
Bygg- och miljönämnden	PROTOKOLL	1 (12)
	Sammanträdesdatum	
	2022-11-08	§§ 82- 92

Sammanträde med bygg- och miljönämnden

Tid: Tisdag den 8 november 2022, kl. 13:00-14:25

Plats: Mötet ägde rum digitalt.

Beslutande: Claes Litsner (S), ordförande
Ann-Charlotte Fransson (M), 1:a vice ordförande,
Ivan Krezić (KNU), 2:e vice ordförande
Jonas Gönczi (MP)
Lotta Wiström (L)

Ersättare: Leif Eriksson (C)
Johannes Thernström (M)

Övriga deltagare: Jenny Rydåker, samhällsbyggnadschef
Christofer Mattsson, byggnadsinspektör, §§ 86- 89
Marie Sandström, bygglovshandläggare, §§ 82- 86

Mötessekreterare Sigrid Erwall, nämndsekreterare

Justering, se sista sida för digital underskrift: Protokollet justeras med digital signatur den 15 november 2022 av: Claes Litsner (S), ordförande, och Ivan Krezić (KNU), justerare.

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Förvaringsplats för protokoll	Kommunhuset, Centralvägen 18, Knivsta	Sista datum för överklagan	2022-12-07
Datum när anslaget sätts upp	2022-11-16	Datum när anslaget tas ner	2022-12-08

§ 86

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, LEDINGEHM 33:4

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med nämndens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Propositionsordning

Ordförande genomför teknikkontroll.

Ordförande ställer utskickat mot avslag. Utskickat förslag vinner bifall.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4, som ligger utanför detaljplanerat område. Ansökan avsåg tidigare fyra enbostadshus men har ändrats till två enbostadshus för att exempelvis möjliggöra ett släpp till husen i söder och för att inte behöva bebygga våtmark i västra delen av fastigheten. Föreslagen byggnation bedöms lämplig utifrån antal hus, bebyggelsemönster etc. Det anses inte finnas behov av detaljplanekrav i detta fall.

Motivering

Redogörs för i tjänsteutlåtande daterat 2022-10-31

Marie Sandström, bygglovshandläggare, informerade.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2022-10-31
Situationsplan 2022-10-30

Beslutet skickas till

Sökande

Beslutet delges med besvärshänvisning och förenklad delgivning

Grannfastigheter som lämnat yttranden med invändningar (när ansökan avsåg tre enbostadshus):

Ledingehem 33:6

Ledingehem 33:10

Ledingehem 33:11

Ledingehem 33:13

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Handläggare
Marie Sandström

Tjänsteskrivelse
2022-10-31

Diarienummer
BMK 2022-000046

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteutlåtande förhandsbesked

Fastighetsbeteckning:	Ledingehem 33:4
Adress:	
Sökande:	Johan Svedbäck
	Bygget Almungevägen 104 194 92 Upplands Väsby

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med nämndens fastställda taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4, som ligger utanför detaljplanerat område. Ansökan avsåg tidigare fyra enbostadshus men har ändrats till två enbostadshus för att exempelvis möjliggöra ett släpp till husen i söder och för att inte behöva bebygga våtmark i västra delen av fastigheten. Föreslagen byggnation bedöms lämplig utifrån antal hus, bebyggelsemönster etc. Det anses inte finnas behov av detaljplanekrav i detta fall.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4, som ligger utanför detaljplanerat område. I området finns ett 15-tal bostadshus. Den aktuella fastigheten skulle hamna mellan två av husgrupperna. Marken består främst av relativt platt mark bevuxen med högt gräs och buskar.

Ansökan avsåg tidigare fyra enbostadshus men har ändrats till två enbostadshus för att exempelvis möjliggöra ett släpp till husen i söder och för att inte behöva bebygga våtmark i västra delen av fastigheten.

Motiv

Bygg- och miljönämnden anser att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelsen 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.

Komplettering av befintlig bebyggelse med två enbostadshus bedöms lämpligt utifrån bland annat trafiksituationen och det bedöms inte heller medföra krav på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL. Marken bedöms tillräckligt sanerad för att kunna bebyggas med bostadshus.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagna avstyckningar är så pass stora att våtmarken i väster inte behöver bebyggas. Exakt placering av byggnader prövas i kommande bygglov.

Villkor

Bostadshusen ska utformas i 1-1,5 plan med sadeltak och i övrigt harmoniera i skala, färg och material med omgivande bebyggelse.

Byggnader ska placeras på norra halvan av fastigheten så att det skapas ett släpp till bebyggelsen i söder.

Bostadshus ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

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

Avgift

Förhandsbesked, två enbostadshus 21 600 kronor

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

Yttranden

Miljöenheten har inget att invända mot planerad byggnation under förutsättning att deras synpunkter om vatten och avlopp följs. De skriver vidare att fastigheten, enligt SGU:s grundvattenkarta, ligger inom område med tämligen god vattentillgång (mediankapacitet 600-2000 liter per timme). De bifogar en rapport daterad 2014-11-28, som konsult tagit fram efter att fastigheten 2014-11-11 sanerats. I samband med det kördes 34,8 ton förorenade jordmassor bort från fastigheten och efter saneringen underskreds Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM). Därmed anses platsen lämplig för exempelvis bostadshus och miljöenheten avslutade ärendet 2015-12-22. Miljöenheten anser inte att ytterligare saneringsåtgärder är nödvändiga.

Vattenfall Eldistribution AB har inga invändningar mot ansökan under förutsättning att, de i remissvaret nämnda, skyddsavstånd mellan byggnader och elanläggningar följs.

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

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ägare till fastigheterna Ledingehem 33:6, 33:10, 33:11 och 33:13 anser bland annat att det skulle bli för många bostadshus på platsen, att föreslagen byggnation negativt skulle påverka utsikt/insyn, trafiksituationen och våtmarksområdet som ligger i västra delen av fastigheten.

Remissvar och grannyttranden går att läsa i sin helhet i bilaga 3 och 4.

Upplysningar

Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Knivsta kommun.

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. Innan lovet vunnit laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Övriga underlag för beslut

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Inkommen</u>
2	Situationsplan	2022-10-30

Beslutet ska skickas till

Sökande

Beslutet delges med besvärshänvisning och förenklad delgivning

Grannfastigheter som lämnat yttranden med invändningar (när ansökan avsåg tre enbostadshus):

Ledingehem 33:6

Ledingehem 33:10

Ledingehem 33:11

Ledingehem 33:13

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

- Bilaga 1 - Fastställda handlingar
- Bilaga 2 - Hur man överklagar
- Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser
- Bilaga 4 - Yttrande från grannar med synpunkter

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) 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.

Enskilt avlopp

Viktig information från Miljöenheten i samband med bygglov

För att inrätta en enskild avloppsanläggning krävs tillstånd från Bygg- och miljönämnden. För att avloppsansökan inte ska dra ut på tiden är det viktigt att ansökan är fullständig. Så här går ansökningsprocessen till:

1. Kontakta en entreprenör

En konsult eller erfaren entreprenör kan hjälpa dig att välja avloppslösning och ta fram underlag för din ansökan.

2. Välj typ av anläggning

Tomtstorlek, markförhållanden, reningskrav på platsen och dricksvattenbrunnars placering påverkar dina möjligheter.

3. Kontakta grannarna

För att bygga en avloppsanläggning behöver du uppgifter om närliggande dricksvattenbrunnar, avlopp och energibrunnar. Observera att det krävs lov från markägaren för att inrätta en avloppsanläggning på annans mark.

4. Fyll i ansökan

Ansökningsblanketten hittar du på:

www.knivsta.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/avlopp

5. Ta fram situationsplan

Situationsplanen i skala 1:1 000 ska visa:

- fastighetsgränser
- bostadshuset
- avloppet och eventuell utsläppspunkt
- dricksvattenbrunnar inom 100 meter från avloppsanläggningen
- uppställningsplats för slamsugningsfordon

6. Ta jordprov (gäller infiltration)

För att kontrollera markens genomsläpplighet ska jordprover tas. Skicka provet för siktanalys eller be din entreprenör hjälpa dig med provtagning. Bifoga resultatet i din ansökan.

7. Gräv en provgrop

Vid markbaserad rening ska en provgrop på minst 2,5 meters djup grävas på platsen för den tänkta anläggningen.

Mer information om enskilda avlopp hittar du på avloppsguiden.se

Vad roligt att ni valt att bygga hus i Knivsta kommun!

Nu när du har fått ditt förhandsbesked beviljat och du ska gå vidare mot att bygga ett nytt hus finns det många val du kan göra som innebär att du väljer mer långsiktigt. Ett långsiktigt val är i slutänden det bästa för både miljön, samhället och din plånbok och du kommer aldrig ha så stor chans att påverka ditt hus som du har i samband med nybyggnationen av det.

När du väljer ditt hus finns det många saker att ta i betänkande, framförallt ska huset passa er och er familj men det finns också möjligheter att ställa krav vid valet av hus.

Fasadmaterial

Det finns många olika fasadmaterial att välja på. De har alla sina fördelar och nackdelar och vissa material är mer beprövade än andra. Att läsa på om de olika materialvalen och deras för- och nackdelar är att ge sig själv möjligheten att påverka husets livslängd och dess nivå av skötsel.

Fasaden består av flera delar, bland annat fönster och dörrar. Valet av dessa påverkar inte bara din energiförbrukning utan även hur ofta dessa delar behöver bytas och skötselnivåer.

Placering av huset

När du väl valt ditt hus så kommer du till det knepiga i att placera huset på din fastighet. I och med ditt förhandsbesked har du fått en ungefärlig placering av huset men det är även viktigt att tänka på hur huset placeras i förhållande till omgivning. Att vrida huset på ett sånt sätt att ena långsidan av huset är vridet åt söderläge möjliggör en framtida eventuell investering i solpaneler som placeras på taket. Solpaneler är ett effektivt sätt att minska sin elförbrukning och även om installationen av dessa i vissa fall kan kräva bygglov är detta ingenting du behöver betala för.

Det är inte alltid det är möjligt att placera huset på ett sånt sätt att det möjliggör användandet av solpaneler, men då kan det vara värt att titta på möjligheten att placera huset på ett sådant sätt på fastigheten att det finns möjlighet att placera solpaneler på marken utan att detta krockar med den soliga uteplats ni med största sannolikhet kommer vilja ha framöver.

Vid placering av huset är det även bra att tänka på olika hälsoaspekter. Genom att placera huset på ett sådant sätt att minst hälften av alla boningsrum hamnar mot husets tysta sida ger ni er själva möjlighet att få en bra inomhusmiljö.

Långsiktighet

Ekonomi är viktig för alla familjer och även om det inte är möjligt att välja alla de "bästa" alternativen vid nybyggnationen kan man tänka på framtiden vid sin planering av huset. Kanske funderar ni på att i framtiden bli en större familj, då kan det vara bra att tänka på



att huset ska vara placerat på ett sånt sätt att det går att bygga till i framtiden utan att en eventuell tillbyggnad hamnar för nära tomtgräns.

Att välja ett uppvärmningssystem som i framtiden går att byta ut utan stora ingrepp på byggnaden är också det ett bra sätt att ge sig själv möjligheten att energieffektivisera sitt boende.

Passivhus m.m.

Du får aldrig så stora möjligheter att påverka ditt boende som under själva byggstadiet. Ta tillvara chansen och påverka ert boende så mycket ni kan så att ni blir så nöjda med resultatet som möjligt. Ett sätt som du kan påverka är genom att välja energiklassning av det hus du bygger. Passivhus är en av de många olika standarder som finns för energiklassning av nybyggda hus och det finns i dagsläget husleverantörer som tillhandahåller hus enligt standarden för Passivhus i sitt standardsortiment.

Det finns hjälp att få när det gäller valet av material, placering och hållbarhet på byggnationen. För att läsa mer om hur ni kan tänka vid valet av hus, placeringen och utformningen läs vidare på några av följande platser eller hör av er till kommunen.

Energimyndigheten
www.energimyndigheten.se

Energirådgivarna
<http://www.energiradgivningen.se>

Boverket – Myndigheten för boende och byggande
www.boverket.se

Energirådgivningen i Knivsta kommun
www.knivsta.se
018-34 70 00

Sveriges centrum för nollenergihus
www.nollhus.se

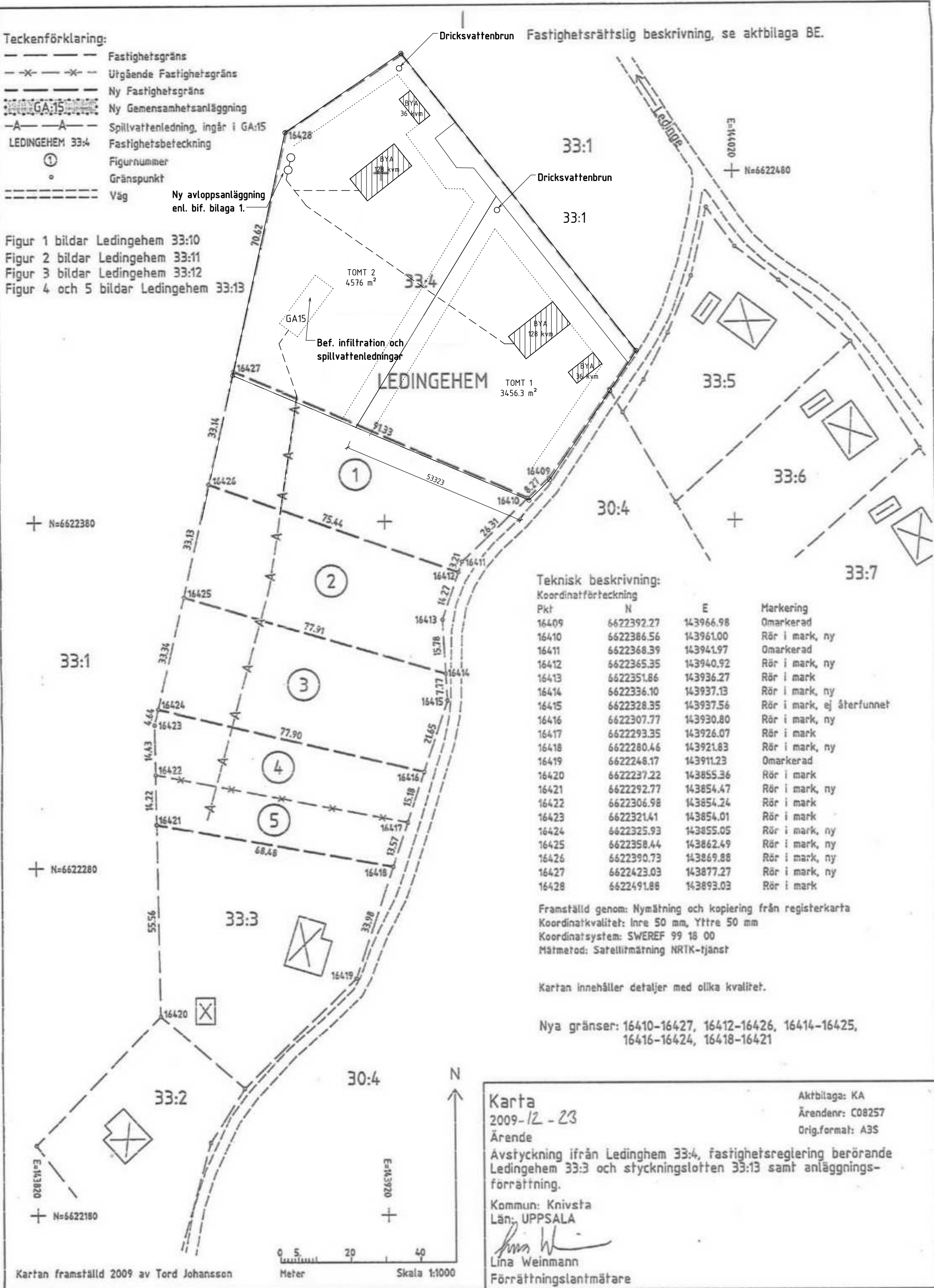
Teckenförklaring:

- Fastighetsgräns
- x-x- Utgående Fastighetsgräns
- - - Ny Fastighetsgräns
- GA:15 Ny Gemensamhetsanläggning
- A-A- Spillvattenledning, ingår i GA:15
- LEDINGEHM 33:4 Fastighetsbeteckning
- ⊙ Figurnummer
- Gränspunkt
- Väg

Figur 1 bildar Ledingehem 33:10
 Figur 2 bildar Ledingehem 33:11
 Figur 3 bildar Ledingehem 33:12
 Figur 4 och 5 bildar Ledingehem 33:13

Ny avloppsanläggning
 enl. bif. bilaga 1.

Dricksvattenbrun Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE.



Teknisk beskrivning:

Koordinatförteckning

Pkt	N	E	Markering
16409	6622392.27	143966.98	Omarkerad
16410	6622386.56	143961.00	Rör i mark, ny
16411	6622368.39	143941.97	Omarkerad
16412	6622365.35	143940.92	Rör i mark, ny
16413	6622351.86	143936.27	Rör i mark
16414	6622336.10	143937.13	Rör i mark, ny
16415	6622328.35	143937.56	Rör i mark, ej återfunnet
16416	6622307.77	143930.80	Rör i mark, ny
16417	6622293.35	143926.07	Rör i mark
16418	6622280.46	143921.83	Rör i mark, ny
16419	6622248.17	143911.23	Omarkerad
16420	6622237.22	143855.36	Rör i mark
16421	6622292.77	143854.47	Rör i mark, ny
16422	6622306.98	143854.24	Rör i mark
16423	6622321.41	143854.01	Rör i mark
16424	6622325.93	143855.05	Rör i mark, ny
16425	6622358.44	143862.49	Rör i mark, ny
16426	6622390.73	143869.88	Rör i mark, ny
16427	6622423.03	143877.27	Rör i mark, ny
16428	6622491.88	143893.03	Rör i mark

Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Koordinatkvalitet: Inre 50 mm, Yttre 50 mm
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Nya gränser: 16410-16427, 16412-16426, 16414-16425,
 16416-16424, 16418-16421

Karta

2009-12-23

Ärende

Avstyckning ifrån Ledingehem 33:4, fastighetsreglering berörande Ledingehem 33:3 och styckningslotten 33:13 samt anläggningsförrättning.

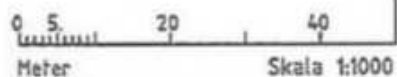
Kommun: Knivsta
 Län: UPPSALA

Lina Weinmann
 Lina Weinmann
 Förrättningslantmätare

Aktbilaga: KA

Ärendenr: C08257

Orig.format: A3S



Dricksvattenbrun

Ny avloppsanläggning
enl. bif. bilaga 1.

Ledingehem 33:4

Dricksvattenbrun

33:1

TOMT 2
4576 m²

TOMT 1
3456.3 m²

Bef. infiltration och
spillvattenledningar

GA15

BYA
36 kvm

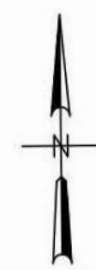
BYA
128 kvm

BYA
128 kvm

BYA
36 kvm

BETECKNINGAR

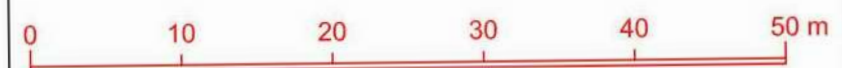
-  Fastighetsgräns
-  Vägkant
-  Dike, mm
-  Markhöjd, inmätt 2016-11-01
-  Markhöjd, laserscannad hösten 2014
-  Grund, byggnad



Frågor angående utstakning/kontrollmätning hänvisas till [www.knivsta.se/bygga och bo/utstakning](http://www.knivsta.se/bygga_och_bo/utstakning).
För frågor angående bestyrkta kartutdraget kontakta anette.holm@knivsta.se.

GATUKOSTNAD
För uppgift om gatukostnader kontakta Knivsta kommun, tel 018-34 70 00

PARK
Om ej annat anges skall kvartersmark, i gräns mot park, anslutas till befintliga markhöjder.



Skala 1:500 (A3)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 Höjdsystem: RH 2000

Kontroll i fält/datum: Knivsta kommun/2016-11-01 Nybyggnad inlagd/datum

BESTYRKT KARTUTDRAG
för nybyggnad på Ledingehem 33:4
Area: 8419 m²



upprättad 2016-11-29

Anette Holm

Dnr
2016/000715

Från: planer.mellan@vattenfall.com <planer.mellan@vattenfall.com>

Skickat: den 24 mars 2022 13:46

Till: Knivsta Kommun <knivsta@knivsta.se>

Ämne: Vattenfall Eldistribution ABs yttrande gällande förhandsbesked fyra enbostadshus, LEDINGEHEM 33:4, BMK 2022-000046

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för planerade byggnader bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan och 0,4 kV markkabel, blå streckad linje. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Avstånd mellan byggnad och markkabelns närmaste fas ska vara minst 2 meter.

Då 12 kV markkabeln inte är inmätt önskar Vattenfall Eldistribution AB att sökande begär kabelutsättning.

Vattenfall Eldistribution AB har ingen erinra med förutsättning att ovanstående avstånd uppnås.



Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbeta nära ledning – Flytta ledning eller stolpe - ...
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020–82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se

- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Vänliga hälsningar / Best regards

Jannike Tingsmark
Fastighetsrättslig specialist

Vattenfall Eldistribution AB
Tillstånd och Rättigheter (DS-UR)

Postadress: RU 2560, 169 92 Stockholm
Besöksadress: Evenemangsgatan 13, Solna

Telefon +46 (0)70 172 26 76

jannike.tingsmark@vattenfall.com
www.vattenfalleldistribution.se

Please consider the environment before printing this e-mail



Roslagsvatten

knivsta@knivsta.se

Yttrande på remiss om förhandsbesked, Ledingehem 33:4, BMK 2022-46

Roslagsvatten har fått rubricerad och justerad remiss, daterad 2022-10-06, för yttrande och vill framföra följande.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänt vatten och avlopp. Det finns inga allmänna ledningar i området och det finns inga planer på att bygga ut allmänna VA-ledningar i området. De nya fastigheternas VA behöver därför lösas enskilt.

Området som i VA-planen kallas Grönberg/Rökgården är angett som ett bevakningsområde. Området består idag av ca 15 fastigheter och ligger därmed på gränsen till att omfattas av kommunalt VA-ansvar. Det är därför viktigt att säkerställa att de nya fastigheterna kan lösa vatten och avlopp på ett säkert sätt så att inte risk för människors hälsa och miljö uppstår, eftersom det då skulle kunna bli krav på kommunalt verksamhetsområde enligt §6 i vattentjänstlagen, vilket i sin tur skulle vara mycket kostsamt för kommunen för ett område som ligger så avlägset övrig infrastruktur. Enligt VA-planen bedöms tillgången på grundvatten i området vara låg. Det bedöms även vara måttligt svårt att anlägga enskilda avlopp i området.

Roslagsvatten har med det sagt inget att erinra mot föreslagen byggnation.

Med vänliga hälsningar
Terees von Stedingk

Roslagsvatten

Adress: Box 437, 184 26 Åkersberga | Besöksadress: Sågvägen 2

Telefon vxl: 08-540 835 00

info@roslagsvatten.se | roslagsvatten.se

Dnr BMK 2022-000046 – Ankom 2022-10-24

Diarienummer: BMK 2022–000046

2022-10-19

Yttrande som avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Med anledning av ovanstående ärende om nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4 önskar jag härmed yttra mig.

Först vill jag påpeka att situationsplanen som är gjord är något otydlig.

Den streckade linjen som ska visa fastighetsgräns verkar onekligen inte stämma.

Är vägen som är märkt med privat väg en helt ny väg?

Önskar en ny situationsplan med mer tydlighet.

Jag med familj flyttade ut till fastigheten Ledingehem 33:10 i slutet på år 2015 för att få ta del av den lantliga miljön med dess områden med rikligt varierande natur. Vi bor precis bredvid Ledingehem 33:4 där det nu planeras nybyggen av tre enbostadshus vilket kommer påverka vår livskvalité negativt då vi ser denna exploatering i vår allra yttersta närhet som en förstörelse av denna unika lantliga miljö.

Ett av de planerade husen, Tomt 3 enligt situationsplanen, kommer byggas i anslutning där den befintliga vattenansamlingen från dagvattnet berikar djurlivet samt växtlighet. Växtligheten kommer utarmas med skada på naturen som följd. I de befintliga bäckarna och i vattenansamlingen frodas och lever den mindre vattensalamandern vilket verkligen borde beaktas. Jag förutsätter att det görs en miljökonsekvensanalys innan något beslut antages.

Enligt situationsplanen kommer två av de nya husen direkt ansluta mot vår fastighet med baksidorna mot vårt hus vilket kommer bli ett direkt störande inslag för vår del här ute i den lantliga miljön med rik grönska och stort djurliv som riskerar att gå förlorad. Naturområdet med den fina miljön kommer gå förlorad och även vårt vardagliga liv påverkas negativt om området bebyggs alltför mycket.

Vår väg som går från T-korsningen vid brevlådorna och förbi våra fastigheter är tyvärr i sådant skick att den inte bör belastas ytterligare. I vintras hade vi stora problem att få den farduglig och med ytterligare trafik vid ett eventuellt byggande och dels med mer konstant trafik kommer vi få stora problem.

Det finns nu många barn i området och risken att olyckor händer med tung trafik samt en stor byggarbetsplats, som det kommer bli, är överhängande stor.

På Ledingehem 33:4 stod en garagebyggnad eller verkstad får flera år sedan som brann ner.

Det har inte gjorts någon sanering eller undersökning vilka miljögifter som finns i marken vad jag känner till. Det är ganska viktigt att detta utreds vilket jag förutsätter att det görs samt att jag gärna får ta del av protokollet.

Det här är ett villaområde som ej bör förstöras utan borde bevaras med de befintliga bostäder som finns i nuläget, dels att den fina naturen ska få finnas kvar orörd. Känslan att bo på landet försvinner för oss boende när området håller på att förvandlas till något som liknar en mindre by.

Vill inte kommunen bevara denna natur och kunna möta de befintliga fastighetsägarnas behov och leverne?

Anders Mäkinen
Ledinge Skräddarbol 459 A
741 90 Knivsta

Fastighetsbeteckning: Ledingehem 33:10
Diarienummer BMK 2022-000046

Diarienummer: BMK 2022–000046

2022-10-20

Yttrande som avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Med anledning av ovanstående ärende om nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Ledingehem 33:4 önskar jag härmed yttra mig.

Jag med familj flyttade ut till fastigheten Ledingehem 33:11 i slutet på år 2018 för att få ta del av den lantliga miljön med dess områden med rikligt varierande natur. Vi bor bredvid Ledingehem 33:4 där det nu planeras nybyggen av tre enbostadshus vilket kommer påverka vår livskvalité negativt då vi ser denna exploatering i vår allra yttersta närhet som en förstörelse av denna unika lantliga miljö.

Ett av de planerade husen, Tomt 3 enligt situationsplanen, kommer byggas i anslutning där den befintliga vattenansamlingen från dagvattnet berikar djurlivet samt växtlighet. Växtligheten kommer utarmas med skada på naturen som följd. I de befintliga bäckarna och i vattenansamlingen frodas och lever den mindre vattensalamandern vilket verkligen borde beaktas. Jag förutsätter att det görs en miljökonsekvensanalys innan något beslut antages.

Enligt situationsplanen kommer i alla fall ett av de nya husen ha direkt insyn på våran bakgård/altan vilket kommer bli ett direkt störande inslag för vår del här ute i den lantliga miljön med rik grönnska och stort djurliv som riskerar att gå förlorad. Naturområdet med den fina miljön kommer gå förlorad och även vårt vardagliga liv påverkas negativt om området bebyggs alltför mycket.

Vår väg som går från T-korsningen vid brevlådorna och förbi våra fastigheter är tyvärr i sådant skick att den inte bör belastas ytterligare. Inte ens skolbussen vill köra ända in för att vägen är för smal och dålig. I vintras hade vi stora problem att få den farduglig och med ytterligare trafik vid ett eventuellt byggande och dels med mer konstant trafik kommer vi få stora problem.

Det finns nu många barn i området och risken att olyckor händer med tung trafik samt en stor byggarbetsplats, som det kommer bli, är överhängande stor.

Det här är ett villaområde som ej bör förstöras utan borde bevaras med de befintliga bostäder som finns i nuläget, dels att den fina naturen ska få finnas kvar orörd. Känslan att bo på landet försvinner för oss boende när området håller på att förvandlas till något som liknar en mindre by.

Vill inte kommunen bevara denna natur och kunna möta de befintliga fastighetsägarnas behov och leverne?

Martin Svensson

Ledinge Skräddarbol 459 B

741 90 Knivsta

Fastighetsbeteckning: Ledingehem 33:11

Diarienummer BMK 2022–000046

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	221025-KNI-BYGG-GRAN-EA40
Inskickat	2022-10-25 15:40

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2022-000046
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
Förnamn	Emillie Viola
Efternamn	Andersson
Fastighetsbeteckning	LEDINGEHM 33:4
Svara senast	2022-10-26

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
	<p>Anledningen till att vi flyttade till just det här området, var för att få bo på en lugn liten gata med ett fåtal människor, med en stor frihet för barn och djur. Vi räknade även in Swedavias reserverade syn på nybyggnationer i området, vilket gör att området har en förhållandevis stadig värdeindikering för bostäderna.</p> <p>I det här förslaget, så är det 3 nya bostäder som ska tillföras. Till vilket nyttjande? Att hyras ut eller säljas? Eftersom att det är 3 nya bostäder, så antar vi att detta är i försäljningsyfte och inte för eget nyttjande.</p> <p>Vi motsätter oss därför detta, då det direkt skulle resultera i en värdeminskning för de redan befintliga husen i området.</p> <p>En ytterligare aspekt i det hela är även att detta skulle resultera i byggnadstrafik under en längre tid, vilket påfrestar både väg och de boendes miljö.</p> <p>I dagens läge med bostäder som minskar i värde, är vi redan oroliga som det är. Att där till lägga ett uppförande av 3 nya bostadshus som enbart är för ekonomisk vinning är katastrof för oss som redan bor längs denna väg..</p> <p>Vi ser det här som en stor osäkerhet för oss med direkt påverkan på vår privatekonomi, och att bygglovsanspråk förändrats om 3 bostäder istället för 4, gör inte att vi ändrar vår ståndpunkt i avseende på direkt värdeminskning av vår bostad, av miljön som vi kommer tvingas förhålla oss till i och med att det blir en byggarbetsplats, eller skador på väg.</p>
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2022-10-25 15:40
Signerat av:	Emillie Viola Andersson
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2022-10-25 15:40

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	221026-KNI-BYGG-GRAN-XG63
Inskickat	2022-10-26 19:03

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2022-000046
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
Förnamn	Peter Olof Emanuel
Efternamn	Mård
Fastighetsbeteckning	LEDINGEHM 33:4
Svara senast	2022-10-26

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
	<p>Mina kommentarer:</p> <p>1. Vi valde noga att flytta just hit på grund av den lantliga idyll som är Skräddarbol, och som (vi trodde) framgent också kommer att vara en lantlig idyll med skydd av att LFV/ Swedavia inte accepterar nybyggnationer inom detta område samt att kommunen värnar dessa idyller där våra barn kan växa upp på landet. Vi flyttade långt ut på landet, till det absoluta slutet på vägen för att få bo i skogen utan nybyggnationer. Den idyllen kommer att förstöras av denna nybyggnation.</p> <p>2. På den, 200 meter långa väg, där denna byggnation planeras att förläggas finns det i skrivande stund:</p> <ul style="list-style-type: none">- 8 barn- 13 Vuxna- 15 bilar- 6 hundar- 5 katter- 1 kanin- Massor av höns och tuppar <p>Att förlägga 3 ytterligare hus på denna 200 meter långa väg, som inte är byggd för detta, är en fara för barn, vuxna och djur. Jag vill tydligt i skrift påpeka att riskerna för att en trafikolycka ökar markant med ett godkännande av dessa nybyggnationer! Speciellt då barnen på vår väg cyklar och går till busshållplatsen 2 km bort och det redan är allt för trafikerat redan!</p>
Synpunkter	<p>3. Vår väg, både Ledingevägen samt den 200 meter långa vägen i Skräddarbol är i otroligt dåligt skick, verkligen! Hur skall kommunen se till att vägen ens fungerar att köra på och att den håller när lastbilstransporter kommer med allt som</p>

krävs för att bygga 3 hus!? Man kan knappt mötas på grusvägen från älgboda till Ledinge skräddarbol.

4.
Vi arbetar 3 skift, hur skall vi kunna leva medans det byggs 4 stycken hus bredvid oss när vi försöker sova!?

5.
Det lever utrotningshotade djur på den tomt där det planeras att byggas. Hur kommer kommunen hantera att flytta dessa varelser till ett nytt habitat.

6.
Värdet på våra hus kommer att minska om dessa hus byggs..
garanterat.

7.
Vad skall dessa hus ens byggas för?
För att säljas eller hyras ut av ett företag som äger marken? Är det viktigare än våra hem?

Snälla avslå detta så slipper vi och våra grannar flytta för att hitta en ny plats där det inte byggs.

Med vänliga hälsningar//
Peter Mård

Invändningar

Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2022-10-26 19:03
Signerat av:	Peter Olof Emanuel Mård
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2022-10-26 19:03

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	221017-KNI-BYGG-GRAN-DI17
Inskickat	2022-10-17 14:19

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2022-000046
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
Förnamn	Robert
Efternamn	Häggbad
Fastighetsbeteckning	LEDINGEHEM 33:4
Svara senast	2022-10-26

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
--------------	------------

Synpunkter	<p>Hej!</p> <p>Här är mitt yttrande ang nybyggnation av 3 villor på Ledingehem 33:4. Diarienummer BMK 2022-000046.</p> <p>3 hus är alldeles för många bostäder här. Detta är inget villaområde och vi vill inte ha det heller. Här bor man i skogen med färre grannar.</p> <p>Vägen är redan hårt ansatt och i dåligt skick stor del av året och med 3 st hushåll till så innebär det minst 6 bilar som åker minst 2 gånger/dag.</p> <p>Marken är fortfarande förorenad sedan Hermansson Maskin hade sin verkstad där och den brann ner. Marken måste saneras först.</p> <p>Jag betvivlar att det går att ta dricksvatten från det området också pga föroreningen som finns där.</p> <p>Det finns även rykten (från folk som bott här i 30-40 år och mer) om att det ligger nergrävda fordon där då det gjordes så förr. Men det är bara ett rykte så det kan vara helt osant men något man bör ta i beaktande och kanske kontrollera upp om möjligt.</p> <p>Jag tycker att 1 hus är ok att bygga på marken men det måste fortfarande saneras där först.</p> <p>Med vänliga hälsningar Robert Häggbad Ledingehem 33:6</p>
------------	---

Invändningar	Erinran
--------------	---------

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2022-10-17 14:19
Signerat av:	Robert Häggblad
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2022-10-17 14:19

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	221017-KNI-BYGG-GRAN-FC25
Inskickat	2022-10-17 12:39

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2022-000046
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
Förnamn	Anna
Efternamn	Ek
Fastighetsbeteckning	LEDINGEHEM 33:4
Svara senast	2022-10-26

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	<p>3 hus är alldeles för många bostäder här. Detta är inget villaområde och vi vill inte ha det heller. Här bor man i skogen med färre grannar.</p> <p>Vägen är redan hårt ansatt och i dåligt skick stor del av året och med 3 st hushåll till så innebär det minst 6 bilar som åker minst 2 gånger/dag.</p> <p>Marken är fortfarande förorenad sedan Hermansson Maskin hade sin verkstad där och den brann ner. Marken måste saneras först. Jag betvivlar att det går att ta dricksvatten från det området också pga föroreningen som finns där.</p> <p>Det finns även rykten (från folk som bott här i 30-40 år och mer) om att det ligger nergrävda fordon där då det gjordes så förr. Men det är bara ett rykte så det kan vara helt osant men något man bör ta i beaktande och kanske kontrollera upp om möjligt.</p> <p>Jag tycker att 1 hus är ok att bygga på marken men det måste fortfarande saneras där först.</p>
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2022-10-17 12:39
Signerat av:	Anna Ek
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2022-10-17 12:39