



Lars Peter Ekman  
Vikvägen 14  
746 37 BÅLSTA

## Beslut om förhandsbesked

### Med stöd av delegation

Fastighetsbeteckning (adress) ÅSBY 3:15

Ansökan avser: Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

### Beslut

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

### Avgift

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

Förhandsbesked, positivt för två bostadshus 39 100 kronor

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

### Fastställda handlingar

Situationsplan 2025-04-04

### Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Åsby 3:15, som ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse och riksintresseområde kulturmiljö. Bebyggelsen består av omkring 17 bostadshus. Åsby 3:15 är 4 635 kvadratmeter stor.

Tillfartsväg, sophantering, posthantering, antal intilliggande bostäder, avlopp, vatten, buller, kraftledning, siktlinjer, typ av mark, höjdskillnader, avstånd till ev hästagar etc

Enligt SGU:s grundvattenkarta är tillgången på grundvatten varierande och på närliggande fastigheter mindre goda, med en uttagsmöjlighet om mindre än 600 liter per timme i mediankapacitet.

---

#### Samhällsbyggnadskontoret

Det finns ett avloppstillstånd från 2025-06-30 för att på fastigheten Åsby 3:15 inrätta ett avloppsreningsverk dimensionerat för 10 personekvivalenter och efterföljande rening i form av infiltration om minst 12 kvadratmeter spridningsyta.

## Motiv

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Föreslagen bebyggelse bedöms ha förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och bedöms gå att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Villkor kommer att ställas på storlek, placering och höjd så att påverkan på omgivningen begränsas avseende exempelvis insyn och påverkan på landskapsbilden.

## Villkor för att sedan få bygglov

Enbostadshusen ska utformas i ett plan utan inredd vind, med sadeltak och i övrigt harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse.

Bostadshusens byggnadsareor får vara högst 140 kvadratmeter.

Bostadshus och eventuella komplementbyggnader ska placeras så att varje hus anpassas efter den enskilda tomtens topografi och förutsättningar för att undvika uppfyllnader.

Slutlig placering och utformning hanteras i ansökan om bygglov. Skriften ”Bygga på landet” bör användas för råd och inspiration inför bygglovsansökan.

## Yttranden

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar och myndigheter, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Roslagsvatten AB påpekar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar, och har därför inget att invända mot byggnationen.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra avseende föreslagna husplaceringar.

Ägare till fastigheten Åsby 3:14 skriver bland annat att det är svårt att se hur föreslagna hus ligger jämfört med befintliga hus i området och att det därför var svårt att svara på remissen. Men skriver vidare att ena huset ser ut att ligga på en höjd nära deras hus och att det därmed riskerar att bli insyn på deras tomt. Dessutom verkar det bli för litet avstånd mellan deras dricksvattenbrunn och föreslagen vattenbrunn.

Samhällsbyggnadskontoret skickade ut en översiktskarta till nämnda grannen, men det kom inte in något mer yttrande.

Sökande har getts möjlighet att bemöta inkomna remissvar och skriver bland annat han kan flytta vattenbrunnen så att den hamnar längre från grannfastigheten Åsby 3:14 samt att vissa träd och buskar kan sparas mot den östra fastighetsgränsen för att minska insynen. Husgrunden kommer att vara väsentligt lägre då det måste planas ut en hel del.

## 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.

## Beslutet ska skickas till

Sökande, tillika fastighetsägare  
Akten

## Beslutet delges med förenklad delgivning

Sakägare som haft synpunkter i grannyttrande:  
Fastighetsägare till Åsby 3:14

## Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

## Kungörelse

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

**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

Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser

Bilaga 4 - Yttrande från grannar med synpunkter

Bilaga 5 – Sökandens svar på yttranden

## **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](mailto: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