



































SKÖLSTA MARK AB

RIVNING & ENTREPRENADER

TCY 76K



























## Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Särsta 38:1
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	BMK 2024-34

### Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd innan tidpunkt i startbesked
Vad avser åtgärden?	Lovpliktiga åtgärder som avser byggnader
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad avser åtgärden?	Annan byggnad
Fanns beviljat bygglov innan åtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	2846

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:  
4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2022:910).

### Beräkning

Sanktionsarea	2831
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	57 300 kr (2024)
Beräkningsgrundande formel	$((3 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea))/2$
Beräkning	$((3 * 57300) + (0,01 * 57300 * 2831))/2$

---

**Beräknad sanktionsavgift** **897 031 kr**

---



## Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Särsta 38:1
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	BMK 2024-34

### Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad avser åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Andra anläggningar än byggnader
Vilken typ av anläggning avser åtgärden eller delåtgärden?	Upplag, materialgård, tunnel, bergrum, parkeringsplats eller begravningsplats
Fanns beviljat bygglov innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

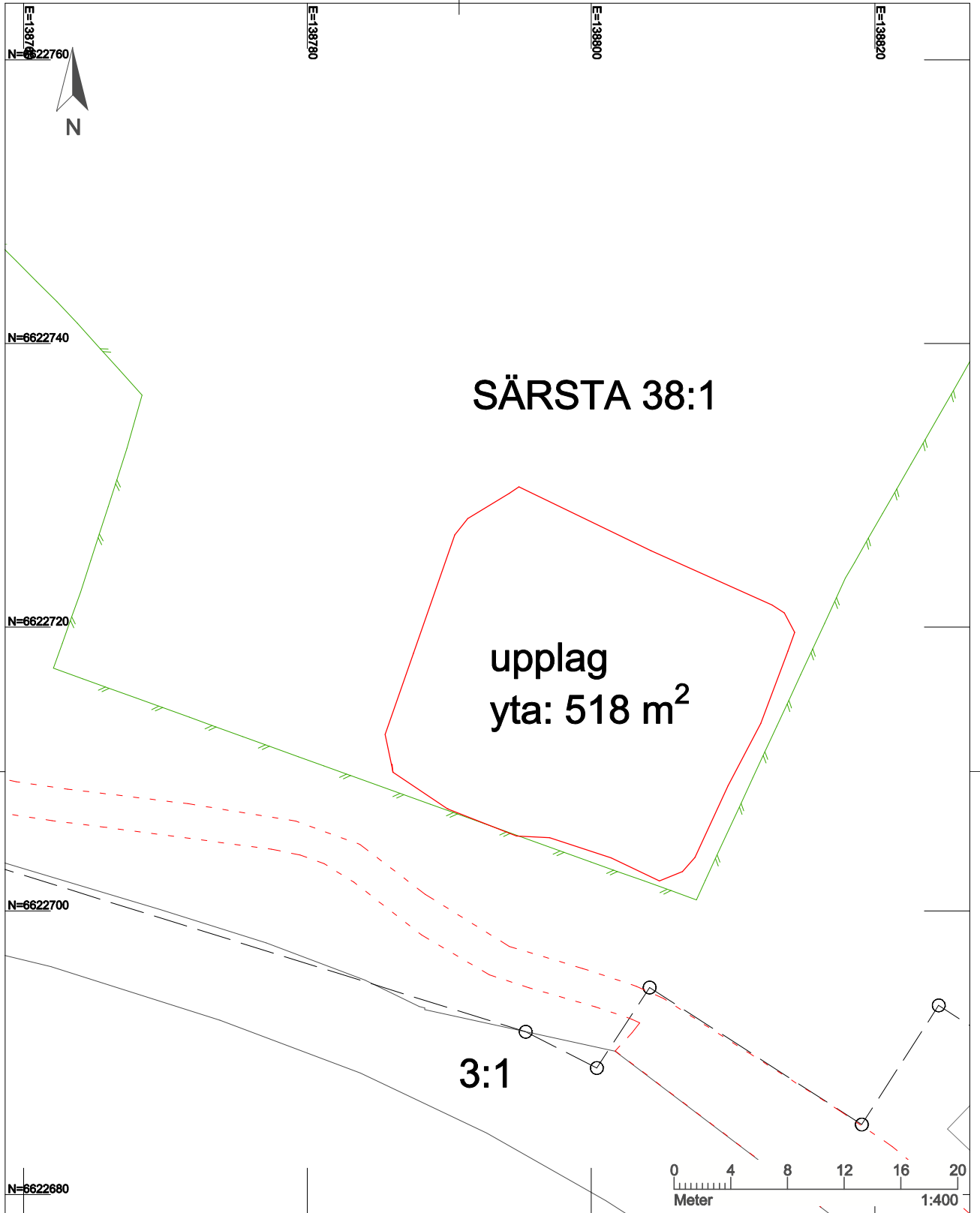
Förordning (2022:910).

### Beräkning

Area	518
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	57 300 kr (2024)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,005 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,025 * 57300) + (0,005 * 57300 * 518)$

**Beräknad sanktionsavgift** 149 839 kr





**TECKENFÖRKLARING**

- |   |                   |   |                      |
|---|-------------------|---|----------------------|
|  | Upplag / Jordvall |  | Gränspunkt           |
|  | Fastighetsgräns   | <b>VRÅ</b>  | Trakt                |
|  | Staket            | <b>1:2</b>  | Fastighetsbeteckning |
|  | Gång-cykelbana    |   |                      |
|  | Väggkant, Asfalt  |   |                      |

**TILLSYNKARTA**

För fastigheten:  
**SÄRSTA 38:1 del av**  
 Adress:  
**Margaretavägen**

SKALA:  
**1:400**

Upprättad av:

**Jonay Herrera Guedes**  
 Mätningingenjör - Kart- och glösheten

Datum: 2024-03-05

Diarenr: BMK 2024-000034

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00

Höjdsystem: RH 2000





Datum  
2024-01-15

Diarienummer  
BMK 2023-000431

Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB

Kjell Svensson PG 1098  
737 84 FAGERSTA

## Beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan

Fastighetsbeteckning:  
Sökande/Byggherre

SÄRSTA 38:1  
Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB / Hemsö  
Knivsta Skolfastigheter AB

Ansökan avser:

tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skol-  
moduler t.o.m 2024-12-31.

### Beslut

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsarbeten får påbörjas tidigast 2024-02-06 enligt 9 kap. 42a § PBL.

Byggherren eller den kontrollansvarige ska kontakta handläggande byggnadsinspektör när man vet tidpunkt för åtgärdens färdigställande och boka in tid för slutsamråd.

Byggherrens kontrollplan daterad 2024-01-12 fastställs.

### Byggherre

Ansvarig för kontrollen av utförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.

Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB

### Kontrollansvarig

Enligt 10kap. 9§PBL.

Tom Rundqvist

### Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked, senast vid slutsamråd

- Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § punkt 6 PBL. Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Kontrollansvarig ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.
- Kontrollansvarigs dokumentation över sina arbetsplatsbesök.
- Verifierad kontrollplan



- Intyg om att byggnader placerats enligt gällande bygglov
- Besiktningsprotokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK).
- Injusteringsprotokoll
- Verifiering av primärenergital
- Relationshandlingar vid eventuella godtagbara ändringar
- VA-Markritning
- Intyg avseende ljudmätning mellan klassrum och klassrum/korridor både höjd- och sidled samt installationsljud.
- Intyg avseende hissinstallation.
- Utlåtande gällande tillgänglighet, att genomförandet stämmer med projekteringen.
- Brandskyddsdocumentation inkl. ritningar
- Intyg från sakkunnig/fackman att aktuell brandskyddsdocumentation har följts.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Detta gäller även om startbesked har meddelats.

Eventuella andra tillstånd som kan krävas finner ni på Boverkets hemsida

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

Om du träffar på ett fornfynd eller en fornlämning ska du anmäla detta till länsstyrelsen eller till länsmuseum. Om du träffar på en okänd fornlämning i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat enligt 10 kap. 4 § PBL. Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör startbeskedet att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Bygg- och miljönämndens beslut om startbesked upphör att gälla två år efter det att beskedet gavs eller samtidigt som bygglovet upphör.

Enligt 10 kap. 2§, PBL, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som getts för åtgärden.

Nämndens beslut kan överklagas enligt bifogad hänvisning.

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

Christofer Mattsson  
Byggnadsinspektör

Kopia till:  
Tom Rundqvist  
Anne-Charlotte Broström

---

### Samhällsbyggnadskontoret



BILAGA TILL BESLUT.  
BESVÄRSHÄNVISNING

## Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till 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: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18

### Tid för överklagande

Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. 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.

---

### Samhällsbyggnadskontoret



Datum  
2024-01-05

Diarienummer  
BMK 2023-000431

Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB  
Kjell Svensson  
PG 1098  
737 84 Fagersta

## Beslut om bygglov Med stöd av delegation

Fastighetsbeteckning: Särsta 38:1  
Adress:  
Ansökan avser: Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skol- och förskolemoduler t.o.m. 2024-12-31.

### Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Lovet gäller till och med 2024-12-31. Senast detta datum ska marken vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Kontrollansvarig krävs med stöd av stöd av 10 kap. 9 § PBL.

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

### Fastställda handlingar

Situationsplan	2023-11-30
Plan- och sektionsritning	2023-11-09
Fasad-, sektionsritning	2023-11-09
Sektionsritning	2023-11-08
Sektionsritning	2023-11-08
Plan- och sektionsritning	2023-11-08
Plan-, fasad- och sektionsritning	2023-11-08

### Avgift

Bygglov m.m. **153 562** kronor  
Avgiften beräknas på åtgårdens bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA): **2 846** m<sup>2</sup>.  
Bygglovsavgiften har reducerats eftersom det avser ett tidsbegränsat bygglov.

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. I avgiften ingår tekniskt samråd, startbesked, slutsamråd och slutbesked. Ett arbetsplatsbesök ingår, om det inte är obehövligt.

### Samhällsbyggnadskontoret



## Motiv

Förutsättningarna för att kunna bevilja ett tidsbegränsat bygglov framgår av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, som säger följande:

”För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:900).*”

Föreslagen byggnation kan accepteras med hänsyn till att det endast är tidsbegränsat lov och avser en tidsperiod på under ett år. Därför anses inte frågor om gestaltning vara viktiga i detta fall.

Den eventuella förorenade marken kommer att undersökas och startbesked kommer inte ges förrän det finns uppgifter om att marken är tillräckligt ren, det vill säga uppnå riktvärden för känslig markanvändning (KM). Bygg- och miljönämnden anser att det räcker att detta uppfylls inför startbesked istället för inför bygglov.

Det kommer att bli en tillfällig friyta på innergården och denna bedöms lämplig och tillräckligt stor för ett år.

Föreslagen byggnation bedöms inte medföra någon risk eller väsentlig olägenhet för omgivningen. Trafikmängden bedöms inte öka, förutom vid nyetablering och avetablering. Parkeering är fortfarande på samma placering som innan. Det kommer att vara byggnader eller stängsel/grindar ut mot gatan och det bedöms därmed inte bli någon trafikfara för barnen.

## Beskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till och med 2024-12-31 för skol- och förskolemoduler på fastigheten Särsta 38:1, som ligger utanför detaljplanerat område och intill Särsta 38:16 där Margarethaskolan ligger.

Margarethaskolan har akustikproblem och kommer delvis att byggas om invändigt. Dokumentation som bygg- och miljönämnden fick inför slutbesked visade på att bullerriktvärdena borde kunna klaras, men sökande har efter att skolan tagits i bruk noterat för höga bullernivåer inomhus. Under ombyggnationen kommer förskolebarn och skolelever att ha undervisningslokaler i tillfälliga moduler. Lunchservering, slöjdlektioner med mera kommer dock fortsättningsvis att bedrivas i Margarethaskolan.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägarna till fastigheterna Särsta 38:10, 38:12 och 38:13 skriver bland annat att de har farhågor gällande trafiken. Många kör för fort och det skulle vara bra med farthinder. Kan det även vara en fara för barnen att ha skola och förskola så nära gatan?

---

## Samhällsbyggnadskontoret



Vattenfall Eldistribution AB meddelar bland annat att de har elnätsanläggningar i området och att det vid eventuell flytt utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

Sökande har getts möjlighet att bemöta inkomna remissvar och skriver bland annat följande: Trafiksituationen kommer påverkas till viss del under den tid moduler etableras och avetableras. Under denna tid kommer de att lägga ut provisoriska väghinder för att hålla ner hastigheten på Margaretavägen. Övrig tid gör de bedömningen att trafiken inte kommer att påverkas från dagens nivå då elevantal inte ändras samt att hämtning och lämning av elever kommer ske på samma sätt som idag.

De utför en markmiljöundersökning just nu och har för avsikt att inför startbesked visa att inga föroreningar över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig mark finns på platsen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren anmält:

Tom Rundqvist  
Borgbyvägen 7  
743 93 Kolbäck

Den kontrollansvarige är certifierad genom RISE, har behörighetsnivå komplicerad art och behörighetsnummer SC0111-18.

### Upplysningar

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Detta gäller även om startbesked har meddelats.

Eventuella andra tillstånd som kan krävas finner ni på Boverkets hemsida <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Bygg- och miljönämndens beslut om startbeskedet upphör att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

För att få startbesked krävs bland annat att provtagning har skett som visar att halten föroreningar på aktuell plats understiger riktvärden för känslig markanvändning (KM). Om riktvärdena överskrids ska marken saneras så att riktvärdena för känslig markanvändning uppfylls innan startbesked kan meddelas.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handläggande byggnadsinspektör kommer kontakta er för tidsbokning.

Innan byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Observera att om byggnation påbörjas innan ni fått startbesked eller om byggnaderna tas i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett slutbesked/interimistiskt slutbesked kommer

---

### Samhällsbyggnadskontoret



byggsanktionsavgift att tas ut. Storleken på byggsanktionsavgiften varierar beroende av vilken åtgärd som har gjorts.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.

Lovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Enligt 10 kap. 2 § PBL ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som getts för åtgärden.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga. Om du har fått startbesked kan du påbörja sökt åtgärd först fyra veckor efter lovet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om lovet inte fått laga kraft efter dessa fyra veckor sker påbörjade åtgärder på egen risk.

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

Marie Sandström  
Bygglovshandläggare

### **Bilagor**

Bilaga 1 - Fastställda handlingar  
Bilaga 2 - Hur man överklagar

### **Kungörelse**

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

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

Sakägare som inte tillgodosetts i beslutet:  
Fastighetsägare till Särsta 38:10, 38:12 och 38:13

### **Underrättelse om beslutet per brev**

Berörda sakägare underrättas enligt sändlista

### **Kopia till övriga**

Fastighetsägare Särsta 38:1  
Kontrollansvarig

---

### **Samhällsbyggnadskontoret**



## 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 Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se>) 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 samt 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.

---

### Samhällsbyggnadskontoret





**FÖRKLARINGAR**

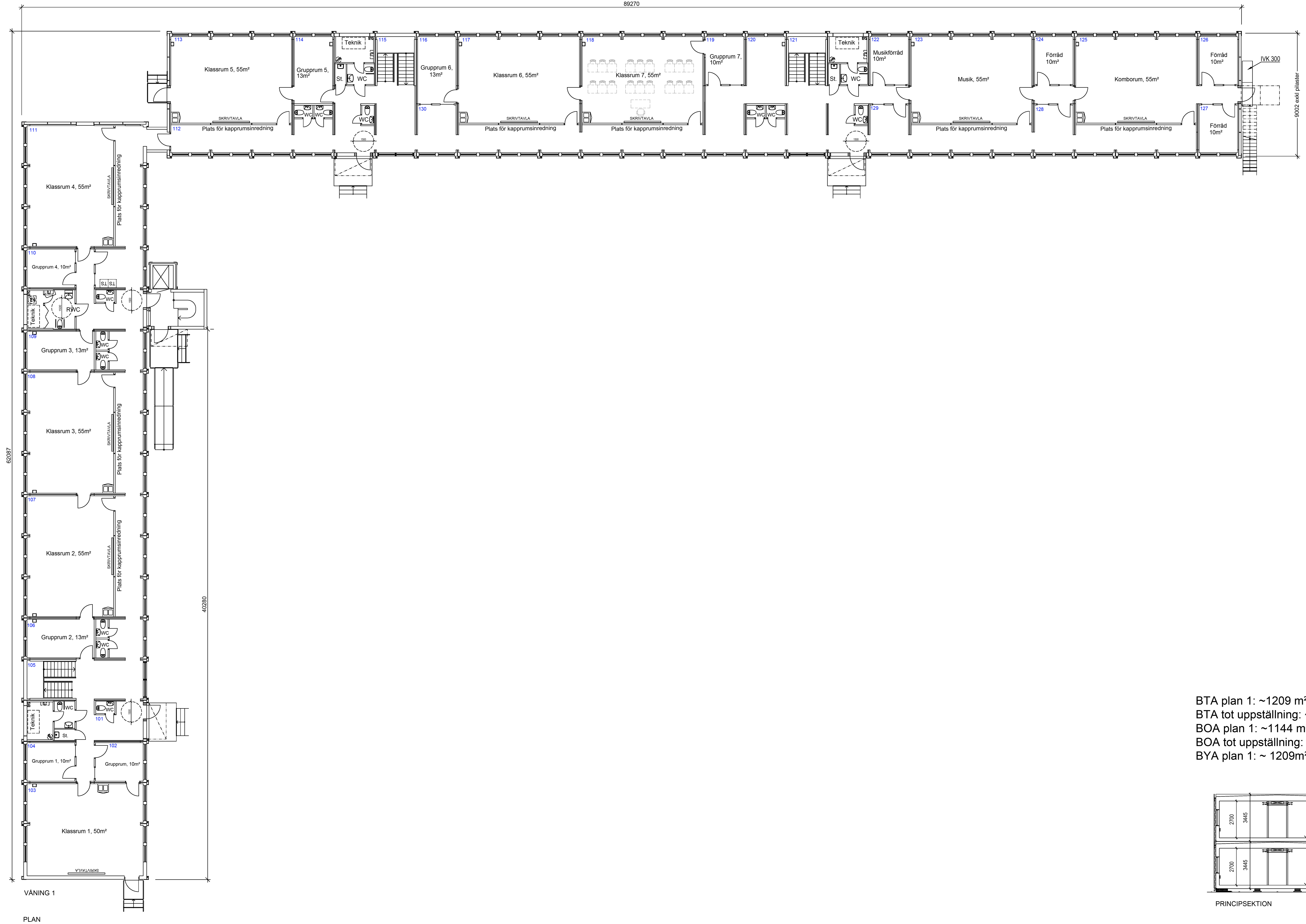
- 1 Hårdgjord yta, stenmjöl vältad
- 2 Plats för bollplan med basketkorg.
- 3 Plats för kompassstolpe tillverkad av barnen på skolan där även gångar leds ut i hårdgjord yta i nord, syd, öst och väst
- 4 Plats för bollplan, Gagaboll, Ridbana. Bara fantasin som styr. Gummiplattor/fallskyddsmattor.
- 5 Plats för rörelselek med naturmaterial sten och stubbar.
- 6 Plats för gunglek. Gummiplattor/fallskyddsmattor.
- 7 Befintligt grönområde.

Befintligt avfallsrum tillhörande Margarethaskolan kommer nyttjas för avfall.



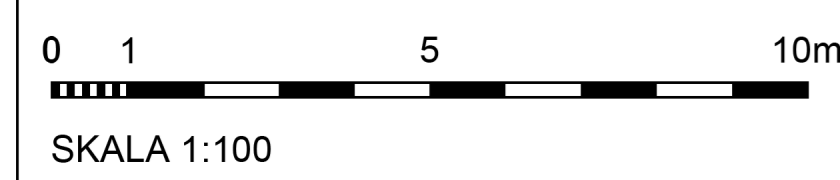
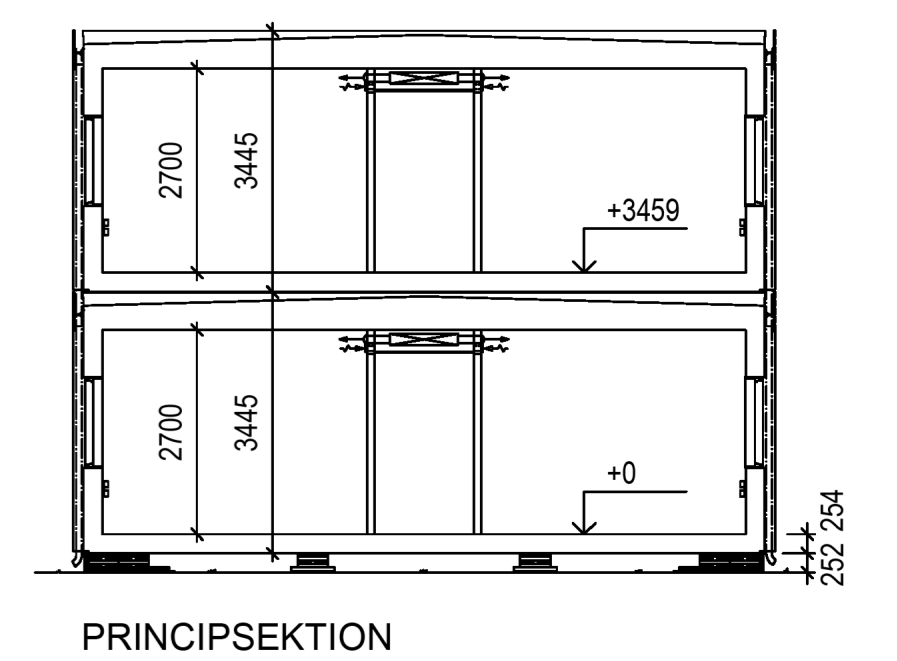
BET	ÄNDRING AVISER	DATUM	SIGN.
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>			
<small>FASTIGHETSBETECKNING</small>			
<b>HEMSÖ</b>			
Hemsö Fastighets AB Tillfällig modulpaviljong			
<b>NYBYGGNADSKARTA</b>			
<small>REDAV</small> 2023.11.29	<small>DATUM</small> FL	<small>BITNINGSKATEGORI</small> SITUATIONSPLAN	<small>UPPRAGNINGARBEID</small> 897-2
<small>KONTAKTPERSON</small> Arcum arkitektkontor ab Frida Lundblad, 0707177016		<small>SKALA</small> 1:500 / A1	<small>NUMMER</small> A1
		<small>BET</small>	-





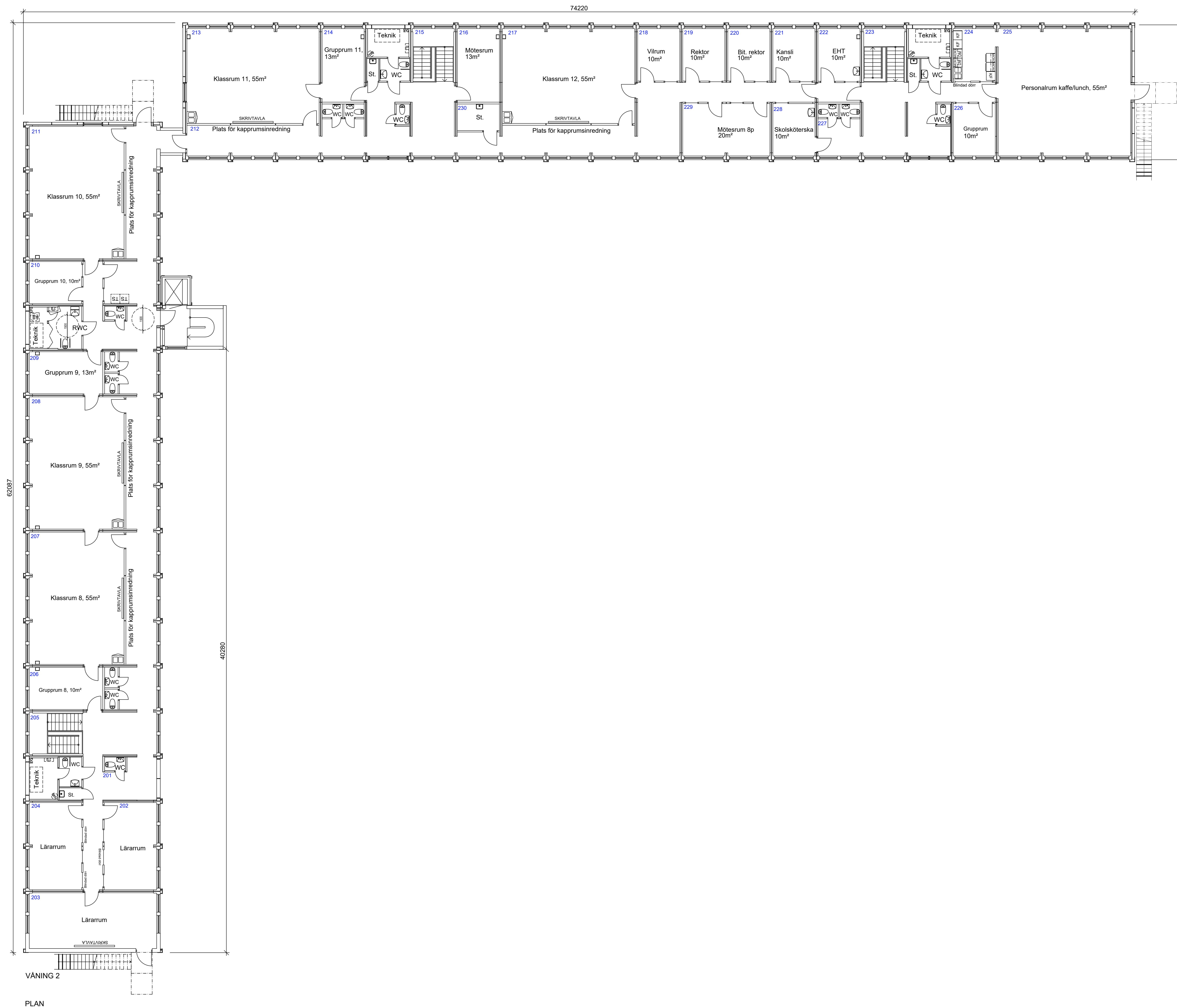
VANING 1  
PLAN

BTA plan 1: ~1209 m<sup>2</sup>  
 BTA tot uppställning: ~2282 m<sup>2</sup>  
 BOA plan 1: ~1144 m<sup>2</sup>  
 BOA tot uppställning: ~2160m<sup>2</sup>  
 BYA plan 1: ~ 1209m<sup>2</sup>



B	Tillägg areamått	23-11-06	T.B
A	Tillägg vindskär samt exempelvis klassrum 7	23-11-02	T.B
Rev	Reviderings punkt	Datum	Rev
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>			
Fastighetsbeskrivning			
<b>Adapteo</b>		Hemsö Fastighets AB	
Tillfällig modulpaviljong		Plan, principsektion	
Datum	Skapad av	Reviderad av	Projekt nr
2023-11-01	Towe Bygde	C40	45st VBI 40274
Utför av	Skala	Plats nr	Rev
Tommy Lind 070-614 49 98	1:100 (A0)	A30:01	B
tommy.lind@adapteo.com			

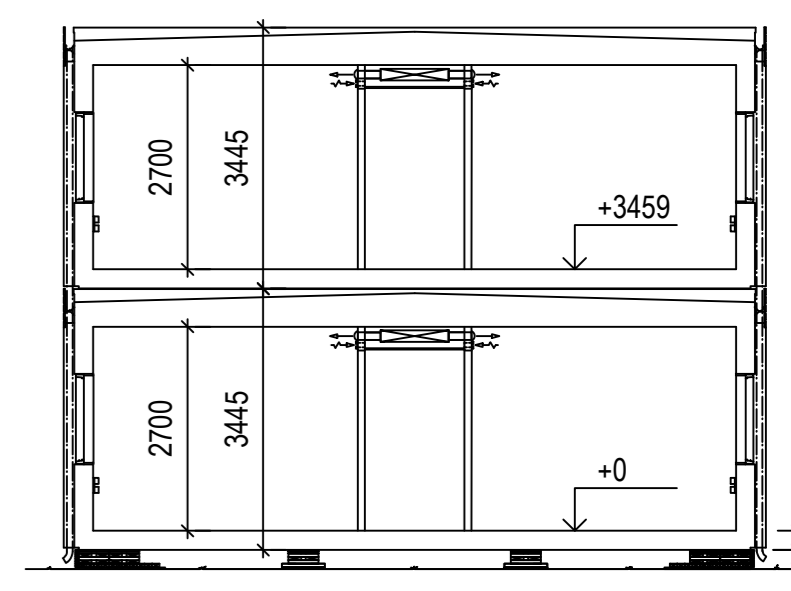




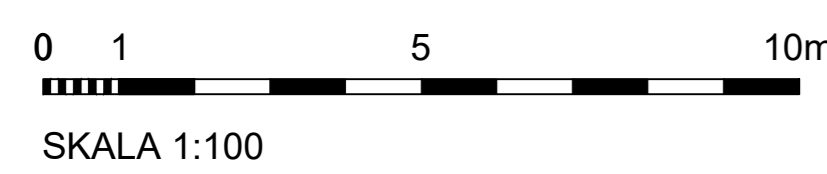
VÄNING 2

PLAN

BTA plan 2: ~1073 m<sup>2</sup>  
BOA: ~1016 m<sup>2</sup>



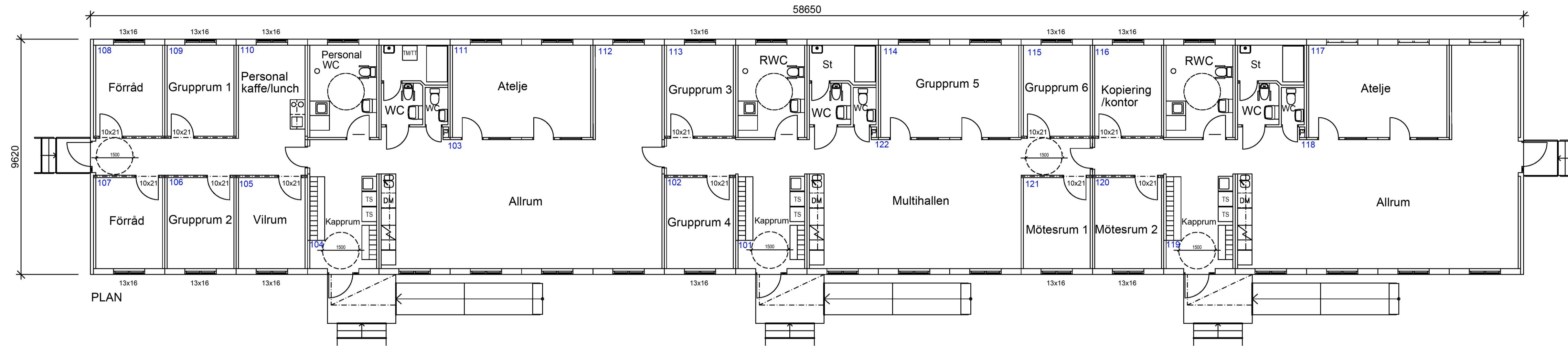
PRINCIPSEKTION



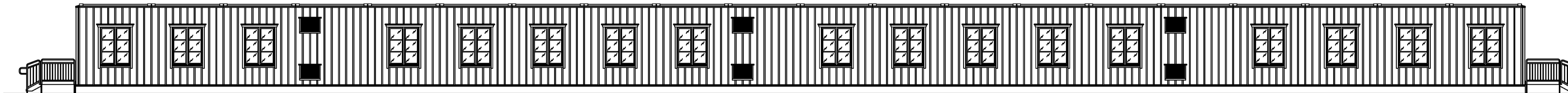
B	Tillägg areamätt	23-11-06	T.B.
A	Tillägg vändcirkel	23-11-02	T.B.
Rev	Redigerings ante	Datum	Sign
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>			
Fastighetsbeskrivning			
Hemsö Fastighets AB Tillfällig modulpaviljong			
Plan, principsektion			
Datum	Uppr av	Skala	Projekt nr
2023-11-01	Towe Bygde	C40 40 st VB	40274
Uppr av	Skala	Projekt nr	Rev
Tommy Lind 070-614 49 98 tommy.lind@adapteo.com	1:100 (A0)	A30:02	B

**Adapteo.**

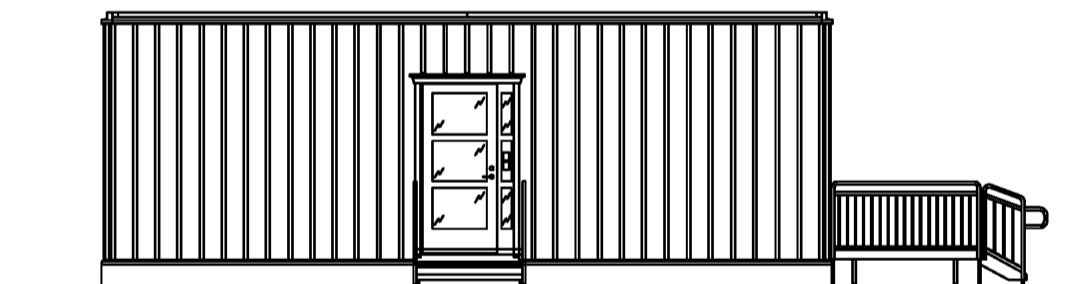




FASAD FRAMSIDA



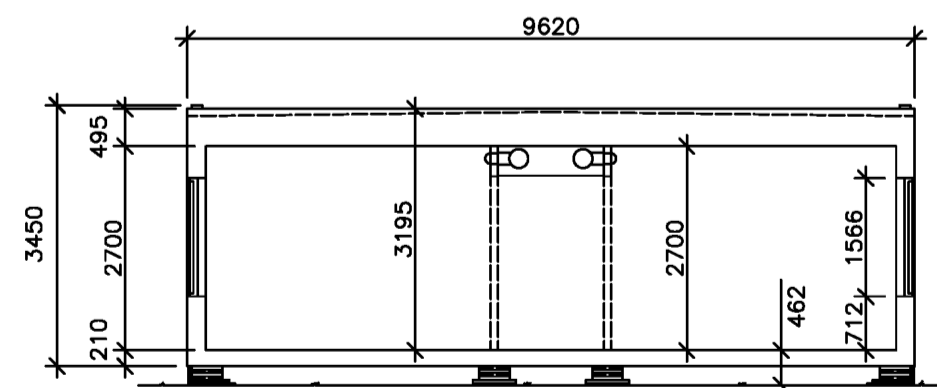
FASAD BAKSIDA



FASAD VÄNSTER GAVEL



FASAD HÖGER GAVEL



PRINCIPSEKTION

**KUBIK**

**MATERIAL/FÄRGSÄTTNING**

- Tak: Papp, svart
- Fasad: Trä, sandfärg/ NCS S3030-Y30R
- Fönster/dörrar: Trä, vit/ NCS 0502-Y
- Foder/listverk: Trä, vit/ NCS 0502-Y
- Takavvattning: Svart
- Plåtbeslag: Svart
- Grundsockel: Glespanel av trä, grå/ NCS 5007

BTA: ~564 m<sup>2</sup>  
 BOA: ~532 m<sup>2</sup>  
 BYA: ~564 m<sup>2</sup>

B	Tillägg areamått	23-11-06	T.B.
A	Tillägg vändcirklar	23-11-02	T.B.
Rev.	Revideringen avser	Datum	Sign.

**BYGGLOVSHANDLING**

Fastighetsbeteckning

Hemsö Fastighets AB  
 Tillfällig modulpaviljong

Plan, fasad, principsektion

**Adapteo.**

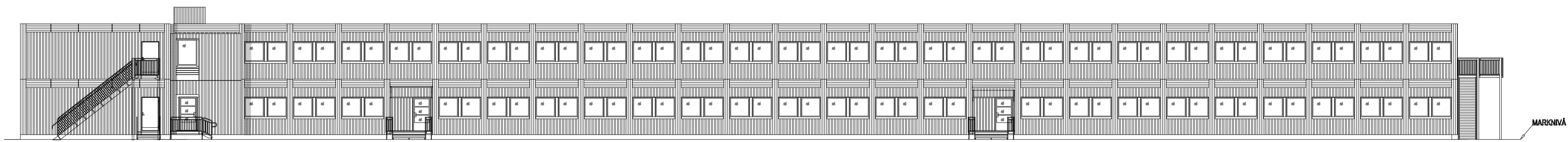
Datum: 2023-11-01  
 Ritad av: Towe Bygde  
 Ritad för: Tommy Lind 070-614 49 98  
 tomy.lind@adapteo.com

Moduler	Antal	Typ	Projekt nr
KUBIK	20 st	VB	40289
Skala	Röring nr	Rev	
1:100 (A1)	A32:01	B	

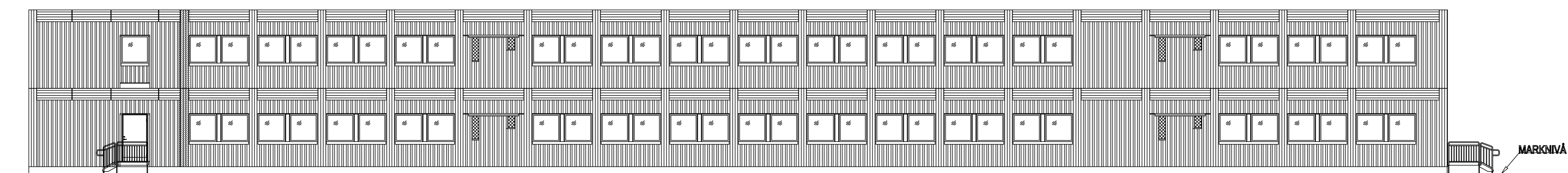


SKALA 1:100

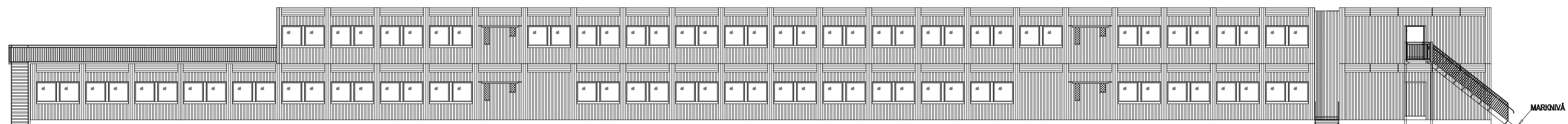




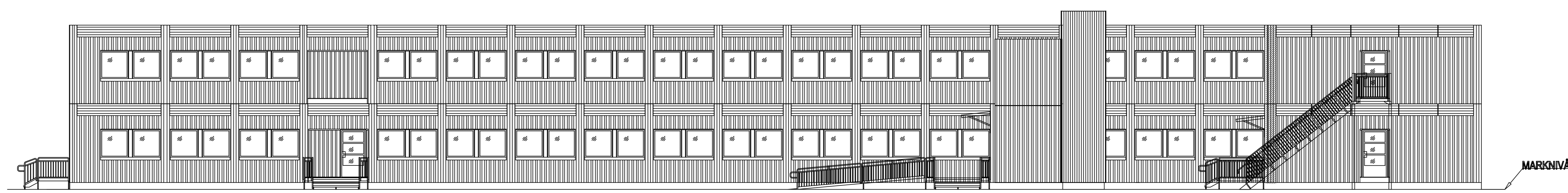
FASAD 1



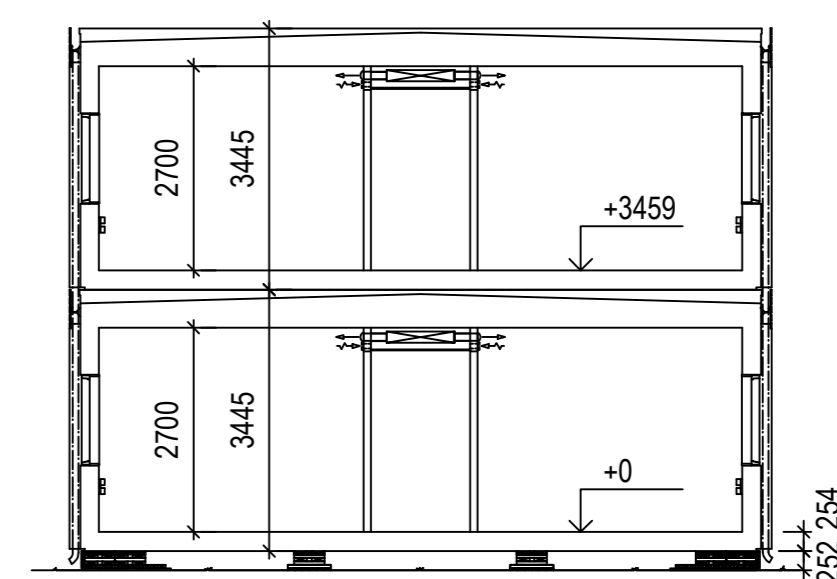
FASAD 2



FASAD 3



FASAD 4



PRINCIPSEKTION

- C40
- MATERIAL/FÄRGSÄTTNING**
- Tak: Papp svart
  - Fasad: Trä, ljusgrå / NCS 1500-N
  - Taksarg/pilaster: Trä, ljusgrå / NCS 3502-B
  - Fönster: Blå NCS 4050-R90B
  - Ytterdörr: Blå NCS 4050-R90B
  - Dörrar: Trä NCS 0502-Y
  - Plåtbeslag: Blå och grå
  - Grundsokkel: Glespanel av trä, grå / NCS 5007



SKALA 1:100

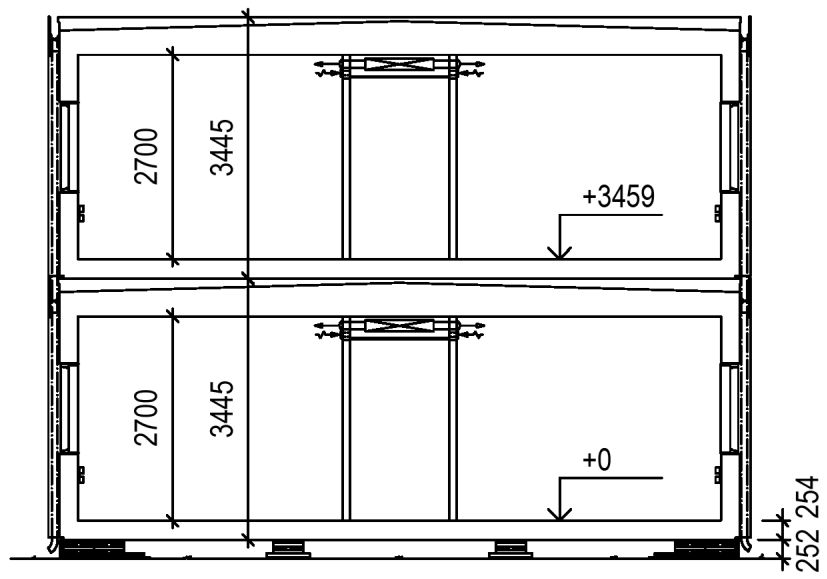
A	Tillägg marknivå	23-11-02	T.B.
Rev.	Redigerings anmär.	Datum	Sign.
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>			
Fastighetsbeskrivning			
Hemsö Fastighets AB		Tillfällig modulpaviljong	
Fasad, principsektion			
Datum	Skapad av	Projekterad av	Projektnummer
2023-11-01	Towe Bygde		40274
Skapad för	Skala	Antal	Blå
Tommy Lind 070-614 49 98	1:100 (A0)	85 st	VB
tommy.lind@adapteo.com			



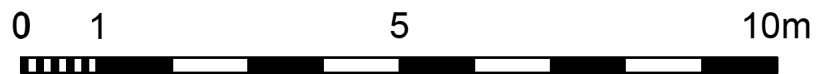


ÄRNINGAR/KOMPLETTERINGAR UTANFÖR MODULERNAS  
STANDARD (FR. PRODUKTBEKÄNNING) BEHÅR EJ  
IT SKALA. VÅR RETURERINGS ÅTERSTÄLLS TILL  
FÖR BEHÅLLNING AV ÅTERSTÄLLNINGEN  
: AV ÅTERSTÄLLNINGEN ÅTERSTÄLLS TILL  
VÅR FÖR ÅTERSTÄLLNINGEN ÅTERSTÄLLS TILL

Bygglov – – 2024-01-05 – Marie Sandström



PRINCIPSEKTION C40



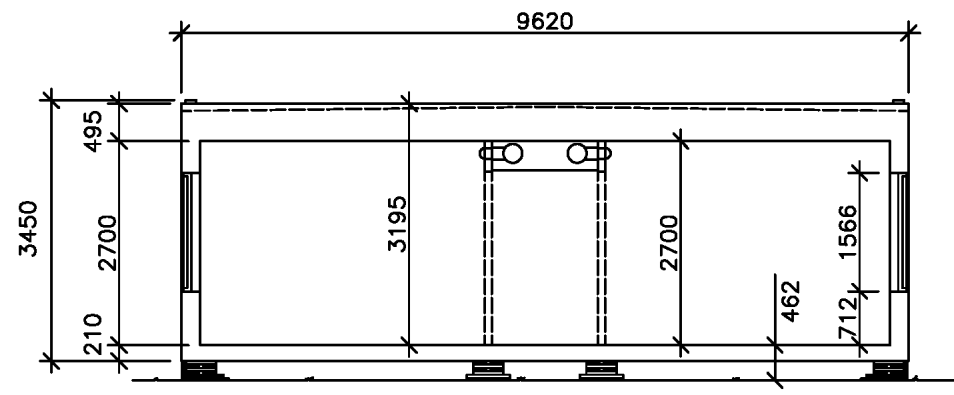
SKALA 1:100

<b>Adapteo.</b>		Hemsö Fastighets AB	
		Principsektion	
Datum 23-11-02	Redat av Towe Bygde	Redat för Tommy Lind 070-614 49 98	Proj.nr 40274

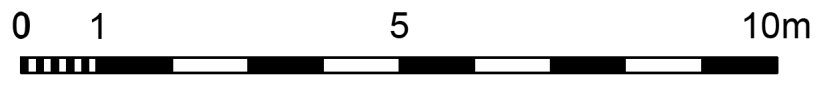


ÄR ENKELT/AVSLUTENAR UTANFÖR MODULERNAS  
STANDARD (FR. PRODUKTBEHÅLLNING) BRUK EJ  
IT SKALL VÄR BEHÅLLNINGENS ÅTERSTÄLLAS TILL  
ELLER UTLÅNAS TILL TREDJE PARTER ELLER  
: AV HEMSAVAL ÖFVERTÄNEN OM DE REDO-  
VTS PA DENNA RITNING.

Bygglov – – 2024-01-05 – Marie Sandström



PRINCIPSEKTION KUBIK



SKALA 1:100

<b>Adapteo.</b>		Hemsö Fastighets AB	
		Principsektion	
Datum 23-11-02	Redat av Towe Bygde	Redat för Tommy Lind 070-614 49 98	Proj.nr 40289



Datum  
2024-01-12

Diarienummer  
BMK 2023-000431

Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB

Kjell Svensson  
PG 1098  
737 84 FAGERSTA

## Protokoll fört vid det tekniska samrådet

Fastighetsbeteckning:  
Sökande/ Byggherre

SÄRSTA 38:1  
Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB / Hemsö  
Knivsta Skolfastigheter AB  
tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skol-  
moduler t.o.m 2024-12-31.

Ansökan avser:

Närvarande:

Kjell Svensson  
Anne-Charlotte Broström  
Tom Rundqvist  
Christofer Mattsson

byggherre  
kontaktperson  
kontrollansvarig  
byggnadsinspektör

### Vid mötet diskuterades:

- Byggherrens ansvar enligt plan- och bygglagen. Byggherren är den som har ansvaret för att byggnationen utföres enligt gällande lagstiftning. På [www.boverket.se](http://www.boverket.se) går det att läsa plan- och bygglagen (PBL) och Boverkets föreskrifter.
  - Punkten gicks inte igenom då samtliga kände sig säkra med ansvarsfördelningen.
- Arbetets planering och organisation.
  - Beräknad start: snarast. Dock får det inte påbörjas förens 2024-02-26
  - Beräknad inflytt: V.14
- Handlingar som byggherren har lämnat in under tekniska samrådet.
  - Inga handlingar överlämnas under mötet
- Byggherrens förslag till kontrollplan gicks igenom. Kontrollplanen behöver revideras enligt nedan:
  - Kontrollpunkter som behöver läggas till:
    - Kontrollpunkter om tillgänglighet som t.ex. ramp, handledare m.m.
    - Kontrollpunkt om ventilation
    - Kontrollpunkt om verifiering av energikraven
    - Dokumentation om brandskyddsdokumentation

---

### Samhällsbyggnadskontoret



- 
5. Hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd.
    - a. *Ingen rivning är aktuell i detta projekt*
  6. Behovet av arbetsplatsbesök eller andra tillsynsåtgärder. Arbetsplatsbesök anses obehövt för åtgärden.
  7. Behovet av färdigställandeskydd. Färdigställandeskydd *krävs inte* i detta projekt
  8. Behovet av utstakning eller lägeskontroll. Byggnadens läge behöver inte stakas ut före byggstart. Mer information om utstakning samt lägeskontroll kan ni hitta på Knivsta kommuns webbsida. Om du önskar få mer information, kontakta Knivsta kommuns kart- och mätverksamhet, telefon vxl 018-34 70 00.
  9. Behovet av ytterligare handlingar inför startbesked
    - a. Reviderad kontrollplan
  10. Behovet av ytterligare sammanträden, slutsamråd. Byggherren eller den kontrollansvarige ska kontakta handläggande byggnadsinspektör när man vet tidpunkt för åtgärdens färdigställande och boka in tid för slutsamråd. Därefter kommer en kallelse till slutsamråd att skickas ut.
  11. Krav på tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet.
    - a. Arbetsmiljöplan ska anslås på byggarbetsplatsen.
    - b. Om du träffar på ett fornyfynd eller en fornlämning ska du anmäla detta till länsstyrelsen eller till länsmuseet. Om du träffar på en okänd fornlämning i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.
    - c. Tillstånd från polismyndigheten för sprängning inom detaljplanerat område.
    - d. Övriga eventuella tillstånd som kan behövas finner ni här på Boverkets hemsida <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>
  12. Slutbesked utfärdas när samtliga handlingar enligt startbesked redovisats.
  13. Tekniska egenskapskrav gicks igenom, nedan följer kortfattat det som diskuterades:
    - a. Bärförmåga, stadga och beständighet.
      - i. Moduler från Adapteo
      - ii. Markförhållanden: Lera men förhållande bra förhållanden
      - iii. EKS: 12
    - b. Säkerhet i händelse av brand.
      - i. Brandvarnare, BBR 5:2513
- 

### Samhällsbyggnadskontoret



- ii. Skydd mot brandspridning mellan byggnader, Tabell 5:611, BBR.  
Denna punkt blir aktuell om länken mellan skolbyggnader tas bort.
- c. Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö.
  - i. Ventilation: FTX
  - ii. Dagvatten: Tas omhand utifrån inlämnad ritning. Byggherren behöver säkerhetsställa att fastighetsägaren för diket godtar lösningen.
- d. Säkerhet vid användning.
  - i. Barnsäkerhet
    - 1. Säkra dörrar med klämskydd, BBR 8:31
  - ii. Skydd mot fall, BBR 8:2 m.fl.
    - 1. Trappor, ramper och balkonger, BBR 8:232
    - 2. Räcken, BBR 8:2321
    - 3. Ledstänger, BBR 8:2322
- e. Skydd mot buller.
  - i. Bullermätning ska genomföras mellan klassrum både höjd- och sidled.
- f. Energihushållning och värmeisolering.
  - i. Energikraven ska verifieras inför slutbesked. Verifieringen kan genomföras via två olika tillvägagångssätt, beräkning och mätning. Byggherren väljer själv vilken metod som ska användas.
    - 1. Väljs beräkning ska en provtryckning av byggnaden klimatskal genomföras för att erhålla ett värde som kan jämföras med den beräkning som har skickats in inför startbesked. Om värdet är detsamma eller bättre anses energikraven uppfyllda. Om värdet avviker mot det sämre behöver en ny beräkning genomföras.
    - 2. Om metoden mätning väljs ska en mätning genomföras inom 2 år från att byggnaden togs i bruk genomföras. Om mätningen visar på nivåer som inte uppfyller Boverket byggregler (BBR) behöver åtgärder göras i efterhand.
  - ii. På Boverkets hemsida kan ni läsa mer om verifieringen <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/boverkets-byggregler/energihushallning/verifiering-av-energi-kraven/>
- g. Lämplighet för det avsedda ändamålet.
  - i. Lämpligheten för det avsedda ändamålet bedöms kunna klaras. Byggnaden bedöms vara projekterad på ett sådant sätt att egenskapskravet bedöms klaras.
- h. Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
  - i. Byggnaden och tomten bedöms tillgänglig och användbar utifrån det projekterade underlaget.
  - ii. Kraven på höjd på ramp m.m. kan behöva ses över om FG ändras
  - iii. Om FG ändras behöver norra skolbyggnaden klara kraven på tillgänglighet

---

### Samhällsbyggnadskontoret



- i. Hushållning med vatten och avfall.
  - i. Kommunalt: Byggherren utreder möjlighet att koppla på sig på kommunalt nät.

14. Övrig information

- a. Åtgärden inte påbörjas förrän fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Detta gäller även om startbesked har meddelats.
- b. Vid nybyggnation av en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus ska byggherren samordna med Postnord av placering av postboxar samt postlådor enligt post- och telestyrelsen (PTS) allmänna råd (PTSFS 2008:6).
- c. Enligt 10 kap. 2§, PBL, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som getts för åtgärden.
- d. För eventuella åtgärder på annans fastighet krävs berördas fastighetsägares godkännanden.
- e. Frågorna gällande ändring som inkom 2024-01-11 besvarades på möte. Stöd- murar kräver nytt bygglov. Ändring av FG kan endast bedömas när mer underlag inkommer från byggherren om hur man klarar kravet på tillgänglighet i norra bygganden då länken försvinner.

Vid protokollet

Christofer Mattsson  
Byggnadsinspektör

Kopia till  
Kontrollansvarig  
Kontaktperson

---

**Samhällsbyggnadskontoret**



Yttrande BMK-000034 Tillsyn av olaga bygge upplag samt påbörjat åtgärd innan verkställighetstid gått ut.

## **1. Gällande förslag till beslut till en sanktionsavgift för nybyggnation av tillfälliga skolmoduler**

Bakgrund: Under 2023 köpte Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB ("Hemsö") Margarethaskolan av Sisyfos. Efter Hemsös tillträde framkom brister i byggnationen där bl. a. ljudet i skolan inte uppfyller gällande myndighetskrav, vilket påverkar både elever och personal negativt. Hemsö beslutade därför att skyndsamt åtgärda bristerna för att skapa en god arbetsmiljö för verksamheten. För det fall bristerna inte skulle åtgärdas omgående förelåg en betydande risk att skolan skulle förlora fler elever på grund av bristerna i akustiken och i förlängningen inte ha möjlighet att fortsätta bedriva sin verksamhet och i sådana fall hade cirka 300 elever behövt placeras på andra skolor i kommunen. Det bedömdes såldes som synnerligen brådskande att bristerna skulle åtgärdas omgående.

För att ha möjlighet att åtgärda bristerna var skolan tvungen att utrymmas till tillfälliga lokaler. Hemsö jobbade fram ett markhyresavtal på fastigheten bredvid skolan för att kunna ställa upp tillfälliga skolmoduler under tiden bristerna åtgärdas. Skolmodulerna är planerade att stå på plats mellan vecka 15 2024 till vecka 45 2024. Totalt 30 veckor.

Tider: Bygglov för de tillfälliga modulerna skickades in 2023-11-08. 2023-11-17 kom ett föreläggande om komplettering. Ärendet ansågs komplett 2023-11-30. Bygglov beviljades 2024-01-05. Kungörelse (K11381/24) gjordes 2024-01-09. Startbesked beviljades 2024-01-15. Bygglovet verkställdes 6/2-2024.

Tidsplanen för uppställningen av de tillfälliga modulerna var tyvärr väldigt pressad då vi behövde ha moduluppställningen färdig till påsklovet för att kunna flytta över verksamheten och tyvärr blev den än mer pressad när bygglovet drog ut på tiden. Vi fick ett mail från bygglovshandläggare Marie Sandström att bygglovet skulle kunna beviljas i mellandagarna om fler yttranden inte kom in. Fler yttranden kom inte in men bygglovet dröjde till 2024-01-05. Om vi fått beviljat bygglov och kungörelsen istället gjorts i mellandagarna så skulle vi kunnat starta i vecka 4 med arbetena. Nu fick vi en verkställandetid fram till den 6/2 (v.6).

Vid det tekniska samrådet informerade vi om den pressade tidsplanen samt ställde frågan om hur mycket det var möjligt att schakta och vilket utrymme det



fanns att påbörja markarbeten innan verkställandetiden gick ut. Vi fick som svar att det beror lite på men att schakta ur lite och påbörja marken till viss del inte brukar vara ett problem.

Efter det tekniska samrådet tog vi även del av information på Knivsta kommuns hemsida gällande kriterierna för ansökan om när marklov krävs "om du schaktar eller fyller ut marken så att markens höjdläge ändras med mer än 0,5 meter." Vi uppfattade detta som att vi kunde påbörja schaktning och fyllning så länge vi inte ändrade markens höjdläge mer än 0,5. Vi påbörjade markarbeten utifrån ovan givna förutsättningar 24/1-2024, dvs. under förutsättning att inte ändra markens höjdläge mer än 0,5 meter.

Den 30/1-2024 genomförde bygg- och miljönämnden ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterade att markarbeten utförts, vilket är korrekt dock inom de 0,5 meter som vi uppfattade inte kräver marklov.

Gällande MÖD 2020-01-17, mål nr P 2019-19/2020:29 är vår bedömning att det inte är jämförbart med nu gällande förutsättning då detta ärende haft teknisk samråd och fått startbesked innan någon form av aktivitet på platsen vidtagits. Det var endast verkställandet av bygglovet som saknades så när som på några dagar. Ytterligare en skillnad är att vårt ärende gäller ett tidsbegänsat lov på mindre än ett år. Efter avetablering av de tillfälliga modulerna kommer allt återställas till så som det såg ut innan.

Vidare så ber vi er väga in att byggsanktionsavgift är en offentlighetsrättslig sanktion som uppvisar likheter med straffrättsliga påföljder, varför tolkningen av bestämmelserna om uttagande av byggsanktionsavgift ska ske på ett restriktivt sätt och ska ej tolkas extensivt. Vårt ärende hade erhållit såväl bygglov som startbesked när den påstådda överträdelsen påbörjades. Vi höll oss även inom de 0,5 meter som tillåts. Någon lovpliktig åtgärd hade därför inte påbörjats utan vare sig bygglov eller startbesked.

Vi påbörjar normalt aldrig någonting innan tillåtet datum men i detta fall valde vi att påbörja marken för vad som ligger inom ramen för vad vi tolkade var tillåtet utan lov för att ha en chans att utföra flytten mellan skola och moduler under påsklovet. Vi hade tyvärr inte haft en chans att hinna annars och elever och personal hade fått arbeta i undermålig arbetsmiljö i ytterligare oklart antal månader.



I första hand gör vi därför gällande att sanktionsavgift ej ska utfärdas och i andra hand att sanktionsavgiften jämkas mot bakgrund av ovan angivna omständigheter.

## 2. Gällande upplaget

En tillfällig hög av schaktmassor har lagts upp bakom de tillfälliga skolmodulerna. Denna hög av jord ska användas till återställning av marken om 30 veckor. Tyvärr var det en miss i bygglovsansökan för skolmodulerna att inte markera dessa schaktmassor på situationsplanen.

Vidare gör vi gällande att en jordhög med schaktmassor från befintlig tomt som ska användas vid återställning inte kräver bygglov utan snarare marklov enligt PBL. Därför bör sanktionsavgiften följa 9 kap. 17§ PBF.

Därmed gör vi gällande att sanktionsavgiften bör sättas ned till 31 114 kronor.

Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB



Kjell Svensson