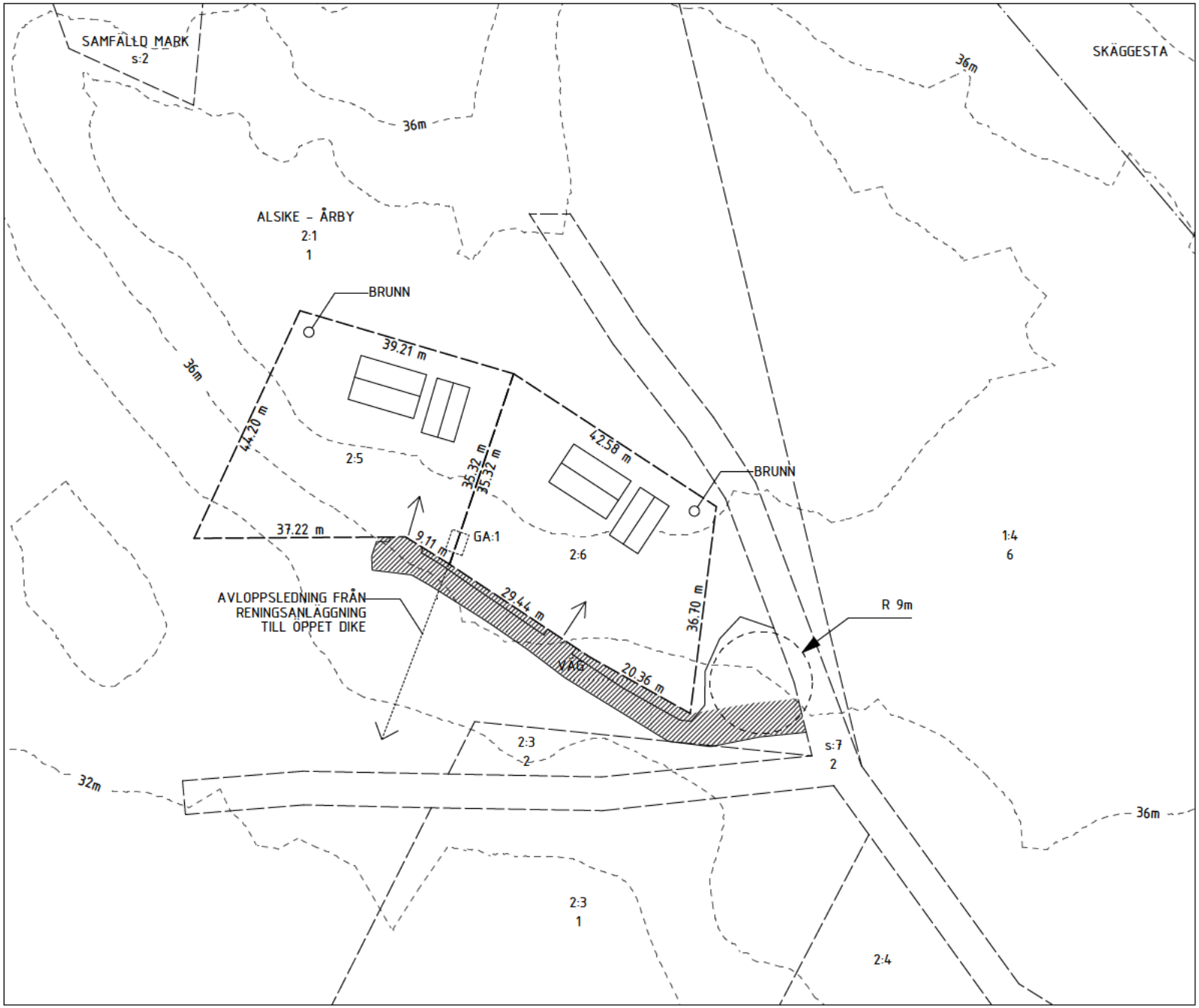


[redacted]

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 [m]

[redacted]:6 000

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan



TECKENFÖRKLARING

- TOMT / FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUT
- 1:2 FASTIGHETSBETECKNING
- GA, BLIVANDE

Diarienummer BMK 2020-000378

UPPRÄTTAD AV

ADAM PERKINS & MALIN RAMSTEDT
DATUM: 2020-08-19
TEL: 0735128825
E-MAIL: ADAM.AND.MALIN@GMAIL.COM

1 SITUATIONSPLAN ALSIKE - ÅRBY 2:6

Dnr BMK 2020-000378 – Ankom 2020-09-08

0 10 20 50m

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Marie Sandström	2020-10-14 Reviderad 2020-10-25	BMK 2020-000376

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för rivning av ladugården på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 34 § PBL.

3. Bygg- och miljönämnden tar ut 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 Trunsta 3:6, som ligger längs Boängsvägen utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser. Bostadshuset är tänkt att ersätta den gamla ladugård som finns på platsen. Synpunkter har inkommit om att ladugården samt träden omkring tomten bör sparas. Vissa anser även att detaljplan kan behövas längs Boängsvägen. Ladugården bedöms vara i dåligt skick och bygg- och miljönämnden anser i detta fall att det enskilda intresset är större än det allmänna intresset. Genom att ställa höga krav på placering och utformning av det nya bostadshuset kan natur- och kulturvärdena på platsen till stor del behållas. Detaljplanekrav anses inte nödvändigt eftersom bostadshuset skulle byggas inom befintlig tomtplats. Utformning och placering regleras hårt genom områdesbestämmelser och villkor i detta förhandsbesked.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på Trunsta 3:6, som ligger längs Boängsvägen utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser. Bostadshuset är tänkt att ersätta den gamla ladugård som finns på platsen. Ladugården bedöms efter platsbesök och skrivelse från sökande vara i dåligt skick. Tak, fasad och delar

av stommen behöver bytas och sökande uppskattar att kostnaden skulle bli omkring en halv miljon kronor. De skulle vilja riva denna byggnad och ersätta det med ett bostadshus som harmonierar med de byggnader som finns på samma fastighet, söder om Boängsvägen. Egnahemmet Hasselbacken finns omnämnt i områdesbestämmelserna och har stora kulturvärden.

Runt tomten finns stora lövträd. På tomten finns förutom ladugården även ett uthus (”snickarbod”) som bedöms vara i fint skick samt en enklare uthuslänga och ett garage. Sökande har i ansökan inte angett att snickarboden avses att rivas.

Motiv
Bygg- och miljönämnden anser att ansökt åtgärd uppfyller de krav som kan ställas enligt PBL 2 kap. och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Det tänkta bostadshuset bedöms ha 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 aktuella platsen ligger inom områdesbestämmelser och intill ett välbevarat egnahem Hasselbacken. Miljön längs Boängsvägen är lantlig med många äldre byggnader och inslag av grönska. Bygg- och miljönämnden bedömer att det skulle gå att bygga ett enbostadshus på platsen utan att områdets karaktär går förlorad, men det måste ske med stor respekt för omgivande natur och bebyggelse. Det tänkta bostadshuset bör placeras på befintlig tomtplats för att undvika att större träd tas ner. Bygg- och miljönämnden skulle kunna bevilja rivningslov för ladugården när ansökan om rivning inkommer. Däremot skulle sannolikt inte rivning av det mindre uthuset (”snickarboden”) invid Boängsvägen beviljas. Bygg- och miljönämnden anser att snickarboden har ett miljöskapande värde och att det är viktigt att behålla den byggnaden om ladugården skulle rivas. Den enklare uthuslängan längre in på fastigheten anses inte nödvändig att behålla.

Upplandsmuseet anser inte att ladugården borde få rivas och ersättas med ett nytt bostadshus, att det skulle förvanska området. Bygg- och miljönämnden förstår att ladugården har ett historiskt värde, att byggnaden berättar något om hur platsen en gång i tiden användes. Ladugården bidrar även till att Boängsvägen upplevs som lantlig och trivsam. Bygg- och miljönämnden anser dock inte att ladugården i sig är så pass skyddsvärd att rivningslov inte skulle kunna beviljas. Byggnaden är i dåligt skick och behöver omfattande, dyr renovering för att kunna sparas. Sökande uppskattar att renoveringskostnaden skulle bli omkring en halv miljon kronor. Enligt 2 kap. 1 § PBL ska prövningen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Bygg- och miljönämnden anser i detta fall att det enskilda intresset att kunna ersätta en byggnad i dåligt skick mot ett nytt bostadshus är större än det allmänna intresset att behålla ladugården.

Bygg- och miljönämnden anser inte att det är en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL att riva en ladugård och ersätta det med ett bostadshus. Att riva en hel byggnad anses inte vara en förvanskning. Det nya huset ska följa bestämmelserna ibland annat 2 kap. 6 § PBL om anpassning till stads- och landskapsbilden.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det skulle gå att kombinera det enskilda intresset med det allmänna intresset genom att ersätta ladugården mot ett bostadshus som liknar en

lada/ladugård. Då skulle det fortfarande gå att spara de fina, stora lövträden kring tomten och den lantliga karaktären längs Boängsvägen skulle kunna behållas. Dessutom skulle det nya bostadshuset kunna berätta något om vad som en gång i tiden fanns på platsen.

Det kommer att ställas höga krav på utformningen av det nya bostadshuset. För att påminna om en lada samt kunna anpassas till befintliga Hasselbacken krävs stor omsorg gällande material, kulörer och proportioner. Detaljerade villkor kommer att ställas, men helheten kommer slutligen att granskas när bygglovsansökan inkommer. En lada är anspråkslös gällande kulörer och detaljer. Bygg- och miljönämnden anser därmed att hela ladan ska gå i rött, förutom möjligtvis fönster, dörrar och eventuella garageportar. Fönster skulle kunna vara vita eller i annan kulör. Dörrar och portar behöver dock vara mörka för att påminna om en lada och för att anpassas till området.

Bygg- och miljönämnden anser att viktiga gröna stråk ska sparas och vid eventuell byggnation i skogen anser bygg- och miljönämnden att detaljplaneläggning först skulle krävas. Detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL anses dock inte krävas i detta fall eftersom bostadshuset kommer att byggas på befintlig tomtplats, inte i skogen. Sökande har angett att de stora lövträden ska sparas. Dessutom reglerar områdesbestämmelserna i viss mån placering och utformning och detta skulle enligt 4 kap. 4 § PBL kunna vara ett skäl till varför detaljplaneläggning inte behövs. Slutligen ställs hårda villkor på utformning i detta förhandsbesked. 4 kap. 2 § PBL anger att det inte krävs någon detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Villkor
Bostadshuset ska utformas likt en lada. Proportioner, kulörer och material ska påminna om en traditionell, fast mindre, lada. Byggnaden ska vara rektangulär och högrest. Formen ska vara enkel utan för mycket utstickande delar etc.

Bostadshus och eventuella komplementbyggnader ska utformas med sadeltak med röda lertegelpannor, röd slamfärgad träfasad, röda snickerier (vindskivor, knutbrädor m.m.) samt mörka dörrar och garageportar. Kulör på fönster regleras inte i detta förhandsbesked.

Bostadshus och eventuella komplementbyggnader ska byggas inom befintlig tomtplats, på eller i närheten av platsen där befintlig ladugård idag står. Bygg- och miljönämnden ser positivt på om de stora lövträden nära tomtplatsen kan bevaras.

Uthuset (”snickarboden”) längs Boängsvägen ska bevaras på platsen.

Byggnaderna ska placeras så att de anpassas till tomtens topografi och förutsättningar.

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

Avgift
Förhandsbesked, positivt 10 576 kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Knivsta kommun

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Områdesbestämmelser ”Vrå egnahemsområde, Vrå gård och Lippinge by”
Påtagligt skyddsvärde (natur)
Tätortsområde
Utbyggnadsområde
Ligger längs Boängsvägen, som finns omnämnd i översiktsplanen

Planbestämmelser m.m.
Områdesbestämmelser ”Vrå egnahemsområde, Vrå gård och Lippinge by”, som vann laga kraft 1990-01-13. Egnahemmet Hasselbacken på [redacted] från 1910 är välbevarat. Utökad lovplikt gäller för bland annat rivning. Ny bebyggelse ska placeras så att den ansluter till det närliggande bebyggelsemönstret eller placeras i lägen som liknar de traditionella tomtplatserna. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Ändringar av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Yttranden
Miljöenheten skriver bland annat att det enligt SGUs grundvattenkarta är tämligen god tillgång på grundvatten i området (mediankapacitet 600-2000 liter per timme).

Upplandsmuseet anser att [redacted] utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13 § PBL. Förvanskningsförbud gäller därmed. Avstyckningen av ekonomigården, rivning av ladugården samt uppförande av ett nytt bostadshus skulle förvanska miljön i strid med förvanskningsförbudet. Upplandsmuseet avstyrker därför åtgärden.

Vattenfall Eldistribution AB meddelar att de har elanläggningar på platsen som kommer att bebyggas. Tänk på skyddsavstånd. Eventuell flytt av ledningar utförs av Vattenfall men bekostas av byggherren.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar. Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp kommer att göras i samband med detaljplanering av området. I väntan på detaljplan behöver vatten och avlopp lösas med enskilda anläggningar. Enligt VA-planen är det svårt att anlägga enskilda anläggningar i området.

Planenheten på Knivsta kommun meddelar att de inte har någon detaljplan på gång i närområdet. De ser helst att en detaljplan görs för hela Boängsvägen innan bygglov/förhandsbesked beviljas, men att det beroende på vad Upplandsmuseet skriver kunde vara acceptabelt att ersätta ladugården mot ett bostadshus om åtgärden följer översiktsplanen, områdesbestämmelserna och görs med hänsyn till grönstråk och natur- och kulturvärdena på platsen.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit med anledning av föreslagen åtgärd, men ägaren till fastigheten [redacted] önskar att områdets och Boängsvägens lantliga prägel kommer att behållas. Ägaren till [redacted] önskar att de stora, fina träden behålls, att det finns stora natur- och kulturvärden på platsen.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna remissvar och yttranden samt bygg- och miljökontorets förslag på villkor. De skriver bland annat att de stora lövträden kommer att sparas, att en detaljplan i sig inte medför hårda krav på utformning och de inte vill att bostadshuset ska utformas som en lada. Om det blir villkor på lada vill de att fönstren inte blir mörka eftersom byggnaden då skulle riskera att se för modern ut. I övrigt hade de inte synpunkter på villkoren. Efter att ha läst sökandes synpunkter om villkoren har bygg- och miljökontoret tagit bort villkor om mörka fönster.

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.

Övriga underlag för beslut

Antal	Typ	Inkommen
1	Situationsplan	2020-09-04
2	Situationsplaner	2020-09-08

Beslutet delges med förenklad delgivning till
Sökande och medsökande

Kopia till övriga
Akten

Underrättelse om beslutet per brev
Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

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 och synpunkter på förslag på villkor

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

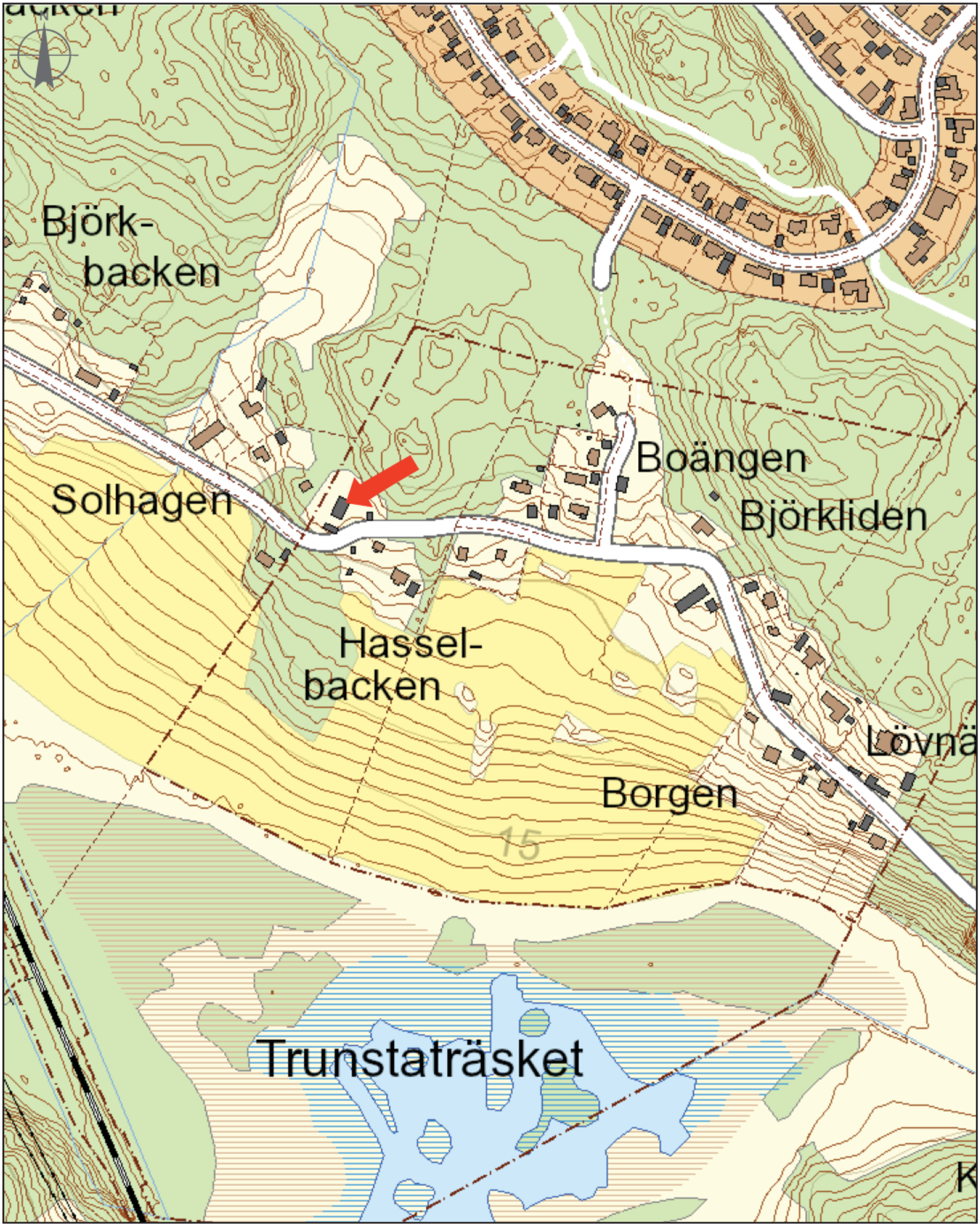
Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översikt [redacted]

14 oktober 2020



50 0 50 100 150 200 250 300 350 [m]

1:4 000

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteutlåtande	Diarienummer
Robert Fåhraeus	2020-10-22	BMK 2020-000390

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)
2. Bygg- och miljönämnden fastställer avgift enligt nämndens taxa.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] som i dagsläget har 2 st befintliga bostadshus.

Bakgrund

Anslutning till kommunalt VA.
Befintlig bebyggelsegrupp, inget stort ingrepp i grönstråken, marken nedanför (i sydväst) är ianspråkstagenFastigheten ligger mellan Boängsvägen och naturreservatet Gredelby hagar och är 5450 m² stor. På fastigheten ligger i dagsläget två bostadshus ordnade längs Boängsvägen.

Översiktsplanen anger att Boängsvägen bör behålla sin lokala karaktär och att ny exploatering längs vägen endast ska ske i undantagsfall. Viktiga kopplingar mellan Boängsskogen, Gredelby hagar och Trunsta träsk ska behållas och stärkas.

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.

Eftersom fastigheten ligger inom Roslagsvattens verksamhetsområde för allmänt VA och förutsättningar finns för anslutning till det kommunala VA-nätet bör det vara uteslutet att anlägga en enskild anläggning för denna tomt.

Tillskottet av bebyggelse här bedöms lämplig eftersom det sker i en befintlig bebyggelsestruktur och endast är av en fastighets storlek. Den nya bostadsplatsen har goda förutsättningar att anpassas och smälta in i den nuvarande bebyggelsen som är av varierad karaktär.

Förslaget bedöms kunna resultera i en ny fastighet med acceptabel fastighetsstorlek i förhållande till övrig bebyggelse i närområdet. På grund av höjdskillnaderna bedöms inte bostadshuset riskera att utgöra olägenhet för grannhus på andra sidan vägen. Utsikten mot hagarna och träsket bör om något kunna bli bättre vid avverkning av de träd som idag står på platsen.

Den nuvarande vegetationen bedöms inte vara av avgörande vikt för de kopplingar av grönområden som finns tvärs över Boängsvägen, marken mellan tomten och naturreservatet är dessutom ianspråktagen med komplementbyggnader, tomtmark och hagar.

Villkor
Enbostadshuset ska utformas i 1-1½ plan. Bostadshuset och eventuella komplementbyggnader ska harmoniera i material och kulör med omgivande bebyggelse. På grund av tomtens relativt branta lutning är det viktigt att byggnader anpassas till terrängen, större schaktningar och markutfyllnader ska undvikas.

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 **10 576** kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning
Nybyggnad av ett nytt enbostadshus

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen

Yttranden
Miljöenheten bedömer att fastigheten ligger i ett område med tämligen god vattentillgång, vidare bedömer man att ordnandet av enskilt avlopp inte är helt lätt med hänsyn till förhållandena på platsen, närheten till Trunsta träsk och enskilda vattentäkter i närheten.

Knivsta kommun

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot tänkt byggnation.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar men att placeringen eventuellt medför att fastighetsägaren kommer att behöva pumpa avlopp till anslutningspunkten och att detta sker på fastighetsägarens bekostnad.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägare till fastigheten [redacted] menar att kommunen beviljat bygglov längs Boängsvägen som uppvisat en viss okänslighet och som inte passat in den befintliga miljön. Ägaren hoppas att bygglov endast bör beviljas för ett nytt hus på platsen för en byggnad som passar in i miljön. Ägarna till fastigheten [redacted] motsätter sig positivt förhandsbesked och menar att byggnation här skulle påverka dem negativt, dels i form av försämrad utsikt mot Gredelby hagar och Trunsta träsk, dels att deras fastighets värde skulle minska. Man menar också att etablering av ytterligare fastigheter i så nära anknytning till naturreservat bör undvikas.

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
1st	Karta	2020-09-21

Beslutet ska skickas till
Sökande
Akten

Underrättelse om beslutet per brev
Berörda sakägare underrättas enligt sändlista

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Beslutet delges med förenklad delgivning
Gredelby 3:15
Gredelby 3:20

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

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

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översiktskarta

9 oktober 2020

[redacted]

50 0 50 100 150 200 250 [m]

1:3 000

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Knivsta kommun

Handläggare	Tjänsteskrivelse	Diarienummer
Robert Fåhraeus	2020-10-22	BMK 2020-000395

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: [redacted]
Adress:
Sökande: [redacted]

förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut avgift enligt kommunens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL.

Sammanfattning av ärendet
Ansökan gäller förhandsbesked för ett ytterligare bostadshus på fastigheten som ligger utanför detaljplanerat område. Sökt åtgärd och eventuell framtida avstyckning bedöms efter lokaliseringsprövning uppfylla kraven för ett positivt förhandsbesked. Den nya bebyggelsen bör kunna ansluta till befintlig på ett bra sätt.

Bakgrund
Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [redacted] Fastigheten är dagsläget 4679m² och är bebyggd med ett mindre bostadshus i beläget på den nordvästra sidan. Tänkt nybyggnation sker i den sydöstra änden av tomten i anslutning till nuvarande biluppfart.

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.

Knivsta kommun

Bedömningen görs att det finns goda möjligheter att ordna dricksvatten, avlopp, avfallshantering m.m. på platsen och bedömer att bostadshuset inte kommer att medföra en sådan stor påverkan att detaljplanering behövs.

Befintligt placering av tillfartsväg, post- och avfallshantering kan användas.

Om avstyckning sker framöver finns det goda förutsättningar att ordna separat infart även till stamfastigheten i anslutning till komplementbyggnaden som ligger i nordöst.

Sammantaget bedöms det lämpligt att tillåta en ny bostads[redacted]

Med hänsyn till att bebyggelsen kommer att placeras i ett område av riksintresse för kulturmiljö samt inom område med höga naturvärden bör huset anpassas till den omgivande småskaliga bebyggelsen och till terrängen.

Villkor
Enbostadshuset ska utformas i ett plan, eventuellt med förhöjt väggliv, 1 ½ plan, med träpanel i kulör anpassad till omgivande bebyggelse, sadeltak med tegelröda takpannor och med en taklutning på högst 38^0.

Bostadshuset och garage, uthus mm 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 bygglovansökan.

Avgift
Förhandsbesked: **10576** kronor
Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen
Riksintresse kulturmiljö: Alsike

Yttranden
Miljöenheten bedömer att platsen ligger inom ett område med tämligen god vattentillgång. Tomtens lutning och markförhållanden i övrigt föranleder miljöenheten att föreslå sökanden att anlita konsult för att utreda bästa avloppslösning, samtidigt meddelar miljöenheten att det finns ett befintligt tillstånd för en anläggning dimensionerad för tio personekvivalenter för [redacted] och att anslutning till denna anläggning skulle vara möjlig.

Vattenfall Eldistribution AB har ingen erinran mot tänkt åtgärd.

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

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

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
1st karta 2020-09-14

Beslutet ska skickas till
Sökande
Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet per brev
Se berörda sakägare i sändlista

Kopia till övriga
Akten

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Jessica Fogelberg
Bygg- och miljöchef

Bilagor
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter

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 inrikestidningar (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

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

Innan Bygg- och miljönämnden tar beslut om bygglov måste tillstånd för enskilt avlopp vara ordnat. För att bygglovet ska kunna handläggas på bästa sätt är det därför viktigt att en ansökan om enskilt avlopp skickas in samtidigt som, eller gärna innan, bygglovsansökan.

Här kommer några punkter som är viktiga för att handläggningen av avloppsansökan inte ska dra ut på tiden och kanske försena hela bygglovärendet:

1. Fullständigt ifylld ansökan
2. En situationsplan i skala 1:450 – 1:1 000 som visar

    - fastighetsgränser
    - bostadshusets läge
    - läget för det enskilda avloppet (även slamavskiljare om sådan ingår)
    - utsläppspunkt från anläggningen, d.v.s. var röret går ut (gäller inte infiltration)
    - dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
    - uppställningsplats för slambil (inte mer än 20 meter från anläggningen)
    - namn på entreprenör (kunnig i anläggande av avlopp)

3. Om ansökan gäller infiltration ska provgrop (2,5-3 meter djup) grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

När Miljöenheten fått in dessa uppgifter tas beslut om det enskilda avloppet inom 45 dagar, men oftast snabbare.

OBS! Det krävs lov från markägaren att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

Knivsta kommun

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomin är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de ”bästa” alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset.

Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
http://www.energiradgivningen.se

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

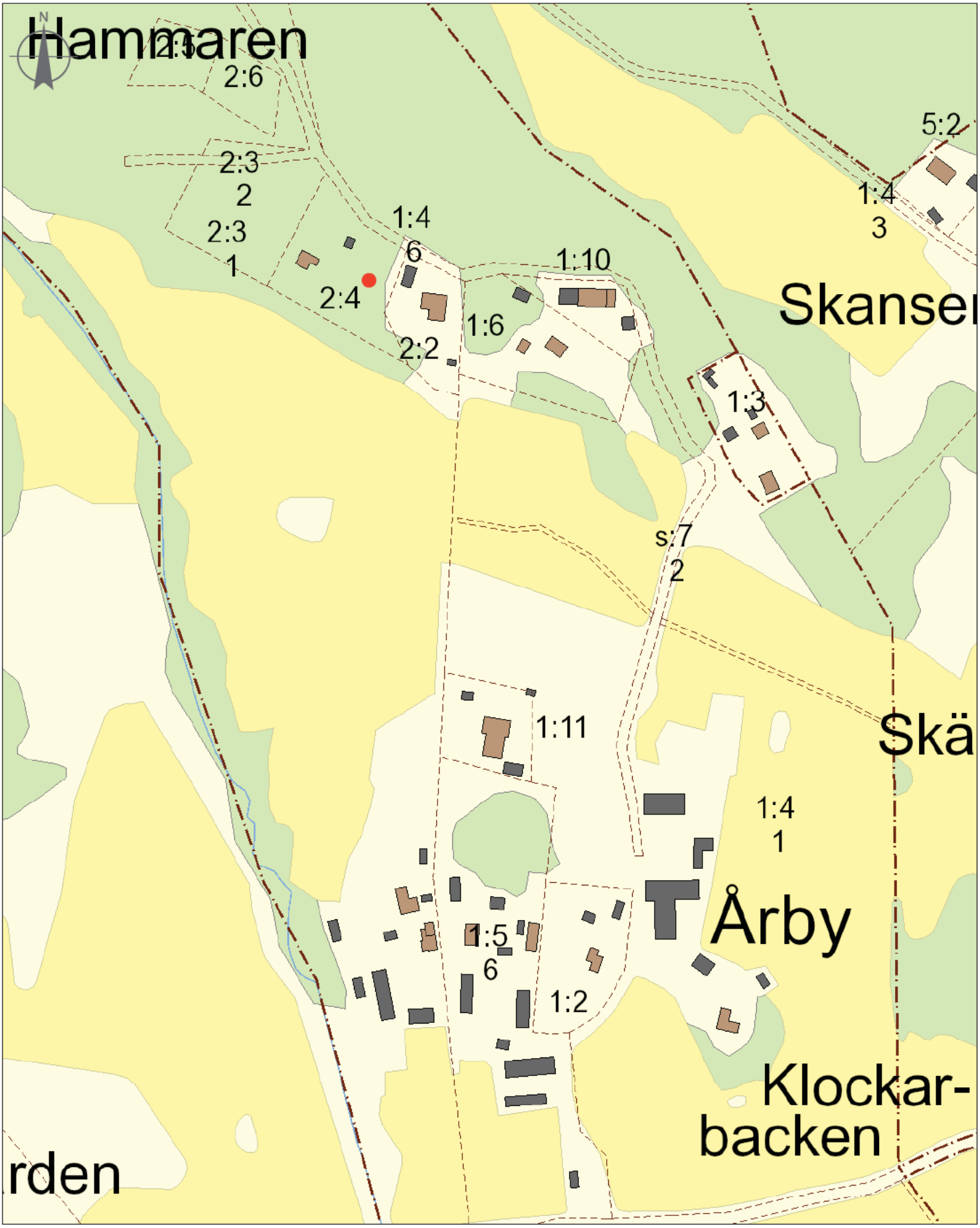
Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

Knivsta kommun

Översiktskarta

26 oktober 2020



[redacted]

50 0 50 100 150 200 250 [m]

1:3 000

Kartredovisning är inte exakt och har ingen rättsverkan

Knivsta kommun

Handläggare
Isak Bergdahl
Jurist

Tjänsteskrivelse
2020-10-06

Diarienummer
BMN-2020/261

Bygg- och miljönämndens presidieberedning

Revidering av delegationsordningen med anledning av lagen om tillgänglighet till digital offentlig service

Förslag till beslut

1. Nämndens delegationsordning revideras enligt förslaget i beslutshandling daterad 2020-10-05.

Sammanfattning av ärendet

Lagen om tillgänglighet till digital offentlig service innebär att myndigheter måste leva upp till vissa tillgänglighetskrav för sina digitala tjänster.

I undantagsfall får myndigheten avstå från eller anstå med att tillgänglighetsanpassa sin service, om det skulle vara oskäligt betungade för myndigheten i förhållande till nyttan av anpassningen för personer med funktionsnedsättning. Ett sådant avslag får överklagas till förvaltningsrätten.

Beslut om att tillgängliggöra digital service ska lämnas utan dröjsmål, vilket innebär att beslutsfattandet av praktiska skäl måste delegeras.

Bakgrund

Lagen om tillgänglighet till digital offentlig service

Lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service, DOS-lagen, innehåller bestämmelser om krav på tillgänglighet till digital service som tillhandahålls av en offentlig aktör. Begreppet offentlig aktör omfattar bland annat myndigheter och kommunala bolag. Med tillgänglighet avses att information och tjänster ska kunna användas av alla människor oavsett till exempel funktionsnedsättning eller ”bredast möjliga spektrum av egenskaper och förmågor” som det står i definitionen av tillgänglighet i ISO-standarden 26 800.

Lagen är tänkt att vara mera teknikneutral – förutom vanliga hemsidor omfattas även egna e-tjänster, nämndens deltagande i andras e-tjänster, mobila appar, sociala medier och framtida tekniska påfund. Det finns en sammanfattande beskrivning av lagstiftningen hos Myndigheten för digital förvaltning (DIGG), som är ansvarig tillsynsmyndighet.

De offentliga aktörerna ska leva upp till vissa krav när det gäller tillgänglighet. För närvarande hänvisar DIGG:s föreskrifter till den internationella tillgänglighetsstandarden EN 301 549/WCAG 2.1 AA.

Digital service som tillhandahålls av en offentlig aktör ska så långt det är möjligt leva upp till kraven vad gäller tillgänglighet. De som omfattas av lagen behöver upprätta en tillgänglighetsredogörelse som berättar om hur man lever upp till lagen samt vilka undantag som åberopas kring tillgänglighet. Användarna ska ges möjlighet att rapportera brister i tillgängligheten i digitala tjänsterna.

Knivsta kommun

Behovet av delegation
Enligt DOS-lagen 13 § andra stycket ska tillgänglighetsredogörelsen innehålla en funktion som gör det möjligt för en enskild person att meddela den berörda aktören att dess digitala service inte uppfyller tillgänglighetskraven. Användarna ska med andra ord erbjudas ett formulär för att begära material i tillgänglig form (tillgänglighetsbegäran) och förvaltningslagen ska tillämpas vid handläggningen. Utgångspunkten är att en sådan begäran ska tillgodoses utan dröjsmål, se lagens 15 §. Detta innebär i praktiken att beslutsfattandet i frågan måste delegeras till förvaltningen för att skyndsamhetskravet ska kunna följas.

I lagens 12 § finns ett undantag för oskäligt betungande anpassning som kan åberopas för att avstå eller motivera fördröjningar vid särskilt resurskrävande tillgänglighetsanpassningar. Bedömningen om en anpassning är oskäligt betungande utgår från en avvägning mellan å ena sidan uppskattade av kostnader och fördelar för den berörda offentliga aktören och å andra sidan uppskattade fördelar för personer med funktionsnedsättning.

Ett rent bifall av en tillgänglighetsbegäran bör anses vara ren verkställighet då detta i praktiken innebär att det begärda materialet överlämnas till sökanden. I dessa fall behövs ingen särskild delegation. Om en tillgänglighetsbegäran helt eller delvis avslås ska nämnden lämna ett skriftligt beslut. Ett sådant beslut får överklagas av den enskilde och nämnden blir då den enskildes motpart i domstolsprocessen.

Bygg- och miljöchefen föreslås vara delegat för att helt eller delvis avslå en tillgänglighetsbegäran. Denna delegation ska kunna bli föremål för vidaredelegation till annan anställd i kommunen.

Ekonomisk konsekvensanalys
Inför att lagförslaget presenterades för riksdagen angavs följande.

”Förslaget i denna proposition bedöms öka tillgängligheten till offentlig digital service, framför allt för personer med funktionsnedsättning. Förslaget kommer inledningsvis att innebära kostnader för de aktörer som omfattas av tillämpningsområdet. Kostnader som kan uppstå till följd av förslaget ska finansieras inom den ordinarie verksamheten.” (Prop. 2017/18:299 s. 73)

Enligt propositionen beräknas kostnaderna för att uppdatera en webbplats från WCAG 2.0 nivå A (genomsnittlig nivå innan lagkravet) till nivå AA (det nya lagkravet) på en modern plattform beräknas variera från 90 000 kronor för enkla webbplatser, 183 333 kronor för medelkomplexa webbplatser och 358 333 kronor för komplexa webbplatser. (Prop. 2017/18:299 s. 77) För Knivsta kommuns hemsida är detta en del av investeringen i den nya hemsidan som är kravställd för att uppnå lagkravet. Detta innebär att den kommungemensamma hemsidan som plattform för innehåll ska vara tillgänglighetsanspassad. För nämndens del kan krävas ytterligare arbete med att tillgänglighetsanpassa texter och dokument (ansökningsformulär, m.m.). Det kan också krävas anpassning av e-tjänster som nämnden själv svarar för. Möjligheten till undantag från lagstiftningen kan under en begränsad tid användas för att successivt fasa ut äldre teknik till förmån för lösningar som uppfyller internationell tillgänglighetsstandard. Det är viktigt att god tillgänglighet blir en del av kravställningen vid framtida upphandlingar av digitala tjänster för att slippa fördyrande efterjusteringar.

Regeringen menar att DOS-lagen inte omfattas av den kommunala finansieringsprincipen, följden är att de ekonomiska kostnaderna för lagstiftningen får tas ur befintlig ekonomisk ram.

Knivsta kommun

Knivsta kommun har tillfrågats som remissinstans under lagstiftningsgången, men har avstått från att yttra sig eller inte hörts av.

Barnkonsekvensanalys
Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut
Tjänsteutlåtande 2020-10-06
Förslag till ändringar i delegationsordningen, 2020-10-05

Beslutet ska skickas till
Akten

Jessica Fogelberg

Bygg- och miljöchef

Knivsta kommun

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn

Ja ☐ Nej ☒

Förklara oavsett svar.

Nämndens informerande verksamhet väntas beröra barn i relativt liten utsträckning. Ökad tillgänglighet kommer dock vara till gagn för såväl barn som vuxna med funktionsvariationer.

*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.

Knivsta kommun

Bygg- och miljönämnden
Handläggare
Isak Bergdahl
Jurist

Datum
2020-10-05

Diarienummer
BMN-2020/261

Bygg- och miljönämnden

Förslag till ändringar i delegationsordningen 2020-10-05

Förkortning av lag

Delegationsordningens lista över förkortningar av lagar och förordningar samt politiska instanser kompletteras med Lag (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service, förkortning DOS-lagen.

Tillägg till delegationsordningen

7. Allmänna ärenden

	ÄRENDE	Lagrum/annan bestämmelse	Delegat/kommentar
	Tillgänglighet		
7.27	Neka begäran om tillgängliggörande av digital service	12 § DOS-lagen	Bygg- och miljöchef, får vidaredelegeras

Knivsta kommun

Handläggare
Patrik Öhrström
Kart- och GIS-chef

Tjänsteskrivelse
2020-10-15

Diarienummer
BMN-2020/269

Bygg- och miljönämnden

Upphandling av flygfotografering

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att låta bygg- och miljökontoret upphandla ett länsgemensamt ramavtal för produktion av flygbilder, laserskanning och kartering.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Knivsta kommun och bygg- och miljökontoret har åtagit sig att å länets kommuners vägnar i samverkan upphandla och administrera ett ramavtal för produktion av flygbilder, laserskanningsdata och kartering. Kontraktsvärdet överstiger gränsen för direktupphandling och ärendet ska därför enligt delegationsordningen beslutas av nämnden.

Syftet med ramavtalet är att säkra möjligheten för deltagande kommuner att under avtalsperioden vid behov enkelt kunna avropa någon eller några av de tjänster som ingår i ramavtalet, till kända priser och förutsättningar vilket underlättar den långsiktiga planeringen bland annat ur budgetperspektiv.
Ramavtalets övergripande syfte är dessutom att långsiktigt tillgodose behovet av aktuella geografiska data (flygbilder och andra data) inom samhällsbyggnadsprocessen.

Bakgrund

Bra och aktuella kartdata är en förutsättning för det kommunala samhällsbyggandet både på kort och på lång sikt. Kartdatat används i samhällbyggnadsprocessen t ex som underlag vid bygglovs- och tillsynshandläggning, detaljplanering och andra områden där noggranna och aktuella kartdata är en förutsättning. Detta är inte minst påtagligt i byggnadsnämndens uppdrag att utöva tillsyn där en god tillgång till både historiska och aktuella flygbilder är en förutsättning för effektiv handläggning av olovligheter.

Ett annat område är digitalisering och tillhandahållandet av moderna e-tjänster inom samhällsbyggandet, vilket automatiskt ställer höga krav på kartdata av god kvalitet, t ex blir det svårt att söka bygglov via en e-tjänst om det underliggande kartmaterialet inte är av tillräckligt god kvalitet.

Flera kommuner i landet samverkar kring storskalig flygburen insamling av kartdata där insamlingsmetoden är att från flygplan med för ändamålet avsedd utrustning fotografera marken (jämför med de bilder man kan se i t ex Google Maps, Hitta.se m fl) och även skanna för att kunna skapa tredimensionella s k höjdmodeller (inte byggnader) över kommunens mark.

Genom att samverka kring ett ramavtal gemensamt för hela länet uppnår man flera fördelar:

- ett färdigt ramavtal ger ekonomiska fördelar framför att varje kommun ska upphandla motsvarande tjänster på egen hand

Knivsta kommun

- administrationen blir väsentligt mycket mindre med ett enda ramavtal som löper över flera år
- ett flerårigt ramavtal underlättar för kommunerna att planera avrop från avtalet utifrån det årliga budgetarbetet, till gagn för samhällsbyggnadsprocessen.

Kommunerna i Storstockholms län har genomfört två ramavtalsupphandlingar sedan 2012 och är nu inne på den tredje omgången. Knivstas kart- och GIS-chef får i samarbete med STORSTHLM (f d KSL) Geodataråd delta i arbetet med att ta fram underlaget för upphandlingen samt använda materialet fritt för upphandlingsarbete för Uppsala läns räkning.

Ekonomisk konsekvensanalys
Ramavtalet är ett icke förpliktigande ramavtal dvs det är valfritt att avropa från avtalet.

Den enda kostnaden är tiden för arbetet med att ta fram ramavtalet och genomföra upphandlingen, vilken tas av Knivsta kommuns upphandlingsenhet inom ramen för deras ordinarie uppdrag.

Barnkonsekvensanalys
Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut
Tjänsteutlåtande 2020-10-15

Beslutet ska skickas till
Akten

Jessica Fogelberg,
förvaltningschef bygg- och miljökontoret

Knivsta kommun

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn

Ja ☐ Nej ☒

Förklara oavsett svar.

Beslutet avser kommunens möjligheter att kunna införskaffa flygbilder m m, detta påverkar inte barn överhuvudtaget eftersom det handlar om kommunens behov av tekniska underlag vid t ex tillsyn av olovlig byggnation enligt plan- och bygglagen.

*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.

Beslutet avser kommunens möjligheter att kunna införskaffa flygbilder m m, detta påverkar inte barn överhuvudtaget eftersom det handlar om kommunens behov av tekniska underlag vid t ex tillsyn av olovlig byggnation enligt plan- och bygglagen.