

Handläggare  
Marie Sandström

Tjänsteutlåtande  
2024-05-02

Diarienummer  
BMK 2024-000108

Bygg- och miljönämnden

## Tjänsteutlåtande förhandsbesked

**Fastighetsbeteckning:** Hagelstena 1:11  
**Adress:**  
**Sökande:** Hassan Youssef  
Gotlandsresan 13 lgh 1101  
757 54 UPPSALA

## Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus

### Förslag till beslut

- Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Hagelstena 1:11 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
- 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 nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Hagelstena 1;11 som ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell plats ligger i ett skogsområde, nära Lunsen, utan koppling till befintlig bebyggelse.

### Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Hagelstena 1;11 som ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell plats ligger i ett skogsområde, nära Lunsen, utan koppling till befintlig bebyggelse. Solbacken ligger omkring 1,6 kilometer från planerad bebyggelse och Kurvallen omkring 1,8 kilometer från planerad bebyggelse.

### Motiv

Prövningen genom förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga exempelvis markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (PBL). I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Enligt Knivsta kommuns översiktsplan ska spridd bostadsbebyggelse på landsbygden tillåtas endast i en begränsad utsträckning. Vidare att det är mest lämpligt att bygga i områden som redan idag har bra tillgång till teknisk försörjning och som har förutsättningar för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Exploatering av åkermark och produktiv skogsmark samt intill betesmark ska i största möjliga utsträckning undvikas. Det är även olämpligt att planera bebyggelse som bryter gröna samband i befintliga skogar.

Fastigheten Hagelstena 1:11 är belägen inom ett skogsparti med ett stort avstånd till befintlig bebyggelse. Det finns en mindre skogsväg som leder till fastigheten men avståndet till större väg med möjlighet till kollektivtrafik är stort. Fastighetens placering innebär även att viktiga bostadsfunktioner såsom postgång och sophämtning kan bli svåra/dyra att lösa. Bygg- och miljönämnden anser att bebyggelse inte bör vara alltför spridd, med stöd av gällande översiktsplan. Detta beror exempelvis på att detta är olämpligt ur ett samhällsekonomiskt hänseende. Dessutom kan skogar bli alltför fragmenterade av spridd bebyggelse, vilket i sin tur kan påverka växt- och djurliv samt friluftslivet negativt.

Bygg- och miljönämnden menar sammantaget att förutsättningarna på fastigheten Hagelstena 1:11 innebär att nybyggnation av fem enbostadshus inte kan beviljas.

#### **Avgift**

Förhandsbesked, negativt 6 704 kronor

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

#### **Yttranden**

Ärendet har inte varit utsänt på remiss eller grannhörande.

Sökande har getts möjlighet att lämna synpunkter på samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut. Svar har inkommit. Sökande skriver bland annat att de köpt skogsfastigheten för att bygga hus till sig själv och fyra av barnen. De har medvetet valt att lägga husen mitt på skogsfastigheten för att undvika annan byggnation nära deras bostäder. Närmaste byggnation med sophämtning är 1,1 kilometer bort, till stora vägen är det 1,7 kilometer och till kollektivtrafik 3,4 kilometer, för dem är det inga stora avstånd.

#### **Upplysningar**

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

#### **Övriga underlag för beslut**

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Inkommen</u>
2	Situationsplan	2024-03-14

#### **Beslutet ska skickas till**

Akten

#### **Beslutet delges med förenklad delgivning**

Sökande

Fastighetsägare Hagelstena 1:11

Jenny Rydåker  
Samhällsbyggnadschef

**Bilagor**

Bilaga 1 - Fastställda handlingar

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bilaga 3 – Sökandens svar på kontorets 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. Ditt överklagande kommer då att hanteras av Länsstyrelsen i Uppsala län.

### Var skickas eller lämnas överklagandet?

Skrivelsen skickas eller lämnas till bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden  
741 75 KNIVSTA  
Besöksadress: Centralvägen 18

### Tid för överklagande

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven beslutet via post måste bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande tillhanda **inom tre veckor**.
- Är du en sakägare som blivit informerad om beslutet via Post- och inrikestidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) så ska överklagandet vara bygg- och miljönämnden tillhanda **inom fyra veckor** från datumet för kungörelsen.

Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte bygg- och miljönämnden ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

### Hur man utformar sitt överklagande

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

### Underteckna överklagandet

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.