

Diarienummer: BMK 2025-000340

Fastighetsbeteckning: HAKNÄS 1:71 (HAKNÄS SKJURVILAN 210)

Handläggare: Marie Sandström, bygglovshandläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad samt rivning av ett enbostadshus och en komplementbyggnad

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad samt rivning av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Haknäs 1:71 med stöd av 9 kap. 31 och 34 §§ 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 bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad samt rivning av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Haknäs 1:71, som ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser avseende kulturmiljön.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad samt rivning av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Haknäs 1:71, som ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser avseende kulturmiljön. Den aktuella platsen heter Skjurvilan.

Gällande områdesbestämmelser är ”Ekhamn och Haknäs”, som upprättades i mars 1989. I områdesbestämmelserna står bland annat: ”I den branta sluttningen öster om Ekhamn samt söder om Haknäs ligger flera välbevarade torp, av vilka Kråklund, Kråkvilan och Skjurvilan kan nämnas”.

Motiv

Ansökan avser bland annat rivning av ett enbostadshus (torp). Fastigheten Haknäs 1:71 ligger inom områdesbestämmelser och därmed är rivning av byggnader lovpliktigt. Områdesbestämmelserna har utökad lovplikt för ”rivning av byggnad eller del av byggnad”.

Därmed ska rivningen prövas mot 9 kap. 34 § PBL, som säger:

”34 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.”

Upplandsmuseet har fått en remiss avseende rivningen och de bedömer att det befintliga torpet bör bevaras och att rivningslov därmed inte bör beviljas. De bedömer att nya enbostadshuset kan placeras på annan plats så att torpet kan bevaras.

Sökande önskar placera det nya bostadshuset på samma plats som befintligt torp. En förutsättning för att bevilja bygglov är därmed att rivningslov för torpet kan beviljas.

I detta fall bedömer samhällsbyggnadskontoret, utifrån kulturmiljösynpunkt, att rivning av torpet är olämpligt och att både rivning av torp och nybyggnad av bostadshus på samma plats inte bör beviljas. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det finns andra alternativa placeringar av det nya bostadshuset på den stora fastigheten, inklusive inom/nära den befintliga tomtplatsen. Därmed bör befintligt torp kunna bevaras och nytt bostadshus placeras på annan del av tomten/fastigheten.

Bemötande av sökandes svar på avslagskommunicering: Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det finns alternativa placeringar för det tänkta bostadshuset.

Upplandsmuseet, som har fått remiss i ärendet, nämner inte att det skulle bli en onaturlig gårdsbild eller liknande genom en alternativ placering om torpet samtidigt blir kvar.

I ett ärende ska, enligt 2 kap. 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer i detta fall att det allmänna intresset att bevara torpet, ur kulturmiljösynpunkt, är större än det enskilda intresset.

Därmed bör ansökan i sin helhet avslås.

Avgift

Bygglov, avslag 17 660 kronor

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

Yttranden

Upplandsmuseet skriver följande: ”Torpet Skjurvilan tillkom troligen i slutet av 1600-talet på byn Haknäs marker. Torpet finns på en karta från 1690. Den befintliga torpstugan är inte från denna tid, utan troligen från 1800-talets första hälft. Torpstugan har likväl en ålderdomlig karaktär, och är i välbevarat skick. Den är enligt museets bedömning en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i PBL 8:13.

Upplandsmuseet anser, med hänsyn till dess kulturvärden, att rivningslov inte bör beviljas. Museet har inte kunnat bedöma det föreslagna enbostadshusets gestaltning eftersom det inte fanns i handlingarna, men museet förordar således en annan placering så att torpet kan bibehållas.”

Sökande har getts möjlighet att bemöta samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut och har 2025-11-06 inkommit med ett svar. Sökande skriver bland annat att han söker bygglov för ett 125 kvadratmeter stort bostadshus som ska användas till en person som sköter Haknäs gård och som önskar bo i närheten. Hyresintäkterna för ett enklare torp motsvarar inte fastighetsunderhållet. Det finns många fornlämningar på den 400 hektar stora fastigheten så annan placering bedöms enligt sökande vara svår. Sökande menar även att det skulle bli en onaturlig gårdsbild som inte främjar områdets kulturarv om torpet bevaras och ny huvudbyggnad placeras åt sidan.

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 2025-11-18

Ritningar 2025-08-11 och 2025-08-20

Remissvar Upplandsmuseet 2025-09-18 och 2025-10-13

Sökandes svar på samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut 2025-11-06

Beslutet ska skickas till

Akten
Kontrollansvarig

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

- Bilaga 1 - Fastställda handlingar
- Bilaga 2 - Hur man överklagar
- Bilaga 3 - Yttranden från Upplandsmuseet
- Bilaga 4 – Sökandens svar på samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

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