

Sammanträde med Bygg- och miljönämnden

Tid: tisdagen den 19 januari 2016, kl 13:15-15:15

Plats: Kvallsta, Knivsta kommunhus, Centralvägen 18, Knivsta

Ledamöter:

Boo Östberg (C)

Thor Övrelid (M)

Björn Enskär (S)

Kenneth Gunnar (KN.NU)

ordförande

1:e v. ordförande

2:e v. ordförande

Ersättare:

Ann-Charlotte Fransson (M)

Johan Eskhult (C)

Rolf Samuelsson (MP)

Tjg:

Tjg

Övriga närvarande:

Jessica Fogelberg

Björn Sjölund

Laurel Wakeman

Sofia Landegren

Inger Nilsson

Anita Karlsson

tf. bygg- och miljöchef, utvecklingssamordnare

bygg- och miljöchef, § 5-11

miljöchef, § 12-17

bygglovhandläggare, § 9

administratör

sekreterare

Justeras:

Boo Östberg (C)

Ordförande

Björn Enskär (S)

Justerare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännages genom anslag.

Organ

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdag

2016-01-19

Justeringsdag

2016-01-26

**Datum för anslaget
uppsättande**

2016-01-27

Datum för nedtagande
2016-02-18

**Förvaringsplats för
protokollet**

Knivsta kommunhus, Centralvägen 18, Knivsta

Underskrift

.....
Anita Karlsson

§ 1

Justering

Protokollet justeras tisdagen den 26 januari 2016 kl 16:30 av ordföranden Boo Östberg (C) tillsammans med Björn Enskär (S).

§ 2

Godkännande av dagordning

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att godkänna den utsända dagordningen.

§ 3

Uppföljning av internkontrollplan avseende kvalitet för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämndens verksamheter 2015 BMN-2015/62

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av internkontrollplanen avseende kvalitet för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämndens verksamheter 2015

att anmäla uppföljningen av internkontrollplanen avseende kvalitet 2015 till kommunstyrelsen.

Ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-12-18 från förvaltningen har varit utsänd och lyder enligt nedan.

Sammanfattning

Genom internkontrollplanen för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämndens verksamheter 2015 togs beslut om tre särskilda kontroller. Uppföljningen av internkontrollplanen visar att två av dessa kontroller har genomförts under året. De två genomförda kontrollerna har rapporterats i samband med delårsbokslutet per augusti 2015. Den tredje kommer inte att kunna genomföras under 2015 utan föreslås bli överflyttat till 2016 års internkontrollplan. De årligen återkommande uppföljningarna är genomförda enligt plan.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden har i sin internkontrollplan gällande kvalitet för 2015 tagit beslut om vilka uppföljningar och granskningar som skulle genomföras under året för att säkerställa att verksamheten bedrivs på ett sätt så att den är ändamålsenlig, effektiv och följer lagar och regler. I tabellen finns en uppföljning av vad som genomförts enligt planen.

Ekonomisk konsekvensanalys

Föreslaget beslut bedöms inte leda till några ekonomiska konsekvenser utöver befintlig budgetram.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen
Akten

§ 4

Internkontrollplan avseende kvalitet för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämndens verksamheter 2016 BMN-2015/63

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna internkontrollplanen avseende kvalitet för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämndens verksamheter 2016 med en mindre ändring enligt ordförandens förslag.

att anmäla internkontrollplanen avseende kvalitet till kommunstyrelsen.

Ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-12-18 från förvaltningen har varit utsänd och lyder enligt nedan.

Sammanfattning

De särskilda kontroller som ska göras enligt 2016 års internkontrollplan är:

Hot och våld - att personalen på bygg- och miljökontoret är trygg i mötet med invånare vad gäller hot och våld.

Överlämnande av ärenden och beslut - att det finns skriftliga rutiner som fungerar och följs vad gäller överlämnande av ärenden från bygg- och miljökontoret till andra kontor samt överlämnande av myndighetsbeslut till kommunen som sakägare.

Rutiner för arbetsmiljöfrågor - att fungerande rutiner finns för hantering av arbetsmiljöfrågor.

Dessutom ska uppföljning av ekonomi och måluppfyllnad ske i samband med delårsbokslut samt i verksamhetsberättelsen. Synpunkter och klagomål rapporteras årligen. Under året görs också flera mätningar av kundnöjdheten i nämndens verksamheter.

Bakgrund

Enligt kommunallagen och kommunens reglemente för internkontroll avseende kvalitet ska nämnden se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett tillfredsställande sätt. Internkontrollplanen för 2016 visar vilka aktiviteter som kommer att utföras för att förebygga fel och för att följa upp att verksamheten är ändamålsenlig, effektiv och följer lagar och regler. Internkontrollplanen är baserad på en behovs- och riskanalys utförd av bygg- och miljönämndens arbetsutskott tillsammans med förvaltningen.

Ekonomisk konsekvensanalys

Föreslaget beslut bedöms inte leda till några ekonomiska konsekvenser utöver befintlig budgetram.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Akten

Bygglovärenden

§ 5

Husby-Tarv 1:12, bygglov för nybyggnad av ett fritidshus

Sökande: xxx

2015-484

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Husby-Tarv 1:12 med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2015-12-30.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-01-11 och tjänsteskrivelse 2015-12-30 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Föreslagen byggnation är lämpligt utformad och placerad på tomten med hänsyn till omgivningen.

Fastställda handlingar

4st handlingar:

1st situationsplan

1st fasadritning

1st sektionsritning

1st planritning

Avgift

Bygglov m.m: 25 454 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. I avgift för tekniskt samråd ingår startbesked, slutsamråd och slutbesked. Ett arbetsplatsbesök ingår, om det inte är obehövt.

Beskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus i ett plan. Huset ersätter ett mindre fritidshus som tidigare stått på platsen. Huset kommer att uppföras med träpanel och svart plåttak.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren föreslagit: Namn: xxx. Den kontrollansvariga är certifierad,

Byggnationen har påbörjats och bygglov har nu sökts i efterhand. Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Fastighetsägare till Husby-Tarv 5:1 meddelar att det inte är några problem med byggnationen så länge den inte påverkar deras hästhållning. Fastighetsägaren till Husby-Tarv 1:29 har inga synpunkter om byggnationen, dock finns en oro över var avloppet placeras.

Sökanden har fått tillstånd att anlägga ett enskilt avlopp och där har fastighetsägaren till Husby-Tarv 1:29 fått ta del av beslutet. Då fastigheten sedan tidigare varit bebyggd med ett fritidshus bedöms inte denna åtgärd skapa några ytterligare hinder för hästhållning.

Yttranden

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra. Roslagsvatten AB har inget att erinra. Trafikverket har inget att erinra.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handläggande byggnadsinspektör kommer att skicka ut en kallelse till sammanträde för tekniskt samråd. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om nämnden inte beslutar annat.

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. För mer information se plan- och bygglagen 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder samt i plan- och byggförordningen 9 kap. Byggsanktionsavgifter, www.riksdagen.se

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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

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

Sändlista

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

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i remisslista
Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Kontrollansvarig
Akten

§ 6

Vrå 1:707, bygglov för nybyggnad av två sammanbyggda flerbostadshus
Sökande: TB Exploatering AB
2015-696

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av två sammanbyggda flerbostadshus, 48 lägenheter, med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2016-01-07.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-01-11 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-01-07 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Föreslagen byggnation avviker från gällande detaljplan med avseende på avstånd till fastighetsgräns. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med syftet för gällande detaljplan. Byggnationen är i övrigt lämpligt utformad med hänsyn till omgivningen.

Fastställda handlingar

14st handlingar enligt bifogad ritningsförteckning.

Avgift

Bygglov, start- och slutbesked: 300 820 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. I avgift för tekniskt samråd ingår startbesked, slutsamråd och slutbesked. Ett arbetsplatsbesök ingår, om det inte är obehövt.

Beskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två sammanbyggda flerbostadshus innehållande 48st bostadsrättslägenheter i storlekarna 2rok och 5rok med ett underliggande parkeringsdäck. Husen kommer att uppföras med väggskivor i vita och gula nyanser. Solpaneler kommer att placeras på taket på hus A.

Antalet bilplatser uppfyller parkeringsnormen, det finns gott om friytor om behov av ytterligare cykelplatser skulle finnas. Antal p-platser: 51st. Antal cykelplatser: 108st

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren föreslagit: **xxx**. Den kontrollansvariga är certifierad.

Det har framkommit att det vid avstyckningarna, av flera av fastigheterna på den östra sidan av Brunnbyvägen i Alsike Nord Etapp 1, blivit en miss om ca 1 meter mot Brunnbyvägen. Detta innebär att fastighetsgränserna ligger en meter innanför egenskapsgränserna i detaljplanen vilket gör att det inte går att uppfylla de två krav som ställs mot Brunnbyvägen i detaljplanen. Dessa två bestämmelser är att byggnader ska placeras längs förgårdsmark samt minst 4,5 meter från fastighetsgräns. En överenskommelse om fastighetsreglering har tagits fram och skrivits under av berörda parter. Den inkomna förslaget på placering hamnar

närmre fastighetsgränsen än 4,5 meter men anses överensstämma med planens syfte om placering av byggnader längs Brunnbyvägen. Skulle fastighetsregleringen gå igenom skulle avvikelserna försvinna.

Planbestämmelser m.m.

Alsike Nord Etapp 1

Yttranden

Berörda grannar har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit mot förslaget.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handläggande byggnadsinspektör kommer att skicka ut en kallelse till sammanträde för tekniskt samråd.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll, kontrollmätning av byggnads läge. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Knivsta kommun, Kart och mätverksamheten. Beställning ska göras i god tid på blankett för utstakning och kontrollmätning, som finns på Knivsta kommuns webbsida: <http://www.knivsta.se/Bygga-bo-och-miljo/Kartor-matning-GIS/Kart-och-matverksamhet>. Om du önskar få blankett med post eller behöver mer information, kontakta Knivsta kommuns kart- och mätverksamhet, telefon vxl 018-34 70 00.

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. För mer information se plan- och bygglagen 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder samt i plan- och byggförordningen 9 kap Byggsanktionsavgifter, www.riksdagen.se

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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

- Bilaga 1- Fastställda handlingar
- Bilaga 2- Hur man överklagar
- Bilaga 3- Ritningsförteckning
- Bilaga 4- Bullerutredning
- Bilaga 5- Tillgänglighetsutlåtande
- Bilaga 6- Hur man överklagar

Sändlista

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

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i remisslista

Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Vrå 1:707

Akten

§ 7

Vrå 1:749, bygglov för nybyggnad av två sammanbyggda flerbostadshus
Sökande: Knivsta Hyresrätter AB
2015-751

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av två sammanbyggda flerbostadshus, 44 lägenheter, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2016-01-11.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-01-11 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-01-11 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Föreslagen byggnation är förenlig med gällande detaljplan och anses lämpligt utformad med hänsyn till omgivningen.

Fastställda handlingar

8st handlingar enligt ritningsförteckning

Avgift

Bygglov m.m: 260 325 kronor. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. I avgift för tekniskt samråd ingår startbesked, slutsamråd och slutbesked. Ett arbetsplatsbesök ingår, om det inte är obehövt.

Beskrivning

Ansökan avser nybyggnad av två sammanbyggda flerbostadshus med 44st lägenheter som kommer att upplåtas med hyresrätt i storlekar 2 till 4 rok. Flerbostadshusen är tänkta att uppföras i fyra våningar med stående och liggande träpanel av typen Moelven Thermowood. Loftgångarnas räcken samt sophus uppförs i samma material.

Ansökan visar på väl tilltaget antal parkeringsplatser och cykelplatser och klarar Knivsta kommuns parkeringsnorm och bedöms ha godtagbara friytor.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren föreslagit: **xxx**. Den kontrollansvarige är certifierad.

Planbestämmelser m.m.

Alsike Nord etapp 1

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll, kontrollmätning av byggnads läge. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Knivsta kommun, Kart och mätverksamheten. Beställning ska göras i god tid på blankett för utstakning och kontrollmätning, som finns på Knivsta kommuns webbsida:

<http://www.knivsta.se/Bygga-bo-och-miljo/Kartor-matning-GIS/Kart-och-matverksamhet>. Om du önskar få blankett med post eller behöver mer information, kontakta Knivsta kommuns kart- och mätverksamhet, telefon vxl 018-34 70 00.

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handläggande byggnadsinspektör kommer att skicka ut en kallelse till sammanträde för tekniskt samråd.

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. För mer information se plan- och bygglagen 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder samt i plan- och byggförordningen 9 kap. Byggsanktionsavgifter, www.riksdagen.se

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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

Bilaga 1- Fastställda handlingar
Bilaga 2- Hur man överklagar
Bilaga 3- Bullerutredning

Sändlista

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

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i sändlista

Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Vrå 1:749
Kontrollansvarig
Akten

§ 8

Trunsta 3:9, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Sökande: xxx
2015-564

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked på fastigheten Trunsta 3:9 (Boängsvägen 111) med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt reviderat ordförandeförslag 2016-01-12.

Ärendet

Ärendet återremitterade bygg- och miljönämnden 2015-11-24, § 178, och 2015-12-17, § 194. Därefter har reviderat ordförandeförslag 2016-01-12 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-01-04 från förvaltningen varit utsända. Ordförandeförslaget lyder enligt nedan.

Motiv

Bygg- och miljönämnden finner 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 och går att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

I den fördjupade översiktsplanen från 2012 anger kommunen Boängsvägen som ett utredningsområde för bostäder på landsbygden där sanitära problem behöver lösas eller förebyggas. Vidare anges i den fördjupade översiktsplanen att Boängsvägen bör behålla sin nuvarande karaktär samt att ny bebyggelse föreslås tillåtas sparsamt på östra sidan om vägen. Normalt tillåter bygg- och miljönämnden inte nya bostäder i ett sådant område innan vatten- och avloppsfrågan är löst, men Roslagsvatten meddelar i detta fall att det är möjligt att ansluta fastigheten till verksamhetsområdet för VA. Den planerade byggnationen ansluter till befintlig bebyggelse på ett naturligt sätt som gör att bebyggelsemönstret längs detta avsnitt av Boängsvägen behålls. Sammantaget motiverar det att tillåta tillkomsten av ett enbostadshus i föreslaget läge på fastigheten.

Villkor

Enbostadshuset ska utformas i ett plan, eventuellt med förhöjt väggliv, 1 ½ plan, med sadeltak och i övrigt harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse. Bostadshuset ska placeras så att de anpassas till tomtens topografi och förutsättningar för att undvika sprängning av berg och uppfyllnader. Bostadshuset ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras. Fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Med hänsyn till detta ska det, innan bygglov kan beviljas, finnas avtal om anslutning.

Fatställda handlingar

2st situationsplaner

Avgift

Förhandsbesked: 9 950 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Trunsta 3:9. Fastigheten ligger på den östra sidan av Boängsvägen och är idag bebyggd med en gammal lada som är tänkt att bevaras. Sökanden vill stycka av fastigheten och bilda en ny fastighet för att bygga ett enbostadshus. Fastigheten är i sin form relativt långsmal med en bredd på drygt 30 meter där huset är tänkt att placeras.

Karaktern av kulturlandskapet längs Boängsvägen anses som värdefull och värnas i både Knivsta kommuns översiktsplan från 2006 samt i den fördjupade översiktsplanen från 2012 där det anges att ny bebyggelse endast i undantagsfall bör tillåtas.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen

Sammanhållen bebyggelse

Närrekreationsmarker; Gredelby hage-Trunsta träsk- Boängsskogen

Promenad strövområde

Naturvärdesinventering klass 3, Gredelby och Trunsta träsk med omgivning

Gröna ytor

Utredningsområde VA

Kulturmiljö kommunal kärna; Vrå egnahemsområde

Yttranden

Vattenfall eldistribution AB har inget att erinra. Roslagsvatten meddelar att fastigheten inte ligger inom verksamhetsområde för allmänt VA idag men under hösten 2015 anslöt grannfastigheterna till den allmänna anläggningen via ett anslutningsavtal där det framgår att Roslagsvatten kommer att ta över anläggningen om ledningarna behövs för att försörja ytterligare fastigheter. Om ytterligare en fastighet tillkommer på Trunsta 3:9 kan det vara lämpligt att ta med hela fastigheten samt närliggande i verksamhetsområdet för VA och upprätta förbindelsepunkter. De anser därför att en enskild va-lösning inte är lämpligt då det finns ledningar i fastighetens närhet och att anslutning till det allmänna va-nätet är möjlig men kräver framförhållning. Berörda grannar har haft möjlighet att yttra sig över förslaget. Boängsvägens samfälligheter meddelat att den som bygger måste, om vägen skulle ta skada, tillse att den återställs igen.

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.

Vid anslutning till det allmänna VA-nätet bör en serviceanmälan (önskemål om anslutning) skickas in till Roslagsvatten för att undersöka hur anslutning ska ske.

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.

Yrkande

Björn Enskär (S) yrkar bifall till ordförandens förslag.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

Bilaga 1- Fastställda handlingar
Bilaga 2- Hur man överklagar
Bilaga 3- Yttranden från grannar
Bilaga 4-Yttranden myndigheter

Sändlista

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

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

xxx för Boängsvägens samfälligheter

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i remisslista

Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vada skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Akten

§ 9

Lagga-Årby 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Sökande: xxx
2015-661

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lagga-Årby 1:3 (Lagga-Årby Stenhagen 52) med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2015-12-29.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska lokalisering av ny bebyggelse ske på mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat jord-, berg-, och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna avlopp. Med hänsyn till detta ska det innan bygglov kan beviljas finnas ett godkänt tillstånd för anordnande av enskilt avlopp i de fall där kommunalt vatten och avlopp inte finns tillgängligt. Före beviljande av bygglov ska även förutsättningarna för att tillgodose behovet av dricksvatten kunna redovisas. Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Miljöenheten, Knivsta kommun.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-01-11 och tjänsteskrivelse 2015-12-29 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Bygg- och miljönämnden finner 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 och går att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Villkor

Med hänsyn till att bebyggelsen kommer att placeras i ett område av riksintresse för kulturmiljö, och att den nya bebyggelsen till viss del kan bli synlig från Storåns dalgång, bör den nya bebyggelsen placeras så att den anpassas till fastighetens topografi och inte på den del av fastigheten som släntar ner mot åkern i söder för att undvika utfyllnader. Placeringen av huvudbyggnaden ska även utföras med hänsyn till grannarnas påverkan i fråga om insyn.

Då den nya bebyggelsen skulle kunna få ett exponerat läge mot Storåns dalgång bör enbostadshuset uppföras med fasader i mättad kulör och tegelrött tak. Vid händelse av att lövskogen, som separerar den tänkta avstyckningen och dalgången, huggs ner skulle enbostadshuset med rätt utformning och kulörer underordna sig landskapsbilden och inte inge någon negativ påverkan. Med hänsyn till detta bör den nya bebyggelsen anpassas med stöd av Upplandsmuseéns skrift "Bygga på landet". Bebyggelsens utformning och slutliga placering hanteras i ansökan om bygglov. Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

Fastställd handling

1st situationsplan

Avgift

Förhandsbesked: 9 950 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Sökanden har en hästgård nordväst om den tänkta avstyckningen och tanken är att en av dem, som hyr stallplats där, ska köpa tomten och bebygga den.

Den tänkta avstyckningen ligger intill en fastighet som är bebyggd med ett enbostadshus i slutet av en mindre servitutsväg. Fastighetsgränsen mot dalgången kommer att ligga ca 20-30 meter från det öppna landskapet men i framtiden kan bebyggelsen mycket väl komma att bli synlig från Storåns dalgång om skogsdungen med lövträd tas ner. Den tänkta avstyckningen är plan i norr och släntar sedan ner mot åkerkanten i söder.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Följande yttranden har inkommit. Ägare till fastigheten Lagga-Årby 1:14 meddelar att de tidigare blivit informerade om att det skulle finnas fornlämningar på marken som angränsar bakom deras fastighet, vidare påpekar de oro för ökad trafik på vägen samt vattenkvaliteten i området. Ägare till fastigheten Lagga-Årby 1:5 meddelar att Knivstas landsbygd ska hållas intakt och att de ser en risk med flera vägar kring fastigheten. Ägare till fastigheten Lagga-Årby 1:11 meddelar att bebyggelse på den tänkta tomten skulle skymma eftermiddagsolen, de anser att flera vägar kring fastigheterna innebär en ökad olycksrisk, vidare påpekar de att de skulle förlora sitt enskilda läge och därmed fastighetens attraktivitet.

Sökanden har haft möjlighet att bemöta dessa yttranden och svarar sammanfattningsvis att ett bostadshus inte skulle göra Knivstas landsbygd skulle splittras, att ett nytt enbostadshus inte borde ge en avsevärd ökning av trafiken och att infartsvägen borde kunna samordnas med den befintliga servitutsväg som finns. Gällande eftermiddagsolen och det enskilda läget påpekar sökanden att det fortfarande skulle vara obebyggt åt tre väderstreck och att där den tänkta avstyckningen skulle hamna finns det idag skog som skymmer mer än vad ett hus skulle göra.

Sökanden anser även att bedömningen från Upplandsmuséet är något märklig, att huset inte kommer att placeras i en slänt och att det kommer att placeras ca 50 meter från åkerkanten.

Förvaltningens bemötande av inkomna yttranden. I kommunens kartsystem finns inga indikationer på fornlämningar i området. Skulle något fynd göras under byggtiden skall dessa enligt fornminneslagen anmälas till Länsstyrelsen innan arbetet fortsätter.

Enligt kommunens grundvattenkarta anses tillgången på grundvatten vara mycket god vid den tänkta avstyckningen. Ökningen av trafiken kan inte anses som en betydande olägenhet då det handlar om ett enbostadshus, den befintliga vägen kan med stor sannolikhet användas som infart för även den nytilkomna fastigheten.

Gällande placeringen i förhållande till Storåns dalgång anses läget ca 50 meter uppdraget från åkerkanten och ovanför slänten innebära ett minimalt intrång i landskapsbilden även om den trädunge som separerar den tänkta tomtplatsen och dalgången idag skulle huggas ner.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen

A1-A2- Storåns dalgång

Riksintresse kulturmiljö

NVI allm.klass 2 – Storåns dalgång kring f d Östunasjön

NVI allm.klass 3 – Bård av lövbackar kring Perstorp
Resursområde friluftsliv
Särskilt värdefull natur
Ekologiskt känsliga områden
Resursområde kulturmiljö
Kulturmiljö kommunal- Storåns- och Sävjaåns dalgångar.

Yttranden

Upplandsmuseet bedömer åtgärden som olämplig ur kulturmiljö- och landskapssynpunkt. Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra. Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledning och påpekar att området består av ca 20 fastigheter idag och att området därmed närmar sig gränsen för kommunalt ansvar.

Upplysningar

Fastigheten Lagga-Årby 1:14 har servitut för en infiltrationsanläggning som ligger precis norr om den tänkta avstyckningen. Det är viktigt att sökanden noga utreder det exakta läget för att säkerställa att denna inte kommer till skada vid byggnationen.

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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

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

Sändlista

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

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

Lagga-Årby 1:5
Lagga-Årby 1:11
Lagga-Årby 1:14

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i remisslista
Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Lantmäteriet
Akten

§ 10

Svanängen 1:2, förhandsbesked för ett enbostadshus

Sökande: xxx
2015-639

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Svanängen 1:2 (Svanängen 8) med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2016-01-11.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-01-11 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-01-11 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Bygg- och miljönämnden finner inte 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 inte förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap.

Med hänsyn till att bebyggelsen är tänkt att placeras i ett mycket exponerat läge och då den skulle påverka landskapsbilden markant anses ingreppet i åkerholmen för stort. Vidare anses tomterna bli väldigt små då både den befintliga och den nya fastigheten kommer att understiga 1000 kvm. Närheten till den befintliga gården kan dessutom ge upphov till störande omgivningsbuller.

Sammantaget anses platsen inte lämplig för ny bostadsbebyggelse på det sätt som föreslagits i ansökan. För att bebyggelse på platsen ska kunna anses lämplig behöver den anpassas till omgivningarna och stor hänsyn visas till befintlig topografi och landskapsbild.

Fastställda handlingar

2st handlingar

Avgift

Förhandsbesked: 2 893 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten tillkom genom avstyckning 1980 och är 1 891 kvm. Huset ligger på en åkerholme mitt i landskapet mellan Knivsta tätort och Vassunda. Fastigheten är väl synlig från samtliga väderstreck. Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad, en gäststuga samt tre komplementbyggnader i varierande ålder och skick. Gäststugan och de övriga komplementbyggnaderna är placerade på den del av fastigheten som är tänkt att styckas av och bebyggas med ett nytt enbostadshus. Den tänkta avstyckningen består till ungefär hälften av en avlång bergsknalle som sträcker sig längs hela långsidan mot vägen. Mot åkern norrut är tomten mer plan där det befintliga gästhuset står. Samtliga befintliga byggnader på den tänkta avstyckningen planerar man att riva.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägare till fastigheten Svanängen 1:1 meddelar att de bedriver aktivt jordbruk på gården som angränsar till den sökta avstyckningen och oro finns att de inte kommer att kunna utveckla verksamheten i framtiden. Vidare påpekas det att den föreslagna byggnationen placeras på kulturhistorisk mark med ett vackert berg och en gammal smedja. Landskapsbilden skulle förändras drastiskt. Servitut finns för väg och vatten vilket innebär ökad samordning i dessa frågor då dessa ägs av Svanängen 1:1.

Sökanden har beretts möjlighet att yttra sig inför beslutet och meddelar sammanfattningsvis: Sonen bor i den mindre gäststugan på fastigheten som är i dåligt skick. Sökanden anser inte att en tomt på 900 kvm är liten då det i Knivsta kommun finns tomter på 600 kvm. Vidare anser sökanden inte att landskapsbilden skulle påverkas och att det inte finns något kulturvärde på tomten. Sökanden ifrågasätter grannens yttrande om att de äldre mindre husen på fastigheten skulle ha något kulturhistoriskt värde.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen

Mosaikartat sprickdalslandskap
Resursområde kulturmiljö

Yttranden

Sökanden har tagit kontakt med Länsstyrelsen eftersom det finns markeringar för fornlämningar mitt på den aktuella tomten. Länsstyrelsen meddelar att det hittats en malsten på platsen och att det ger en indikation om att det kan finnas en boplats någonstans på fastigheten. Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon tillståndsprövning enligt 2 kap kulturmiljölagen men vill informera om att om fornlämning påträffas under grävning eller liknande ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

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

Upplysningar

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

Bilagor (bifogas inte protokollet)

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- Yttrande från sökanden inför beslut

Sändlista

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

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

Svanängen 1:2

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i remisslista

Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vada skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Akten

§ 11

Skålsta 2:13, förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

**Sökande: xxx
2015-467**

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av 3st enbostadshus på fastigheten Skålsta 2:13 (Skålsta 327) med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2015-12-29.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska lokalisering av ny bebyggelse ske på mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat jord-, berg- och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna avlopp. Med hänsyn till detta ska det innan bygglov kan beviljas finnas ett godkänt tillstånd för anordnande av enskilt avlopp i de fall där kommunalt vatten och avlopp inte finns tillgängligt. Före beviljande av bygglov ska även förutsättningarna för att tillgodose behovet av dricksvatten kunna redovisas.

Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Miljöenheten, Knivsta kommun.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-01-11 och tjänsteskrivelse 2015-12-29 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Bygg- och miljönämnden finner 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 och går att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen. Den tänkta avstyckningen anses överensstämma med områdesbestämmelserna.

Villkor

För att den nya bebyggelsen inte ska få en alltför enhetlig karaktär bör de olika enbostadshusen variera i form och placeringar. Hänsyn ska tas till gällande områdesbestämmelser samt omgivande bebyggelse. Slutlig placering och utformning hanteras i ansökan om bygglov. Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

Fastställda handlingar

1st situationsplan

Avgift

Förhandsbesked: 29 850 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 3st enbostadshus. Fastigheten ligger mitt i byn Skålsta där bebyggelsen varierar mellan äldre gårdsbebyggelse med lantlig karaktär och nyare villabebyggelse. Byn omges av öppna landskap bestående främst av åkermark.

Bakom de tänkta avstyckningarna ligger en skogsdunge på en höjd vilket gör att den nya bebyggelsen inte skulle störa någon siktlinje.

Sökanden har efter en första remissomgång valt att ändra storleken och utformningen av de tänkta avstyckningarna så att de mer passar in i den befintliga bebyggelsestrukturen. Tomterna får i det nya förslaget en tomtstorlek om ca 2 000 kvm och en gemensam utfart för att minska påverkan på trafiksäkerheten på den befintliga vägen.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan även efter förändringarna. Flertalet grannar ställer sig skeptiska till förslaget och har inkommit med ett gemensamt yttrande där man sammanfattningsvis påpekar följande: huruvida den sökta åtgärden överensstämmer med områdesbestämmelserna, då de anser att intrycket blir för tätbebyggt. Oro finns för trafiksäkerheten med ytterligare utfarter, vatten och avloppslösningarna samt för möjligheterna för framtida hästhållning. Vidare påpekas problem med avrinning i det dike som går längs med de tänkta avstyckningarna.

Sökanden har haft möjlighet att bemöta dessa yttranden: sökanden anser inte att trafiksäkerheten skulle ändras på grund av en ny utfart och att den tänkta utfarten har ett trafiksäkrare läge än flera av de befintliga utfarterna. Vatten och avlopp kommer att lösas gemensamt för de nya avstyckningarna och det befintliga huset på Skålsta 2:13. Sökanden avser att förse avloppet med ett reningsverk. Vidare menar sökanden att dikets funktion inte ska påverkas av tillkommande utfart och att sökandens innehav av hobbyhästar kommer att omlokaliseras i och med den föreslagna åtgärden.

Förvaltningen anser att de tänkta tomterna har bra storlek i förhållande till övriga fastigheter och avstyckningsförslaget överensstämmer väl med strukturen i området. Förvaltningen ser även positivt på att de nya fastigheterna skulle ha gemensamt avlopp och utfart vilket ger mindre miljöpåverkan och en mer trafiksäker lösning än enskilda utfarter.

Platsen berörs av följande intressen enligt översiktsplanen

Mosaikartat sprickdalslandskap

Områdesbestämmelser ObKn6

NVI allm klass 2- Garnsviken med omgivande kulturlandskap

Riksintresse kulturmiljö

Kulturmiljö kommunal kärna- Skålsta-Gurresta

Yttranden

Swedavia har inget att erinra mot byggnationen. Vattenfall Eldistribution AB meddelar att det finns en markförlagd ledning som sträcker sig tvärs över den nordligaste tänkta tomten. Markförlagda kablar får inte byggas över utan måste i så fall flyttas. Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar, och har därför inget att invända mot byggnationen.

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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

- 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- bemötande av synpunkter från sökanden

Sändlista

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

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

- Kragsta 2:6
- Kragsta 1:2, 2:2
- Kragsta 2:10
- Skålsta 2:6
- Skålsta 2:3
- Skålsta 2:4
- Skålsta 3:3
- Skålsta 3:2

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i remisslista

Trots att undantaget i 9 kap. 41 b § första stycket p. 2 inte omfattar 9 kap. 41 b § första stycket p. 1 plan- och bygglagen, görs bedömningen att behovet av att skicka beslutet till fler kända sakägare än vad som angetts ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

- Lantmäteriet
 - Akten
-

Miljöärende

§ 12

Krusenberg 1:3, föreläggande om återställande inom strandskydd
Fastighetsägare: xxx
2014-729 MI

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

förelägga xxx , i egenskap som fastighetsägare till Krusenberg 1:3:

1. att ta bort grus, sten och jord enligt beskrivning och inom ett område som redovisas i bilaga 1 senast den 30 juni 2016.
2. att arbetet enligt punkt 1, som innebär grävande i vatten, ska vara utfört före den 1 april 2016.
3. att grävningsarbeten i vatten inte får ske under perioden 1 april till och med 30 juni 2016 pga. eventuell grumling som kan skada växt- och djurliv.
4. att sten och grus som avlägsnas körs till lämplig mottagningsplats för schaktmassor senast den 30 juni 2016.
5. De avlägsnade massornas art, volym och destination ska redovisas för tillsynsmyndigheten senast den 30 juni 2016.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare att föreläggandet är förenat med löpande vite på 150 000 kr för varje påbörjad kalendermånad som området inte har återställts färdigt fr.o.m. 1 juli 2016.

Ärendet

Reviderad tjänsteskrivelse 2016-01-18 från förvaltningen har varit utsänd och lyder enligt nedan.

Sammanfattning

Brf Vitsjön schaktade i samband med ett husbygge år 2012 ut sten och grusmaterial på en yta av 30-50 m i diameter vid strandkant där strandskydd råder. Fastighetsägaren ansåg att den ytan behövdes som en uppställningsyta för att kunna utföra husbygget. Brf Vitsjön förelades med vite att ta bort det utschaktade materialet och återställa området så långt som möjligt. Föreläggandet överklagades till Länsstyrelsen och vidare till Mark- och miljödomstolen. Beslutet var inte inskrivet i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Innan beslutet vunnit laga kraft såldes fastigheten till en ny fastighetsägare. Ett nytt föreläggande utfärdades och riktades mot den nya fastighetsägaren xxx. Fastighetsägaren överklagade beslutet via ombud.

Bygg- och miljönämnden omprövade beslutet. Även frågan om rådighet klargjordes. Bygg- och miljönämnden anser att xxx har rådighet att återställa området. Nämnden tog ett nytt beslut om föreläggande att återställa området etappvis senast 1 december 2015. Föreläggandet var då inte förenat med vite.

Eftersom föreläggandet inte har följts ska hela området nu återställas före den 1 april 2016. Vitet löper vid varje påbörjad kalendermånad från och med 1 juli, då hänsyn tas till begränsade möjligheter att utföra åtgärder under perioden 1 april-30 juni. För att åtgärderna ska ske utan missuppfattningar, lämnas nu en mer tydlig beskrivning av vad nämnden förväntar sig ska göras i området. Åtgärdens syfte är att området inom strandskydd ska efter åtgärdens genomförande bli så likt ursprungsmiljön som möjligt.

Bakgrund till ärendet

Här återges bakgrunden till föreläggandet i kronologisk ordning:

Dispens

Länsstyrelsen beslutade år 2008 om strandskyddsdispens för den bostad som finns idag på ön Skallan och på fastigheten Krusenbergs 1:3, samt gjorde en tomtplatsavgränsning (bilaga 2).

Klagomål

Med anledning av inkomna klagomål till länsstyrelsen i Uppsala på oegentlig verksamhet på ön Skallan (Krusenberg 1:3, även Krusenbergs OTR) gjorde länsstyrelsen och Bygg- och miljönämnden i Knivsta en gemensam inspektion den 6 mars 2012. Vid inspektionen framkom att det på öns sydöstra del, utanför området med strandskyddsdispens, var utschaktat sten och grus som bildade en sammanhängande yta med en diameter på 30-50 meter. Under stenmaterialet hade det lagts avskiljande duk vilken stack fram i kanterna. Enligt Niklas Bråthén, på plats vid inspektionen och representant för den dåvarande fastighetsägaren brf Vitsjön, var ytan avsedd som uppställningsyta för containrar, byggmaterial mm. Han menade att det inte skulle gå att bygga huset om man inte hade tillgång till en sådan yta. Han angav att han funderade på att så gräs på platsen när bygget var klart och ytan inte behövdes längre. Han informerades om att detta bröt mot strandskyddsbestämmelserna och även kunde utgöra brott mot områdesskydd.

Åtalsanmälan

En åtalsanmälan för brott mot områdesskydd enligt 29 kap, 2 § punkt 2 i miljöbalken skickades till åklagarmyndigheten den 2 april 2012.

Dispens i efterhand

Brf Vitsjön ansökte i augusti 2012 om strandskyddsdispens i efterhand för den grusade ytan, men fick avslag av Bygg- och miljönämnden.

Föreläggande

Ett föreläggande (med delgivningskvitto) om att snarast avlägsna sten- och grusmaterialet skickades till brf Vitsjön (xxx) den 16 april 2012. Den 8 maj 2012 gjordes en inspektion som visade att detta inte gjorts eller ens påbörjats, se foton i bilaga 3. Tvärtom hade ytterligare material i form av sprängstenshögar lagts upp. Dessutom hade det ställts upp baracker. Delgivningskvitto hade inte inkommit.

Ett nytt föreläggande, denna gång med löpande vite 150 000 kr för varje påbörjad kalendermånad som den aktuella platsen inte återställts, skickades till brf Vitsjön den 19 juni 2012. Föreläggandet överklagades av brf Vitsjön till länsstyrelsen i Uppsala som den 20 september 2012 beslutade om inhibition och den 9 april 2013 beslutade att Bygg- och miljönämndens föreläggande med vite fortsatt skulle gälla med senareläggande av datum för löpande vite.

Brf Vitsjön överklagade då till Mark- och miljödomstolen som den 11 juni 2013 beslutade om inhibition. Den 11 september 2013 beslutades att föreläggandet med vite fortsatt skulle gälla med senareläggande av datum för löpande vite. Brf Vitsjön begärde prövningstillstånd i Mark och miljööverdomstolen. Den 9 oktober 2013 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte pröva ärendet.

Ny fastighetsägare

Strax innan Mark- och miljödomstolen beslut vann laga kraft såldes fastigheten till **xxx**, estländsk medborgare. Då ärendet vid tiden för fastighetsöverlåtelsen inte var inskrivet hos inskrivningsmyndigheten övergick inte föreläggandet till den nye ägaren **xxx**. Det gick därför inte att döma ut något vite.

Åtalsanmälan lades ner

Den 27 maj 2014 meddelar åklagare att utredningen lades ner pga. att brottet hade preskriberats.

Nytt föreläggande med vite

Den 31 mars 2015 beslutade Bygg- och miljönämnden att ett nytt föreläggande skulle riktas mot ny fastighetsägare. Beslutet togs emot den 25 juni av Erlinghundra AB där **xxx** är eller var verksam. Föreläggandet skickades till inskrivningsmyndigheten. Den nya fastighetsägaren överklagade via ombud föreläggandet. Advokatfirman MAQS har fullmakt att företräda den nya fastighetsägaren.

Överklagan

Överklagan inkom den 15 juli till Bygg- och miljönämnden och **xxx** begärde anstånd till den 31 augusti för kompletteringar. Han yrkade i första hand att föreläggandet skulle upphävas i sin helhet, i andra hand att föreläggandet inte skulle förenas med något vite, i tredje hand att det utdömda vitet inte skulle sättas ner. **xxx** yrkade på ersättning för sina ombudskostnader med belopp som senare skulle anges.

xxx åberopade via ombudet vissa omständigheter för sitt yrkande. Förslaget om föreläggandet har inte kommunicerats **xxx** före beslutet, vilket har gjort att han inte har haft möjlighet att yttra sig. Han ansåg sig inte vara ansvarig för det utlagda grus- och stenmaterialet. Han ansåg att materialet heller inte är utlagt på hans fastighet, Krusenberg 1:3 alls, eller i vart fall endast i begränsad utsträckning. I kompletterande samtal med ombudet hade det även framkommit att det inte klart framgått av beslutet hur gruset på den andra fastigheten skulle hanteras. I en avvägning mellan den enskildes intressen och naturvården ansåg **xxx** att beslutet var oskäligt. Den 24 augusti var beslutet delgivet efter ett telefonsamtal med advokatfirman.

Enhetschef på miljöenheten samt handläggare som representerar Bygg- och miljönämnden besökte platsen den 1 september 2015 (bilaga 3) och har den 3:e september träffat Advokat **xxx** från Advokatbyrån MAQS Stockholm AB på Skallan. Enligt **xxx** var **xxx** villig att återställa området omgående och ville slippa vitesföreläggande och långvariga juridiska processer.

Det fanns även grusade ytor utanför beslutad tomtplats längs uppfartsvägen till huset. Tidigare fanns skyltar, bom och kamera uppställt direkt vid infarten av ön Skallan. Kamera och bom fanns nu utanför tomtplats men närmare huset än tidigare. Skyltarna var borttagna helt. Kamera, bom och grusade ytor uppgavs vara nödvändiga för att varna allmänheten för att byggarbete pågår men kommer troligen att försvinna efter att huset är helt färdigbyggt.

Omprövning

Bygg- och miljönämnden beslutade av 29 september 2015 att delvis gå **xxx** till mötes genom att ta bort vitet samt att föreläggandet skulle gälla även om det överklagades. Det fanns nu ett juridiskt ombud att kommunicera med och nämnden uppfattade det då som att det fanns en vilja att återställa området. Eftersom markduk hade lagts under gruset skulle grus och sten tas bort ner till markduk som en första åtgärd. Detta skulle utföras senast 1 december 2015. Beslutet vann laga kraft och beslutet överklagades inte. Beslutet skickades till fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Efter 1 december 2015

Enhetschef på miljöenheten samt handläggare som representerar Bygg- och miljönämnden besökte platsen den 2 december 2015. Området hade inte återställts. Istället hade matjord eller liknade material lagts ut över den grusade ytan. Ombudet **xxx** på MAQS advokatbyrå kontaktades kort därefter. De muntliga uppgifterna som kom in var att grävning inte gjorts för att det går en högströmskabel genom området. Dessutom ska det inte finnas duk överallt under gruset. Nämnden har noterat att det kan vara så, relativt nya elmarkörer finns på vardera sidan om den grusade ytan, ungefär vid fastighetsgräns. Nämnden tog också emot bilder på några träd i närheten där bävrar nyligen hade gnagt.

Synpunkter från xxx

Det nya förslaget om beslut med löpande vite har kommunicerats. Synpunkter från **xxx** inkom till nämnden den 12 januari 2016 via sitt ombud advokatfirman MAQS med ett flertal referenser till olika domar och förarbeten. Här följer en sammanfattning av **xxx** synpunkter:

Inledande kommentarer:

Kommunen anser att det tidigare föreläggandet inte efterlevts. **xxx** anser att beslutet har uppfyllts. De har tagit bort grus ner till duk och avlägsnat duken. Sedan har en extern entreprenör, som **xxx** anlitat, av estetiska skäl och utan **xxx** medgivande, lagt ut 20-30 cm jord, som **xxx** nu bedömer bör tas bort.

Synpunkter:

xxx har efterlevt föreläggandet. Han bestrider skyldighet att utföra ytterligare arbeten. Grund saknas för föreläggandet med vite. För att värna en god relation till kommunen kommer han att påbörja arbetet med att ta bort 20-30 cm jord trots att sådan skyldighet inte åligger honom.

Arbete får inte ske i sådan omfattning att det riskerar att strida mot gällande lag, och därmed inte under uppehållet 1 april-30 juni. Dessutom kvarstår frågan om hur elledning i marken ska hanteras och hur arbetet ska utföras utan att påverka bävrar.

Ledningarna i marken lades under 1930-talet och inga nya ledningar har utförts i samband med de nya byggnationerna. **xxx** menar att han kommer att komma in med bevis för detta.

xxx anser att kommunen inte har beaktat att ön bebos av bävrar och att grävning kan störa djurlivet och önskar därför att kommunen ska ta ställning till hur arbetet ska utföras utan att störa djurlivet.

Eftersom **xxx** är av den uppfattningen att det tidigare föreläggandet har uppfyllts är det av väsentlig betydelse att kommunen tydligt anger vilken del av området som ska åtgärdas och i vilken omfattning lager av material/jord på området ska avlägsnas. Därmed är det för tidigt att uttala sig om vid vilken tid området ska vara återställt eftersom gemensam syn krävs. Hänvisning sker till MÖD 2004:23.

Eftersom **xxx** inte var fastighetsägare när sten och grus lades ut är det inte tydligt för honom vad "*likt ursprungel*" och "*ursprungligt skick*" betyder och därmed inte klart vilka åtgärder han ska vidta för att undvika vitespåföljd, med hänvisning till RÅ 1990 ref 39 och MÖD 2004:67.

xxx påpekar att föreläggande endast kan gälla hans egen fastighet Krusenberg 1:3 då det är endast denna han har rådighet över. Eftersom en del av den grusade ytan ut mot vattnet ligger utanför fastigheten har **xxx** inte de faktiska och rättsliga möjligheterna att återställa området utanför fastighetsgräns utan att göra intrång avseende annans egendom. Han hänvisar till prop. 1981/82:220 s 132, MÖD 2004:41 och MÖD 2007:7 som stöd för sitt resonemang.

xxx menar slutligen att kommunen inte kan rikta ett föreläggande mot honom som ny fastighetsägare då det var den förra fastighetsägaren som utförde den olovliga åtgärden. Åtgärden utfördes inte för xxx räkning och har inte heller på annat sätt kommit honom tillgodo. Hänvisning görs till RÅ 1983 2:95. xxx ska inte åläggas ansvar för åtgärder som annan vidtagit i strid med miljölagstiftningen, och således inte heller för åtgärder som vidtagits av allmänheten.

Bedömning

Skälighet och strandskyddets syften

Att det har skett utschaktning av grus och sten på ön Skallans södra del, finns det inga tvivel om. Mark- och miljödomstolen överprövade inte Bygg och miljönämndens tidigare beslut år 2013. Flygfoton från år 2008 och år 2014 (bilaga 6) visar tydligt att förändringar har skett. Tidigare bestod det grusade området av vattenområde med vass och ev. andra grässorter (bilaga 7), men också av fast mark med enstaka träd.

Uppfyllnad och utfyllnad av marken med grus och sten är förbjudna åtgärder enligt strandskyddsreglerna. Dels är det en förbjuden åtgärd eftersom det är en anläggning som avhåller allmänheten från att vistas i ett område som annars är tillgängligt. Dels är grävning som förberedelser för anläggningar eller byggnader en förbjuden åtgärd. I det här fallet skulle ytan användas som uppställningsplats för tillfälliga byggnader och fordon, samt vändplats i samband med byggandet. Förbjudna åtgärder kräver dispens. Dispens kan inte beviljas eftersom det saknas särskilt skäl för att få dispens men också för att strandskyddets syften påverkas negativt.

Tidigare fanns det möjlighet för allmänheten att dels från land ta sig ut på ön, men också från vattnet, för att vistas vid strandområdet söder om tomtplatsen. Idag ser den grusade ytan ut att höra ihop med bostadshuset och därför är den grusade ytan allemansrättsligt avhållande.

Ön Skallan ligger i ett område av riksintresse för naturvården och kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken samt i ett utpekad område som riksintresse för turism och friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Att utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter är också en förbjuden åtgärd. Tidigare fanns det där en liten bukt med bl.a. vass och eventuellt andra grässorter (bilaga 7). Enligt muntliga uppgifter från Ingemar Ahlén, zoolog och professor emeritus vid SLU, fanns det tidigare lekplatser för tre olika grodarter inom denna del. Det är svårt att i efterhand avgöra hur högt naturvärdet var i den lilla vassbevuxna bukt där den grusade ytan nu är anlagd. Troligen är naturvärdet högt, pga. lekplatsen för grodor. Det är i alla fall inte av lägre naturvärde enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4.

Sammanfattningsvis finner nämnden det skäligt att området ska återställas inom strandskydd både pga. växt- och djurliv men också för allmänhetens tillgång till området.

Rådighet

Tidigare föreläggande med vite som riktades mot Brf Vitsjön och som vann laga kraft efter att ha överklagats till Mark- och miljödomstolen var aldrig inskrivet i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Precis innan domen vann laga kraft 11 september 2013, köptes fastigheten Skallan 1:3 av xxx. Det föreläggandet gäller därför inte xxx, men kan anses vägledande för vilka åtgärder som kan anses miljömässigt skäliga, och för bedömningen av det ansvar som BRF Vitsjön hade för återställandet av strandområdet.

Enligt 26 kap 12 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet, om tidigare ägare till en fastighet kunnat föreläggas att avhjälpa skada eller olägenhet som uppstått vid deras användning av en fastighet, byggnad, anläggning eller anordning på annans mark enligt 7 kap (med flera) ge ett sådant föreläggande mot en ny ägare eller tomträttshavare, om det är skäligt.

Enligt MÖD M 9474-10 kan man rikta ett föreläggande mot en ny fastighetsägare, men i just det specifika fallet var 25 år för lång tid för att kräva ett återställande av ny fastighetsägare inom strandskydd. Den nya fastighetsägaren hade ägt fastigheten i 10 år och hade begränsade möjligheter att på civilrättslig väg rikta ett krav mot överlåtaren. I den domen är tiden som förlöpt från att skadorna uppkom till att föreläggandet riktas viktig i skälighetsavvägningen. Dessutom ska det vara miljömässigt skäligt att kräva ett återställande.

Med tanke på den korta tiden som har förlöpt dels sedan skadan skedde tills bygg- och miljönämnden agerade men också den tid som förlöpt till dess att det blev ny fastighetsägare, och den relativt snabba agerande från nämndens sida efter fastighetsöverlåtelsen, anser nämnden att det är skäligt att rikta ett föreläggande mot ny fastighetsägare. Tidigare fastighetsägare borde ha informerat om att det fanns ett föreläggande om att åtgärda området enligt upplysningsskyldigheten vid fastighetsöverlåtelser. Vid fastighetsköp har köparen även en undersökningsplikt. Vid köp av ett ännu inte fullbordat bygge inom strandskyddsområdet torde det ha tillhört undersökningsplikten att höra sig för hos tillsynsmyndigheten angående om strandskyddsbestämmelserna ansågs uppfyllda. Den nya ägaren har också möjlighet civilrättsligt att rikta krav på överlåtaren, 4 kap 19 § Jordabalken.

Den grusade ytan är en sammanhängande yta dels på den egna och dels på en annan fastighet. En fastighetsägare har rättslig möjlighet att återställa utanför den egna fastigheten. Enligt MÖD M 8285-12, är det den som utfört de olovliga åtgärderna som ska återställa även om det inte är på dennes mark. Enligt miljöbalken 26 kap 12 § är det mycket tydligt att samma krav kan ställas på ny fastighetsägare.

Sammanfattningsvis finner nämnden det både miljömässigt och tidsmässigt skäligt att rikta föreläggandet till **xxx**. Han har faktiskt och rättslig möjlighet att återställa området både inom och utanför den egna fastigheten, samt att ställa civilrättsliga krav på Brf Vitsjön med hänvisning till den lagakraftvunna domen.

Bemötande av i övrigt inkomna synpunkter

Herkül hänvisar till Miljööverdomstolen 2004:41 gällande rådigheten att utföra åtgärder på annans fastighet. I den domen gällde det en vattenansamling, en damm, på den egna tomten som ibland svämmade över och ut på granntomterna. MÖD slog fast att vattenledningen från dammen är en vattenverksamhet som fastighetsägaren är underhållsskyldig till på den egna fastigheten. Adressaten hade inte utfört någon olovlig åtgärd på grannarnas fastighet. Domen anses därför irrelevant i detta ärende.

Enligt **xxx** har grus avlägsnats ner till markduk och även markduken tagits bort. Sedan har matjord lagts dit. Nämndens uppfattning är att så inte har skett. Det var tydligt på plats att matjord lagts ut direkt på gruset (bilaga 4). Inga stenar vid strandkant har heller tagits bort.

Enligt tidigare uppgifter från fastighetsägaren via ombud den 4 december, har grävning inte skett pga. en högspänningsledning. Nämndens uppfattning är att ledningen är nedgrävd i samband med utfyllnaden, alternativt att hänsyn har tagits till en befintlig ledning i samband med utfyllnaden, eftersom nya markörer har satts upp. Om ledningen fanns där innan området fylldes upp med grus och sten, ligger ledningen på ett djup som ändå inte påverkar återställandet. Högspänningskabeln saknar därmed betydelse för om området ska återställas eller inte. Nämnden vill också påpeka att grävningsarbeten sker regelbundet inom Knivsta kommun där hänsyn tas till redan nedgrävda elledningar och dylikt genom att i förväg fastställa ledningens placering.

Att det har funnits bävrar i området påverkar heller inte nämndens ställningstagande. Åtgärderna som krävs bedöms inte utgöra större störning för bävrarna än byggnadsarbetet som redan pågått.

xxx hävdar att han inte vet vad som förväntas av honom då han inte förvärvade fastigheten då området fylldes upp. En skriftlig beskrivning av vad nämnden förväntar sig att **xxx** ska

göra skickades i samband med kommunikeringen om föreläggande med vite. Även ett flygfoto över hur området såg ut före utfyllnaden med en jämförelse av nuläget har bifogats vid kommunikeringen. I detta beslut har bygg- och miljönämnden nu ytterligare förtydligat vad som förväntas. **xxx** får härmed en beskrivning av vad som förväntas av honom och vad som menas med "ursprunget".

xxx anser att det är svårt att hinna återställa området i den omfattningen som nämnden kräver pga. undantagsperioden 1 april-30 juni. Nämnden ändrar datumet som kommunicerades i december 2015 från 1 mars till 1 april för arbetet i vatten och till 30 juni för att åtgärderna ska vara genomförda i sin helhet. På så sätt har nämnden gått **xxx** tillmötes. Arbeta på land kan nu utföras under perioden 1 april-30 juni.

xxx har inte via ombudet haft någon kontakt med handläggare enligt beslutet i Bygg- och miljönämnden den 29 september 2015 eller enhetschef efter att beslutet vann laga kraft till dess att nämnden tog kontakt med ombudet den 2 december. Det hade funnits möjlighet om oklarheter fanns, att kontakta Bygg- och miljönämnden under den tiden.

Vite

I mars 2015 beslutade nämnden om ett löpande vite på 150 000 kr och det vann laga kraft i MMD. På grund av bl.a. ändrade ägarförhållanden kunde vitet då inte dömas ut. Nämnden anser att beloppet fortfarande är tillräckligt kännbart för att förmå **xxx** att följa föreläggandet. Ett löpande vite anses i detta fall vara lämpligt för att skyndsamt förmå fastighetsägaren att återställa området.

Beskrivning av åtgärder

Området ska nu *inte* återställas etappvis enligt tidigare föreläggande den 29 september 2015. Det beror på att det är oklart om det finns markduk eller geotextil en bit ner i marken. Att beslutet den 29 september 2015 inte var förenat med vite, berodde på att den då nya fastighetsägaren **xxx** via ombud visade sig villig att återställa området. Området ska nu återställas så likt ursprungsmiljön som möjligt, likt föreläggandet i mars 2015 som vann laga kraft i MMD. För att inga missuppfattningar ska ske kring vad detta innebär, bifogas ett flygfoto med markering över det område som ska återställas (streckad röd linje i bilaga 1).

Den blå streckade linjen är den linje där den nya strandlinjen ska gå. Den ska efterlikna den strandlinje som fanns innan området fylldes ut (se bilaga 6 och 7). Tidigare strandlinje gick troligen några meter mer söder om denna. Det innebär också att stora stenar mot vattnet måste tas bort.

För att få en naturlig övergång till strandlinjen liknande den som fanns innan utfyllnaden, behöver en sluttning skapas ner mot strandlinjen. Det innebär att mer massor måste schaktas bort succesivt närmare vattnet (se pilar i bilaga 1). Det kommer därmed att skapas en bukt med en svag sluttning ner mot strandkanten. En del av marken närmast stranden kommer därför tidvis att vara våt (se bilaga 7). Just nu ligger matjord eller liknande överst i lagerföljden inom det rödstreckade området i bilaga 1. Jorden ska tas bort, men *kan* sparas för att använda som ett tunt ytlager efter att grus och sten tagits bort.

Den grusade ytan närmast bron ut på ön Skallan kan vara kvar med matjorden på. Naturlig växtlighet kommer så småningom att växa där (se grön markering i bilaga 1).

Andra grusade ytor (bilaga 8) kommer också att behöva återställas när byggnadsarbetet är klart. Det kan bli aktuellt med ett föreläggande om att återställa dessa ytor i ett senare skede.

Vid grävning i vatten grumlans partiklar upp i vattnet och ändrar förutsättningarna för växter och djur. Grumlingen kan påverka fiskens lek och göra så att vissa djur får svårt att hitta mat. I Ekoln är framförallt våren en känslig period för lekande fiskarter och andra vattenlevande organismer. Grumling med påföljande sedimentation under våren kan innebära en negativ påverkan och ska undvikas helt eller minimeras med försiktighetsåtgärder. Grävning och

schaktning får därför inte ske från 1 april till och med 30 juni pga. eventuell grumling som kan skada växt- och djurlivet.

Lagstöd för beslutet

17 § Förvaltningslagen (FL).

21 § FL

27 § FL

3 kap 12 § Jordabalk (1970:994)

4 kap 19 § Jordabalk (1970:994)

7 kap 13 § miljöbalken (MB), om att strandskydd gäller vid insjöar och vattendrag.

7 kap 14 § MB, om att strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen.

7 kap 15 § MB, om att anläggningar eller anordningar inte får utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område eller om åtgärderna väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

26 kap 9 § MB, om att en tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

26 kap 12 § MB, om att ett nytt föreläggande får riktas mot ny fastighetsägare.

26 kap 14 § MB, om att en tillsynsmyndighet får besluta om att förelägganden eller förbud ska förenas med vite.

26 kap 26 § MB, om att tillsynsmyndigheten får bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Lag (1985:206) om viten 3§, angående vitesbelopp.

Lag (1985:206) om viten 4§, angående löpande vite.

Övrigt

Ni kommer senare att få ett beslut om tillsynsavgift för handläggningen av detta ärende. Information om avgifter bifogas detta beslut.

Bygg- och miljönämnden har haft samråd med Länsstyrelsen angående behovet av tillstånd alternativt anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken för återställningsåtgärder inom vattenområdet. Länsstyrelsen har meddelat att om försiktighetsmålet att inga grumlande åtgärder utförs under våren (1 april t.o.m. 30 juni) efterföljs krävs varken tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet. För åtgärder där två tillsynsmyndigheter berörs ska myndigheterna samverka. Då hela återställningen omfattas av strandskyddsbestämmelserna och endast en mindre del är vattenverksamhet bestämdes att miljöenheten i Knivsta kommun är den tillsynsmyndighet som förelägger om rättelse för hela återställandet i detta ärende.

Yrkande

Kenneth Gunnar (KN.NU) yrkar bifall till ordförandens och förvaltningens förslag.

Information från Bygg- och miljönämnden

Knivsta kommun har en vision om att vara en föregångskommun för det hållbara samhället. Beslut fattat med stöd av miljöbalansen syftar till att skydda miljön och människors hälsa i den mån det är skäligen vilket därför kan anses bidra till ökad hållbarhet.

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 överklagar bör också anges.

Bygg- och miljönämnden måste ha fått överklagandet inom tre veckor från den dag ni 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.

Mer information

Kontakta Bygg- och miljönämnden, tel. 018-34 70 00, eller ovanstående handläggare.

Bilaga (bifogas inte protokollet)

Bilaga 1 Område som ska återställas samt beskrivning av åtgärden.

Bilaga 2 Dispensbeslut från 2008 avseende tomtplats.

Bilaga 3 Foton från platsbesök den 2012-05-08 samt 2015-09-01.

Bilaga 4 Foton från den 2 december 2015.

Bilaga 5 Karta med fastighetsgränser.

Bilaga 6 Flygfoton från 2008 och 2012.

Bilaga 7 Foto före år 2008.

Bilaga 8 Andra områden som ska återställas.

Delgivningserkännande (skall återsändas till Bygg- och miljönämnden).

Information om avgifter.

Kopia till

MAQS Advokatbyrå

Länsstyrelsen, xxx, miljöskyddsenheten (för kännedom)

Digitalt i Ecos

Ekonomi

Informationsärenden

§ 13

Uppföljning av tillsynen av Knivsta avloppsreningsverk

Miljöchef Laurel Wakeman informerar om att utsläppen vid Knivsta avloppsreningsverk nu håller sig väl inom gränsvärdena. Positivt är att det också pågår ett lovande forskningsprojekt för fullskalig läkemedelsrening vid anläggningen som kommer att utvärderas och redovisas efter avslutad försöksperiod.

§ 14

Kommunens ekonomiska årshjul

Utvecklingssamordnare Jessica Fogelberg visar en bild över det ekonomiska årshjulet och informerar om när olika ärenden kommer att behandlas i nämnden under 2016.

§ 15

Information om planer från samhällsutvecklingsnämnden

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

§ 16

Anmälningssärenden

Förteckning 2016-01-12 över anmälningssärenden har varit utsänd enligt **bilaga § 16**.

Ärendena anmäls i pärm som cirkulerar vid sammanträdet.

§ 17

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att delegationsbesluten är anmälda.

Ärendet

Förteckning 2016-01-12 över delegationsbeslut under tiden 2015-12-01—2015-12-31 (adressättning, Kart- och GIS, bygglov, tillsyn) och förteckning över delegationsbeslut miljöärenden under tiden 2015-12-01—2015-12-31 har varit utsänt med handlingarna till nämnden.

Ärendena anmäls i pärm som cirkulerar vid sammanträdet.

Vid protokollet

Anita Karlsson,
nämndsekreterare

Anmälningssärenden: Bygg- och miljönämnden 2016-01-19

Nr	Avsändare	Ärende
1	Kommunala pensionärsrådet	Protokoll 2015-12-01
2	Rådet för funktionshinderfrågor	Minnesanteckningar 2015-12-01
3	Bygg- och miljökontoret	Postlista – förteckning över inkomna ärenden december
4	Lantmäteriet	Fastighetsreglering, avstyckning samt anläggningsåtgärd Knivsta-Tarv 2:1, 3:3 och 3:64 m fl samt anslutning enl 42a § AL
5	Lantmäteriet	Avstyckning Morby 3:23
DOMAR OCH ÖVERKLAGANDEN		
	Mark- och miljödomstolen (MMD)	Kvallsta 1:1, dom 2015-12-18 gällande inhibition angående föreläggande att avlägsna grind m m på fastigheten. MMD avslår överklagandet.
	Länsstyrelsen Uppsala län	Nor 29:1, beslut 2015-12-22 gällande beviljat tidsbegränsat bygglov för uppställande av villavagn på fastigheten. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	Bygg- och miljökontoret	Ekeby 1:102, rättidsprövning 2015-12-21 till Länsstyrelsen gällande förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus (beslut BMN 2015-11-24, § 179).
	Bygg- och miljökontoret	Halmby 1:5, rättidsprövning 2015-12-22 till Länsstyrelsen gällande förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus (beslut BMN 2015-11-24, § 181).
	Bygg- och miljökontoret	Husby-Tarv 1:12, rättidsprövning 2015-12-22 till Länsstyrelsen gällande tillsyn av olaga bygge av fritidshus (beslut BMN 2015-11-24, § 175).
	Bygg- och miljökontoret	Björkdal 1:4, rättidsprövning 2016-01-05 till Länsstyrelsen gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (beslut BMN 2015-12-17, § 195).