

Diarienummer: BMK 2025-000018  
Fastighetsbeteckning: Ängby 1:23 och Ängby 2:1  
Handläggare: Marie Sandström, bygglovshandläggare

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

### Förhandsbesked för parkeringsplatser

#### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för parkeringsplatser på fastigheten Ängby 2:1 och Ängby 1:23 med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för 212 parkeringsplatser på fastigheterna Ängby 1:23 och Ängby 2:1. Området ligger delvis inom detaljplanelagt område, delvis utanför detaljplanelagt område. På platsen finns en befintlig pendlarparkering, men eftersom de tidsbegränsade byggloven har gått ut samt snart håller på att gå ut har sökande ansökt om förhandsbesked för permanent bygglov för pendlarparkering.

#### Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för 212 parkeringsplatser på fastigheterna Ängby 1:23 och Ängby 2:1. Området ligger delvis inom detaljplanelagt område (avstyckningsplan), delvis utanför detaljplanelagt område. Ytan är omkring 9 000 kvadratmeter, inklusive ytor för häckar, gång- och cykelväg m.m.

På platsen finns en befintlig pendlarparkering, men eftersom de tidsbegränsade byggloven har gått ut samt snart håller på att gå ut har sökande ansökt om förhandsbesked för permanent bygglov för pendlarparkering med 212 parkeringsplatser.

Ängby 1:23 ligger inom en avstyckningsplan från 1928, som enligt övergångsbestämmelser gäller som detaljplan. Den ytan är på 4 154 kvadratmeter. På plankartan finns fem byggnader/tomter inritade söder om Knivstavägen. I

avstyckningsplanen står bland annat att dessa tomter lämpligast används för bostäder till arbetare till närliggande industriområde.

Del av parkeringen som ligger utanför detaljplanerat område är på omkring 5 000 kvadratmeter.

Intill pendlarparkeringen finns bland annat fotbollsplaner och ett bostadshus. Gång- och cykeltrafikanter passerar pendlarparkeringen för att nå fotbollsplanerna. Ett vägservitut till bostadshuset på fastigheten Ängby 1:10 finns på pendlarparkeringen.

### Motiv

Ansökan avser förhandsbesked för pendlarparkering inom samt utanför detaljplanelagt område. Prövning ska därmed göras mot bland annat 9 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Del av ansökt parkeringsyta ligger inom detaljplanerat område (gammal avstyckningsplan), övrig del av parkeringsytan ligger utanför detaljplan.

Enligt 4 kap. 2 § punkt 3a plan- och bygglagen kräver en parkeringsanläggning detaljplan. Miljö- och byggenheten på samhällsbyggnadskontoret bedömer att parkeringsanläggning kan infatta både exempelvis parkeringshus och större utomhusparkering. En pendlarparkering med 212 parkeringsplatser på en yta om omkring 9 000 kvadratmeter, varav omkring 5 000 kvadratmeter utanför detaljplanelagt område, bedöms vara en parkeringsanläggning som medför detaljplanekrav. Miljökonsekvensbeskrivning skulle kunna behövas eftersom det blir många trafikrörelser. En stor parkering nära Knivstaån skulle dessutom kunna ha en negativ påverkan på vattenkvaliteten och miljökvalitetsnormerna. Miljö- och byggenheten bedömer att en detaljplaneprocess skulle medföra ett bättre slutresultat avseende hur detta relativt centrala läge bäst skulle kunna användas i framtiden. Om detaljplanen inkluderar parkering kan bättre samordning och reglering öras gällande exempelvis parkeringens omfattning/utbredning, placering av gång- och cykelvägar, åtkomst till fotbollsplaner och påverkan på Knivstaån.

Miljö- och byggenheten förstår visserligen att det skulle kunna bli ett problem om befintliga parkeringsplatsen skulle behöva stänga, men anser ändå att ansökan om förhandsbesked bör avslås med tanke på att det är nya förutsättningar som gäller vid ansökan om permanent bygglov. Då ska prövningen ske mot dagens lagstiftning och enligt plan- och bygglagen krävs detaljplan för en parkeringsanläggning.

## Avgift

Förhandsbesked, negativt: 6 704 kronor

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

## Yttranden

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit mot föreslagen åtgärd.

Sökande har getts möjlighet att bemöta miljö- och byggenhetens förslag till beslut. Sökande har 2025-04-30 inkommit med svar och skriver bland annat att det är många som parkerar i Knivsta med tanke på det stora antalet pendlare. Om denna pendlarparkering skulle behöva stängas blir det svårt att rymma parkeringsbehovet på övriga parkeringsplatser. Det anses även vara kapitalförstöring eftersom infrastrukturen redan finns på plats.

## Upplysningar

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 2025-04-30

2 situationsplaner 2025-01-30

1 följebrev/projektbeskrivning 2025-01-30

Sökandes bemötande av avslagskommunicering 2025-04-30

## Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

## Kopia till övriga

Akten

Fastighetsägare Ängby 1:23 och Ängby 2:1

**Jenny Rydåker**  
**Samhällsbyggnadschef**

**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](http://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](mailto:knivsta@knivsta.se) Telefon: 018-37 70 00