Knivsta kommun



# Sammanträde med bygg- och miljönämnden

**Tid:** tisdagen den 23 januari 2018, kl.13:15-15:30
**Plats**: Sal Kvallsta, Knivsta kommunhus, Centralvägen 18, Knivsta

**Beslutande:**
Boo Östberg (C), ordförande
Thor Övrelid (M), 1:e vice ordförande
Björn Enskär (S), 2:e vice ordförande
Kenneth Gunnar (KNU)
Gunnar Gidlund (KD)

**Närvarande, ej tjänstgörande, ersättare:**
Ann-Charlotte Fransson (M)
Ann Jonsson (C)
Rolf Samuelsson (MP)

**Övriga närvarande:**
Pernilla Dufström, t.f. bygg- och miljöchef
Laurel Wakeman, miljöchef
Henri Lehtonen, bygglovchef
Edvin Johansson, ekonom, § 3
Jenny Nyström, miljöinspektör, § 5
Magnus Malmström, miljöinspektör, § 6
Christofer Mattsson, byggnadsinspektör, § 8
Anita Karlsson, sekreterare

Justeras:

Boo Östberg (C), ordförande | Björn Enskär (S), justerare

**ANSLAG/BEVIS**

**Protokollet är justerat. Justeringen tillkännages genom anslag.**

| | |
|---|---|
| **Organ:** | Bygg- och miljönämnden |
| **Sammanträdesdag:** | 2018-01-23 |
| **Protokollet justerades:** | 2018-02-02 |
| **Datum då anslaget sätts upp:** | 2018-02-05 |
| **Datum då anslaget tas ner:** | 2018-02-27 |
| **Sista dag för överklagande:** | 2018-02-26 |
| **Förvaringsplats för protokollet:** | Kommunhuset, Centralvägen 18, Knivsta |

Anslaget publicerades av Anita Karlsson.

§ 1

**Justering**

**Beslut**

Protokollet justeras fredagen den 2 februari av ordföranden Boo Östberg (C) och Björn Enskär (S).

---

§ 2

**Godkännande av dagordning**

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ta upp följande extraärende:

information om Boverkets nya regler gällande braskaminer och vedspisar

att i övrigt godkänna den utsända dagordningen.

---

§ 3

**Grad av självfinansiering och kontroll av taxor inom bygg- och miljönämndens verksamheter (internkontroll)**
BMN-2018/18

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna rapporten Grad av självfinansiering inom bygg- och miljönämndens verksamheter

att utförd kontroll av kontrollområdet självfinansiering, i internkontrollplanen för kvalitet för bygg- och miljönämndens verksamheter 2017, är tillräcklig.

**Sammanfattning av ärendet**

I internkontrollplanen för bygg- och miljönämnden finns ett uppdrag som handlar om att undersöka graden av självfinansiering.

Miljöenheten arbetar med att ta fram olika nyckeltal och kvalitetssäkra den ekonomiska redovisningen inklusive avgiftsintäkterna. Det är därför svårt att dra några slutsatser kring frågeställningarna i denna granskning. De främsta orsakerna är att det finns frågetecken kring redovisningen på detaljnivå inom miljöenheten. Det innebär således att uppdelningen av intäkter och kostnader mellan livsmedels- och miljötillsyn bör bli tydligare i kommunens ekonomisystem. För 2016 fanns heller inga tillgängliga nyckeltal i Uppsala län, utan jämförelsen baserades på kommunerna i Stockholms län.

För stadsbyggnadskontoret fanns det inga tillgängliga nyckeltal från andra kommuner att jämföra med, dock belyser rapporten att det i vidare skede är av intresse att bryta ut och redovisa verksamheterna separat.

**Underlag i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2018-01-06 och rapport 2018-01-04 har varit utsända.

**Expedieras till**
Akten
Ekonomichef
T.f. bygg- och miljöchef

§ 4

## Information om aktivitetsplan för kart- och GIS-enheten 2018

### Sammanfattning

Aktivitetsplan 2018 för kart- och GIS-enheten syftar till att redovisa hur verksamheten styrs mot de mål och kvalitetsuppdrag som kommunfullmäktige, bygg- och miljönämnden samt bygg- och miljökontoret antagit. Den används även till att planera enhetens resurser och att göra prioriteringar.

Enheten kommer att börja arbeta med det nya GIS-systemet Nova i sommar. Även kommunens övriga verksamheter ska använda systemet - förhoppningsvis med en introduktion under sommaren 2019. Ordföranden vill att nämnden ska få kontinuerlig information om hur arbetet fortskrider.

### Underlag i ärendet

Henri Lehtonen, t.f. enhetschef för kart- och GIS-enheten, informerar.

§ 5

**Information/utbildning om miljöenhetens årliga tillsyn av hälsoskyddsobjekt**

**Sammanfattning**

Miljöenheten kommer på varje nämndmöte under våren att informera nämnden om ett av de olika tillsyns- och kontrollområden som enheten arbetar med. En viktig uppgift vid all tillsyn är att kolla upp om lagar och regler följs. På dagens möte informeras om hur den årliga tillsynen av hälsoskyddsobjekt kan gå till och som exempel visas en tillsyn vid en av kommunens förskolor.

**Underlag i ärendet**

Miljöinspektör Jenny Nyström informerar.

---

§ 6

**Information om biologisk rening av avlopp**

**Sammanfattning**

Kenneth Gunnar (KNU) informerade på nämndmötet i oktober om att det finns en ny metod för infiltration av gråvatten, där man tillsätter kemikalier för att syresätta processen, och som bland annat gör att utsläppen kan minska. Kenneth Gunnar ville att någon skulle komma till nämnden och informera mer om detta.

Miljöenheten meddelar att forskning pågår inom området men just nu inte i någon större omfattning. Det kommer nya lösningar gällande avloppsrening hela tiden och mer forskning om biologisk rening förväntas i framtiden. Miljöenheten använder sig av den nationella kunskapsbanken Avloppsguiden för vägledning inom området.

**Underlag i ärendet**

Miljöinspektör Magnus Malmström informerar.

---

§ 7

**Nor 25:1, strandskyddsdispens i efterhand för brygga och trädäck**
**Sökande:** [redacted]
2017-857 MI

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge dispens i efterhand för brygga och trädäck på fastigheten Nor 25:1

enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2017-12-19.

**Motiv till beslut**

Bygg- och miljönämnden bedömer att dispens krävs för brygga och trädäck. Visserligen fanns det sådana anläggningar 1974 (enligt flygbild bilaga 3), men de nu befintliga synes vara större i omfång. Nämnas kan att de moderna strandskyddsreglerna tillkom i juli 1975 och att det därefter har krävts dispens för byggnader eller anläggningar inom strandskyddat område. Området mellan huset och bryggan får anses vara ianspråktagen sedan lång tid.

Av de två angivna skälen bör åtminstone det första om att området redan tagits i anspråk anses vara relevant. Bygg- och miljönämnden bedömer därför att dispens kan ges i efterhand.

Vad gäller det andra skälet är det ju så att, även om en brygga per definition anläggs vid vatten, det inte är självklart att skälet är relevant. I så fall skulle det vara giltigt för alla bryggor. För att skälet ska vara giltigt krävs därför andra rekvisit. Bygg- och miljönämnden avstår från att ta ställning eftersom det första skälet är tillräckligt för att dispens ska kunna ges.

Tomtplatsavgränsning: en del av fastigheten måste anses vara ianspråktagen sedan lång tid. Denna del får ingå i en tomtplatsavgränsning enligt bilaga 5.

Lagstöd för beslutet: miljöbalken 7 kap, 18 §, c och f.

**Yrkande**

Kenneth Gunnar (KNU) yrkar bifall till ordförandens förslag.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om dispens för strandskydd inkom den 12 december. Den sökande har åberopat 2 skäl, enligt miljöbalkens 7 kap:

1.Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2.Anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Åtminstone det första angivna skälet kan anses ha relevans och Bygg- och miljönämnden bedömer därför att dispens kan ges i efterhand.

Dispens från strandskydd krävs även inom tomtplatsavgränsning i det fall nya byggnader eller anläggningar ska uppföras.

**Avgift**

För handläggningen av detta ärende kommer 9 040 kr att debiteras i avgift enligt den taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. En separat faktura kommer att skickas.

**Upplysningar**

Dispens från strandskydd upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om de ska överpröva beslutet. Sökande bör avvakta utgången tid för överprövning samt eventuellt beslut om bygglov innan åtgärder påbörjas.

Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens. Beslutet kan inte överklagas.

Strandskyddsdispens innebär endast dispens från bestämmelse om strandskydd enligt miljöbalken. Fråga om bygglov avgörs i separat ärende och bedöms utifrån plan- och bygglagen.

Nämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen enligt bifogad besvärshänvisning.

**Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen i Uppsala län, men det ska sändas till **Bygg- och miljönämnden, Knivsta kommun, 741 75 Knivsta.**

Ange vilket beslut som överklagas genom att ange diarienummer eller beskriv i korthet vad beslutet handlar om. Tala också om vilken ändring som önskas.

Överklagandet bör vara underskrivet med namnteckning. Namn, postadress samt personnummer på den som klagar bör också anges.

Bygg- och miljönämnden måste ha fått överklagandet inom **tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Bygg- och miljönämnden sänder överklagandet vidare till länsstyrelsen för prövning, om nämnden själv inte omprövar beslutet på det sätt som begärts.

## Underlag i ärendet

Ordförandeförslag 2018-01-16 och tjänsteskrivelse 2017-12-19 har varit utsända.

**Bilagor (bifogas inte protokollet)**
1.Översiktskarta
2.Fastighetskarta
3.Flygbild 1974
4.Ortofoto 2014
5.Karta föreslagen tomtplatsavgränsning
6.Tjänsteskrivelse 2017-12-19

**Expedieras till**
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sökande
Digitalt i Ecos
Ekonomi

§ 8

**information om Boverkets nya regler gällande braskaminer och vedspisar**

**Sammanfattning**

Nya regler gällande braskaminer och vedspisar kommer att börja gälla fr.o.m. den 1 juli 2018. Syftet med de nya reglerna är att minska utsläppen från vedeldning genom att underlätta eldning som gynnar miljö och hälsa. Nyinstallation av vedspisar i nytt hus kommer att kräva anmälan till kommunen medan andra regler kommer att gälla för äldre spisar i gammalt hus. Mer information om detta kommer på nästa nämnd i februari.

**Underlag i ärendet**

Byggnadsinspektör Christofer Mattsson informerar.

§ 9

**[redacted], åtgärdsföreläggande**
**Fastighetsägare: [redacted]**
BMK 2017-584

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga [redacted] personnummer [redacted] byggherre till [redacted], att senast 2018-04-01 byta värmepanna till en som klarar kraven som fanns vid bygglovsansökan år 2015 samt att en ny OVK görs efter installation och att en energibalansberäkning upprättas och lämnas in till kommunen före bytet

enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2018-01-12.

**Motiv till beslut**

Enligt 11 kap 19§ PBL ska ett åtgärdsföreläggande utfärdas om denne låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL.

Ett åtgärdsföreläggande bedöms som lämpligt då byggherren vid tidpunkten för nybyggnationen av byggnaden installerade en felaktig värmepanna mot vad den personen hade visat upp för bygg- och miljökontoret och därmed har slutbeskedet utfärdats på felaktiga grunder.

Ett åtgärdsföreläggande får riktas mot en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats enligt 11 kap 19§ PBL.

Åtgärdsföreläggandet riktas mot den som var byggherre vid utförandet av nybyggnationen av byggnaden samt vid installationen av värmepannan.

**Sammanfattning av ärendet**

En anmälan inkom från nuvarande ägare till [redacted] 2017-10-23 gällande att den värmepanna som installerats i byggnaden inte klarar dagens krav på energin utifrån Boverkets byggregler (BBR), samt att den eldragning som är utförd inte uppfyller kraven och att den verkar vara felaktigt utförd.

[redacted] byggde en ny huvudbyggnad samt en komplementbyggnad (BMK 2015-577) på fastigheten [redacted] med bygglovsbeslut taget 2015-11-20 och startbesked utfärdades 2016-08-18. Inför startbeskedet lämnades en energibalansberäkning (Bilaga 2) in som visade på klarade värden utifrån BBR. Beräkningen visar på att elvärme (bergvärme) skulle installeras och upprättades av [redacted].

2017-05-09 utfärdades ett slutbesked för byggnaderna då allt inkommit som framgår av startbeskedet och inflyttning kunde ske. [redacted] flyttade aldrig in utan sålde huset vidare som en nyproduktion till paret [redacted]

Efter inflytt har paret märkt att den värmepanna som är installerad inte fungerar som den ska och har sedan utrett vad som är fel. Den värmepanna som [redacted] installerade är av märket ComfortZone CE65 från 2006 och klarar inte energikraven som gällde 2015 då bygglovet söktes. Enligt ComfortZone register över deras värmepannor ska den som installerats vara placerad hemma på [redacted] hemadress. [redacted] som upprättat den energibalansberäkning har gjort beräkningen utifrån de uppgifter [redacted] lämnade till honom (Bilaga 4).

Slutbeskedet utfärdades 2017-05-09 på falska grunder då en felaktig värmepanna installerades som inte klarar kraven som beräkningen visar.

Bygg- och miljönämnden bedömer därmed att det är den person som var byggherre vid utförandet som ska åtgärda denna felinstallation och inte dagens ägare av fastigheten.

## Upplysningar

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

Detta beslut ska skickas till inskrivningsmyndigheten genast efter beslut tagits enligt 11 kap 40§ plan- och bygglagen (2010:900)

## Underlag i ärendet

Ordförandeförslag 2018-01-12 och reviderad tjänsteskrivelse 2018-01-12 har varit utsända.

**Bilagor (bifogas inte protokollet)**
Bilaga 1 - Hur man överklagar
Bilaga 2- Energibalansberäkning [redacted] nkommen 2016-08-18
Bilaga 3- Objektbeskrivning [redacted]
Bilaga 4- Uppgifter lämnade till [redacted]
Bilaga 5- Egenkontroll el
Bilaga 6- Elektrikerns egenkontroll
Bilaga 7- Anmälan
Bilaga 8- Tjänsteskrivelse 2018-01-12

**Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis**
[redacted]

**Kopia till övriga**
Inskrivningsmyndigheten
Fastighetsägarna [redacted]
Akten

§ 10

[redacted] sanktionsavgift
**Fastighetsägare:** [redacted]
BMK 2017-661

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 18 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) påföra fastighetsägaren [redacted] personnummer [redacted] ägare till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om 40 398,5 kronor

att med stöd av 9 kap 18 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) påföra fastighetsägaren [redacted] personnummer [redacted] ägare till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om 40 398,5 kronor

enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2018-01-12.

**Motiv till beslut**

Enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) så får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked om åtgärden kräver bygglov. I det aktuella bygglovet framgår det av beslutet att åtgärden inte får påbörjas utan startbesked.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 10 kap. PBL så ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked ska tas enligt beräkningen i 9 kap. 6 § 1 punkten PBF.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd utan startbesked ska tas enligt beräkningen i 9 kap. 6 § 2 punkten PBF.

Det framgår tydlig i beslutet om bygglov att startbesked krävs för att påbörja åtgärden. Byggherren har även blivit informerad om att ett tekniskt samråd ska bokas genom ett mail efter att bygglov beviljats.

Avgiften sätts ned till hälften då åtgärden påbörjats efter att bygglov utfärdats enligt 9 kap. 3a §.

Sanktionsarean motsvara bruttoarena för byggnaderna samt med en minskning med 15 kvadratmeter enligt 1 kap. 7§ PBF.

Den totala avgiften delas lika mellan fastighetsägarna då båda var ägare till fastigheten när överträdeslen begicks enligt 11 kap. 60§ PBL.

## Sammanfattning av ärendet

Efter samtal med byggherrens kontrollansvarige [redacted] samt mail från [redacted] har det framkommit att byggnation i form av grundläggning påbörjats för både huvudbyggnad samt komplementbyggnad utan startbesked i bygglovsärendet för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad, diarienummer BMK 2017-255.

Efter besök 2017-12-01 framkom att grundläggningen är klar inför gjutning av plattorna, dvs armering, cellplast och kantbalkar är ditsatta på båda byggnaderna. Även ledningar för avlopp och dylikt är dragna.

[redacted] har 2018-01-08 inkommit med svar på kommunicering inför beslut. De yrkar på att i första hand att avgiften inte ska påföras dem. Detta med stöd av att de har uppfattat att de fått muntligt startbesked samt att Knivsta kommun brustit i sin handläggning av ärendet som gäller utstakning. Och i andra hand på att avgiften ska sättas ned då överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet samt att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdesle som har begåtts.

Förvaltningens svar på inkommit svar från fastighetsägarna:
Utstakningen är inte kopplat till startbeskedet utan det kan utföras innan startbesked har utfärdats. Kart och GIS enheten som utför utstakningar i kommunen jobbar inte enligt PBL och därmed har de inte informerat att ett startbesked behövs för att påbörja byggnationen. En utstakning kan man även beställa av andra än kommunen.

## Avgift

Byggsanktionsavgift: 80 797 kronor. Se bilaga 1 och 2 för byggsanktionsavgiftens beräkningsgrund. Avgiften ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat (PBL 2010:900)

## Upplysningar

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

Detta beslut ska skickas till inskrivningsmyndigheten genast efter beslut tagits enligt 11 kap 40§ plan- och bygglagen (2010:900)

## Underlag i ärendet

Ordförandeförslag 2018-01-12 och reviderad tjänsteskrivelse 2018-01-12 har varit utsända.

## Fastställda handlingar

5st fotografier tagna 2017-12-01

**Bilagor (bifogas inte protokollet)**
Bilaga 1 – Planritningar för beräkning
Bilaga 2 – Beräkningsgrund bostadshus
Bilaga 3 – Beräkningsgrund komplementbyggnad
Bilaga 4 – Fastställda handlingar

Bilaga 5 - Hur man överklagar
Bilaga 6 – Svar på kommunicering inför beslut
Bilaga 7- Tjänsteskrivelse 2018-01-12

**Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis**

[redacted]

**Kopia till övriga**
Akten

**§ 11**

**Halmby 1:20, förhandsbesked för ett enbostadshus**
**Sökande:** [redacted]
BMK 2017-558

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Halmby 1:20 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)

enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2018-01-03.

**Motiv till beslut**

Bygg- och miljökontoret anser att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelsen 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.

Med hänsyn till att bebyggelsen kommer att placeras i ett område av riksintresse för kulturmiljö samt invid Storåns dalgång bör huset anpassas till den äldre småskaliga bebyggelsen och till landskapsbilden.

Bygg- och miljökontoret bedömer att föreslagen byggnation kommer att bli en naturlig komplettering av bebyggelsen och att det inte krävs någon detaljplan för åtgärden. Eftersom det blir en komplettering av bebyggelsen med ett enbostadshus och inte en ny, ytterligare bebyggelse anser inte bygg- och miljökontoret att det är skäligt att kräva detaljplan med avseende på vatten och avlopp.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i Karlslund, på fastigheten Halmby 1:20, som ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Inom en radie av omkring 150 meter ligger en samling med 14 bostadshus. Fastigheten Halmby 1:20 är på 4 595 kvadratmeter. Den tilltänkta avstyckningen kommer att bli omkring 2 300 kvadratmeter stor.

Enskilt avlopp kommer att anläggas på platsen, dricksvatten kommer att tas från befintlig enskild anläggning. Enligt VA-planen ligger Halmby inom ett utredningsområde för vatten och avlopp och "ytterligare bebyggelse kräver att behov av allmänt VA utreds", men i VA-planen är det ett annat område i Halmby som är markerat, inte Karlslund.

Byggenheten har besökt platsen och bedömde att posthantering, avfallshämtning och slamtömning bör gå att ordna på platsen och att inga siktlinjer inte kommer att störas. Det finns en befintlig infart/utfart till väg 1060, och det tilltänkta enbostadshuset kan nås via

denna infart/utfart. Den föreslagna byggnationen kommer att vara synlig från Storåns dalgång. Byggenheten bedömde vid platsbesöket att vägbullret inte var så pass högt att bullerutredning skulle krävas.

**Villkor**

Innan bygglov kan beviljas ska det finnas ett godkänt tillstånd för anordnande av enskilt avlopp.

Enbostadshuset ska utformas i ett-två plan, sadeltak med röda takpannor och i övrigt harmoniera i kulör och material med omgivande bebyggelse. Enbostadshus, garage, uthus etc ska ha dova fasadkulörer, även eventuella garageportar.

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, positivt: 10 017 kronor. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

**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.

**Underlag i ärendet**

Ordförandeförslag 2018-01-12 och tjänsteskrivelse 2018-01-03 har varit utsända.

**Fastställda handlingar**

| Antal | Typ | Inkommen |
|---|---|---|
| 3 | Situationsplaner | 2017-10-27 |
| 1 | Situationsplan | 2017-10-09 |

**Bilagor (bifogas inte protokollet)**
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter
Bilaga 4 - Sändlista
Bilaga 5- Tjänsteskrivelse 2018-01-03

**Underrättelse om beslutet per brev**
Se berörda sakägare i sändlista

**Kopia till övriga**
Halmby 1:20
Akten

§ 12

**Lockstaholm 2:28, bygglov för ett enbostadshus**
**Sökande:** [redacted]
BMK 2017-567

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lockstaholm 2:28 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)

att en kontrollansvarig krävs för att genomföra åtgärderna med stöd av 10 kap. 9 § PBL

enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2018-01-12.

**Motiv till beslut**

Bygg- och miljökontoret anser att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelsen 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.

Det finns ett positivt förhandsbesked från 2010 som inte längre är giltigt. Men bygg- och miljökontoret bedömer att förhållandena inte väsentligt har ändrats sedan 2010 och anser därför att bygglovet ska beviljas.

Bygg- och miljökontoret bedömer att det finns goda förutsättningar att kunna anordna tillfartsväg, avfallshämtning, postleveranser och slamtömning på platsen eftersom fastigheten ligger i direkt anslutning till lokala vägen och befintlig bebyggelse. Det finns ett giltigt avloppstillstånd.

Trots att bebyggelsen på andra sidan grusvägen är detaljplanelagd anser inte bygg- och miljökontoret att föreslagen byggnation behöver föregås av detaljplan enligt 4 kap. 2 § punkt 3a. Det planerade byggnadsverket bedöms inte ha en betydande omgivningspåverkan och det bedöms inte heller råda stor efterfrågan på området för bebyggelse då platsen ligger omkring en halvtimmes bilresa öster om Knivsta i ett relativt glesbebyggt område.

Bygg- och miljökontoret anser att föreslagen byggnation är lämpligt utformad med hänsyn till omgivningen. Den föreslagna åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Byggnaden bedöms vara användbar och tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lockstaholm 2:28, som ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten ligger på sluttande, halvöppen mark, söder om den lokala grusvägen och i nära anslutning till befintlig, detaljplanelagd bebyggelse i Gröndal. Fastigheten är 2 641 kvadratmeter stor. Föreslagen byggnation kommer till viss del vara synlig från den öppna marken söder om fastigheten.

Det finns ett positivt, ogiltigt förhandbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på stamfastigheten Lockstaholm 2:1 från 2010-05-25 (diarienummer 2007/10327-1). Fastigheterna har därefter styckats av, däribland Lockstaholm 2:28, och sålts vidare.

Det finns ett giltigt avloppstillstånd från 2017-12-22 för ett hushåll upp till 5 personekvivalenter.

**Avgift**

Bygglov m m: 25 626 kronor. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

**Upplysningar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.

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

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

**Underlag i ärendet**

Ordförandeförslag 2018-01-12 och reviderad tjänsteskrivelse 2018-01-12 har varit utsända.

## Fastställda handlingar

| Antal | Typ | Inkommen |
|---|---|---|
| 1 | Situationsplan | 2017-11-22 |
| 4 | Fasadritningar | 2017-11-22 |
| 1 | Sektionsritning | 2017-11-06 |
| 1 | Planritning | 2017-11-29 |

**Bilagor (bifogas inte protokollet)**
Bilaga 1 - Fastställda handlingar
Bilaga 2 - Hur man överklagar
Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser med synpunkter
Bilaga 4 – Sändlista
Bilaga 5- Tjänsteskrivelse 2018-01-12

**Underrättelse om beslutet per brev**
Se berörda sakägare i sändlista

**Kopia till övriga**
Lockstaholm 2:28
Akten

§ 13

**Arvode som adjungerad till bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 6 februari 2018**
BMN-2018/30

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja Kenneth Gunnar (KNU) arvode som adjungerad till bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 6 februari 2018 för att bereda oppositionen deltagande i nämndberedningen i andre vice ordförande Björn Enskärs (S) frånvaro.

**Underlag i ärendet**

Ordförandeförslag 2018-01-16 har varit utsänt.

**Expedieras till**
Akten
Enhetschef Administrativ service

---

§ 14

**Information om beslut om planer i samhällsutvecklingsnämnden**

En länk till samhällsutvecklingsnämndens protokoll fanns i mejlet som hörde till utskicket av handlingar till nämnden.

---

**§ 15**

**Anmälan av delegationsbeslut**

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att delegationsbesluten är anmälda enligt följande:

rapport med delegationsbeslut för adressättning, kart- och GIS, bygglov och tillsyn, 2017-12-01 - 2017-12-31

rapport med delegationsbeslut för miljöärenden, 2017-12-01 - 2017-12-31.

**Handlingar i ärendet**

Rapport 2018-01-16 med delegationsbeslut för adressättning, kart- och GIS, bygglov och tillsyn och rapport med delegationsbeslut för miljöärenden har varit utsända.

Vid protokollet

Anita Karlsson