

Sammanträde med Bygg- och miljönämnden

Tid: tisdagen den 22 november 2016, kl 13:15-16:50

Plats: Kvallsta, Knivsta kommunhus, Centralvägen 18, Knivsta

Ledamöter:

Boo Östberg (C) ordförande
Thor Övrelid (M) 1:e v. ordförande
Björn Enskär (S) 2:e v. ordförande
Kenneth Gunnar (KN.NU)

Ersättare:

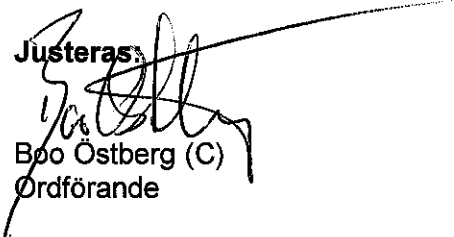
Ann-Charlotte Fransson (M)


Tjg:
Tjg

Övriga närvarande:

Jessica Fogelberg bitr. bygg- och miljöchef
Laurel Wakeman miljöchef
Christofer Mattsson tf. bygglovchef
Marika Palmér Rivera VA-strateg, § 184
Peter Sydstrand miljöinspektör, § 184-187
Björn Sjölund bygg- och miljöchef, § 193
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 2016-11-22

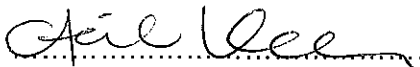
Justeringsdag 2016-11-30

Datum för anslagets uppsättande 2016-12-01

Datum för nedtagande 2016-12-23

Förvaringsplats för protokollet Knivsta kommunhus, Centralvägen 18, Knivsta

Underskrift


Anita Karlsson

§ 182

Justering

Protokollet justeras onsdagen den 30:e november 2016 kl.18:00 av ordföranden Boo Östberg (C) tillsammans med Björn Enskär (S).

§ 183

Godkännande av dagordning

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna den utsända dagordningen.

Bo Östberg *Björn Enskär*

§ 184

Information om miljöprövningsdelegationens arbete och lagen om allmänna vattentjänster

Tomas Waara, chef på miljöskydds enheten på Länsstyrelsen i Uppsala län, informerar. Miljöprövningsdelegationen är en självständig funktion, inom länsstyrelsen, som fattar beslut i ärenden om tillstånd för miljöfarlig verksamhet samt i ärenden som rör bl.a. ändring av tillstånd eller villkor för sådana verksamheter m.m. Miljöprövningen från Länsstyrelserna i Västmanlands och Södermanlands län överfördes till Länsstyrelsen i Uppsala län den 1 juni 2012 bl. a för att få enhetlighet i besluten. Kommunerna får två typer av remisser från miljöprövningsdelegationen; komplettering och yttrande i sak. Ärendena kan gälla tillstånd för B-verksamhet beträffande helprövning, ändringstillstånd, omprövning m m.

Tomas Waara informerar även om lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Länsstyrelsen har en nyckelroll i länets VA-arbete men 6 § LAV reglerar kommunens skyldighet att ordna vattentjänster (=vattenförsörjning och avlopp):

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning.

§ 185

Information efter fråga från Kenneth Gunnar (KN.NU) om vilken status de enskilda avloppen i Västersjö har (de som ännu inte är anslutna till något av de två näten)

Miljöinspektör Peter Sydstrand informerar och visar bilder. Kommunen har tagit över driften av reningsverket som för tillfället sköts av Topas Vatten AB. I dagsläget är 18 fastigheter anslutna via det gamla nätet till reningsverket. Det nya ledningsnätet är klarat, men det återstår bl.a. att uppföra ett teknikhus. Samtliga fastigheter förväntas vara anslutna hösten 2017. Det bedöms i nuläget inte föreligga akuta sanitära problem i området.

Miljöärenden

§ 186

Vassunda-Örby 1:17, strandskyddsdispens, ersätta en mindre byggnad med ett något större hus

Sökande: [REDACTED]
2016-664 MI

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge dispens från strandskydd (i efterhand) för att ersätta en mindre byggnad på 15 m² med ett något större hus på 20 m²

att tomtplatsavgränsningen ska följa fastighetsgränsen (enligt bilaga 5).

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-11-14 och tjänsteskrivelse 2016-10-24 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Sammanfattning

Dispens från strandskydd har sökts i efterhand för att ersätta mindre byggnad med något större på samma plats. Som skäl har bl.a. åberopats punkt 1 i miljöbalkens 7 kap.18 § - att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Bygg- och miljönämnden bedömer att skälet äger relevans och att dispens kan ges.

Fastigheten i sin helhet är ianspråktagen sedan lång tid och tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränsen.

Bakgrund

Den 17 oktober inkom ansökan (i efterhand) om dispens för strandskydd för att på samma plats ersätta en mindre byggnad med en något större. Den nya byggnaden var tidigare tänkt att fungera som bastu belägen längst ut på den långa brygga som tillhör fastigheten. Bygg- och miljönämnden gav dispens för detta år 2009 men beslutet upphävdes av länsstyrelsen. Då länsstyrelsens beslut dröjde över ett år tog sökande det som ett klartecken på att dispens hade beviljats och påbörjade därför byggandet av bastun. När beslutet sedan kom hade man redan ett halvfärdigt hus men ingenstans att placera det. Man tog då beslutet att ersätta befintligt hus i sydostslutning med det nya. Dock hade man inte sökt strandskyddsdispens för detta.

Som skäl för dispens har åberopats punkt 1 och punkt 2 i miljöbalkens 7 kap.18 §:

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtminstone det första åberopade skälet (se ovan under bakgrund) äger relevans. Fastigheten måste anses vara ianspråktagen i sin helhet och den aktuella byggnaden kommer inte att påverka förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till platsen eftersom dessa förutsättningar uppenbarligen sedan lång tid varit utsläckta. Byggnaden kommer, enligt samma argumentation, inte heller att försämra livsvillkor för djur- och växtliv. Att det nya huset är något större än det tidigare förändrar inte förutsättningarna.

Bygg- och miljönämnden tar inte ställning till det andra åberopade skälet.

Dispens för strandskydd har sökts i efterhand, dvs. när huset redan står på plats. Enligt miljöstraffsordningen (SFS 2012:259) utgår dock ingen miljöstraffavgift.

Tomtplatsavgränsning

Eftersom hela fastigheten sedan lång tid varit ianspråktagen, sammanfaller tomtplatsavgränsningen med fastighetsgränsen (se bilaga 5).

Lagstöd för beslutet

Miljöbalken 7 kap, 18 §, c och f.

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.

Information från Bygg- och miljönämnden

Knivsta kommun har en vision om att vara en föregångskommun för det hållbara samhället. Beslut fattat med stöd av miljöbalken syftar till att skydda miljön och människors hälsa i den mån det är skäligt 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 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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

1. Översiktskarta
2. Fastighetskarta
3. Historisk karta
4. 6st. fotografier
5. Karta som visar tomplatsavgränsning
6. Flygbild

Kopia av beslut

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sökande
Digitalt i ECOS
Ekonomi

BLE *75*

§ 187

Yttrande över VA-plan för Knivsta kommun
BMN-2016/94

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens förslag till svar på remissen enligt yttrande 2016-11-09.

Ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-11-15 och yttrande 2016-11-09 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har inbjudits att lämna yttrande över förslag till VA-plan för Knivsta kommun. Generellt bedömer förvaltningen att den föreslagna planen är genomtänkt och tydlig. Några justeringar och förtydliganden föreslås. En del av uppdragen, som är riktade till bygg- och miljönämnden, kan finansieras med avgifter men inte alla. Uppdrag som inte kan finansieras med avgifter måste finansieras med kommunbidrag om de ska bli utförda. I ärendet har synpunkter inhämtats från t.f. bygglovschef, GIS-samordnare och nämndens ordförande.

Yrkande

Kenneth Gunnar (KN.NU) yrkar bifall till 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 skäligt vilket därför kan anses bidra till ökad hållbarhet.

Expedieras till
VA-strateg
Akten

[Handwritten signatures]

Bygglovärenden

§ 188

Kasby 3:9, bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad

Sökande: [REDACTED]

BMK 2016-463

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2016-11-09.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-11-10 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-11-09 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Föreslagen byggnation är lämpligt utformad och bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Det finns ett giltigt förhandsbesked på platsen (BMK 2014-339). Förslaget avviker från förhandsbeskedets villkor gällande avstånd till fastighetsgränsen. Byggnaden placeras närmare än de 20 meter som angetts i förhandsbeskedet. Det föreslagna avståndet om 13,5 meter är dock godkänt av berörd granne (Kasby 3:7).

Byggnaderna ges en utformning som bedöms passa på platsen, med svart träpanel och svarta takpannor. Den mörkare fasadkulören ger husen ett lågmålt uttryck och bidrar till att byggnaderna underordnar sig landskapsbilden trots det exponerade läget.

Fastställda handlingar, 6st

Antal	Typ	Inkommen
2	Fasadritningar	2016-08-10
1	Plan-och sektion	2016-06-23
1	Fasadritning kompl.	2016-08-10
1	Plan- och sektion kompl	2016-08-10
1	Situationsplan	2016-09-08

Avgift

Bygglov m.m. 33 690 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. I avgift ingår tekniskt samråd, startbesked, slutsamråd och slutbesked. Ett arbetsplatsbesök ingår, om det inte är obehövt.

Beskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad. Fastigheten är belägen uppe på en kulle vid Kroken i Kasby. Den grusväg som går upp förbi fastigheten ägs till största del av Kasby 3:6 och mindre delar av Husby 2:1 och Husby 1:24 för vilken det finns en samfällighetsförening; Skogsängens samfällighetsförening.

Byggnaderna är tänkta att uppföras med träpanel med kulören NCS S 8500-N (svart) samt med svarta takpannor.

Det finns godkänt tillstånd för anläggande av enskilt avlopp.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren föreslagit: [REDACTED] Den kontrollansvariga är certifierad.

Yttranden

Berörda grannar har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Fastighetsägarna till Kasby 3:7 meddelar att de kan godta att byggnaderna hamnar närmre deras fastighetsgräns än vad som angetts i förhandsbeskedet men vill passa på att poängtera att det endast gäller för detta förslag.

Fastighetsägarna till Husby 2:1 påpekar att nybyggnationen placeras längs en grusväg med flera fastighetsägare och att det borde bildas en vägförening. Vidare påpekar de att vägen är till för transport av timmer och att oro finns att bommen i slutet av vägen kommer ignoreras och användas för diverse motordrivna fordon.

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 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. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning 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- 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

Husby 2:1

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

Kasby 3:7

Kontrollansvarig

Akten



§ 189

Oleda 3:1, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Sökande: [REDACTED]

BMK 2016-687

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Oleda 3:1 (Oleda Johannesberg 79) med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2016-11-09.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-11-10 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-11-09 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Förvaltningen 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 över-
siktsplanen.

Villkor

Innan bygglov kan beviljas ska det finnas ett godkänt tillstånd för anordnande av enskilt avlopp. Detta med hänsyn till att lokalisering av ny bebyggelse, enligt 2 kap 5 § PBL, ska ske på mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat jord-, berg- och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna avlopp. Innan beviljande av bygglov ska även förutsättningarna för att tillgodose behovet av dricksvatten kunna redovisas.

Med hänsyn till att bebyggelsen kommer att placeras i ett område av riksintresse för kultur-
miljö bör den nya byggnaden anpassas till den omgivande bebyggelsen och ges en liknande utformning.

Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

Fastställda handlingar

Antal	Typ	Inkommen
1	situationsplan	2016-09-30

Avgift

Förhandsbesked: 9 905 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 för avsikt att dela sin fastighet i två delar. Det nya huset är tänkt att placeras mellan två äldre kompletteringsbyggnader för att på så vis kunna tillgodogöra sig trädgården som då hamnar framför. En ny infartsväg är tänkt att ordnas längs fastighetens södra långsida för infart till den nya tomten. Fastigheterna skulle vid en delning bli ca 2 100 kvm vardera.

Det finns idag en tydlig gräns mellan det befintliga bostadshuset och dess trädgård och den planerade avstyckningen genom en uppvuxen häck.

Yttranden

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

Berörda grannar har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ågarna till fastigheten Oleda 1:2 påpekar att huset ser ut att placeras ca 2,5 meter från fastighetsgräns vilket de anser är för nära. Vidare menar de att avrinningen från infiltrationsbädden på gällande fastighet är bristfällig. Vad gäller vägen påpekar de, att det är en servitutsväg men att det inte är reglerat hur underhållet sköts, och att snöröjningen av den nya vägen inte ska påverka deras fastighet. Sammanfattningsvis meddelar de att inget ska inverka på deras framtida användning av den egna fastigheten.

Fastighetsägaren har tagit del av remissvaret och valt att bemöta dem enligt följande. Huset kommer inte att placeras närmre gränsen än vad normen säger. De har haft ett företag ute för kontroll av infiltrationsbädden och enligt den kontrollen så är infiltrationsbädden väl fungerande och har kapacitet för ytterligare ett enbostadshus. Gällande servitutsvägen så brukas den av flera så slitaget kommer inte endast från Oleda 3:1. Dock menar sökanden att Oleda 3:1 står för alla kostnader för underhållet. Fler fastigheter skapar förutsättningar för bättre underhåll.

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.

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- Förslag på hus från sökanden

Sändlista

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

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

Oleda 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

Lantmäteriet
Akten

§ 190

Morby 15:1, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad

Sökande: [REDACTED]

BMK 2016-705

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten Morby 15:1 (Morby 403) med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL) enligt förvaltningens reviderade tjänsteskrivelse 2016-11-09.

Ärendet

Ordförandeförslag 2016-11-10 och reviderad tjänsteskrivelse 2016-11-09 från förvaltningen har varit utsända. Tjänsteskrivelsen lyder enligt nedan.

Motiv

Förvaltningen 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 över- och undermarksplanerna.

Villkor

Innan bygglov kan beviljas ska det finnas ett godkänt tillstånd för anordnande av enskilt avlopp. Detta med hänsyn till att lokalisering av ny bebyggelse, enligt 2 kap 5 § PBL, ska ske på mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat jord-, berg- och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna avlopp. Innan beviljande av bygglov ska även förutsättningarna för att tillgodose behovet av dricksvatten kunna redovisas.

Enbostadshuset ska utformas och placeras med hänsyn tagen till platsen. Sprängning av större bergspartier bör undvikas för att behålla karaktären i området. Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

Fastställda handlingar

Antal	Typ	Inkommen
1	Situationsplan	2016-10-19

Avgift

Förhandsbesked: 9 905 kronor. Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en komplementbyggnad. Den tänkta tomten placeras intill tre befintliga bostadstomter och avses att få en liknande storlek om ca 1 600 kvm. Avsikten är att placera bostadshuset mellan de på platsen befintliga bergsknallarna och på så sätt anpassa bebyggelsen efter tomtens förutsättningar och områdets karaktär.

En ny infartsväg har skapats då de befintliga husen använt vägen som går genom gården och den utfarten är inte så trafiksäker. Tillstånd för den nya anslutningen till väg 1060 finns.

Sökanden har för avsikt att lösa avloppet enskilt på den nya fastigheten.

Yttranden

Trafikverket har inget att erinra men meddelar att den nya utfarten kräver deras tillstånd. Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra. Roslagsvatten AB har inget att erinra.

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

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.

Bilagor (bifogas inte protokollet)

Bilaga 1- Fastställda handlingar

Bilaga 2- Hur man överklagar

Bilaga 3- Yttrande från remissinstanser med synpunkter

Sändlista

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

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

Sakägare som inte tillgodosetts i beslutet

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 samti skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Kopia till övriga

Lantmäteriet

Akten

§ 191

**Verksamhetsplan 2017 för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämnd
BMN-2016/14**

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplanen 2017 för bygg- och miljönämnden med några mindre redaktionella ändringar

att anmäla beslutet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-11-10 och verksamhetsplan från förvaltningen har varit utsända.

Nämnden framför önskemål om några mindre redaktionella ändringar.

Sammanfattning

Bifogat tjänsteskrivelsen finns bygg- och miljönämndens verksamhetsplan för 2017. Verksamhetsplanen innehåller de mål som riktats mot nämnden från kommunfullmäktige samt nämndens egna mål och egna indikatorer. Verksamhetsplanen innehåller även en internfördelning av de kommunbidrag som tilldelats nämndens verksamheter.

Under 2017 är nämndens totala omsättning något högre än 2016 vilket beror på att både bygglovenheten och miljöenheten räknar med större intäkter.

Bilaga (bifogas inte protokollet)

Verksamhetsplan för bygg- och miljönämnden 2017

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Akten



§ 192

**Sammanträdestider 2017 för bygg- och miljönämnden tillika trafiknämnd
BMN-2016/103**

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att hålla sammanträde med början kl 13:15 på följande dagar 2017:

24 januari, 21 februari, 21 mars, 25 april, 23 maj, 20 juni, 24 augusti (torsdag), 26 september, 24 oktober, 21 november och 14 december (torsdag) enligt förvaltningens tjänsteskrivelse 2016-11-15.

Ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-11-15 från förvaltningen har varit utsänd och sammanfattas enligt nedan.

Sammanfattning

Tiderna har anpassats till tiderna för sammanträden med kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och kommunens övriga facknämnder. Detta för att tjänstemän kan vara föredragande i flera nämnder och för att nämndsekreterarna ska kunna ersätta varandra vid sjukdom, ledighet och övrig frånvaro.

Bilaga (bifogas inte protokollet)

Förteckning över mötestider för bygg- och miljönämnden och dess utskott samt tider för utskick av handlingar till bygg- och miljönämnden.

Expedieras till

Bygg- och miljönämnden
Berörda tjänstemän
Kommunstyrelsen
Akten

BM *35*

§ 193

Information om organisationsförändring för bygg- och miljökontoret och samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljöchef Björn Sjölund informerar om att planenheten kommer att flytta från bygg- och miljökontoret till samhällsbyggnadskontoret någon gång efter årsskiftet. Planenheten lyder sedan januari 2015 under den då nybildade samhällsutvecklingsnämnden (SUN).

§ 194

Information efter deltagande vid FSBS utbildningsdagar den 14-16 september i Gävle BMN-2016/73

Ann-Charlotte Fransson (M) informerar om konferensen med Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och byggnadsnämndsSekreterare (FSBS), som hon deltog i tillsammans med en tjänsteman från förvaltningen. Programmet var varierat och innehöll även valfri stadsvandring i ett växande Gävle med många nya byggprojekt på gång. Ann-Charlotte konstaterar att konferensen fungerar bra som introduktion för den som är ny ledamot i en byggnadsnämnd med möjlighet att nätverka med politiker från hela landet.

Kopia till
Akten

§ 195

**Information om det ekonomiska läget 2016
BMN-2016/12**

En ekonomirapport med budgetuppföljning per sista oktober från förvaltningen presenteras. Ekonomisystemet Agresso har varit stängt i perioder vilket har gjort det svårt att ta fram en rapport för utskick i förväg till nämnden. Prognosen är, liksom vid förra uppföljningen, att nämnden kommer att få ett överskott om cirka 3 000 tkr 2016.

Kopia till
Akten

§ 196

Information om beslut om planer i samhällsutvecklingsnämnden

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

§ 197

Anmälningsärenden

Förteckning 2016- över anmälningsärenden har varit utsänd enligt **bilaga § 197**.

Ärendena anmäls i pärm som cirkulerar vid sammanträdet.

§ 198

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att delegationsbesluten är anmälda.

Ärendet

Förteckning 2016-11-18 över delegationsbeslut under tiden 2016-10-01—2016-10-31 (adressättning, Kart- och GIS, bygglov, tillsyn) och förteckning över delegationsbeslut miljöärenden under tiden 2016-10-01—2016-10-31 har varit utsända med handlingarna till nämnden.

Ärendena anmäls i pärm som cirkulerar vid sammanträdet.

Vid protokollet



Anita Karlsson,
nämndsekreterare



Anmälningssärenden: Bygg- och miljönämnden 2016-11-22

Nr	Avsändare	Ärende
1	Näringsdepartementet	Remiss Återbostadisering
2	Kommunstyrelsen, § 222	Rättelseföreläggande, olaga bygge för verksamhet
3	Bygg- och miljökontoret	Förteckning över personer som har delegationsrätt enligt delegationsordningen, uppdatering 2016-11-02
4	Bygg- och miljökontoret	Postlista – förteckning över inkomna ärenden oktober
5	Lantmäteriet	Avstyckning Vrå 1:150
6	Lantmäteriet	Avstyckning Vrå 1:65, fastighetsreglering Vrå 1:65, 1:207 och 1:208 samt anläggningsåtgärd
DOMAR OCH ÖVERKLAGANDEN		
	Mark- och miljödomstolen (MMD)	██████ beslut 2016-11-16 gällande föreläggande att avlägsna grind och privatiserande skyltar, nu fråga om syn. MMD avslår yrkandet om syn.
	Bygg- och miljökontoret	Kasby 3:6, rättidsprövning 2016-10-25 till Länsstyrelsen gällande förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus (beslut BMN 2016-09-27, § 148).

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'BK' and the other a stylized signature.