

Östuna Maskin Aktiebolag
SPAKBACKEN, ÖSTUNA
741 94 KNIVSTA

Beslut om förhandsbesked

Med stöd av delegation

Fastighetsbeteckning: Östhamra 4:44

Ansökan avser: Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad.

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked har getts.

Avgift

Avgift tas ut enligt nedan, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Förhandsbesked, positivt 14270 Kronor

Faktura skickas ut separat inom några veckor. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Fastställda handlingar

Situationsplan 2025-10-21

Situationsplan 2025-10-21

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Östhamra 4:44 som ligger utanför detaljplanerat område, men inom riksintresse för kulturmiljövård. Föreslagen byggnation placeras i slutet på en bebyggelsegrupp i norr.

Motiv

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig

Samhällsbyggnadskontoret

utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Föreslagen bebyggelse bedöms ha förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och bedöms gå att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Tillfartsväg, avfallshantering, posthantering och anläggande av enskilda vatten- och avloppsanläggningar bedöms gå att anordna på platsen. Detaljplanekrav enligt 4 kap. 2 § PBL anses inte behövligt i detta fall, utan samordning anses kunna ske via förhandsbesked och bygglov för enbostadshuset samt komplementbyggnaden för den tänkta platsen.

Längre norrut ligger ytterligare en byggelsegrupp som utgör en egen sammanhållen bebyggelse. Bygg- och miljönämnden anser att det är viktigt att det grönstråk som finns mellan dessa bebyggelsegrupper bibehålls. Detta dels för att möjliggöra för människor, djur och vegetation att röra/sprida sig längs grönstråket, dels för att förebygga att bilvägarna kopplas samman vilket skulle kunna öka trafiken till och i de två separata bebyggelserna. I tänkt förslag bedöms grönstråket vara tillräckligt brett.

Villkor

Enbostadshuset ska harmoniera i skala/volym, färg och material samt omgivande bebyggelse.

Bostadshus och komplementbyggnad ska placeras så att varje byggnad anpassas efter den enskilda tomtens topografi och förutsättningar för att undvika sprängning av berg eller överdrivna markuppfyllnader.

Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

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

Yttranden

Östhamra 4:44 finns ett positivt förhandsbesked med diarienummer BMK 2023-000487 som giltighetstiden går ut 2026-03-29. Sökande har meddelat att en ansökan om bygglov inte kommer att hinna lämnas in innan giltighetstiden har gått ut. I ärende BMK 2023-000487 skickades ärendet ut på remiss till följande myndigheter som inte hade någon erinran:

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

Vattenfall AB har inget att erinra mot tänkt byggnation.

Miljöenheten har inget att erinra mot tänkt byggnation.

Då detta förhandsbesked är identisk med det positiva förhandsbeskedet BMK 2023-000487 så har inga nya remisser skickats ut till myndigheter i detta ärende.

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

Upplysningar

Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Knivsta kommun.

Bygg- och miljönämndens beslut är bindande vid prövning av bygglov, om ansökan görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL.

Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked har getts.

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

Beslutet ska skickas till

Sökande

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

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

Detta beslut har fattats enligt delegation från bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Eva Sandberg

Bygglovhandläggare

Bilagor

Bilaga 1 - Fastställda handlingar

Bilaga 2 - Hur man överklagar

BILAGA TILL BESLUT

Besvärshänvisning

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga beslutet.

Var skickas eller lämnas överklagandet ?

Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden,

741 75 KNIVSTA

Besöksadress: Centralvägen 18

Epost: Knivsta@knivsta.se

Tid för överklagande

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven via post måste Bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande inom tre veckor.
- Är du en sakägare som blivit informerad via Post- och inrikestidningar (www.poit.se) så ska överklagandet inkommit inom fyra veckor från datumet för kungörelsen.

Hur du utformar ditt överklagande

Det behöver framgå vem du som klagande är samt kontaktuppgifter. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd då med en fullmakt.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Epost: knivsta@knivsta.se Telefon: 018-37 70 00

