

Diarienummer: BMK 2025-000247
Fastighetsbeteckning: Åsby 4:6
Handläggare: Marie Sandström, bygglovshandläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnad samt upplag

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad samt upplag på fastigheten Åsby 4:6 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad samt upplag på fastigheten 4:6, som ligger utanför detaljplanerat område.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad samt upplag på fastigheten 4:6, som ligger utanför detaljplanerat område, men inom ett planprogram från 2013.

Den föreslagna byggnaden ska användas som kallförråd och har en byggnadsarea på 250 kvadratmeter. Förrådsbyggnaden är till för reservdelar. Uppställningsytan kommer att användas till uppställning av jord- och bergkrossmaskiner mellan jobb. Ingen personal kommer att vara placerad/verksam på området. Enligt sökande blir det högst tre transporter per vecka.

Den aktuella platsen ligger öster om befintligt verksamhetsområde i Spakbacken, norr om väg 77, söder om en bostadsbebyggelse (föreslagen byggnad ligger omkring 130 meter från närmsta bostadshus) samt väster om åkermark. Platsen har enligt grannar förut använts som grustäkt. Samhällsbyggnadskontoret har genomfört ett platsbesök och noterade de öppna grusytorna och höga schaktväggarna mot omgivande åkermark.

Fastigheten Åsby 4:6 är drygt 3,3 hektar stor. Sökande har redovisat i fastställd situationsplan att den önskade ytan upptar omkring halva fastighetens area. Befintlig infart kommer att användas, blir ingen ny utfart till väg 77.

Motiv

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att önskad åtgärd uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Byggnaden och upplaget bedöms ha förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnadsverk enligt 8 kap. PBL och går att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

De största delarna av aktuell plats ligger lägre ner i terrängen jämfört med höjder åt exempelvis öster och söder och bedöms därmed inte bli så synlig från befintlig bebyggelse eller väg 77. Vallarna/schaktväggarna kan även minska eventuellt buller i samband med lastning och lossning.

Föreslagen byggnad och upplag bedöms inte medföra någon risk eller väsentlig olägenhet för omgivningen. Detta gäller under förutsättning att ingen verksamhet, såsom sortering, krossning eller maskinunderhåll, sker på fastigheten, utan endast förvaring/lagerhållning och uppställning av maskiner.

Villkor för att sedan få bygglov

Denna ansökan avser förhandsbesked. För att sedan få bygglov ska bygglovsansökan skickas in. Ansökan behöver uppfylla villkoren nedan för att kunna beviljas.

Byggnad och upplag/uppställningsplats ska placeras i nivå med marknivån i de lägre delarna som tar upp den största ytan som ansökan avser, inte i nivå med de högsta delarna (schaktkrönen) som bland annat finns åt öster och söder.

Byggnadens byggnadsarea får vara högst 250 kvadratmeter. Detaljer om höjd, placering och utformning prövas i bygglovsansökan.

Byggnaden får endast användas till lager, inte exempelvis kontor eller verkstad. Upplaget/uppställningsytan får endast användas till mellanlagring av bland annat maskiner. Ingen verksamhet, såsom sortering, krossning eller maskinunderhåll, får ske på platsen.

Avgift

Förhandsbesked, positivt: 0 kronor

Handläggningstiden har passerat 15 veckor och därmed utgår ingen avgift i detta ärende.

Yttranden

Remissvar från myndigheter går att läsa i sin helhet i bilaga 3. Nedan är en sammanfattning av svaren:

Miljögruppen inom miljö- och byggenheten på Knivsta kommun har inga invändningar mot föreslagen byggnation.

Vattenfall Eldistribution har inget att invända mot föreslagen byggnation.

Trafikverket, väghållare av väg 77, har inga invändningar mot förslaget.

Plan- och geodataenheten skriver i sitt yttrande bland annat ansökan ligger inom en yta som föreslås för allmänna ändamål (bollplan) i planprogrammet från 2013. Ett detaljplaneprogram antogs av nämnden 2013-03-26 för området. 2014-02-08 informerar planhandläggare att arbetet har stannat upp till följd av frågeställningar kring vatten och avlopp samt planskild gång- och cykelväg mellan Spakbacken och Östuna by vid väg 77. Därefter har inget planarbete utförts. Området är i dagsläget inte prioriterat för planarbete.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Fastigheterna Östuna 15:14, Östuna 9:14, Östuna 9:23 och Östuna 15:13 har lämnat in invändningar. Synpunkter rör bland annat oro för buller, påverkan på hästar vid närliggande träningsanläggning, grundvattnet och att det blir ”verksamhetsområde” i stället för bostäder. Svaren går att läsa i sin helhet i bilaga 4.

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.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2025-09-08

Situationsplan 2025-05-22

Situationsplan 2025-05-15

Verksamhetsbeskrivning 2025-06-12

Remissvar och grannyttranden

Beslutet ska skickas till

Sökande

Kontaktperson

Fastighetsägare Åsby 4:6

Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoiIn.do>

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sakägare med synpunkter

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Bilaga 1 - Fastställda handlingar

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser

Bilaga 4 - Yttrande från sakägare med synpunkter

BILAGA TILL BESLUT

Besvärshänvisning

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

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

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